

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) –
Sachstandsbericht und Anpassungsbedarf**

Antrag „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“

Antrag Nr. 20-26 / A 02984 von der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion, Herrn StR Prof. Dr. Jörg Hoffmann, Frau StRin Gabriele Neff, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Fritz Roth vom 28.07.2022, eingegangen am 28.07.2022

**Energieversorgung auf dem Prüfstand VIII:
Komplementäre Wärmequellen im Fernwärmenetz fördern**

Antrag Nr. 20-26 / A 03146 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 12.10.2022, eingegangen am 12.10.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09608

12 Anlagen

**Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz
vom 18.07.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Mit dem zweistufigen Inkrafttreten des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) am 20.07.2022 sowie am 04.10.2022 wurde im Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) der Grundstein gelegt, durch eine geeignete Incentivierung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Wohngebäuden sowie zur Nutzung von erneuerbaren Energien den Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand in München rasch zu beschreiten. Das äußerst erfolgreich angelaufene Förderprogramm erfreut sich größter Beliebtheit wie die hohen Antragszahlen belegen, die alle Erwartungen übertreffen. Allerdings haben in der Zwischenzeit mehrere Änderungen der Rahmenbedingungen aus der Gesetzgebung und der Bundesförderung die Notwendigkeit ergeben, die Auswirkungen auf das FKG zu überprüfen und im Bedarfsfall Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Diese Beschlussvorlage soll dazu dienen, dem Stadtrat einen aktuellen Sachstandsbericht

über die Förderung im Bereich des energieeffizienten Bauens und Sanierens von Wohngebäuden vorzulegen und daraus abgeleitete, erforderliche Anpassungsmaßnahmen für das FKG vorzuschlagen. Ebenso sollen mit dieser Beschlussvorlage das FKG betreffende, offene Aufträge aus dem Stadtrat erledigt werden.

2. Darstellung der Rahmenbedingungen und Prüfung des Anpassungsbedarfs

2.1 Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG)

2.1.1 Bisherige Entwicklung des FKG seit dem Programmstart

Nach dem Beschluss der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103 durch den Stadtrat am 29.06.2022 ist das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) planmäßig in zwei Schritten am 20.07.2022 und am 04.10.2022 in Kraft getreten. Durch das Vorziehen des Programmstarts zum 20.07.2022 konnte die durch die Förderstopps und Anpassungen der Bundesförderung BEG entstandene Förderlücke zunächst reduziert werden und gleichzeitig ein mit der Klimastrategie der Landeshauptstadt München kompatibles Förderprogramm rechtzeitig zum Start der Kampagnen des RKU wie beispielsweise die energetische Sanierung in den Quartieren (z. B. Pilotprojekt Österreicher Viertel ab Herbst 2022) aufgelegt werden. An den Kampagnen zur energetischen Quartierssanierung wirken auch andere Referate mit, wie z.B. das Mobilitätsreferat oder auch das Planungsreferat.

Der Programmstart des FKG war geprägt durch eine hohe Nachfrage, von der zunächst die am 20.07.2022 in Kraft getretenen Fördermaßnahmen für Energetische Sanierungsberatung, Sanierungsstandards, Neubaustandards und Bonusmaßnahmen betroffen waren, ab 04.10.2022 auch Photovoltaik sowie Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik von Wohngebäuden. Begleitet wurde das Inkrafttreten durch intensive Öffentlichkeitsarbeit, bei der das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Fachwelt vorgestellt wurde. Allein das Web-Forum „Neue Förderkriterien 2023 – Teil 1“ des Bauzentrums am 07.03.2023 hatten 423 Teilnehmer*innen besucht. Die Förderrichtlinie wurde seit der ersten Veröffentlichung am 20.07.2022 kontinuierlich redaktionell gepflegt und zum 04.10.2022 sowie zum 13.02.2023 in aktualisierten Fassungen unter www.muenchen.de/fkg veröffentlicht. Die derzeit gültige Version vom 01.04.2023 liegt dieser Sitzungsbeilage als Anlage 1 bei.

