

Verbandsgemeinde

Bad Marienberg



Förderrichtlinie
von Maßnahmen zur
Ortskernvitalisierung, zur Klimaanpassung und
zur Nutzung Erneuerbarer Energien
2026



Sanierung lohnt sich...



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
A Präambel.....	4
B Regelungen	5
1. Rechtsgrundlage, Geltungs- und Anwendungsbereich.....	5
2. Begriffsbestimmungen	5
3. Gegenstand der Förderung.....	6
4. Art der Förderung	7
5. Umfang und Höhe der Förderung sowie Kombinierung von Maßnahmen	7
6. Antragsberechtigung.....	7
7. Verfahren.....	8
7.1 Bewilligungsbehörde	8
7.2 Zuwendungsverfahren und Mitwirkungspflichten	8
7.3 Vorzeitiger Beginn der Maßnahme.....	11
7.4 Auszahlung	11
8. Allgemeine Verfahrensvorschriften	11
8.1 Rückforderung, Aufbewahrungspflichten und Prüfungsrechte	11
8.2 Auskunft.....	12
8.3 Rechtsanspruch	12
8.4 Bindefrist, Überlassung an Dritte, Weiterveräußerung und Rückbau.....	12
9. Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen	13
10. Bildrechte und Datenschutz	13
11. Inkrafttreten	14
12. Übergangsregelung	14
C Anlagen	15
1. Förderungen zur Ortskernvitalisierung.....	16
2. Förderungen zum Klimaschutz	19
3. Förderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien	20
4. Technische Mindestanforderungen Reduzierung von Barrieren.....	21

A

Präambel

Ziel der Verbandsgemeinde Bad Marienberg ist es, dem demografischen Wandel und der damit verbundenen rückläufigen Einwohnerentwicklung entgegenzuwirken, zukunfts- und funktionsfähige, das heißt lebendige und attraktive Stadt- und Ortskerne zu erhalten. Hierzu will die Verbandsgemeinde Bad Marienberg mit dem zugrunde liegenden kommunalen Förderprogramm Anreize für die Vitalisierung der Ortskerne, Klimaschutzmaßnahmen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien für eine nachhaltige und bereichernde Innenentwicklung schaffen.

Die Förderrichtlinie von Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung, Klimaanpassung und zur Nutzung erneuerbarer Energien der Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Förderrichtlinie) unterstützt damit die Erreichung der Klimaziele, die auf nationaler Ebene im Klimaschutzgesetz dargelegt sind.

Die Förderrichtlinie ab dem 01.01.2026 ersetzt bzw. vereinigt die bisherigen Richtlinien der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie Ortskernvitalisierung und Klimaanpassung. Bewährte Elemente aus den bisherigen Förderprogrammen wurden übernommen, weiterentwickelt und in eine gemeinsame Förderrichtlinie gebündelt. Damit soll die Komplexität der bisherigen Förderprogramme reduziert, zugänglicher und verständlicher gemacht werden. Darüber hinaus soll die Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowie zur Ortskernvitalisierung weiterhin verstärkt werden.

Die Förderrichtlinie unterstützt auch die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und führt die Bürger durch effiziente Anreize an die darin festgelegten Anforderungen heran. Dies betrifft beispielsweise die Anforderungen von 65 Prozent erneuerbare Energien bei neuen Heizungen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Substantiven in dieser Förderrichtlinie die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

B

Regelungen

1. Rechtsgrundlage, Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Zur Durchführung von Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung, der Klimaanpassung und Nutzung Erneuerbarer Energien gewährt die Verbandsgemeinde Bad Marienberg Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
- (2) Der Geltungsbereich für die Anwendung und Inanspruchnahme des Förderprogramms umfasst alle Grundstücke und Gebäude auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

2. Begriffsbestimmungen

- **Bewilligungsbehörde:** Ist die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg.
- **Zuwendungsempfänger:** Ist der Antragsteller.
- **Eigentümer bzw. Miteigentümer:** Eigentümer bzw. Miteigentümer ist derjenige, der im Grundbuch als Eigentümer oder Miteigentümer eingetragen ist.
- **Künftiger Eigentümer:** Ist derjenige, der durch Kaufvertrag und durch Bestätigung des Notars nachweisen kann, dass er eine Immobilie erworben hat, aber noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.
- **Professionell:** Nach § 1 Absatz 2 der Handwerksordnung (HwO) sind wesentliche Tätigkeiten eines betroffenen Gewerbes oder gewerblich berechtigten Anbieters, die gemäß Anlage A der HwO von Fachkräften durchzuführen sind. Entsprechende Fachkräfte sind insbesondere Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik, Gas- und Wasserinstallateure oder Zentralheizungs- und Lüftungsbauer, die ihre Gesellenprüfung erfolgreich abgeschlossen haben. Ferner Gewerbetreibende, die über eine Reisegewerbekarte verfügen oder solche, die in der Handwerksrolle eingetragen sind.
- **Vorgang:** Ein Vorgang ist ein professionell erledigter Auftrag über die Durchführung einer oder mehrerer förderfähiger Maßnahmen gemäß Anlage zu dieser Förderrichtlinie, der durch eine Rechnung dokumentiert wird.
- **Maßnahme:** Eine förderfähige Tätigkeit nach Anlage dieser Förderrichtlinie.
- **Heizung/Heizungsanlage/Heizsystem:** Hierunter sind Anlagen zu verstehen, die dazu dienen ein Gebäude zu beheizen.
- **Ortsbildgerechter Neubau:** Hierunter ist ein Bauvorhaben zu verstehen, welche sich in die Umgebung einfügen und den sonstigen baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

