

Wohnen mit Zukunft: Photovoltaik

Merkblatt (Stand: 18.09.2023)

Quelle: www.l-bank.de/wmz-pv

Privatpersonen, die an ihrem Wohnhaus eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) installieren, erhalten ein zinsverbilligtes Darlehen der L-Bank. Die Förderung kann sowohl für die erstmalige Installation einer PV-Anlage als auch für die Erweiterung oder die Modernisierung bestehender Anlagen verwendet werden. Außerdem wird auch der Einbau von Speichern für den mit der PV-Anlage erzeugten Strom gefördert.

1. Was wird gefördert?

1.1 Förderfähige Vorhaben

Gefördert wird die Anschaffung und Installation von Photovoltaik-Anlagen (Aufdach / Fassade / Garage oder Carport) an privaten Wohngebäuden mit bis zu drei Wohneinheiten. Eine der Wohneinheiten muss der Antragstellende¹ selbst nutzen. Das Wohngebäude muss in Baden-Württemberg liegen. Es kann sich um einen Neubau oder um ein Bestandsgebäude handeln. Das Alter des Gebäudes spielt für die Förderung keine Rolle. Der erzeugte Strom kann sowohl komplett eigengenutzt als auch ganz oder teilweise ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Anlagen, die ins öffentliche Netz einspeisen, müssen die technischen Anforderungen nach dem aktuell geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien erfüllen.

Gefördert wird auch die Anschaffung und Installation von Speichern für den mit der PV-Anlage erzeugten Strom. Dies ist auch als singuläre Maßnahme – also ohne gleichzeitige Anschaffung oder Installation einer PV-Anlage – möglich.

Die Installation der Anlage muss durch ein Fachunternehmen vorgenommen werden.

Zudem muss das Vorhaben die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Nicht förderfähig sind Anlagen für Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser oder Zweitwohnsitze.

Nicht gefördert werden Umschuldungen beziehungsweise Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Das Förderdarlehen darf nicht zur Begründung, Durchführung, Teilnahme oder Unterstützung strafbarer Handlungen verwendet werden.

1.2 Förderfähige Kosten

Finanziert werden Kosten für:

- Technische Anlagen (PV-Anlage sowie Batteriespeicher)
- Planung und Projektierung
- Erforderliche Baumaßnahmen zur Vorbereitung der Installation der PV-Anlage (Dacharbeiten, Aufständigung, Unterkonstruktion et cetera) oder des Batteriespeichers
- Installation
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz (inklusive Erdarbeiten)
- Messeinrichtungen
- Modernisierung, Umrüstung und Nachrüstung von Anlagen
- Sonstige Kosten, die in Zusammenhang mit der PV-Anlage oder dem Speicher stehen (zum Beispiel die Anschaffung und Installation einer Wallbox)

Eigenleistungen werden in der Regel nicht gefördert.

Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn der fachgerechte Einbau der PV-Anlage und/oder des Speichers von einem Fachunternehmen schriftlich bestätigt wird oder der Antragsteller selbst Fachhandwerker beziehungsweise Ingenieur der entsprechenden Fachrichtung ist. Die eigene Arbeitsleistung, oder die privater Helfer, ist von der Förderung ausgeschlossen. Lediglich die angefallenen Materialkosten können gefördert werden.

Mehrwertsteuerbeträge können nur mitfinanziert werden, wenn der Antragstellende nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird, ist die PV-Anlage und/oder der Speicher in voller Höhe förderfähig.

¹ Soweit aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, steht ein Begriff wie „Antragsteller“, „Auftraggeber“ oder „Ansprechpartner“ jeweils für Singular und Plural und wird geschlechtsneutral verwendet und schließt jegliche Geschlechtsform ein.

2. Wer wird gefördert?

Gefördert werden natürliche Personen, die die Investition vornehmen und in einer der Wohneinheiten selbst wohnen.

Der Antragstellende muss den Erstwohnsitz in dem geförderten Objekt anmelden.