6.973 Antragseingänge im Zeitraum 20.07.2022 bis 15.05.2023, die einer kumulierten Mittelbindung in Höhe von über 82 Mio. € entsprechen, verdeutlichen das enorme Interesse der Münchner Bürger*innen für das FKG. Im Vergleich dazu wurden im FES

(Förderprogramm Energieeinsparung), welches durch das FKG zum 04.10.2022 abgelöst wurde, zuletzt über 4.500 Antragspunkte (Jahr 2022) bzw. über 3.700 Antragspunkte (Jahr 2021) registriert. Allein im Förderschwerpunkt Photovoltaik ist im FKG mit 5.268 Anträgen und einer Mittelbindung von insgesamt über 22,4 Mio. € ein besonders großer Ansturm zu verzeichnen. Darunter sind Photovoltaik-Anlagen und Stecker-Solargeräte die am häufigsten beantragten Fördermaßnahmen mit jeweils 46 % und 44 % aller Anträge im Bereich Photovoltaik. Anträge zur Photovoltaik-Beratung stellen einen Anteil von ca. 8 %, der Rest ist der Förderung von Mieterstromkonzepten zuzuweisen.

Die beantragten PV-Anlagen haben eine Gesamt-Anlagenleistung von ca. 30 MWp. Der „Masterplan Solares München“ des RKU geht von einer geplanten (und installierten) PV-Zubau-Leistung von 15 MWp für das Jahr 2023 aus.

Die im FKG beantragten Stecker-Solar-Geräte erreichen bislang insgesamt 1,4 MWp. Im Vergleich zum bisherigen Förderprogramm Energieeinsparung (FES) ist somit festzustellen, dass die Antragsgänge auch im Bereich Photovoltaik überdurchschnittlich zugenommen haben. Dieser Trend hat sich bereits in den Vorjahren im FES 2019 bemerkbar gemacht, als für den Antragspunkt „Photovoltaikanlagen“ 680 Anträge im Jahr 2020, 1.215 Anträge im Jahr 2021 bzw. hochgerechnet auf ein Jahr 2.188 Anträge im Jahr 2022 registriert wurden.

Für die Energetische Sanierungsberatung, die bis zum 15.05.2023 bereits 1.198 Mal beantragt wurde, sind zwischenzeitlich Mittel in Höhe von mehr als 4 Mio. € reserviert. Verglichen mit der ähnlichen Maßnahme im FES ist das ein deutlicher Anstieg, zumal dort in den Jahren 2019 bis 2022 nur etwa 170 Anträge pro Jahr eingegangen sind. Die Durchführung der Energetischen Sanierungsberatung ist Voraussetzung für die Beantragung von Einzelmaßnahmen im FKG, um Lock-In-Effekte durch eine professionelle Beratung zu vermeiden und Gebäudeeigentümer*innen entsprechend der Klimastrategie hin zu einer raschen Komplettsanierung in einem Zuge zu motivieren. Daher wird für diese Leistung im FKG ein besonderer Beratungsbericht gefordert, der für die Sanierungsmaßnahmen eine ökologische und ökonomische Gegenüberstellung der schrittweise und der in einem Zuge ausgeführten Umsetzung beinhaltet. Die Energetische Sanierungsberatung ist seit dem 20.07.2022 beantragbar.

Sanierungsstandards wurden bislang 49 mal beantragt. Dafür wurden Mittel in Höhe von über 4,9 Mio. € gebunden. Nachdem es sich beim Förderschwerpunkt Sanierungsstandards im FKG um energetische Sanierungen handelt, die als Komplettsanierungen in einem Zuge umgesetzt werden, bei denen mindestens der Energiestandard EH55 unmittelbar nach Fertigstellung eines umfassenden Sanierungsschritts erreicht wird, ist durch die Sanierungsstandards im FKG ein größtmöglicher Hebel zur raschen Reduzierung der Treibhausgasemissionen im

Gebäudebestand zu erwarten. Da diese Fördermaßnahmen bereits seit 20.07.2022 beantragbar sind, wird die vergleichsweise geringe Zahl an eingegangenen Anträge als unzureichend wahrgenommen.

Einzelmaßnahmen, wie z. B. die Wärmedämmung der Gebäudehülle oder effiziente, regenerative Anlagentechnik wurden insgesamt 383 mal beantragt. Die Mittelbindung dafür beträgt über 27,9 Mio. €. Im Vergleich zu den Antragszahlen der Sanierungsstandards kann somit festgestellt werden, dass die schrittweise Sanierung derzeit für die Gebäudeeigentümer*innen deutlich attraktiver zu sein scheint als die Komplettsanierung in einem Zuge. Einzelmaßnahmen können im FKG erst seit 04.10.2022 beantragt werden.

Für die Schwerpunkte Neubaustandards und Passivhaus wurden 75 Anträge insgesamt über 23 Mio. € gebunden. Diese Maßnahmen sind seit dem 20.07.2022 beantragbar.

