



Schallschutzmaßnahmen im Fluglärmschutzbereich

**Förderrichtlinie für Schallschutzmaßnahmen bei bestehenden Wohngebäuden in der
Tageschutzzone 1 und/oder der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereichs des
Verkehrsflughafens Hamburg**

Gültig ab 1. Oktober 2019

INHALT

1.	Was ist das Ziel der Förderung?	3
2.	Wer kann Anträge stellen?	3
3.	Welche Maßnahmen werden gefördert?	3
4.	Wie sind die Förderkonditionen?	5
5.	Kombination mit anderen Förderprogrammen	5
6.	Welche Verpflichtungen gelten für Vermieter?	5
6.1	Ausschluss von Mieterhöhung	5
6.2	Miethöhe bei Neuvermietung	5
6.3	Weitere Mieterhöhungen	5
6.4	Ausschluss von Vermittlungsentgelten	6
6.5	Umwandlungsverbot	6
6.6	Weitergabe der Verpflichtungen	6
6.7	Fortbestand der Verpflichtungen	6
7.	Welche allgemeinen Anforderungen gelten?	6
8.	Welche Rechtsgrundlage gilt?	7
9.	Wo kann man die Förderung beantragen?	7

ANHANG

1.	Wie ist das Verfahren?	8
1.1	Antragstellung	8
1.2	Bewilligung	8
1.3	Verwendungsnachweis	8
1.4	Auszahlung	8
2.	Welche besonderen Anforderungen müssen erfüllt werden?	8

1. Was ist das Ziel der Förderung?

Die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) stellt Fördermittel für bauliche Schallschutzmaßnahmen an Fenstern und Türen an bestehenden Wohngebäuden bereit, die die Einwirkungen durch Fluglärm im Lärmschutzbereich nach der Fluglärmschutzverordnung Hamburg (FluLärmHmbV) der Tagschutzzone 1 und/oder der Nachtschutzzone in einem Radius größer 1,3 km um das Startbahnkreuz mindern. Zusätzlich wird die Möglichkeit gegeben, in der Nachtschutzzone für Schlafräume automatische Fensterschließeinrichtungen mit Zeitschaltuhr einbauen zu lassen.

Hintergrund ist der sogenannte 21-Punkte-Plan der Bürgerschaft vom 26.09.2018 (Senatsdrucksache 21/14341). Darin wird der Senat ersucht, wirksame Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet sind, eine deutliche Verbesserung der Lärmsituation zu erzielen. Dazu gehört auch, den baulichen (passiven) Schallschutz zu stärken. Mit dem Landesprogramm sollen Maßnahmen finanziert werden, die durch das gesetzliche Lärmschutzprogramm des Flughafens nicht abgedeckt werden können. Das betrifft insbesondere die Zweit Antragstellung von Lärmschutzmaßnahmen, bei der die Toleranzmarge von 5 Dezibel für die Berücksichtigung früher durchgeführter Schallschutzmaßnahmen wegfallen soll.

Mit diesem freiwilligen Förderprogramm soll ein finanzieller Anreiz für Planung und Durchführung geeigneter baulicher Lärmschutzmaßnahmen geschaffen werden.

2. Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind Grundeigentümer oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte (z. B. Erbbauberechtigte) von

- vermieteten Mehrfamilienhäusern
- Wohnungseigentümergeinschaften
- selbst genutztem Wohneigentum (Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern).

Voraussetzung ist, dass bereits früher ein Antrag nach dem 9. Fluglärmschutzprogramm auf Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen gestellt wurde und aufgrund der insgesamt 8-dB-Minderung nach § 5 Abs. 3 der 2. Fluglärmschutzverordnung (2. FlugLSV) bei der Beurteilung des Objekts im Ergebnis keine baulichen Maßnahmen bzw. nur der Einbau von Lüftern als erforderlich angesehen wurde.

Nicht antragsberechtigt sind

- Unternehmen in Schwierigkeiten, im Sinne von Nr. 20 der Leitlinien für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten (2014/249/01, Amtsblatt der EU Nr. C 249 vom 31.07.2014) in der jeweils geltenden Fassung,
- Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind.

3. Welche Maßnahmen werden gefördert?

Nach diesem Programm werden nicht rückzahlbare Zuschüsse für die Herstellung von baulichen Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden mit Aufenthaltsräumen nach § 2 der 2. FlugLSV) gewährt. Dazu gehören Wohnzimmer, Wohnküchen > 12 m², Schlafzimmer sowie Kinderzimmer. **In der Nachtschutzzone werden die Zuschüsse nur für Schlafzimmer sowie Kinderzimmer gewährt.**

Das Fördergebiet ist fest innerhalb der Tagschutzzone 1 und / oder Nachtschutzzone in einem Radius größer 1,3 km um das Startbahnkreuz definiert.