- **Erhaltenswertes Gebäude:** Ein Gebäude gilt als erhaltenswert, wenn es aufgrund seiner städtebaulichen oder ortsbildprägenden Bedeutung von der Bewilligungsbehörde als solches eingestuft wird.
- **Wirtschaftsgebäude:** Unter einem Wirtschaftsgebäude versteht man ein Gebäude, welches nicht zu Wohnzwecken dient (z. B. Scheune, Stall).
- **Schottergärten:** Unter Schottergärten sind weitgehend vegetationsfreie, mineralisch versiegelte Gartenflächen zu verstehen. Förderfähig ist die naturnahe Umgestaltung unter Verwendung heimischer Pflanzenarten.
- **BauGB:** Baugesetzbuch
- **Energetische Sanierung:** Energetisch zu sanieren bedeutet, einfach gesagt, den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken. Unter die energetische Sanierung fallen daher sämtliche bauliche Maßnahmen, die dazu dienen, langfristig und nachhaltig Energie einzusparen.

3. Gegenstand der Förderung

- (1) Gefördert werden Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung, des Klimaschutzes und zur Nutzung erneuerbarer Energien nach Maßgabe dieser Förderrichtlinie und Berücksichtigung der Anlagen 1 bis 4 zu dieser Förderrichtlinie. Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil dieser Förderrichtlinie.
- (2) Nicht gefördert werden:
 - a) Maßnahmen in gewerblichen Gebäuden
 - b) Maßnahmen in Gebäuden, die nicht selbstgenutzt werden
 - c) Die Anschaffung und die Installation gebrauchter Anlagen sowie neuer Anlagen mit gebrauchten Anlagenteilen
 - d) Eigenleistungen, es sei denn, es ist in der Anlage 1 bis 3 abweichend geregelt
 - e) Nebenleistungen, wie z. B. Wandverkleidungsarbeiten, Entsorgungsleistungen
 - f) Eigenbauanlagen und Prototypen
 - g) Anlagen, deren überwiegende Teile gebraucht sind
 - h) Anlagen, die überwiegend der Verfeuerung von Abfallstoffen aus der gewerblichen Be- und Verarbeitung von Holz dienen
 - i) Anlagen, die nicht überwiegend mit naturbelassenem Holz befeuert werden
 - j) Anlagen, die als Einzelfeuerstätten betrieben werden (z. B. Heizungsherde, offener Kamin, Einzelzimmerofen)
 - k) Kosten für Miete oder mietbezogene Nebenkosten und Grunderwerb

4. Art der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt entweder als pauschaler oder prozentualer Zuschuss gemäß Anlage 1 bis 3 auf Ausgabenbasis und wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss zum Brutto-Rechnungsbetrag für förderfähige Anlagen und Leistungen an den Antragsteller gewährt.
- (2) Förderfähig sind nur Ausgaben, die sich unmittelbar auf die beantragte Maßnahme beziehen und nachgewiesen werden können.

5. Umfang und Höhe der Förderung sowie Kombinierung von Maßnahmen

- (1) Die Anschaffung und die professionelle Installation von Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung, des Klimaschutzes und Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt mit Beträgen die sich aus den Anlagen 1 bis 3 dieser Förderrichtlinie ergeben.
- (2) Die Anschaffung und professionelle Installation von Anlagen nach Anlage 3 können, soweit technisch möglich, miteinander kombiniert werden. Ausgenommen hiervon sind die Maßnahmen nach den Nummern 3.1 und 3.2 (*Solarthermieanlagen zur Brauchwassererwärmung und Solarthermieanlagen zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung*).

6. Antragsberechtigung

- (1) Antragsberechtigt sind nur Privatpersonen als (künftiger) Eigentümer von ausschließlich privat- und selbstgenutzten Grundstücken bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern (mit Hauptwohnsitz) im Bereich der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, soweit sich nachfolgend oder aus der Anlage 1 bis 3 kein anderer Personenkreis ergibt. Nahe Verwandte des Eigentümers (z.B. Geschwister oder Kinder) sind nicht antragsberechtigt.
- (2) Bei der Erstberatung nach Anlage 1 (Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung), Nummer 1.7 und nach Anlage 2 (Maßnahmen zum Schutz des Klimas), Nummer 2, können auch Nicht-Eigentümer (z. B. Kaufinteressenten einer Immobilie) eine Erstberatung durch Architekten oder Bausachverständige oder eine Energieberatung durch einen Energieeffizienzexperten gefördert bekommen.
- (3) Es besteht keine Antragsberechtigung, wenn das Gebäude überwiegend Dritten überlassen oder gewerblich genutzt wird.