Überlässt der Antragstellende die geförderte Immobilie unentgeltlich an Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung, wird dies wie eine Eigennutzung gefördert.

Nicht antragsberechtigt sind Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) als Ganzes. Einzelne WEG-Mitglieder können jedoch für auf sie anteilig entfallende Zahlungsbeträge (zum Beispiel Sonderumlage) eine Förderung beantragen.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Finanzierung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen zinsverbilligten Darlehens, das über Finanzierungsinstitute ausgereicht wird.

3.2 Umfang der Finanzierung

Das Darlehen kann bis zu 100 % der förderfähigen Kosten betragen. Der minimale Bruttodarlehensbetrag beträgt in der Regel 5.000 Euro.

Zusätzlicher Finanzierungsbedarf kann über das Kombi-Darlehen Wohnen der L-Bank abgedeckt werden.

3.3 Laufzeitvarianten

- 5 Jahre mit 1 tilgungsfreien Jahr und Sollzinsbindung für 5 Jahre
- 10 Jahre mit 1 oder 2 tilgungsfreien Jahren und Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 20 Jahre mit 1, 2 oder 3 tilgungsfreien Jahren und Sollzinsbindung für die ersten 10 Jahre
- 30 Jahre mit 1 bis 5 tilgungsfreien Jahren und Sollzinsbindung für die ersten 10 Jahre

3.4 Auszahlung

Das Darlehen wird zu 100 % ausbezahlt.

3.5 Sollzinssätze

3.5.1 Festlegung des Zinssatzes

Das Darlehen wird zu den am Tag der Zusage der L-Bank geltenden Programmzinssätzen zugesagt. Sofern zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der L-Bank ein günstigerer Sollzinssatz galt, erfolgt die Zusage zu diesem günstigeren Sollzinssatz.

3.5.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden je nach gewählter Laufzeitvariante für die gesamte Darlehenslaufzeit oder für maximal 10 Jahre festgeschrieben.

Ist bei der gewählten Laufzeitvariante die Darlehenslaufzeit länger als die Sollzinsbindungsfrist, unterbreitet die L-Bank der Hausbank rechtzeitig vor Ablauf einer Sollzinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot auf Basis des dann gültigen Zinsniveaus.

3.5.3 Bereitstellungsprovision

Für den noch nicht abgerufenen Bruttodarlehensbetrag wird ein Jahr nach dem Darlehensangebot der L-Bank („Darlehenszusage“) eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat fällig.

3.5.4 Konditionenübersicht

Die aktuellen Sollzinssätze sind in der Konditionenübersicht „Wohnungsbauförderung im Hausbankenverfahren“ im Internet unter www.l-bank.de/konditionen ausgewiesen.

3.5.5 Zinstermine

Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig.

3.6 Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Zins- und Tilgungszahlungen).

3.7 Vorzeitige Rückzahlung

Während der Sollzinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens ausgeschlossen. Rückzahlungsansprüche aufgrund gesetzlicher Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Ein gegebenenfalls nach § 488 Absatz 3 Satz 3 BGB bestehendes Rückzahlungsrecht ist während der Sollzinsbindung ausdrücklich ausgeschlossen.

Zum Ende einer Sollzinsbindungsfrist kann das Darlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt werden, ohne zusätzliche Kosten für den Endkreditnehmer.

3.8 Sicherheiten

Das Darlehen wird banküblich besichert. Das Finanzierungsinstitut vereinbart die Sicherheiten mit dem Endkreditnehmer.

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

4.1 Antragsverfahren

Der Antragstellende stellt den Antrag bei dem Institut, das das Vorhaben finanziert (Finanzierungsinstitut). Das Finanzierungsinstitut leitet den Antrag, gegebenenfalls über sein Zentralinstitut, an die L-Bank weiter. Das Finanzierungsinstitut erhält von der L-Bank – gegebenenfalls über sein Zentralinstitut – ein verbindliches Darlehensangebot und schließt auf dieser Grundlage den Darlehensvertrag mit dem Antragstellenden.

