



**Stadt Köln**

# **Gebäudesanierung – klimafreundliches Wohnen**

**Förderrichtlinie  
der Stadt Köln**



## Kontakt

Stadt Köln  
Umwelt- und Verbraucherschutzamt  
Stadthaus Deutz (Westgebäude)  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

[www.stadt-koeln.de/gebaeudesanierung](http://www.stadt-koeln.de/gebaeudesanierung)

Stand: 07.09.2023



**Stadt Köln**

**Die Oberbürgermeisterin**

Umwelt- und Verbraucherschutzamt  
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung  
Zentrale Dienste der Stadt Köln

13-US/326-23/57/09.2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>4</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>4</b>
<b>Zielsetzung</b> .....	<b>5</b>
<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>Rechtsanspruch</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Bundesförderung</b> .....	<b>6</b>
1.1 Zuschuss zur Bundesförderung .....	6
1.1.1 Geförderte Maßnahmen .....	6
1.1.2 Besondere Bestimmungen .....	6
1.1.3 Höhe der Zuwendung .....	6
<b>2. Bonus der Stadt Köln</b> .....	<b>7</b>
2.1 Bonus umweltfreundliche Dämmung .....	7
2.1.1 Geförderte Maßnahmen .....	7
2.1.2 Besondere Bestimmungen .....	8
2.1.3 Höhe der Zuwendung .....	8
2.2 Bonus Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel .....	8
2.2.1 Geförderte Maßnahme .....	8
2.2.2 Besondere Bestimmungen .....	8
2.2.3 Höhe der Zuwendung .....	8
2.3 Bonus Solarkollektoranlage mit gleichzeitiger Dachbegrünung .....	8
2.3.1 Geförderte Maßnahmen .....	8
2.3.2 Besondere Bestimmungen .....	8
2.3.3 Höhe der Zuwendung .....	8
<b>3. Antragstellung und Bewilligungsverfahren</b> .....	<b>9</b>
3.1 Förderempfänger*in .....	9
3.1.1 Antragsberechtigung .....	9
3.1.2 Antragsstellende .....	9
3.2 Eigenerklärung .....	10
3.3 Verfahren .....	10
3.3.1 Antragszeitpunkt .....	10
3.3.2 Antragsverfahren und Bewilligung .....	10
3.3.3 Verwendungsnachweis und Auszahlung .....	11
3.3.4 Abruffristen der Fördermittel .....	11
3.3.5 Mitteilungspflichten .....	11
3.4 Fördermittel .....	11
3.4.1 Förderhöchstgrenzen und Kumulierung .....	11
3.4.2 Rückforderung von Fördermitteln .....	12
3.5 Gegenleistungsverpflichtung .....	12
<b>4. Haftung</b> .....	<b>13</b>
<b>5. Inkrafttreten</b> .....	<b>13</b>

# Abkürzungsverzeichnis

---

<b>BAFA</b>	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
<b>BEG</b>	Bundesförderung für effiziente Gebäude
<b>BEG EM</b>	Einzelmaßnahme nach Bundesförderung für effiziente Gebäude
<b>BEG WG</b>	Wohngebäude gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude
<b>KfW</b>	Kreditanstalt für Wiederaufbau
<b>THG</b>	Treibhausgas

---

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Förderfähige Dämmstoffe und Dämmmaterialien .....Seite 7

# Zielsetzung

Die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung in Köln, soll die Umsetzung der anspruchsvollen Klimaschutzziele der Stadt Köln unterstützen, indem Anreize gesetzt werden, den Energieverbrauch zu reduzieren sowie die lokal verfügbaren Potenziale erneuerbarer Energien zu heben.

Durch das Förderprogramm „Gebäudesanierung – klimafreundliches Wohnen“ werden Investitionsanreize dahingehend hervorgerufen, Gebäude durch Maßnahmen zu sanieren und den Verbrauch von fossilen Energieträgern zu vermindern, die in ihrem Ergebnis die Emissionen (zum Beispiel CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, Feinstaub) in Köln in den nächsten Jahren senken werden.

