

Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen zum Einbau von lärm-dämmenden Fenstern, Außentüren und Lüftungseinrichtungsgemäß Maßnahmenkonzept des Lärmaktionsplans der Universitätsstadt Tübingen

1. Zuwendungszweck, kein Rechtsanspruch

- 1.1. Die Universitätsstadt Tübingen gewährt bei Wohnräumen an lärm-belasteten Straßen, die beim Beschluss des Lärmaktionsplans (26. Oktober 2023) bereits vorhanden waren, Zuschüsse zum Einbau von Schallschutzfenstern und -türen sowie bei Schlafräumen zusätzlich von Lüftungsanlagen, soweit bei dem betroffenen Gebäude die Auslösewerte des Lärmaktionsplans der Universitätsstadt Tübingen überschritten wurden und die bereits durchgeführten weiteren Maßnahmen (außer dem Einbau lärm- armer Beläge) nicht zu einer Unterschreitung der Auslösewerte führten. Ziel des Programms ist eine Verbesserung der Wohnqualität in lärm-belasteten Wohnungen und Reduzierung der Zahl lärm-betroffener Personen.
- 1.2. Beim diesem Förderprogramm handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Universitätsstadt Tübingen. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Die Zuschüsse werden nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel gewährt

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1. Gefördert wird der Einbau von schallgedämmten Fenstern und Außentüren in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmten Wohnräumen (insbesondere Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Wohnküchen) an der zur lärm-belasteten Straße gelegenen Fassade sowie an denjenigen Fassaden, die durch schrägen Schalleinfall in vergleichbarem Maße betroffen sind. Zu den nicht geförderten Räumlichkeiten gehören insbesondere, aber nicht ausschließlich, Bäder, Toiletten, Treppenhäuser, Flure und Lagerräume.
- 2.2. Zusätzlich wird in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (insb. Schlaf- und Kinderzimmer) der Einbau einer schallgedämmten Lüftungsanlage je Raum gefördert.
- 2.3. Die einzubauenden Schallschutzfenster und -türen müssen mindestens der Schallschutz klasse IV (bei Fenstern und Türen: bewertetes Schalldämm-Maß für das eingebaute Gesamt fenster R_{w40} bis 44 dB nach VDI-Richtlinie 2719 oder Gesamtfenster > 42 dB bzw. Glas > 44 dB im Prüfstand nach DIN 4109) entsprechen. Lüfter müssen ein Eigengeräusch von < 30 dB bei $60 \text{ m}^3/\text{h}$ Luftleistung und einer Schalldämmung von > 50 dB entsprechen.
- 2.4. Die zu verwendenden Bauteile müssen den Vorgaben der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Energieeinsparverordnung entsprechen.

3. Fördervoraussetzungen

- 3.1. Gefördert werden Wohnungen in Gebäuden, die im Gebiet der Universitätsstadt Tübingen liegen und bei denen die Auslösewerte des Lärmaktionsplans der Universitätsstadt Tübingen ($L_{DEN} 70 \text{ dB(A)}$ und/oder $L_{Night} 60 \text{ dB(A)}$) überschritten wurden, dies in den Gebäude- lärm-karten des Lärmaktionsplans dargestellt ist, und die bereits durchgeführten weiteren Maßnahmen (außer dem Einbau lärm- armer Beläge) nicht zu einer Unterschreitung der Auslösewerte führten. Der Auslösewert L_{DEN} ist dabei für Wohnräume und der Auslösewert L_{Night} für Schlafräume maßgeblich.

- 3.2. Die tatsächliche Lärmsituation zum Antragszeitpunkt ist maßgebend für die Bewilligung der Förderung.
- 3.3. Die geförderte Wohnung muss beim Erlass des Lärmaktionsplans (26. Oktober 2023) bereits vorhanden gewesen sein und sich im Eigentum des Antragstellers nach Ziffer 6.1 befinden haben.

4. Förderausschluss

- 4.1. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn das Gebäude an einer Straße liegt, in der die bereits durchgeführten weiteren Maßnahmen des Lärmaktionsplans (außer dem Einbau lärmarmer Beläge) zu einer Unterschreitung der Auslösewerte führten.
- 4.2. Die Förderung ist ferner ausgeschlossen, wenn Maßnahmen vor Bewilligung des Zuschusses bereits begonnen oder durchgeführt worden sind. Als Beginn der Maßnahme ist auch der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Liefervertrages zu werten.
- 4.3. Die Förderung ist weiterhin ausgeschlossen, wenn für dieselbe Maßnahme weitere Fördermittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen werden oder ein Rechtsanspruch auf öffentliche Fördermittel für Lärmschutzmaßnahmen aus anderen öffentlichen Förderprogrammen besteht.
- 4.4. Die Förderung ist ebenfalls ausgeschlossen, sofern für das Anwesen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen wurden und das Gebäude auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert wurde.
- 4.5. Die Förderung ist auch ausgeschlossen, wenn das Gebäude erhebliche Missestände oder Mängel im Sinne von § 177 Baugesetzbuch aufweist, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht behoben werden können.
- 4.6. Von der Förderung sind schließlich alle Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand sowie gewerblich genutzte Gebäude bzw. Räume ausgenommen. Ebenso Gebäude, die an Bundes- oder Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz oder § 8 Straßengesetz Baden-Württemberg liegen.