Antragszahlen und Mittelbindung für das FKG zum 15.05.2023:

Säule	Fördermaßnahme	Beginn	Anträge	Mittelbindung
1	Energetische Sanierungsberatung	20.07.22	1.198	4.029.300 €
2	Einzelmaßnahmen	04.10.22	383	27.914.253 €
3	Sanierungsstandards	20.07.22	49	4.909.000 €
4	Neubaustandards und Passivhaus	20.07.22	75	23.010.837 €
5	Photovoltaik	04.10.22	5.268	22.433.117 €
Summe			6.973	82.296.507 €

2.1.2 Auswirkungen und Anpassungsbedarf für das FKG

Energetische Sanierungsberatung

Eine energetische Sanierung im Münchner Stadtgebiet muss mit der Klimastrategie der Landeshauptstadt konform sein und sollte somit zu einem klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2035 führen. Um zielgerecht zu incentivieren und dabei die praktische Umsetzung zu steuern, wurde die Energetische Sanierungsberatung bereits mit dem ersten Inkrafttreten des FKG zum 20.07.2022 als Voraussetzung für die Beantragung und Förderung von Einzelmaßnahmen im FKG eingeführt. Mit Veröffentlichung am 01.04.2023 wurden die Förderbedingungen für die Energetische Sanierungsberatung in der FKG-Richtlinie konkretisiert. Die Energetische Sanierungsberatung ermöglicht eine Lenkungswirkung durch

qualifizierte Energieberater*innen, die im Idealfall hin zu einer raschen und größtmöglichen Reduzierung des Energiebedarfs und der Treibhausgasemissionen durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen beraten, beispielsweise in Form einer Empfehlung zur Komplettsanierung in einem Zuge.

Die Erfahrung aus den bislang im FKG eingereichten Verwendungsnachweisen zeigt allerdings eine hohe Varianz hinsichtlich der Form, der Qualität und des Umfangs der Beratungsberichte in der Praxis. Es ist dringend eine Standardisierung der Berichte der energetischen Sanierungsberatung notwendig, die die fachliche Prüfung erleichtert und eine beschleunigte Antragsabwicklung gewährleistet.

Aus diesem Grund hat das Sachgebiet Klimaneutrale Gebäude folgende redaktionelle Anpassungsmaßnahmen für die „Energetische Sanierungsberatung“ im FKG zum 01.04.2023 vorgenommen:

Als Voraussetzung für die Förderfähigkeit der Energetischen Sanierungsberatung im FKG führt das RKU zum Zweck der Dokumentation für die Beratungsleistung zum 01.04.2023 den sogenannten „individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)“, ein zusätzliches Formblatt „FKG-Ergänzungsbericht“ (vgl. Anlage 2) samt zugehörigem Merkblatt (vgl. Anlage 3) als Pflichtdokumente für den Verwendungsnachweis ein. Der iSFP wird auch akzeptiert, wenn keine BAFA Fördernummer eingetragen ist. Das ergänzende Formblatt erweitert den iSFP um die erforderliche Beratung zu den besonderen Anforderungen des FKG, die notwendig sind, um einen klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Darzustellen ist u. a. der ökologische und ökonomische Mehraufwand einer schrittweisen Sanierung im Vergleich zu einer in einem Zuge durchgeführten Komplettsanierung. Diese Informationen sind im herkömmlichen iSFP nicht vorgesehen und werden durch das ergänzende Formblatt abgedeckt. Somit bleiben die bisherigen Anforderungen an die Beratung, die für die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem FKG nach der aktuellen FKG-Richtlinie¹, Ziffer 1 gefordert sind, durch eine Dokumentation im iSFP mit zusätzlichem Formblatt unberührt. Ebenso unverändert bleibt der Fördersatz.

Diese Anpassung ist notwendig, um durch eine Standardisierung der geforderten Verwendungsnachweise künftige Verfahrensabläufe im RKU effizienter zu gestalten und damit das kontinuierlich ansteigende Antragsaufkommen – gerade im Bereich der Energetischen Sanierungsberatung – zuverlässig bewältigen zu können. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs, der auf die exponentiell ansteigenden Antragszahlen zurückzuführen ist, wurde diese wichtige redaktionelle Anpassung bereits zum 01.04.2023 umgesetzt.