Private Haushalte sind für 19 Prozent des Energieverbrauches für Strom und Wärme in Köln verantwortlich (vergleiche THG-Bilanz 2019). Ziel des Programms ist es, mit den verfügbaren städtischen Mitteln möglichst große Klimaschutzeffekte zu erreichen und einen Anstoß für wesentliche eigene Bemühungen der Bürger\*innen unserer Stadt zur Durchführung wünschenswerter Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes zu geben.

# Geltungsbereich

Die Stadt Köln fördert innerhalb des Stadtgebietes, die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen in bauaufsichtlich genehmigten Bestandsgebäuden zu Wohnzwecken oder gemischt genutzten Bestandsgebäuden mit Wohn- und Gewerbeeinheiten.

# Rechtsanspruch

Bei dem Förderprogramm „Gebäudesanierung – klimafreundliches Wohnen“ handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Köln. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuschüssen besteht daher nicht. Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen prüfungsfähigen Anträge, einschließlich der zum Nachweis der richtlinienkonformen Fertigstellung der Maßnahmen geforderten Belege.

Bei einer gravierenden Änderung der Finanzlage ist die Stadt berechtigt, das Förderprogramm zu stoppen und keine Förderzusagen mehr zu erteilen. Dies ist anzunehmen, wenn die Änderung der Finanzlage zu einer haushaltswirtschaftlichen Sperre oder zu einem Haushaltssicherungskonzept in dem betreffenden Jahr führt oder geführt hat.

Das Förderprogramm „Gebäudesanierung – klimafreundliches Wohnen“ wurde vom Rat der Stadt Köln am 07.09.2023 beschlossen und tritt am 02.10.2023 in Kraft mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2025.

# 1. Bundesförderung

Gefördert werden Vorhaben an der Gebäudehülle, der Anlagentechnik (außer Heizung), den Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) und der Heizungsoptimierung als Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete nach „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) sowie die Sanierung von Wohngebäuden, die einen Effizienzhaus-Standard nach „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG) erreichen.

## 1.1 Zuschuss zur Bundesförderung

### 1.1.1 Geförderte Maßnahmen

Gefördert werden Maßnahmen, für die bereits eine rechtsverbindliche Förderzusage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder eines Finanzierungspartners (KfW) vorliegt, soweit in dieser Richtlinie keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

Eine detaillierte Beschreibung der aktuell förderfähigen Maßnahmen finden Sie auf den Internetseiten der Fördermittelgebenden, zum Beispiel [www.bafa.de/beg](http://www.bafa.de/beg) oder [www.kfw.de/beg](http://www.kfw.de/beg).



### 1.1.2 Besondere Bestimmungen

Nicht förderfähig sind:

- Verwendung von Tropenhölzern bei Fenstern und Türen
- Pelletöfen, Scheitholzkessel und Holzhackschnitzelkessel

### 1.1.3 Höhe der Zuwendung

10 Prozent der anerkannten, förderfähigen Kosten gemäß Bundesförderung (BEG)

## 2. Bonus der Stadt Köln

Für ausgewählte, ökologisch wertvolle Einzelmaßnahmen zahlt die Stadt Köln zusätzlich eine Bonusförderung.

### 2.1 Bonus umweltfreundliche Dämmung

#### 2.1.1 Geförderte Maßnahmen

Der Einbau umweltfreundlicher Dämmstoffe bei der Sanierung von Bauteilen der Gebäudehülle gemäß 1.1 Bundesgeförderte Maßnahmen wird zusätzlich gefördert.

Die verwendeten Dämmstoffe müssen nach „Blauer Engel“ oder „natureplus®“ zertifiziert sein oder die Dämmmaterialien sind in der Tabelle „Förderfähige Dämmstoffe und Dämmmaterialien“ enthalten.

Es muss eine bauaufsichtliche Zulassung für die Anwendung der jeweiligen Dämmstoffe vorliegen.