- (4) Nicht antragsberechtigt sind Personen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist. Dasselbe gilt für einen Antragsteller, der zur Abgabe der Vermögensauskunft nach § 802 Buchstabe c) der Zivilprozeßordnung (ZPO) oder § 284 der Abgabenordnung (AO) verpflichtet ist oder bei dem diese abgenommen wurde.

7. Verfahren

7.1 Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde ist die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg.

Hausanschrift:

Verbandsgemeindeverwaltung
Fachbereich Bauen - Planen - Umwelt
Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg

Internet:

<http://www.bad-marienberg.de>

Postanschrift:

Verbandsgemeindeverwaltung
Fachbereich Bauen - Planen - Umwelt
Postfach 13 54
56465 Bad Marienberg

Email:

sanierung@bad-marienberg.de

7.2 Zuwendungsverfahren und Mitwirkungspflichten

- (1) Die Antragstellung erfolgt schriftlich durch den Antragsteller.
- (2) Förderfähig sind nur Maßnahmen, mit denen vor Antragstellung noch nicht begonnen worden ist. Als Maßnahmenbeginn gilt der rechtsgültige Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Die Einholung von Angeboten sowie ein möglicher Entscheid für einen Anbieter vor Antragstellung sind unschädlich. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Eingangsdatum bei der Bewilligungsbehörde maßgeblich.
- (3) Für die Beantragung der Fördermittel muss der Antragsteller folgendes Verfahren einhalten:

1. Schritt:

Vor Maßnahmenbeginn ist die Beantragung von Fördermitteln bei der Bewilligungsbehörde erforderlich. Hierfür sind die entsprechenden Antragsunterlagen zu verwenden, die über die Homepage der Bewilligungsbehörde oder Vorort zu erhalten sind.

Wird der Förderantrag postalisch und in Papierform eingereicht, sind alle Unterlagen, mit Ausnahme des Förderantrages, des Antrages auf Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns sowie des späteren Verwendungsnachweises, in Kopie vorzulegen.

Die jeweils erforderlichen Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde nachgereicht werden. Die Bewilligungsbehörde kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen.

Bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen erhält der Antragsteller von der Bewilligungsbehörde einen schriftlichen Zuwendungsbescheid mit persönlicher Vorgangsnummer, der Angabe der Höhe der voraussichtlichen Förderung und des Bewilligungszeitraums. Nach Erhalt des Zuwendungsbescheides darf der Antragsteller auf eigenes finanzielles Risiko mit der Umsetzung von förderrelevanten Maßnahmen beginnen.

2. Schritt:

Mit Ausstellung des Zuwendungsbescheides beginnt die einjährige Frist für die Umsetzung der Maßnahme. Bei Maßnahmen nach Anlage 1, Nr. 1.4 und 1.5 (Abriss- und Neubau Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäude und Nutzungsänderung Wirtschaftsgebäude), gilt eine abweichende zweijährige Frist.

Sollte die Maßnahme aus Gründen, die nicht der Antragssteller selbst zu vertreten hat, in vorstehendem Zeitraum nicht umgesetzt worden sein, kann der Zeitraum auf Antrag einmalig um bis zu 12 Monate verlängert werden.

Die Fristverlängerung ist vom Antragssteller spätestens vier Wochen vor Ablauf der Frist schriftlich oder per Mail unter Angabe einer kurzen Begründung zu beantragen. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Auszahlung der Fördermittel.

3. Schritt:

Nachdem die Maßnahme umgesetzt wurde, erfasst und übermittelt der Antragsteller in einem Verwendungsnachweis, welcher mit Bewilligungsbescheid übersendet wird, die für die Antragsprüfung erforderlichen Daten. Der Verwendungsnachweis ist spätestens drei Monate nach Fertigstellung der Maßnahme bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Maßgebend ist der Eingangsstempel bei der Bewilligungsbehörde.

Dem Verwendungsnachweis sind Kopien der auf den Namen des Antragstellers ausgestellten Rechnungen über die durchgeführten Maßnahmen beizufügen. Die Vorlage der Schlussrechnung ist ausreichend, soweit in dieser alle Positionen der durchgeführten Maßnahme aufgeführt sind.

Bei einer Abrissmaßnahme nach Anlage 1, Nr. 1.3, ist der Antragssteller zusätzlich verpflichtet, einen Abnahmetermin mit der Bewilligungsbehörde zu vereinbaren, damit die Räumung des Grundstückes sowie erbrachter Folgemaßnahmen abgenommen werden können. Die Bewilligungsbehörde fertigt hierzu einen Aktenvermerk und Fotos an.