Aufenthaltsräume		Fluglärmschutzzone		
		Nachtschutzzone	Tagschutzzone 1	Überschneidung Tagschutzzone 1 / Nachtschutzzone
Wohnzimmer			Fenster und Türen	Fenster und Türen
Wohnküche > 12 m ²				
Schlafzimmer	Fenster, Türen und Fensterschließer		Fenster und Türen	Fenster, Türen und Fensterschließer
Kinderzimmer				

Nicht zu den schutzbedürftigen Räumen zählen gewerblich genutzte Räume, z. B. Büro, Praxis- und Laborräume. Außer Betracht bleiben auch Bäder, Toiletten, Treppenhäuser, Flure und Lagerräume.

Gefördert werden:

- **Einbau von Fenstern und Fenstertüren** (Balkon-/Terrassentüren) mit einem Schalldämmmaß von $R'w = 39$ dB in eingebautem Zustand (vorbehaltlich der technischen Realisierbarkeit), soweit die vorhandenen Fenster mit Einfachverglasung oder einfacher Isolierverglasung (höchstens Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719) ausgestattet sind oder diese bis Ende des 3. Freiwilligen Programmes im Rahmen von Lärmschutzprogrammen des Flughafens Hamburg eingebaut wurden.
- **Einbau von automatischen Fensterschließeinrichtungen mit Zeitschaltuhr** in Schlaf- und Kinderzimmern in der Nachtschutzzone. Bei den Fensterschließeinrichtungen muss es sich um für die Fenstergröße geeignete Produkte handeln. Insbesondere muss der Brandschutz gewährleistet sein, d. h. bei einflügeligen Fenstern sind Fensterschließeinrichtungen zu wählen, die ein manuelles Öffnen des Fensters ermöglichen.
- **Einbau von Lüftungsanlagen** (ohne Wärmerückgewinnung), sofern dies gemäß Lüftungskonzept erforderlich ist.
- **erforderliche Fachberatung** zu wärmebrückenfreiem Einbau der Fenster, Lüftungskonzept und Lüftungsanlagen.

Nicht gefördert werden:

- Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die nach § 535 BGB dem Vermieter obliegen.
- Schalldämmlüfter in Schlafräumen in der Nachtschutzzone, da deren Anspruch zur Förderung sich aus der 2. FlugSLV ergibt.
- Antragsteller, die noch keinen Antrag zum 9. Lärmschutzprogramm des Flughafens gestellt haben. Dies muss ggf. nachgeholt werden.

4. Wie sind die Förderkonditionen?

Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss zur Projektförderung gewährt.

Der Zuschuss für die Maßnahmen beträgt 100 % der förderfähigen Kosten jedoch höchstens 150 € je Quadratmeter der Gesamtwohnfläche gem. Wohnflächenverordnung (WoFIV). Für die Berechnung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der WoFIV vom 25.11.2003 mit den Einschränkungen des § 5 Abs. 5 der 2. FlugLSV (u. a. keine Anrechnung von Wintergärten, Balkonen, Terrassen). Übersteigen die Kosten der Schallschutzmaßnahmen die nach Höchstbetragsregelung maximal förderfähigen Kosten, verbleibt für die Bewilligungsempfänger ein Eigenbeitrag.

Den Antragstellern, bei denen bereits ein Schalldämmlüfter installiert wurde, wird ein Zuschuss von 60 % für Fensterschließeinrichtungen gewährt.

Für Vermieter beträgt der Zuschuss 85 % der nachgewiesenen förderfähigen Modernisierungskosten.

5. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Die in den jeweiligen Richtlinien festgesetzten Förderhöchstgrenzen sind zu beachten.

Bei gleichzeitiger Inanspruchnahme einer Förderung aus der Förderrichtlinie Modernisierung von Mietwohnungen im Programm A darf die Summe aller öffentlichen Fördermittel, einschließlich der nach dieser Förderrichtlinie geförderten Schallschutzmaßnahmen, die Gesamtkosten (Modernisierung und Instandsetzung) der Maßnahme nicht überschreiten.

Bei gleichzeitiger Inanspruchnahme einer Förderung aus der Förderrichtlinie Wärmeschutz im Gebäudebestand oder Modernisierung von Mietwohnungen im Programm B mit gleichzeitiger energetischer Modernisierung, dürfen die Gesamtkosten bzw. die Bauteilfläche, der nach dieser Förderrichtlinie geförderten Schallschutzmaßnahmen, dort nicht erneut in Ansatz gebracht werden.

6. Welche Verpflichtungen gelten für Vermieter?

Vermieter von Wohnungen, die in diesem Programm gefördert werden, unterliegen den nachfolgenden Verpflichtungen. Sie werden mit dem Bewilligungsbescheid begründet und enden mit Ablauf von 10 Jahren, gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf den Bauabschluss der geförderten Maßnahmen folgt.

