



FAQ: KfW stoppt Fördermittel

27. January 2022

1. Welche Förderung wurde genau gestoppt? Endgültig oder vorübergehend?

Die KfW hat zusammen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz nunmehr beschlossen, die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mit sofortiger Wirkung zum 24.01.2022 mit einem vorläufigen Programmstopp zu belegen. Hintergrund sei eine enorme Antragsflut der letzten Wochen und eine damit einhergehende Ausschöpfung der im Fördertopf im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung bereit gestellten Mittel. Der vorläufige Programmstopp bedeutet, dass seit dem 24. Januar 2022 zunächst keine neuen Anträge für Fördermittel für die KfW-Programme in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mehr gestellt werden können. **Dies gilt für alle drei KfW-Programmbereiche: Effizienzhaus /Effizienzgebäude 55 im Neubau (EH/EG55), Effizienzhaus /Effizienzgebäude 40 im Neubau (EH/EG40) und Energetische Sanierung.**



Die KfW-Förderung für energetische Sanierungen soll jedoch **wieder aufgenommen** werden, sobald entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt sind. Über die Zukunft der Neubauförderung für EH40-Neubauten wird vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Mittel im Energie- und Klimafonds und der Mittelbedarfe anderer Programme durch die Bundesregierung zeitnah entschieden.

Endgültig eingestellt wird allerdings die Neubauförderung des Effizienzhauses/Effizienzgebäudes 55 (**EH55**), die allerdings ohnehin zum 31.01.2022 ausgelaufen wäre. Auch hier habe die enorme Antragsflut im Monat Januar insbesondere für Anträge für die EH55 Neubauförderung die bereit gestellten Mittel deutlich überstiegen.

Wichtig für Sie: Die Zuschussförderung für Einzelmaßnahmen der BEG über das BAFA bleibt hiervon unberührt und läuft weiter.

2. Ich habe einen Antrag gestellt, der noch nicht beschieden wurde – Habe ich einen Anspruch auf Förderung?

Ein Anspruch auf Förderung besteht nur dann, wenn zum Zeitpunkt der Entscheidung der KfW über den Antrag sämtliche Fördervoraussetzungen vorliegen. Grundlage für die Förderung ist die am 21. Oktober 2021 in Kraft getretene „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG), die in Ziff. 7 die Fördervoraussetzungen festlegt.

Unter Ziff. 7.4 stellt die Richtlinie klar, dass ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung nicht besteht und die Gewährung der Förderung aufgrund pflichtgemäßen Ermessens erfolgt. Die Gewährung steht zudem unter dem **Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel**. Finanziert werden die Förderprojekte der KfW mit Mitteln des bereits 2011 eingerichteten Energie- und Klimafonds (EKF), der sich aus Bundeszuschüssen und Erlösen des europäischen Emissionshandels speist. Im Jahr 2021 stand für die Förderung von Maßnahmen der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien im **> Gebäudebereich** im Rahmen der BEG WG insgesamt 5,8 Mrd. € zur Verfügung. Für 2022 belief sich die Summe im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung auf 5 Mrd. €, von denen bis zum Antragsstopp bereits 3,2 Mrd. €

bewilligt wurden. Der Gesamtbetrag der noch offenen ca. 24.000 Anträge summierte sich jedoch bereits auf 7,2 Mrd. €, sodass die im Haushalt eingeplanten Mittel für die Förderung sämtlicher Projekte bei weitem nicht ausreichen.

Sind demnach vor Bescheidung des Antrags auf Förderung die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel ausgeschöpft, besteht in der Folge auch **grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung** des Projekts. Gleichwohl bedarf es einer genauen und gesonderten Prüfung, ob in Einzelfällen dennoch ein Förderanspruch besteht. Dies ist beispielsweise möglich, wenn ein Vertrauenstatbestand in Bezug auf die Förderung begründet wurde.

3. Ich habe einen Antrag gestellt der schon beschieden wurde, aber noch ist keine Zahlung erfolgt – Kann ich mich auf den Bescheid verlassen?