(4) Der Bewilligungsbehörde bleibt es vorbehalten, durch eine Prüfung vor Ort die Einhaltung dieser Förderrichtlinie zu überwachen. Der Antragssteller hat der Bewilligungsbehörde den Zugang zum Grundstück und ggf. Gebäude der geförderten Maßnahme zu gewähren. Die Gewährung des Zugangs zum Grundstück und Gebäude ist ein Teil der Mitwirkungspflichten des Antragsstellers und kann bei Verweigerung zur Versagung der Förderung führen.

(5) Für die tatsächliche Auszahlung der Fördermittel werden die tatsächlichen Kosten zu Grunde gelegt. Unterschreiten diese die erforderlichen Mindestinvestitionssummen, so besteht kein Anspruch auf die Auszahlung der Fördermittel.

(6) Stellt die Bewilligungsbehörde fest, dass vom Antragssteller die obliegende Maßnahme nicht oder nicht vollständig oder unzureichend durchgeführt wurde, so kann der Antragssteller, innerhalb einer angemessenen Frist, die Mängel oder Missstände beseitigen. Die Beseitigung der Mängel oder Missstände sind ein Teil der Mitwirkungspflichten des Antragsstellers und kann bei Verweigerung oder Nichterfüllung zur Versagung oder Aufhebung der Förderung führen.

(7) Die Bearbeitung des Antrages und die Auszahlung der Förderung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen vorgelegten Förderanträge bzw. Verwendungsnachweise und ggf. nach der persönlichen Vorgangsnummer, falls mehrere Verwendungsnachweise zeitgleich eingehen.

(8) Ist der Verwendungsnachweis vollständig und sind die Voraussetzungen für die Förderung erfüllt, teilt die Bewilligungsbehörde dem Antragssteller das Prüfungsergebnis zum Verwendungsnachweis schriftlich mit. Ebenso bis wann und in welcher Höhe die Zuwendung ausgezahlt wird.

(9) Falls der Antragssteller fehlende Unterlagen, nach schriftlicher Anforderung, der Bewilligungsbehörde nicht vorgelegt, kann diese den Antrag bzw. die Bewilligung wegen fehlender Mitwirkung ablehnen bzw. aufheben. Auf die Folgen fehlender Mitwirkung ist der Antragssteller bei Anforderung der fehlenden Unterlagen hinzuweisen.

(10) Der Antragssteller hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Durchführung seines Vorhabens keine illegalen Beschäftigten eingesetzt werden. Dies gilt insoweit auch für den vom Antragssteller beauftragten Handwerker und seinen Beschäftigten.

7.3 Vorzeitiger Beginn der Maßnahme

In begründeten Einzelfällen kann ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme durch den Antragssteller beantragt werden. Entsprechende Antragsvordrucke sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich oder über die Homepage der Bewilligungsbehörde abrufbar. Erst mit schriftlicher Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde kann vorzeitig mit der Maßnahme begonnen werden.

7.4 Auszahlung

Die Auszahlung des Zuschusses an den Antragsteller erfolgt unbar nach Vorlage der vollständigen Unterlagen und deren Überprüfung durch die Bewilligungsbehörde. Die Zahlung erfolgt ausschließlich auf ein deutsches Bankkonto und kann von einer vorherigen Ortsbesichtigung abhängig gemacht werden. Abtretungen werden nicht anerkannt.

8. Allgemeine Verfahrensvorschriften

8.1 Rückforderung, Aufbewahrungspflichten und Prüfungsrechte

(1) Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung gelten § 44 LHO (Teil I, Nr. 8) und §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Selbiges gilt für die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung und Rückforderung der gewährten Zuwendung.

(2) Die Bewilligung kann bei einem schuldenhaften Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen der Bewilligung und bei zweckfremder Verwendung jederzeit ganz oder teilweise widerrufen werden. In diesen Fällen sind bereits ausgezahlte Zuwendungen zurückzuerstatten.

Dies gilt auch, wenn der Antragssteller die Förderung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt hat.

(3) Der Antragssteller hat die begründeten Unterlagen zu seinem Antrag (insbesondere Handwerkerrechnungen und Zahlungsbelege) fünf Jahre lang aufzubewahren.

8.2 Auskunft

Der Antragssteller übermittelt der Bewilligungsbehörde, unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Regelungen, die zur Überprüfung des Antrages, der Mittelverwendung und die für eine Bewertung des Förderprogramms, benötigten Daten auf Verlangen.

8.3 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Zuwendungen besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Zuwendung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltssmittel.

8.4 Bindefrist, Überlassung an Dritte, Weiterveräußerung und Rückbau

(1) Die Bindefrist für alle Maßnahmen zur Ortskernvitalisierung, des Klimaschutzes und Nutzung erneuerbarer Energien (Anlage 1 bis 3) beträgt fünf Jahre.

