



RICHTLINIEN ZUR UMSETZUNG UND FÖRDERUNG VON ENERGETISCHEN MAßNAHMEN BEIM ERWERB EINES STÄDTISCHEN WOHNBAUPLATZES IM BAUGEBIET „DIEPOLDSHOFEN WITTUM II“

GEM. GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 29.11.2021

A GELTUNGSBEREICH

Die Richtlinien gelten für Käufer von städtischen Wohnbaugrundstücken (EFH- und DHH-Bauplätze) im Baugebiet „Diepoldshofen Wittum II“ in Leutkirch im Allgäu mit Kaufvertragschluss ab 2022.

B VERPFLICHTUNG ZUR UMSETZUNG VON ENERGETISCHEN MAßNAHMEN

1. Mit dem Erwerb eines städtischen Bauplatzes für ein Einzelhaus (EFH) oder eine Doppelhaushälfte (DHH) verpflichten sich die zukünftigen Bauherren, ein Gebäude zu errichten, das mindestens der Effizienzhaus-Klasse 55 EE oder besser (gemäß der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)“ vom 17. Dezember 2020) entspricht.
2. Zusätzlich sind die Käufer und zukünftigen Bauherren verpflichtet, mindestens eine der unter Abschnitt **D** aufgeführten energetischen Maßnahmen umzusetzen.
3. Die in Abschnitt **B** Ziffer 1. sowie **D** a), b) oder c) genannten Maßnahmen sind mit dem Hausbau umzusetzen, die Maßnahmen **D** d) oder e) spätestens innerhalb von sieben Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags für den Bauplatz. Die Umsetzung ist spätestens sieben Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags durch Vorlage von Belegen (Energienachweis und/oder Rechnungsbelege) nachzuweisen.

C FÖRDERUNG FÜR ENERGETISCHE MAßNAHMEN

1. Die Umsetzung von energetischen Maßnahmen wird zusätzlich auf Antrag mit Vorlage von Belegen nachträglich belohnt. Das Antragsformular kann bei der Stadt Leutkirch angefordert werden.
2. Als Zuschuss wird ein Bonus je Quadratmeter erworbene Grundstücksfläche gewährt. Die Höhe des Zuschusses ist unter Abschnitt **D** Spalte „*Bonus pro m² Grundstücksfläche*“ dargestellt. Die Förderung ist begrenzt auf max. 3,00 €/m² Grundstücksfläche.
3. Der Antrag ist spätestens sieben Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags bei der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu zu stellen.

D LISTE DER ENERGETISCHEN MAßNAHMEN

	Maßnahme	Bonus pro m ² Grundstücksfläche
a)	Unterschreitung der maximal zulässigen Qualität der Hülle um mehr als 45 % oder Bau eines Passivhauses. Grundlage sind die Werte der zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrags gültigen Energie-Einsparverordnung. *)	2,00 Euro
b)	Bau eines Holzhauses, Holz als zentraler Baustoff und Dämmung mit Isoliermaterial aus nachwachsenden Rohstoffen wie zum Beispiel Holzfasern, Hobelspäne, Holzwolle, Zellulose, Kokos, Kork, Hanf, Lehm, Wolle, Flachs, Gräser und Ähnlichem	2,00 Euro
c)	Errichtung eines Hauses mit klimaneutralen Ziegeln, die aus nachhaltig verfügbaren Rohstoffen bestehen; die Ziegel dürfen keine umwelt- oder gesundheitsschädlichen Stoffe abgeben.	1,00 Euro
d)	Einbau eines Stromspeichers (mind. 3 kWh)	1,00 Euro
e)	Einbau einer Thermischen Solaranlage (mind. 6 m ² Kollektorfläche)	1,00 Euro
Die Förderung ist begrenzt auf		max. 3,00 Euro

*) Beispiel: Bei einem KfW 55-Haus ist der Primärenergiebedarf um wenigstens 45% besser, die Gebäudehülle um wenigstens 30%. Damit sind die Anforderungen für die Maßnahme **D a)** noch nicht erfüllt. Dagegen ist bei einem KfW 40-Haus der Primärenergiebedarf um wenigstens 60% besser, die Gebäudehülle um etwa 45%. Die Anforderungen sind damit erfüllt. Bei Gebäuden mit einem noch besseren KfW-Standard sind die Anforderungen selbstverständlich ebenfalls erfüllt.

E VERTRAGSSTRAFE

Im Kaufvertrag für den Wohnbauplatz wird folgendes festgelegt:

Werden die geforderten energetischen Maßnahmen nicht fristgerecht durchgeführt und durch Vorlage von Belegen nachgewiesen, kann die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Kaufpreises für den Bauplatz fordern. Das Recht der Stadt auf Forderung einer Vertragsstrafe erlischt, wenn es nicht innerhalb von einem Jahr, gerechnet ab Ablauf der Sieben-Jahres-Frist, geltend gemacht wird.

Leutkirch im Allgäu, den 04.05.2022

Auskünfte bei der Stadtverwaltung:

Zur Regelung im Kaufvertrag:
Marion Natterer
Flächen- und Gebäudemanagement
Tel. 07561/87-117
Marion.Natterer@Leutkirch.de

zur Antragstellung / zu den Nachweisen:
Michael Krumböck
Umweltbeauftragter
Tel. 07561/87-172
Michael.Krumböck@Leutkirch.de