5. Art und Höhe der Förderung

- 5.1. Die Förderung wird in Form eines Geldzuschusses (Anteilsfinanzierung) gewährt.
- 5.2. Die Höhe des Zuschusses beträgt
 - a) für Fenster- und Türen maximal 500 Euro pro m² Fenster-/Türfläche (Bemessungsgrundlage: Rahmenaußenmaß, auf eine Stelle nach dem Komma gerundet) und
 - b) für schallgedämmte Lüftungseinrichtungen maximal 500 Euro pro Schlafräum,aber insgesamt
 - c) maximal 75 Prozent der anfallenden förderfähigen Kosten nach a) + b) je Wohnung
 - d) sowie maximal 5.000 Euro pro Wohneinheit.
- 5.3. Die Förderung nach Ziffer 5.2 umfasst auch die notwendigen und nachgewiesenen Montage- und Nebenkosten (z. B. Verputz- und Malerarbeiten, Maurerarbeiten, Ausbau und Entsorgung Altfenster, Dämmung an vorhandenen Rollläden). Eigenleistungen sind nicht anrechenbar.
- 5.4. Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, können denkmalbedingte Mehraufwendungen bzw. denkmalgerechte Sonderlösungen im Einzelfall in angemessenem Umfang über die Höchstsätze nach Ziffer 5.2 hinaus berücksichtigt werden.

6. Antragstellung und Bewilligung

- 6.1. Antragsberechtigt sind Haus- und Wohnungseigentümer oder Erbbauberechtigte.
- 6.2. Anträge sind online über den „Online-Service“ der Universitätsstadt Tübingen einzugeben.

- 6.3. Den vollständig ausgefüllten Antragsformularen sind Lage-, Grundriss- und Ansichtspläne für die betroffenen Stockwerke, Kostenvoranschläge und Prüfzeugnisse über die einzubauenden Teile beizufügen. Auf Verlangen der Bewilligungsstelle sind die Angaben bzw. Unterlagen zu ergänzen.
- 6.4. Bei Wohngebäuden, die als Baudenkmal geschützt sind, ist der Austausch der Fenster und Balkontüren genehmigungspflichtig. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich einzuholen und dem Förderantrag als Anlage beizufügen.
- 6.5. Über den Zuschuss wird ein Bewilligungsbescheid erteilt. Der Bewilligungsbescheid kann mit Bedingungen erlassen bzw. mit Auflagen verbunden werden.

7. Bedingungen und Auflagen

Der Bewilligungsbescheid ist mit folgenden weiteren Bedingungen/Auflagen zu versehen:

- 7.1. Die Haus- oder Wohnungseigentümer haben vor Beginn der Maßnahmen die betroffenen Mieter auf den beabsichtigten Umfang, die hierbei entstehenden Kosten und die sich daraus ggf. ergebende Mieterhöhung hinzuweisen. Zivilrechtliche Zustimmungspflichten bleiben hiervon unberührt.
- 7.2. Die durch die Zuschüsse gedeckten Kosten der Lärmsanierung dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- 7.3. Die nach diesen Richtlinien geförderten Wohnungen sind für einen Zeitraum von zehn Jahren, beginnend mit der Auszahlung des Zuschusses, nur für Wohnzwecke zu verwenden. Bei einer Veräußerung ist diese Verpflichtung auf den Käufer zu übertragen.
- 7.4. Beauftragten Personen der Universitätsstadt Tübingen ist nach vorheriger Ankündigung zu Prüfzwecken vor Durchführung oder nach Abschluss der Maßnahmen Zutritt zu dem bezuschussten Objekt zu gestatten.

8. Kostennachweise

- 8.1. Der Zuschussempfänger hat unverzüglich nach Erhalt des Bewilligungsbescheides mit der Maßnahme zu beginnen und spätestens bis zum Ablauf von einem Jahr nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides bei der Bewilligungsstelle einen Verwendungsnachweis über die entstandenen Aufwendungen einzureichen. Auf schriftlichen Antrag kann diese Frist um max. sechs Monate verlängert werden.
- 8.2. Der Verwendungsnachweis muss erkennen lassen, welche zuschussfähigen Kosten entstanden sind. Dem Verwendungsnachweis sind hierzu die entsprechenden Belege (Rechnungen, Ausgabenbelege, Zahlungsnachweise) beizufügen. Der ordnungsgemäße Einbau der Schallschutzfenster, Außentüren und ggf. Lüfter muss von der Fachfirma, welche die Arbeiten durchgeführt hat, schriftlich bestätigt werden.
- 8.3. Die Unterlagen und Belege sind mindestens fünf Jahre nach Kostennachweis aufzubewahren.

9. Auszahlung

- 9.1. Die Auszahlung eines Zuschusses erfolgt nur auf der Grundlage eines bestandskräftigen Bewilligungsbescheides. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Prüfung des Kostennachweises in einer Summe ausgezahlt. Ergibt die Prüfung geringere zuschussfähige Kosten als die im Bewilligungsbescheid veranschlagten Beträge, so wird der bewilligte Zuschuss entsprechend gekürzt.
- 9.2. Die Auszahlung eines höheren Zuschusses, als im Bewilligungsbescheid ausgewiesen wurde, ist ausgeschlossen.

10. Widerruf des Zuschussbescheides

- 10.1. Bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien, gegen Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides oder im Falle falscher Angaben bei der Antragstellung kann der Bewilligungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Bereits ausgezahlte Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich Zinsen in Höhe von fünf Prozent p.a. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zurück zu zahlen.
- 10.2. Im Falle einer Verwendung der geförderten Wohnung zu anderen als Wohnzwecken innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren, beginnend mit der Auszahlung des Zuschusses, besteht in den ersten fünf Jahren nach Auszahlung des Zuschusses ein Erstattungsanspruch in voller Höhe, danach ermäßigt sich der Erstattungsanspruch pro Jahr um 20 Prozent.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.