(2) Die bewilligte Förderung ist nicht übertragbar, insbesondere bei Verkauf des Grundstücks oder bei Vermietung oder Überlassung an Dritte. Gleiches gilt für Maßnahmen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Anlage 3) falls geförderte Anlagen innerhalb der Bindefrist weiterveräußert oder zurückgebaut werden. Im Falle eines Rückbaus gilt dies nicht, wenn die Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien einen technischen Defekt aufweist sowie die Reparatur unwirtschaftlich ist und die Anlage nicht weiter mehr genutzt werden kann.

(3) Ein Verkauf oder die Vermietung des geförderten Objektes innerhalb der Bindefrist von fünf Jahren löst eine Rückzahlungspflicht der gewährten Förderung aus. Bei Rückzahlung ist die gewährte Förderung zudem mit 2 v. H. über dem Basiszinssatz der Bundesrepublik Deutschland zu verzinsen. Die Verzinsung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Auszahlung der gewährten Förderung.

9. Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen

- (1) Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dieser Förderrichtlinie mit anderen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich, soweit in dieser Förderrichtlinie an entsprechender Stelle nichts Abweichendes geregelt ist.
- (2) Die Zulässigkeit gleichzeitiger Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Förderrichtlinie und einer Förderung nach den Richtlinien der EU, des Bundes, des Landes Rheinland-Pfalz, des Westerwaldkreises oder einer sonstigen öffentlichen Stelle, hat der Antragssteller mit den jeweiligen zuständigen Stellen selbst zu klären.
- (3) Der Antragsteller hat ebenso selbst zu klären, ob die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Richtlinie mit einer steuerlichen Absetzung oder Abschreibung bei den Finanzbehörden kombiniert werden kann.
- (4) Stellt der Antragssteller nach Bewilligung der beantragten Förderung fest, dass eine mögliche Zuwendung der EU, des Bundes, des Landes Rheinland-Pfalz, des Westerwaldkreises oder einer sonstigen öffentlichen Stelle für ihn günstiger gewesen wäre, ist eine Aufhebung des ergangenen Bewilligungsbescheides unzulässig. Gleches gilt bei steuerlicher Absetzung oder Abschreibung, da die Gefahr einer Steuerverkürzung besteht. Es obliegt insoweit dem Antragssteller sich vorher kundig zu machen, was für ihn günstiger ist.

10. Bildrechte und Datenschutz

- (1) Der Antragssteller hat der Bewilligungsbehörde das unwiderrufliche Recht einzuräumen, dass das Objekt (z. B. Grundstück, Gebäude, Wohnung) vor, während und nach Umsetzung der Maßnahme besichtigt und ggf. die Maßnahmen fotografiert werden sowie die Aufnahmen zu weiteren öffentlichen und dienstlichen Dokumentationszwecken verwendet werden dürfen. Dieses Recht hat der Antragssteller kostenfrei der Bewilligungsbehörde einzuräumen.
- (2) Die Verwendung von Bildern und die eingereichten Antragsunterlagen erfolgen unter Wahrung datenschutzrechtlicher Bestimmungen. Bei Veröffentlichungen ist auf personenbezogene Daten und Bilder zu verzichten. Die Belehrung und Einwilligung gegenüber dem Antragssteller erfolgt über die jeweiligen Antragsunterlagen.

(3) Weitere Informationen zum Datenschutz ist über die Homepage der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zu entnehmen (<https://www.bad-marienberg.de/datenschutz/>).

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Ortskernvitalisierung und Klimaanpassung 2025 und die Förderrichtlinie der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Nutzung Erneuerbarer Energien 2025 außer Kraft.

12. Übergangsregelung

Förderanträge aus Vorjahren, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Förderrichtlinie noch nicht abschließend bearbeitet wurden, sind auf Grundlage der Förderrichtlinie zu bearbeiten, die zum Zeitpunkt der Beantragung und Bewilligung maßgebend war.

Bad Marienberg, 26.01.2026

(Dienstsiegel)

Marvin Kraus

Bürgermeister

C

Anlagen

Auf den folgenden Seiten werden die Maßnahmen zur

1. Ortskernvitalisierung,
2. zum Schutz des Klimas und
3. zur Nutzung erneuerbarer Energien

hinsichtlich Art, Umfang und die Voraussetzungen der Förderung tabellarisch dargestellt sowie

4. die Technischen Mindestanforderungen Reduzierung von Barrieren.

