



## Errichtung eines Passivhauses

### 1. Gegenstand der Förderung

Die Stadt Walldorf fördert mit dieser Richtlinie im Interesse des Klimaschutzes die Errichtung von **eigengenutzten** Passivhäusern mit einem **zinslosen Darlehen** in Höhe von 20.000 Euro oder **alternativ** mit einem **Zuschuss** in Höhe von 5.000 Euro (für ein Einfamilienhaus).

### 2. Förderumfang

Auf Grundlage dieser Richtlinie und im Rahmen der veranschlagten Haushaltsmittel fördert die Stadt Walldorf die Errichtung von eigengenutzten Passivhäusern, wenn die vom Passivhausinstitut Darmstadt aufgestellten Kriterien für die Zertifizierung als „**Qualitätsgeprüfte Passivhäuser**“ erfüllt werden, insbesondere (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Der Energiekennwert Heizwärme beträgt maximal 15 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr oder die Heizwärmelast maximal 10 W/m<sup>2</sup>.
- Der Energiekennwert für nicht erneuerbare Primärenergie beträgt maximal 95 kWh/m<sup>2</sup> bzw. 60 kWh/m<sup>2</sup> für erneuerbare Primärenergie im Jahr inkl. Haushaltsstrom.
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Eine luftdichte Ausführung ( $n_{50} \leq 0,6$  Luftwechsel pro Stunde) ist sichergestellt und wird durch eine Messung (Blower-Door-Test) nachgewiesen.

**Der Antragsteller kann zwischen der Darlehens- und Zuschussvariante wählen.**

#### **A. Darlehensvariante:**

Der Darlehensantrag ist schriftlich mit entsprechendem Antragsformular bei der Stadt Walldorf zu stellen.

Nach Antragsbewilligung wird mit dem Antragsteller ein Darlehensvertrag geschlossen.

**Die Darlehenssumme beträgt 20.000 € und wird dem Antragsteller für 15 Jahre zinslos von der Stadt Walldorf zur Verfügung gestellt.**

Bereitstellungszinsen werden nicht erhoben.

Die Auszahlung des Darlehens<sup>1</sup> erfolgt in zwei Schritten:

1. Teilauszahlung in Höhe von 10.000 Euro mit der Rohbauabnahme (Fotonachweis erforderlich)
2. Teilauszahlung in Höhe von 10.000 Euro nach durchgeführtem Blower-Door-Test.

---

<sup>1</sup> Die Sicherungsbedingungen des Darlehensvertrages müssen neben den baulichen Voraussetzungen für eine Auszahlung erfüllt sein.

Das Darlehen ist in 15 Jahresraten (1.-14. Rate: 1.333,00 €; Schlussrate: 1.338,00 €) an die Stadt Walldorf zurückzuzahlen. **Die erste Tilgungsrate wird fällig zum 01.03. eines Jahres nach Bezug des Passivhauses.**

Sind nach Abschluss der Baumaßnahme die Kriterien des Passivhausinstituts Darmstadt für „Qualitätsgeprüfte Passivhäuser“ nicht erfüllt, so besteht kein Anspruch auf das zinslose Darlehen der Stadt Walldorf. In diesem Fall ist der ausgezahlte Darlehensbetrag in voller Höhe unverzüglich der Stadt Walldorf zu erstatten.

### **B. Zuschussvariante:**

Zuschüsse werden nur auf schriftlichen Antrag mit entsprechendem Antragsformular gewährt.

**Der Zuschuss beträgt für ein Einfamilienhaus pauschal 5.000 €.**

**Bei einem Mehrfamilienhaus erhöht sich die Förderobergrenze mit jeder weiteren Wohneinheit (mindestens 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche) um 2.000 €.**

Bei Eigentumswohnungen in einem Passivhaus betragen die Zuschüsse 5.000 € bei einer Wohnfläche ab 100 m<sup>2</sup>. Bei einer Wohnfläche über 45 m<sup>2</sup> und unter 100 m<sup>2</sup> betragen die Zuschüsse 2.000 €.

Unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen erfolgt die Auszahlung des Zuschusses nach Fertigstellung des Passivhauses bzw. nach Vorlage der erforderlichen Nachweise.