Der iSFP wurde von einem Konsortium aus dem Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu), dem Passivhaus Institut (PHI) und der Deutschen Energie-Agentur (dena) mit dem Ziel entwickelt, bundesweit ein einheitliches Format für die

1 Vgl. Anlage 1, Richtlinie „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“

verständliche Darstellung der Ergebnisse einer fundierten Energieberatung zu setzen und diese in die Beratungspraxis zu integrieren. Seit dem 01.07.2017 honoriert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen von Energieberatungen für Wohngebäude (ehemals „Vor-Ort-Beratung“) die Erstellung der einzureichenden Energieberatungsberichte im Format eines iSFP.²

Der Fördersatz für Einzelmaßnahmen beim BAFA wird derzeit u. a. für Maßnahmen an der Gebäudehülle und an bestimmter Anlagentechnik (nicht Heizungsanlagen) durch einen Bonus von 5 Prozentpunkten erhöht, wenn für die Sanierungsberatung ein iSFP zugrunde gelegt wurde. Weder die Einreichung des iSFP beim BAFA noch die Beantragung eines iSFP-Bonus sind Voraussetzung für das Einreichen des iSFP beim RKU. Im FKG ist kein Bonus für den iSFP vorgesehen.

2.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen

2.2.1 Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes

Einführung einer PV-Pflicht

Am 23.12.2022 hat der Bayerische Landtag das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften erlassen. Das Gesetz ist am 01.01.2023 in Kraft getreten und beinhaltet in § 2 die Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) mit der Einfügung eines neuen Art. 44a. Zu Art. 44a BayBO gibt das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr folgende Hinweise³:

Soweit nicht ausdrücklich abweichend benannt, beziehen sich Vorschriftenzitate im Folgenden auf die BayBO. Art. 44a regelt die Photovoltaikpflicht (PV-Pflicht) für staatliche Gebäude (Abs. 1) und Nichtwohngebäude (Abs. 2) und sieht eine Soll-Bestimmung für die Eigentümer von Wohngebäuden (Abs. 4) vor.

Auf geeigneten Dachflächen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in angemessener Auslegung zu errichten und zu betreiben. Die PV-Pflicht besteht bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen kraft Gesetzes. Die PV-Anlagen müssen nicht nur angebracht, sondern auch zur Stromerzeugung eingesetzt werden. Dazu, wie der erzeugte Strom zu verwenden ist, trifft der Gesetzgeber keine Aussage.

Der unbestimmte Rechtsbegriff „in angemessener Auslegung“ wird in Art. 44a Abs. 1 Satz 2 konkretisiert, wonach der Gesetzgeber eine Modulfläche von mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche als angemessen betrachtet. Somit muss für

² Vgl. <https://www.dena.de/themen-projekte/projekte/gebaeude/individueller-sanierungsfahrplan-fuer-wohngebaeude/>, letzter Aufruf 14.02.2023, 14:41

³ Text gekürzt und angepasst übernommen aus Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr an Obere und Untere Bauaufsichtsbehörden per Email vom 06.02.2023, Abdruck in Anlage 4

die Prüfung, ob die PV-Pflicht erfüllt ist, zunächst die geeignete Dachfläche ermittelt werden, die dann zu mindestens 1/3 mit Modulen auszustatten ist.

Art. 44a Abs. 2 regelt die zeitlich gestaffelte PV-Pflicht für Nichtwohngebäude. Die Pflicht besteht bei der Neuerrichtung von Nichtwohngebäuden und nach S. 2 ab 01.01.2025 auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes. Der Gesetzgeber wollte mit der PV-Pflicht bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut sicherstellen, dass auch Dächer von Bestandsgebäuden dann nachträglich mit PV-Anlagen ausgestattet werden, wenn wesentliche dachbezogene Änderungen vorgenommen werden.

Art. 44a Abs. 4 enthält zwar eine Soll-Vorschrift adressiert an die Eigentümer neu zu errichtender Wohngebäude. Es handelt sich ausweislich der Gesetzesbegründung (LT-Drs. 18/23363 S. 15) um eine reine Empfehlung.

Die Umsetzung der Vorgabe des Art. 44a Abs. 4 wird unserer Einschätzung nach in der Vollzugspraxis zu Problemen führen: Verwendet ein Gesetz das Wort „soll“ wird für den Regelfall eine Bindung vorgesehen. Aus wichtigem Grund oder in atypischen Fällen kann die Behörde jedoch nach insoweit eröffnetem Ermessen von der für den Normalfall vorgesehenen Rechtsfolge abweichen.

Dass der Landesgesetzgeber nun aber trotz Verwendung der inhaltlich klaren Begrifflichkeit in der Gesetzesbegründung zugleich deutlich macht, dass die Regelung in Art. 44a Abs. 4 entgegen des oben genannten Prinzips nur eine Empfehlung sein soll, wird dies zu Verunsicherung bei den Antragsteller*innen führen.