6.1 Ausschluss von Mieterhöhung

Eine Mieterhöhung ist im Zusammenhang mit der Schallschutzmaßnahme nicht zulässig.

6.2 Miethöhe bei Neuvermietung

Die durch die mit öffentlichen Mitteln geförderte Schallschutzmaßnahme erreichte Wertsteigerung der Wohnung darf im Falle einer Neuvermietung nicht zu einer im entsprechenden Maße erhöhten Miete führen.

6.3 Weitere Mieterhöhungen

Eine weitere Mieterhöhung wegen Modernisierung ist nur zulässig, wenn die hierfür erforderliche Zustimmung der Mietparteien und der IFB Hamburg vorliegen.

6.4 Ausschluss von Vermittlungsentgelten

Finanzierungsbeiträge dürfen von Wohnungssuchenden für geförderte Wohnungen nicht gefordert und / oder entgegengenommen werden. Das Gleiche gilt für sämtliche Sonderleistungen, insbesondere Mietvorauszahlungen, Maklergebühren oder sonstige Geldbeträge, unabhängig von dem Zeitpunkt, zu dem sie entrichtet werden sollen.

Ausgenommen sind Genossenschaftsanteile (60 €/m² Wohnfläche dürfen insgesamt nicht überschritten werden) und Sicherheitsleistungen. Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern. Die Sicherheitsleistung darf das Zweieinhalbfache der monatlichen Nettokaltmiete nicht überschreiten.

6.5 Umwandlungsverbot

An Wohnungen des geförderten Objektes darf kein Wohnungseigentum begründet werden.

6.6 Weitergabe der Verpflichtungen

Der Eigentümer hat diese Pflichten an seine Rechtsnachfolger weiterzugeben, und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

6.7 Fortbestand der Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus der Förderung des Vorhabens erstrecken sich auf den vollen in Nr. 6 genannten Zeitraum. Dies gilt auch für den Fall, dass Zuschüsse nicht in voller Höhe abgefordert oder vom Investor zurückgezahlt werden.

7. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?

Ein Anspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die bewilligende Stelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Es werden nur solche Vorhaben gefördert, die noch nicht begonnen worden sind. Ein Vorhaben ist grundsätzlich begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen sind. In begründeten Einzelfällen kann die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) den Beginn der Maßnahme vor Erteilen der Bewilligung zulassen, obwohl die Prüfung der Antragsunterlagen noch nicht abgeschlossen ist.

Der Antragsteller ist verpflichtet, der IFB Hamburg, der zuständigen Behörde und dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung und Belassung der Zuschüsse maßgeblichen Umstände zu erteilen, entsprechende Unterlagen vorzulegen und Ortsbesichtigungen zuzulassen.

Die IFB Hamburg und beauftragte Dritte sind berechtigt, im Rahmen von Stichproben die geförderten Maßnahmen vor Ort zu prüfen. Hierfür ist der Zutritt zu gewähren. Soweit erforderlich, ist die Prüfung z. B. durch Vorlage von technischen Unterlagen über die Anlagen zu unterstützen.

In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von diesen Förderbedingungen zugelassen werden. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde.

Schallschutzmaßnahmen können nur gefördert werden, wenn die Mehrheit der Mietparteien der Maßnahme zustimmen. Der Investor muss der IFB Hamburg gegenüber das Vorliegen der Mieterzustimmung vor Auszahlung der Zuschüsse schriftlich bestätigen.

Der Zuschuss ist in voller Höhe zu erstatten, wenn die geschützten Räume innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahme anders als zu Wohnzwecken genutzt werden.

8. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Es gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung, soweit nicht in Förderrichtlinie oder Bewilligungsbescheid Abweichungen zugelassen worden sind.

Richtliniengeber ist die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA).

Die Förderrichtlinie tritt am 01.10.2019 in Kraft und ist bis zum 31.12.2020 befristet.

In Bezug genommene Gesetze und Verordnungen gelten in ihrer jeweiligen Fassung.

9. Wo kann man die Förderung beantragen?

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg, Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter www.ifbhh.de

Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
Tel. 040/248 46-550 | Fax. 040/248 46-432

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag	8 – 17 Uhr
Freitag	8 – 15 Uhr

1. Wie ist das Verfahren?

1.1. Antragstellung

Der Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln ist auf dem Vordruck der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) einzureichen. Weitere einzureichende Unterlagen ergeben sich aus dem Antragsformular. Die IFB Hamburg prüft den Antrag und stellt die Förderwürdigkeit und die Förderhöhe fest.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten danach vollständig und mängelfrei eingereicht sind, können sie abgelehnt werden.