### **2.1 Förderzuschlag Erneuerbare Energien**

Wenn in einem Gebäude Erneuerbare Energien zur Beheizung und Warmwasserbereitung eingesetzt werden kann ein Zuschlag von 2.000 € pro Gebäude gewährt werden. Voraussetzung ist, dass der gesamte Wärmebedarf vollständig über erneuerbare Energien gedeckt wird. Strom ist nur anrechenbar, wenn dieser auf dem oder am eigenen Gebäude erzeugt wird und den Strombedarf zur Wärmeerzeugung vollständig deckt.

### **2.2 Förderzuschlag Natur+**

Bei der Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe erhöht sich bei der Zuschussvariante der Förderbetrag um **9.000 €** pro Gebäude. Bei der Darlehensvariante wird der Förderbetrag von 9.000 € zusätzlich zum Darlehen ausgezahlt.

Bei der zusätzlichen Förderung nachhaltiger Baustoffe gelten folgende Voraussetzungen:

- ▶ Der Dämmstoff besitzt ein **natureplus-Zertifikat** oder **Zertifikat des Instituts für Baubiologie Rosenheim (IBR)**.
- ▶ Die nachhaltigen Dämmstoffe müssen für das **gesamte Gebäude** verwendet werden. Nachhaltige Dämmstoffe, die nur bei Einzelbauteilen, z.B. bei der Dachdämmung, eingesetzt wurden, werden nicht gefördert.
- ▶ Bei der Einreichung der Abrechnungsunterlagen sind die Produkt- und Herstellernamen der Dämmmaterialien anzugeben und ein Nachweis über die Zertifizierung der verwendeten Dämmstoffe einzureichen.

### 3. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines zinslosen Darlehens oder eines Zuschusses besteht auch bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht. Die Darlehenszusage bzw. die Bewilligung eines Zuschusses ersetzt etwaige notwendige öffentlich- oder privatrechtliche Genehmigungen nicht.

### 4. Antragsverfahren

#### Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte (z.B. Erbbauberechtigte). Bei Eigentumswohnungen ist der jeweilige Eigentümer antragsberechtigt.

#### Bewilligungsstelle

Anträge werden bearbeitet durch die:

**Stadt Walldorf**  
**Fachdienst 23 –**  
**Umwelt, FFW, Katastrophenschutz**  
**Nußlocher Straße 45**  
**69190 Walldorf**  
**Tel. 06227 / 35-1231**

#### Zeitpunkt der Antragstellung

Die Antragstellung hat **vor Baubeginn** zu erfolgen.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn ohne schriftliche Zustimmung der Bewilligungsstelle mit dem Bau begonnen wurde.

#### Der Antrag besteht aus:

- ▶ Antragsformular
- ▶ Lageplan
- ▶ Bauzeichnungen (Grundrisse und Ansichten)
- ▶ Baubeschreibung unter Angabe der Baustoffe
- ▶ Passivhausprojektierungspaket (PHPP als Excel-Datei)
- ▶ Unterlagen zum Lüftungs- und Heizkonzept
- ▶ Unterlagen zu den Fenstern

**Die Bewilligung wird auf 12 Monate befristet.** Wurde bis dahin nicht mit dem Bau des Passivhauses begonnen, erlischt der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens/Zuschusses.

#### Beendigung der Maßnahme

Nach Beendigung der Maßnahme sind bei der Bewilligungsstelle folgende Unterlagen einzureichen:

- ▶ Aktualisiertes Passivhausprojektierungspaket, das das tatsächlich ausgeführte Gebäude abbildet (PHPP als Excel-Datei)
- ▶ Nachweis Blower-Door-Test
- ▶ Nachweis über den Einbau einer Lüftungsanlage
- ▶ Fotos des Passivhauses

Zusätzlich benötigen wir bei der Inanspruchnahme der Förderzuschläge

- ▶ Den Nachweis des Energieberaters über die tatsächlich zur Wärmeerzeugung eingesetzten Energieträger
- ▶ Die Nachweise über die Zertifizierung der eingesetzten nachhaltigen Dämmstoffe

Die Unterlagen sind innerhalb von 6 Wochen nach Ausführung, spätestens bis Ende des Bewilligungszeitraums einzureichen.

## **5. Dokumentation**

Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, nach Bezug des Passivhauses für die Dauer eines Jahres monatlich den Energieverbrauch zu dokumentieren und die Daten anschließend der Bewilligungsstelle zu übermitteln.

Die Daten werden von der Stadt anonymisiert und ausschließlich für statistische Zwecke zur Evaluation des Förderprogramms verwendet.

## **6. In-Kraft-Treten**

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2022 in Kraft. Sie ist bis zum 31.12.2023 befristet.