Das kommt darauf an. Sowohl für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung als auch für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung sowie für eine gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und Rückforderung der gewährten Zuwendung finden nämlich die §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) Anwendung, Ziff. 9.4 der Förderrichtlinie BEG. Insbesondere nach § 49 VwVfG kann auch ein begünstigender rechtmäßiger Verwaltungsakt **unter bestimmten Voraussetzungen ganz oder teilweise** sowohl mit Wirkung für die Vergangenheit als auch mit Wirkung für die Zukunft **widerrufen** werden. Der Widerruf steht dabei grundsätzlich im Ermessen der Behörde. Ob und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen ein Bewilligungsbescheid letztlich zurückgenommen oder widerrufen werden kann, ist immer im Einzelfall zu prüfen.

4. Im Vertrauen auf die Förderung habe ich schon einen Architekten beauftragt. Welche Auswirkungen hat der Förderstopp auf dessen Vertrag?

Einen unmittelbaren rechtlichen Zusammenhang zwischen dem Förderstopp und dem bereits geschlossenen Vertrag gibt es nicht. Fehlt dem Bauherrn aber ein wesentlicher Teil der Finanzierung, wird er zumeist versuchen, einen **Planungsstopp** bis zur Klärung zu erreichen.

Einer solchen einseitigen Anordnung des Bauherrn kann der Architekt Folge leisten. Dann können sich aber Entschädigungsansprüche nach § 642 BGB ergeben. Bleibt der Bauherr zu lange untätig, kann der Architekt den Vertrag sogar aus diesem Grund kündigen (§ 643 BGB).

Entscheidet sich der Bauherr, das Bauvorhaben endgültig zu beenden, so muss auch der Architektenvertrag beendet werden. Das geht zum Beispiel durch eine **freie Kündigung** nach § 648 BGB – der Architekt kann dann aber einen Anspruch auf die entgangene Vergütung geltend machen. Die bereits erbrachte Leistung muss in jedem Fall vergütet werden – auch wenn sie für den Bauherrn nutzlos ist.

Um jedenfalls eine Vergütung über die erbrachten Leistungen hinaus zu vermeiden, kann der Bauherr auch versuchen, andere Möglichkeiten zur Vertragsbeendigung zu nutzen, die keine zusätzlichen Ansprüche zur Folge haben. Wenn die Zielfindungsphase noch nicht abgeschlossen

ist, besteht beispielsweise ein Kündigungsrecht nach § 650 r BGB.

In Ausnahmefällen kann der Vertrag wegen einer **Störung der Geschäftsgrundlage** anzupassen sein oder sogar durch Rücktritt beendet werden. Nach § 313 BGB kann jede Seite die Anpassung des Vertrags verlangen, wenn sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten und soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann.

Es spricht einiges dafür, die nicht mehr mögliche Förderung dem Finanzierungsrisiko und damit dem Risikobereich des Bauherrn zuzuordnen, weshalb eine Störung der Geschäftsgrundlage regelmäßig ausscheiden dürfte. Anderes kann gelten, wenn die Förderfähigkeit bei Vertragsschluss gemeinsam zur Grundlage des Vertrages erhoben wurde.

In jedem Fall gilt: Es kommt immer auf den konkreten Einzelfall an!

5. Ich habe schon den Abriss / die Bodenuntersuchung / die Erschließung beauftragt. Welche Auswirkungen hat der Förderstopp auf diese Verträge?

Einen unmittelbaren rechtlichen Zusammenhang zwischen dem Förderstopp und den bereits geschlossenen Verträgen gibt es nicht. Fehlt dem Bauherrn aber ein wesentlicher Teil der Finanzierung, wird er zumeist versuchen, einen **Leistungsstopp** bis zur Klärung zu erreichen.

Einer solchen einseitigen Anordnung des Bauherrn kann der jeweilige Auftragnehmer Folge leisten. Dann können sich aber Entschädigungsansprüche nach § 642 BGB ergeben. Bleibt der Bauherr zu lange untätig, kann der jeweilige Auftragnehmer den Vertrag sogar aus diesem Grund kündigen (§ 643 BGB). Ist die VOB/B vereinbart, ergibt sich aus dieser ein Kündigungsrecht nach 3 Monaten Stillstand (§ 6 VOB/B).

Entscheidet sich der Bauherr, das Bauvorhaben endgültig zu beenden, so muss auch der jeweilige Vertrag mit den Ausführenden beendet werden. Das geht zum Beispiel durch eine **freie Kündigung** nach § 648 BGB – der jeweilige Auftragnehmer kann dann aber einen Anspruch auf die entgangene Vergütung geltend machen. Die bereits erbrachte Leistung muss in jedem Fall vergütet werden – auch wenn sie für den Bauherrn nutzlos ist.