Anlage 1

1. Förderungen zur Ortskernvitalisierung				
Nr.	Maßnahme	Antragsberechtigt	Voraussetzungen	Höhe der Förderung
1.1	Vitalisierung Wohngebäude	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstgenutztes Wohngebäude ▪ Mindestens 2 Jahre Leerstand¹ ▪ Wohngebäude muss mindestens 40 Jahre alt sein ▪ Wohngebäude liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Wohngebäude muss erhaltenswert sein ▪ Mindestinvestitionssumme 15.000 EUR; hiervon maximal 50 % Eigenleistung² 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 8.000 EUR zzgl. 1.000 EUR/Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft lebt, Förderhöchstbetrag insgesamt maximal 11.000 EUR
1.2	Barrierefreier Aus- und Umbau bestehender Wohngebäude	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstgenutztes Wohngebäude ▪ Wohngebäude liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Mindestinvestitionssumme 5.000 EUR; hiervon maximal 50 % Eigenleistung der Mindestinvestitionssumme² ▪ Erstbezug der Immobilie vor dem 01.01.2000 ▪ Reduzierung von Barrieren in Bestandsgebäuden und deren direkten Zugängen / Zuwegungen ▪ Technische Mindestanforderungen (Anlage 4) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 3.500 EUR
1.3	Abriss von Wohngebäude (und ggf. Wirtschaftsgebäude)	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersatzloser Komplett- und Teilabriss leerstehendes Wohngebäude (und Wirtschaftsgebäude), welche für das Ortsbild abträglich sind ▪ Gebäude muss mindestens 40 Jahre alt sein ▪ Mindestens 3 Jahre Leerstand¹ ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ <u>Bei Komplettabriss:</u> Objektvolumen von mindestens 500 m³ umbauter Raum (BRI nach DIN 276) ▪ <u>Bei Teilabriss:</u> (z. B. Abriss eines an das Wohnhaus angrenzendes Wirtschaftsgebäudes): Objektvolumen von mindestens 300 m³ umbauter Raum (BRI nach DIN 276) ▪ <u>Nach Abriss:</u> Rekultivierung bzw. Eingliederung des Areals in die vorhandene Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bei Komplettabriss: 8.000 EUR ▪ bei Teilabriss: 5.000 EUR
1.4	Abriss- und Neubau Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäude	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstgenutztes Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäude ▪ Gebäude muss mindestens 40 Jahre alt sein 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung für den Ersatzneubau beträgt zusätzlich zum Abrissbonus nach Nr. 1.3: 5.000 EUR

1. Förderungen zur Ortskernvitalisierung				
Nr.	Maßnahme	Antragsberechtigt	Voraussetzungen	Höhe der Förderung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestens 3 Jahre Leerstand¹ ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Abriss oder Teilabriß von Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäude sowie anschließend ortsbildgerechter Neubau von Wohngebäude an gleicher Stelle ▪ Mindestinvestitionssumme für Neubau 80.000 EUR; hiervon maximal 25 % Eigenleistung² ▪ Die Finanzierung muss gesichert sein - Nachweis über Bankbestätigung ▪ Anmeldung Erstwohnsitz 	zzgl. 1.000 EUR/Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft lebt, Förderhöchstbetrag insgesamt maximal 16.000 EUR ³ (Nr. 1.3 und 1.4 zusammen)
1.5	Nutzungsänderung Wirtschaftsgebäude	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anmeldung Erstwohnsitz ▪ Bei dem Objekt handelt es sich um ein ungenutztes Wirtschaftsgebäude, dass zu einem Wohnraum umgebaut werden soll ▪ Es muss sich dabei <u>nicht</u> um ein eigenständiges, separates Objekt handeln (z. B. alte Scheune), die mit dem zu Wohnzwecken genutzten Hauptgebäude verbunden ist ▪ Ursprüngliche Nutzung ruht seit 2 Jahren ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Bauwerk muss mindestens 40 Jahre alt sein ▪ Mindestinvestitionssumme für bauliche Instandsetzungsmäßignahmen 20.000 EUR, hiervon maximal 50 % Eigenleistung² ▪ Mindestens 50 % der neu geschaffenen Wohnfläche müssen selbstgenutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 7.000 EUR, zzgl. 1.000 EUR/Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft lebt, Förderhöchstbetrag insgesamt maximal 10.000 EUR
1.6	Energetische Sanierung Wohngebäude	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstgenutztes Wohngebäude ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Erstbezug der Immobilie vor dem 01.01.2000 ▪ Energetische Sanierung der Gebäudehülle und Geschossdecken nach dem GEG (z. B. Austausch von Fenstern und Haustüren, Dämmung von Dach und-/oder Fassade) ▪ Mindestinvestitionssumme 5.000 EUR, hiervon maximal 50 % Eigenleistung² 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 5.000 EUR