**Tabelle 1: Förderfähige Dämmstoffe und Dämmmaterialien**

Dämmstoffe auf Holz-Basis	<ul style="list-style-type: none"><li>• Holzfaserplatten</li><li>• Holzfaserplatten</li><li>• Holzschüttungen</li></ul>
Sonstige Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flachs</li><li>• Hanf</li><li>• Jute</li><li>• Kork</li><li>• Schilf</li><li>• Stroh</li><li>• Wolle</li></ul>
Zellulose	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zelluloseflocken</li><li>• Zelluloseplatten</li></ul>

### **2.1.2 Besondere Bestimmungen**

Werden bei der Dämmung eines Bauteils umweltfreundliche Dämmstoffe mit weiteren Dämmstoffen kombiniert, wird der Bonus im Verhältnis der Dämmschichtdicken reduziert.

### **2.1.3 Höhe der Zuwendung**

15 Euro pro Quadratmeter gedämmter Bauteilfläche, bei vollständiger Dämmung eines Bauteils mit umweltfreundlichen Dämmstoffen

## **2.2 Bonus Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel**

### **2.2.1 Geförderte Maßnahme**

Für Wärmepumpen gemäß 1.1 Bundesgeförderte Maßnahmen wird zusätzlich ein Bonus gewährt, wenn ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.

### **2.2.2 Besondere Bestimmungen**

Es werden die natürlichen Kältemittel nach BEG Wärmepumpenbonus anerkannt.

### **2.2.3 Höhe der Zuwendung**

5 Prozent der nachgewiesenen förderfähigen Kosten gemäß Bundesförderung (BEG)

## **2.3 Bonus Solarkollektoranlage mit gleichzeitiger Dachbegrünung**

### **2.3.1 Geförderte Maßnahmen**

Die gleichzeitige Begrünung des Daches unter einer neu zu errichtenden Solarkollektoranlage nach 1.1 Bundesgeförderte Maßnahmen wird gefördert.

### **2.3.2 Besondere Bestimmungen**

Die Begrünung der Dachfläche muss gleichzeitig über das Förderprogramm „GRÜNhoch3 – Dächer | Fassaden | Höfe“ gefördert werden.

### **2.3.3 Höhe der Zuwendung**

5 Prozent der nachgewiesenen förderfähigen Kosten gemäß Bundesförderung (BEG)



# 3. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

## Allgemeine Fördervoraussetzungen

Es gelten die Regelungen und technischen Anforderungen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG), soweit keine abweichenden Regelungen in dieser Richtlinie getroffen wurden.

## 3.1 Förderempfänger\*in

### 3.1.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an den im „Fördergegenstand“ genannten Gebäuden:

- natürliche und juristische Personen des privaten Rechts
- Wohnungseigentümergeinschaften im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- Personengesellschaften
- gemeinnützigen Organisationsformen, einschließlich Kirchen (i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG).  
Der Nachweis der Gemeinnützigkeit ist durch eine entsprechende Bescheinigung des Finanzamtes über die Freistellung von der Körperschaftssteuer zu erbringen.

Contractoren sind ebenfalls antragsberechtigt. Die erzeugte Energie muss ohne Durchleitung durch öffentliche Versorgungsnetze nutzbar gemacht werden. Die Förderung kommt den Abnehmern der Leistung zugute.

### 3.1.2 Antragsstellende

Die Antragstellung erfolgt durch die Antragsberechtigten oder durch eine\*n Bevollmächtigte\*n, zum Beispiel Fachunternehmen, Contractor, Hausverwaltung.

Bei mehreren Eigentümer\*innen ist das Einverständnis aller Eigentümer\*innen nachzuweisen. Bei Wohnungseigentümergeinschaften ist ein entsprechender Beschluss der Eigentümergeinschaft vorzulegen.

Wenn die Investor\*innen nicht die Eigentümer\*innen des Gebäudes sind, dann muss eine entsprechende schriftliche Erlaubnis beziehungsweise eine vertragliche Regelung mit den entsprechenden Eigentümer\*innen nachgewiesen werden.