1.2. Bewilligung

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt durch einen Bescheid der

Hamburgischen Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg

Der Bewilligungszeitraum zur Durchführung der Maßnahme beginnt mit Erlass des Bescheides und beträgt dann 12 Monate, jedoch längsten bis zum 31.12.2020.

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

1.3. Verwendungsnachweis

Der Antragsteller hat den Verwendungsnachweis innerhalb von 6 Monaten, spätestens jedoch bis zum 30.06.2021, nach Durchführung der Maßnahme bei der Bewilligungsstelle einzureichen, andernfalls verfällt der Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses (auflösende Bedingung). Im Bewilligungsbescheid wird geregelt, wie der Verwendungsnachweis erbracht werden muss.

1.4. Auszahlung

Die Fördermittel werden nach Durchführung der Maßnahmen sowie nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises in einer Summe gezahlt.

2. Welche besonderen Anforderungen müssen erfüllt werden?

2.1. Bei Erneuerung der Fenster im Rahmen von baulichen Schallschutzmaßnahmen ist ein Lüftungskonzept gemäß DIN 1946-6 zu erstellen. Die zur Förderung beantragten Lüftungstechnischen Maßnahmen (LtM) müssen auf dieses Lüftungskonzept abgestimmt sein. Die Fenster müssen inkl. der LtM den im Rahmen der Förderung geforderten Schalldämmwert $R'w = 39$ dB erreichen.

- 2.2. Förderfähige Lüftungselemente** sind raumweise Einzellüfter, Einzellüfter im Zusammenhang mit einer Abluftanlage, dezentrale Lüftungsgeräte oder zentrale Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung (WRG). Fensterfalzlüfter sind nicht förderfähig. Die Schalldruckpegel des Lüfters sollte in der Stufe Nennlüftung 25 dB(A) bei maximaler Luftleistung nicht überschreiten. Die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungsbestimmungen sind zu beachten. Als wesentliche Regelwerke für die Planung und Ausführung sind neben der DIN 1946-6, die DIN 4109 sowie die DIN EN 13141-1 anzuwenden.
- 2.3.** Das **Einhalten der für die Wohnungen erforderlichen bauphysikalischen Kriterien** ist zwingende Voraussetzung. Bauphysikalische Schäden im Zusammenhang mit den Lärmschutzmaßnahmen sind zu vermeiden, insbesondere ist auf eine wärmebrückenminimierte Ausführung bei Fensterlaibungen, Sockelbereichen, Balkonen und Loggien zu achten. Zur Vermeidung von Kondensat- und Schimmelschäden wird der Austausch von Fenstern nur dann gefördert, wenn der U-Wert der Einbauebene kleiner ist als der U_w -Wert der neu eingebauten Bauteile inkl. Rahmen. Bei Fensteraustausch ist der U-Wert der Einbauebene rechnerisch nachzuweisen, sofern die Außenwände die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1995 nicht erfüllen.
- 2.4.** Die **bestehende Wohnqualität** darf durch die Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich Belichtung, Zugänglichkeit, Nutzbarkeit, etc. nicht wesentlich beeinträchtigt werden es sei denn, es werden Ausgleichsmaßnahmen auf andere Art und Weise ausgeführt.
- 2.5. Umweltschädliche Produkte**, wie z. B. Schallschutzfenster mit dem hoch klimaschädlichen Schwefelhexafluorid (SF₆), werden nicht bezuschusst.
- 2.6. Nicht verwendet werden dürfen:** Holzfenster oder -Türen, sofern sie nicht das Siegel des Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) oder des Forest Stewardship Council (FSC) tragen, gleichwertig zertifiziert sind oder die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC einzeln erfüllen.
- 2.7.** Die **Schallschutzmaßnahmen** müssen nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig sein. Erforderliche Genehmigungen, insbesondere nach Bau- und / oder Denkmalschutzrecht (§ 172 Baugesetzbuch: Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten; Hamburger Denkmalliste), müssen vor Beginn der Maßnahme bzw. Bewilligung vorliegen.
- 2.8.** Die **Förderung ist auch ausgeschlossen**, wenn das Gebäude erhebliche Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweist, die nicht durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zeitgleich behoben werden.
- 2.9.** Für die **erforderlichen Berechnungen** zum Wärmeschutz und zum Lüftungskonzept ist ein Energieberater hinzuzuziehen. Energieberater finden Sie auf der Liste der von der IFB zugelassenen Hamburger Energiepassberater oder auf der „Energie-Effizienz-Expertenliste“ des Bundes. Wenn bereits ein Hamburger Energiepass für das Gebäude erstellt wurde, der den aktuellen baulichen Zustand abbildet, ist die U-Wert Berechnung nicht erneut förderfähig.