1. Förderungen zur Ortskernvitalisierung

Nr.	Maßnahme	Antragsberechtigt	Voraussetzungen	Höhe der Förderung
1.7	Erstberatung durch Architekten und Bausachverständige Beratung im Rahmen der geplanten Vitalisierung bzw. Abriss- und Neubau von leerstehenden und gleichzeitig erhaltenswerten und ortsbildprägenden Gebäuden gemäß den Nr. 1.1., 1.2., 1.4., 1.5. oder 1.6.	Kaufinteressent einer Immobilie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung je Antragsteller nur einmal möglich ▪ Schriftliche Bestätigung, dass ernsthaftes Interesse am Kauf des Objektes besteht ▪ gebunden an spätere Umsetzung einer Maßnahme nach Programm-Nr. 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 oder 1.6. ▪ Selbstgenutztes Wohngebäude nach Umsetzung der Maßnahme ▪ Mindestens 2 Jahre Leerstand¹ ▪ Gebäude mindestens 40 Jahre alt ▪ Antragstellung vor Inanspruchnahme der Beratung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 75 % der förderfähigen Kosten, maximal 500 EUR ▪ Die Auszahlung erfolgt erst, wenn innerhalb von 12 Monaten nach der Beratung ein Antrag auf Förderung nach den Nr. 1.1 – 1.5 oder 1.6. (außer Nr. 1.3) gestellt wird.

Erläuterungen:

1	Als Stichtag gilt der Tag der melderechtlichen Um-/ bzw. Abmeldung der zuletzt dort wohnhaften Person.
2	Die Eigenleistungen für förderfähige Tätigkeiten werden mit einem Stundensatz von 12,50 EUR anerkannt. Der Nachweis ist über ein Bautagebuch zu führen.
3	Die Auszahlung erfolgt in zwei Raten: Nach Abriss und Baureifmachung des Grundstückes wird entsprechend nach Nr. 1.3 der anteilige Förderbetrag von bis zu 8.000 EUR und nach Fertigstellung und Einzug (Anmeldung mit Hauptwohnsitz) in die Neubebauung und Vorlage aller Belege der Restbetrag der Fördermittel als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

Anlage 2

2. Förderungen zum Klimaschutz				
Nr.	Maßnahme	Antragsberechtigt	Voraussetzungen	Höhe der Förderung
2.1	Bau von Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstück mit selbstgenutzter Wohnbebauung ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Speichervolumen mindestens 2 m³ ▪ Neuerrichtung oder Erweiterung von Zisternen, Flächenversickerung, Geländemulden, Rigole, Sickerblock; bloßer Ersatz bestehender Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten sind <u>nicht</u> förderfähig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 150 EUR / m³ Speichervolumen, maximal 750 EUR
2.2	Versickerungsfähiges Baumaterial bei Außengestaltung	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstück mit selbstgenutzter Wohnbebauung ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Die zu entsiegelnde Fläche umfasst mindestens 20 m² ▪ Umwandlung bzw. Entsiegelung von z. B. mit Beton, Asphalt, Platten oder sonstigen wasserundurchlässigen befestigten Grundstücksflächen in versickerungsfähige Flächen mittels Rasengittersteinen, Ökopflaster oder anderen durchlässigen Belägen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 EUR / m² versickerungsfähigem Baumaterial, maximal 1.000 EUR
2.3	Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstück mit selbstgenutzter Wohnbebauung ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Mindestgröße der umzuwendelnden Fläche: (insgesamt) 10 m² (Teilflächen können addiert werden) ▪ Ökologische Aufwertung mit naturnahen Gestaltungselementen im Rahmen eines ökologisch wertvollen Gesamtkonzeptes; Gestaltung vorab mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 EUR / m², maximal 1.000 EUR
2.4	Anlage von Gründächern	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstgenutztes Wohngebäude ▪ Objekt liegt nicht im Außenbereich nach § 35 BauGB ▪ Mindestgröße der zu begrünende Fläche: 10 m² ▪ Begrünung von Haus- und Garagendächern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 EUR / m², maximal 750 EUR
2.5	Energieberatung	(künftiger) Eigentümer oder Kaufinteressent einer Immobilie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung je Antragsteller nur einmal möglich ▪ Mindestinvestitionssumme 500 EUR Beratungskosten ▪ Beratungen nur zulässig mit Energieeffizienz-Experten gemäß der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 250 EUR pauschal

Anlage 3

3. Förderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nr.	Maßnahme	Antragsberechtigt	Allgemeine Voraussetzungen	Zusätzliche Voraussetzungen	Höhe der Förderung
3.1	Solarthermieanlagen zur Brauchwasserwärmung	(künftiger) Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ privat- und selbstgenutztes Ein- oder Zweifamilienwohnhaus ▪ Professionelle Ausführung durch Fachunternehmer¹ ▪ Hydraulischer Abgleich ▪ Einbau Hocheffizienz-Umwälzpumpe² ▪ vorhandene Heizungsanlage muss mindestens 2 Jahre alt sein 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Technische Mindestanforderungen gemäß GEG sind erfüllt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 500 EUR pauschal
3.2	Solarthermieanlagen zur Brauchwasserwärmung und Heizungsunterstützung				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 EUR pauschal
3.3	Pelletofen mit Wasserführung (Wirkungsgrad mindestens 90 %)				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 EUR pauschal
3.4	Feuerungsanlage für Biomasse; (Pellets, Hackschnitzel - Wirkungsgrad mindestens 90 %)				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 EUR pauschal
3.5	Wärmepumpe (als alleinige Heizquelle oder Bestandteil einer Hybridheizung)				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 EUR pauschal
3.6	Brauchwasserwärmepumpe (zur Warmwasserbereitung)				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 500 EUR pauschal
3.7	Austausch der Heizungspumpe		<ul style="list-style-type: none"> ▪ privat- und selbstgenutztes Ein- oder Zweifamilienwohnhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heizungsanlage mindestens 10 Jahre alt, maximal 20 Jahre alt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 100 EUR
3.8	Stromspeicher für Photovoltaikanlagen sowie Balkonkraftwerke³		<ul style="list-style-type: none"> ▪ privat- und selbstgenutztes Ein- oder Zweifamilienwohnhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis über Meldung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 EUR / Kilowatt pauschal, maximal 600 EUR