4.2 Antragsunterlagen

Für die Antragstellung ist der Antragsvordruck der KfW in der Version der L-Bank zu verwenden. Im Rahmen der Antragstellung übergibt das Finanzierungsinstitut dem oder der Antragstellenden auch die notwendigen Datenschutzinformationen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Antragsvordrucke und Datenschutzhinweise liegen den Finanzierungsinstituten vor oder können im Internet unter www.l-bank.de/wmz heruntergeladen werden.

4.3 Zeitpunkt der Antragstellung

Der Antrag muss vor Vorhabensbeginn bei einem Finanzierungsinstitut gestellt werden.

Als Antragstellung gilt ein von einem Finanzierungsinstitut dokumentiertes Finanzierungsgespräch mit dem Antragsteller. Die L-Bank erkennt als Antragstellung auch dokumentierte Finanzierungsgespräche bei Finanzdienstleistern oder -vermittlern an, die nicht selbst die Finanzierung übernehmen.

Der vom Antragsteller unterschriebene Antragsvordruck soll spätestens bis Ende des dritten vollen Kalendermonats nach Vorhabensbeginn bei der L-Bank eingereicht werden. Im elektronischen Antragsverfahren soll der Online-Antrag innerhalb dieser Frist bei der L-Bank gestellt werden.

Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

4.4 Mittelabruf

Im Auftrag des Endkreditnehmers ruft das Finanzierungsinstitut das Darlehen bei der L-Bank ab. Der Abruf soll in der Regel innerhalb von 12 Monaten (Abruffrist) erfolgen, nachdem die L-Bank ihr Darlehensangebot erstellt hat.

Eine Verlängerung der Abruffrist ist möglich. Dies kann zu einer Verschiebung des Tilgungsbeginns und einer Verlängerung der Vertragslaufzeit führen. Das Ende der Sollzinsbindungsfrist bleibt unverändert.

Nach Auszahlung durch die L-Bank leitet das Finanzierungsinstitut die Mittel weiter an den Endkreditnehmer. Dieser soll die ausbezahlten Darlehensbeträge in der Regel innerhalb von 12 Monaten für das geförderte Vorhaben verwenden (Mittleinsatzfrist).

4.5 Verwendungsnachweis

Der Endkreditnehmer muss gegenüber seinem Finanzierungsinstitut in banküblicher Form nachweisen, dass er die ausbezahlten Darlehensbeträge gemäß den Bestimmungen des Darlehensvertrages verwendet hat. Dafür hat er in der Regel 12 Monate Zeit, nachdem er das Darlehen vollständig abgerufen oder auf die Auszahlung eines Restbetrags verzichtet hat.

Das Finanzierungsinstitut prüft die Nachweise und dokumentiert das Ergebnis in seinen Akten in banküblicher Form.

4.6 Erneute Antragstellung nach Verzicht

Ein Verzicht auf das Darlehen der L-Bank ist über das Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der L-Bank kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (das heißt identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme) gestellt werden.

Nach Ablauf dieser Sperrfrist ist eine erneute Antragstellung bei der L-Bank möglich. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

5. Kombination mit anderen Förderungen

Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen des Bundes, des Landes Baden-Württemberg oder von Gemeinden ist zulässig.

Zuschüsse mindern die zuwendungsfähigen Kosten gemäß Ziffer 1.2. Wenn Sie zum Beispiel einen Zuschuss für die PV-Anlage oder andere geförderte Gegenstände (zum Beispiel Speicher, Wallbox) erhalten, müssen Sie diesen Betrag in voller Höhe von den förderfähigen Kosten abziehen, die die Bemessungsgrundlage für das L-Bank-Darlehen bilden. Die Summe aus Förderdarlehen und Zuschüssen darf die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigen.

Die Kombination mit einer Einspeisevergütung nach EEG für den mit der PV-Anlage erzeugten Strom ist zulässig.

Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) oder § 35 c EStG (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden), auch nicht bei Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.