## 3.2 Eigenerklärung

Die/der Antragstellende erklärt, dass sie beziehungsweise er über alle notwendigen rechtlichen und technischen Genehmigungen verfügt. Bei der Prüfung der Zuschussbewilligung durch das Umwelt- und Verbraucherschutzamt wird keine Prüfung der Sach- und Rechtslage durchgeführt. Die/der Antragstellende trägt die rechtliche und tatsächliche Verantwortung für die Durchführbarkeit der beantragten Maßnahme. Sollte die Maßnahme gegen Rechtsvorschriften verstoßen oder praktisch nicht durchführbar sein, kann die Zuwendung zurückgefordert werden. Anträge werden nur auf Plausibilität geprüft.

## 3.3 Verfahren

### 3.3.1 Antragszeitpunkt

Der eingereichte Förderbescheid darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter 01.01.2023 sein.

Die Maßnahmen dürfen vor Antragstellung bei der Stadt Köln begonnen, aber nicht abgeschlossen sein. Maßnahmen, die vor Antragstellung bei der Stadt Köln bereits abgeschlossen sind, werden nicht gefördert.

### 3.3.2 Antragsverfahren und Bewilligung

Die Anträge sind auf den dafür vorgesehenen Formularen zu stellen und einschließlich der erforderlichen Anlagen über das zentrale Online-Förderportal der Stadt Köln einzureichen.

Nach Eingang des Antrags erhält die/der Antragsteller\*in eine Eingangsbestätigung mit Angabe der Antragsnummer. Sofern der Antrag nicht vollständig ist, werden die fehlenden Unterlagen nachgefordert. Der Antrag wird abgelehnt, wenn die erforderlichen Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt eine schriftliche Information über den maximal möglichen Förderbetrag in Form eines Bewilligungsbescheides. Eine nachträgliche Erhöhung der Förderung ist nicht möglich. Bei Ablehnung des Förderantrags erfolgt eine entsprechende Mitteilung.

Maßgeblich für die Höhe der Zuschüsse sind die Angaben über die anerkannten förderfähigen Kosten in den vorgelegten Förderbescheiden der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Ihres Kreditinstituts (KfW) oder des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

### **3.3.3 Verwendungsnachweis und Auszahlung**

Sobald der endgültige Bescheid des BAFA oder der KfW vorliegt, kann der Verwendungsnachweis mit weiteren erforderlichen Anlagen über das Online-Förderportal der Stadt Köln eingereicht werden. Ist der Verwendungsnachweis nicht vollständig, werden die fehlenden Unterlagen nachgefordert. Der Antrag wird abgelehnt, wenn die erforderlichen Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden.

Nach positiver Prüfung der Nachweise wird der Zuschuss bewilligt und ausgezahlt. Hierüber wird ein endgültiger Bescheid ausgestellt. Bei Ablehnung des Förderantrags erfolgt eine entsprechende Mitteilung.

### **3.3.4 Abruffristen der Fördermittel**

Für die Abruffrist der Fördermittel gelten die Regelungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Danach ist der Anspruch ausgeschlossen.

### **3.3.5 Mitteilungspflichten**

Die/der Fördermittelempfänger\*in ist verpflichtet, elektronisch oder schriftlich mitzuteilen, wenn:

- das Ziel der Förderung nicht oder nicht in dem geförderten Zeitrahmen verwirklicht wird,
- der Förderzweck beziehungsweise die geförderte Maßnahme entgegen dem Antrag wesentlich geändert wird,
- die/der Fördermittelempfänger\*in ihre/seine Tätigkeit einstellt, ihre/seine Rechtsform ändert oder sich Beteiligungsverhältnisse ändern oder
- die Fördermittel nicht verbraucht werden oder sich die Finanzierung ändert.

## **3.4 Fördermittel**

### **3.4.1 Förderhöchstgrenzen und Kumulierung**

Die Förderhöchstgrenze ist auf maximal 50.000 Euro pro Gebäude und Kalenderjahr festgesetzt.

Die mit den Zuschüssen dieser Richtlinie gedeckten Kosten dürfen gemäß Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 559 a nicht mietwirksam umgelegt werden.