Um jedenfalls eine Vergütung über die erbrachten Leistungen hinaus zu vermeiden, kann der Bauherr auch versuchen, andere Möglichkeiten zur Vertragsbeendigung zu nutzen, die keine zusätzlichen Ansprüche zur Folge haben.

Seit dem 01.01.2018 gibt es zudem die für Verbraucher „charmante“ Lösung des **Widerrufs** des Bauvertrags nach § 650l BGB. Den Verbraucher treffen hier nicht die unliebsamen Rechtsfolgen der freien Kündigung aus § 648 BGB, wonach der Auftragnehmer grundsätzlich den

Vergütungsanspruch behält. Der Widerruf ist vom Bauherrn innerhalb von 14-Tagen nach ordnungsgemäßer Belehrung über das Widerrufsrecht zu erklären. Eine ordnungsgemäße Belehrung wird nach unserer Erfahrung in der Praxis oft vernachlässigt – wohl auch, da die Regelung noch recht „frisch“ ist. Ist keine ordnungsgemäße Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt, kann der Widerruf auch noch nach einem Jahr und 14 Tagen ausgeübt werden. Voraussetzung ist aber immer, dass es sich bei den jeweiligen Verträgen auch um „Bauverträge“ im Sinne des BGB handelt – das ist bei den in der Frage genannten Beispielen keineswegs selbstverständlich.

In Ausnahmefällen kann der Vertrag wegen einer **Störung der Geschäftsgrundlage** anzupassen sein oder sogar durch Rücktritt beendet werden. Nach § 313 BGB kann jede Seite die Anpassung des Vertrags verlangen, wenn sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten und soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann.

Es spricht einiges dafür, die nicht mehr mögliche Förderung dem Finanzierungsrisiko und damit dem Risikobereich des Bauherrn zuzuordnen, weshalb eine Störung der Geschäftsgrundlage regelmäßig ausscheiden dürfte. Anderes kann gelten, wenn die Förderfähigkeit bei Vertragsschluss gemeinsam zur Grundlage des Vertrages erhoben wurde.

In jedem Fall gilt: Es kommt immer auf den konkreten Einzelfall an!

6. Welche Rolle spielt das Beihilferecht?

Die bisherige BEG-Förderung wurde von der Europäischen Kommission gegenüber dem BMWi im Rahmen einer Konsultation (kein förmliches beihilferechtliches Notifizierungsverfahren) als **beihilfefrei** eingestuft. Dies wird damit begründet, dass die Förderung keine Unternehmen oder Branchen diskriminiert bzw. besser stellt (keine „Selektivität“). Dies hat insbesondere zur Folge, dass die Förderung nicht unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten zu kürzen war.

Ob dieser **Vorteil auch für das Nachfolgeprogramm** der BEG-Förderung gelten wird, wird maßgeblich davon abhängen, ob die **Selektivität der Förderung dann erneut verneint** werden kann. Da die Anforderungen für die „Selektivität“ gering sind, können auch Maßnahmen, die *prima facie* für Unternehmen im Allgemeinen gelten, darauf ausgelegt sein, bestimmte Unternehmen oder Produktionszweige zu begünstigen und somit selektive Züge aufweisen. Jedes – im Vergleich zum bisherigen – enger gestaltete Förderprogramm wäre damit potentiell selektiv.

Dies könnte weitreichende Folgen für Fördermittelempfänger haben, welche neben der Förderung für energieeffizientes Bauen weitere staatliche Fördermittel erhalten. Wenn die BEG-

Förderung beihilferelevant wäre, dann wäre die Förderung aus verschiedenen Förderprogrammen anzurechnen. Dies gilt sowohl im Falle einer Gestaltung als De-minimis-Beihilfe als auch bei einer Gestaltung nach der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO). Im Ergebnis könnten Fördermittelempfänger daher potentiell weniger Mittel erhalten, um noch in den Anwendungsbereich der De-minimis-Beihilfe oder AGVO zu fallen, oder aber die Beihilfen müssten bei der Europäischen Kommission notifiziert werden, was die Verwirklichung der Vorhaben regelmäßig zeitlich verzögern würde.

Bei Fragen zum Thema stehen Ihnen unsere Ansprechpartner des **> Kompetenzteams Green Contracts** gerne zur Verfügung.

Kapellmann | green
contracts®