Erläuterungen:

1	Nach § 1 Absatz 2 der Handwerksordnung (HwO) sind wesentliche Tätigkeiten eines betroffenen Gewerbes oder gewerlich berechtigten Anbieters, die gemäß Anlage A der HwO von Fachkräften durchzuführen sind. Entsprechende Fachkräfte sind für im Rahmen dieser Richtlinie geförderte Maßnahmen insbesondere Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik, Gas- und Wasserinstallateure oder Zentralheizungs- und Lüftungsbauer, die ihre Gesellenprüfung erfolgreich abgeschlossen haben, Gewerbetreibende, die über eine Reisegewerbeakte verfügen oder solche, die in der Handwerksrolle eingetragen sind.
2	Die Energieeffizienz liegt über den geltenden rechtlichen Mindestanforderungen an effiziente Produkte (insbesondere EU-Ökodesign-Richtlinie). Hocheffizient sind Umwälzpumpen dann, wenn sie die im Merkblatt des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) angegebenen Mindestanforderungen an die Energieeffizienz einhalten.
3	Die Förderung ist nicht mit anderen Förderprogrammen der EU, des Bundes, des Landes oder mit anderer Kommunen kombinierbar.

Anlage 4

4. Technische Mindestanforderungen Reduzierung von Barrieren

Die nachstehenden technischen Mindestanforderungen sind verpflichtend vom Antragssteller für die Förderung einzuhalten:

1. Zuwegungen zum Gebäude müssen

- mindestens 1,20 m breit sein.
- schwellen- und stufenlos sein.
- rutschhemmend und mit festen Belägen ausgeführt werden.

2. Barrierearme Haus- und Wohnungseingangstüren müssen

- eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.
- in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente aufweisen.
- mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.
- auf der Innenseite eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können nach außen aufschlagenden Türen verwendet werden, sofern auf der Außenseite eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden ist.
- stufen- und schwellenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.

3. Überwindung von Treppen und Stufen

Treppen müssen

- beidseitige Handläufe ohne Unterbrechung aufweisen.
- mit rutschhemmenden Treppenstufen ausgestattet sein.

Rampen müssen

- eine nutzbare Breite von mindestens 1,00 m aufweisen.
- eine maximale Neigung von 6 % aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind Rampen mit maximal 10 % Neigung zulässig.
- an ihren Zu- und Abfahrten jeweils Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m aufweisen.

4. Änderung der Raumauftteilung und Schwellenabbau

Wohnräume müssen

- durch Erweiterung nach Umbau eine Raumgröße von mindestens 14 m² aufweisen.

Küchenräume müssen

- entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreichen.

Flure innerhalb von Wohnungen müssen

- nach Umbau eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss die nutzbare Breite mindestens 1,00 m betragen.

Innentüren müssen

- auf eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m erweitert werden.
- in einer Höhe von 0,85 - 1,05 m einen Türdrücker aufweisen.
- bei Einbau von Raumspartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.

Schwellen müssen

- für die Bewegungsflächen, insbesondere in Wohn- und/oder Schlafzimmer, Küche und Bad vollständig abgebaut werden und mit einer Türdurchgangsbreite von mindestens 0,80 m einhergehen.

5. Badumbau/ Maßnahmen in Sanitärräumen

Sanitärräume müssen

- mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Zusätzlich müssen folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:
- vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 0,90 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein, wobei sich die Bewegungsflächen überlagern dürfen.
- der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 0,25 m betragen.
- Innentüren haben, die schiebbar sind oder eine Türdurchgangsbreite von mindestens 0,80 m besitzen.

Duschplätze müssen

- bodengleich ausgeführt werden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, darf das Niveau zum angrenzenden Bodenbereich um nicht mehr als 30 mm abgesenkt sein. Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet sein.
- mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.

Waschbecken/-tische müssen

- mindestens 0,48 m tief und in der Höhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer montiert sein.
- Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen bieten.

WCs müssen

- in ihrer Sitzhöhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer angebracht oder in der Höhe flexibel montierbar sein.