Die Förderung aus dem Förderprogramm „Gebäudesanierung – klimafreundliches Wohnen“ ist auf maximal 60 Prozent der anerkannten, förderfähigen Kosten einer Maßnahme begrenzt. In begründeten Ausnahmefällen, kann von dieser Vorgehensweise abgewichen werden.

Eine Kumulierbarkeit mit anderen Förderprogrammen ist möglich, sofern dadurch nicht die maximale Förderhöhe von 60 Prozent der anerkannten, förderfähigen Kosten einer Maßnahme überschritten wird. In den Antragsformularen ist anzugeben, ob andere Fördermittel in Anspruch genommen werden.

### **3.4.2 Rückforderung von Fördermitteln**

Die/der Antragstellende ist verpflichtet, gewährte Fördermittel zurückzuzahlen, wenn von ihr beziehungsweise ihm für dieselbe Maßnahme eine Förderung nach anderen Förderprogrammen in Anspruch genommen wird, die dadurch die maximale Förderhöhe von 60 Prozent der förderfähigen Kosten überschreitet.

Die Fördermittel werden mit Verzinsung zurückgefordert, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt wurde. Der Erstattungsanspruch der Stadt Köln ist mit seiner Entstehung fällig und von diesem Zeitpunkt verzinst nach Verwaltungsverfahrensgesetz Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) § 49 a zu erstatten.

## **3.5 Gegenleistungsverpflichtung**

Sofern die nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen vor Ablauf von 25 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel zurückgebaut werden, muss die geleistete Förderung anteilig zurückgezahlt werden (im ersten Jahr 96 Prozent bis 4 Prozent im fünfundzwanzigsten Jahr). Alternativ wird hierbei eine monatsgenaue lineare Abschreibung ab dem Zeitpunkt der Auszahlung angewendet.

Die Stadt Köln behält sich vor, die Rückzahlung bei Nichteinhaltung der Gegenleistungsverpflichtung auf dem Klageweg zu erwirken.

Bei Veräußerung des geförderten Objektes geht die Gegenleistungsverpflichtung auf die/den neue\*n Eigentümer\*in über. Die/der Fördermittelempfänger\*in ist verpflichtet, 2 Monate vor Abschluss des Grundstückkaufvertrages, der Stadt Köln den Eigentumsübergang anzuzeigen und den Namen der/des Erwerber\*in mitzuteilen. Daneben ist die/der Fördermittelempfänger\*in verpflichtet, der/dem Käufer\*in anzuzeigen, dass das Kaufobjekt aufgrund der Förderung einer Gegenleistungsverpflichtung unterliegt, die auf die/den neue\*n Eigentümer\*in übergehen wird.

Die Stadt Köln prüft die Einhaltung der Verpflichtung stichprobenhaft beziehungsweise im Einzelfall aufgrund begründeter Hinweise.

## 4. Haftung

Die Förderung der Maßnahmen durch die Stadt Köln ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Beurteilung und Genehmigung der Maßnahme nach öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften. Mit der Förderung wird keine Verantwortung für die technische Richtigkeit der Planung und Ausführung übernommen. Die Verantwortung für die Planung und fachgerechte Ausführung liegt bei der/dem Zuwendungsempfänger\*in.

Die Stadt Köln haftet nicht für Schäden, die durch geförderte Maßnahmen entstehen.

## 5. Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am 2. Oktober 2023 in Kraft und ersetzt die Richtlinie „Gebäude-  
sanierung und Erneuerbare Energien – klimafreundliches Wohnen“ vom 1. April 2022.  
Sie gilt für eingegangene Förderanträge ab dem 2. Oktober 2023.

Förderanträge, die vor dem 2. Oktober 2023 gestellt wurden, werden auf Grundlage der zum Datum der Antragstellung gültigen Förderrichtlinie beschieden.

Die Stadt Köln behält sich vor, die Förderbedingungen an geänderte gesetzliche Bestimmungen sowie geänderte Rahmenbedingungen in anderen Förder- und Zuschussprogrammen anzupassen.