Denn diese können nicht sicher sein, ob es sich angesichts der klaren Begrifflichkeit tatsächlich nur um eine Empfehlung handelt. Das Risiko, dass sie gegen die Vorgabe verstoßen, wird ihnen auferlegt. Dies ist weder mit Blick auf das Prinzip der Rechtsklarheit noch mit Blick auf das Erfordernis klarer Vorgaben zur Erreichung der Energiewende nachvollziehbar.

2.2.2 Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Im Koalitionsvertrag für die 20. Legislaturperiode sind zu verschiedenen Aspekten Änderungen des GEG angesprochen, u. a. die Angleichung der Neubauanforderungen an den EH40-Standard zum 01.01.2025. Diese soll im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine moderne Anforderungs-

systematik erfolgen. Für die Zeit bis zur Angleichung an den EH40-Standard sind zum 01.01.2023 die Anforderungen für den Neubau verschärft worden.

Eine entsprechende Änderung des GEG ist am 28.07.2022 im Bundesgesetzblatt verkündet worden.

Folgende wesentliche Änderungen durch das GEG sind zum 01.01.2023 in Kraft getreten:

- Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs für Neubauten von bisher 75 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 %.
- Anpassung des in Anlage 5 des GEG geregelten vereinfachten Nachweisverfahrens für Wohngebäude. Anlagenoptionen, die im vereinfachten Nachweisverfahren nicht aufgeführt werden, sind weiterhin im Rahmen des Referenzgebäudeverfahrens umsetzbar, so dass das Referenzgebäudeverfahren technologieoffen ist.
- Einführung eines Primärenergiefaktors für Strom zum Betrieb von wärmenetzgebundenen Großwärmepumpen für den nicht erneuerbaren Anteil von 1,2 eingeführt (statt 1,8). Ziel: Behebung einer bestehenden systematischen Benachteiligung von Fernwärme aus Großwärmepumpen gegenüber Fernwärme aus KWK-Anlagen oder Wärmeerzeugern mit fossilen Energien.
- Streichung der Absätze 2 und 3 des § 23 GEG, da sich in der Praxis erwiesen hat, dass das dort vorgeschriebene Bewertungsverfahren zu widersprüchlichen Ergebnissen führen kann. Demnach darf Strom aus erneuerbaren Energien bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs von Gebäuden nun direkt zum Abzug gebracht werden, wenn dieser in direktem räumlichem Zusammenhang zum Gebäude erzeugt und vorrangig in diesem verbraucht wird. Die abzugsfähige Strommenge ergibt sich aus dem Strombedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und Hilfsenergien, bei Nichtwohngebäuden zusätzlich der Strombedarf für die Beleuchtung.
- Anpassung der Regelung zu den Fördermaßnahmen in § 91 GEG an die Anhebung des Anforderungsniveaus.
- Einführung einer bis Ende 2024 befristeten Erleichterung für bestimmte Gebäude, die der Unterbringung geflüchteter Menschen durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag dienen. Inkrafttreten dieser Regelung: Am Tag nach der Verkündung, also am 29.07.2022.⁴

Am 19.04.2023 hat das Bundeskabinett zudem die 2. Novelle des Gebäudeenergiegesetzes beschlossen. Mit diesem Schritt soll der Umstieg auf erneuerbare Energien beim Heizen und bei der Warmwasserbereitung und damit die Dekarbonisierung des Wärmebereichs eingeleitet und schrittweise umgesetzt werden. Grundsätzlich muss ab dem 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung (in Neubau und Bestandsgebäuden, Wohn- und Nichtwohngebäude) mindestens 65 % erneuerbare Energie nutzen. Bestehende Heizungen sind nicht betroffen und können weiter

⁴ Vgl. <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/bauen/energieeffizientes-bauen-sanieren/gebäudeenergiegesetz/gebäudeenergiegesetz-node.html>, letzter Aufruf: 07.02.2023, 16:18 Uhr

genutzt werden. Auch Reparaturen sind weiter möglich. Enddatum für die Nutzung fossiler Brennstoffe in Heizungen ist der 31.12.2044. Das Gebäudeenergiegesetz enthält auch Übergangsfristen, Ausnahme- und Härtefallregelungen.⁵ Am 26.04.2023 hat sich der Ausschuss für Klimaschutz und Energie im Deutschen Bundestag mit dem vom Kabinett beschlossenen Gesetzesentwurf befasst. In den Debattenbeiträgen ging es neben anderen Fragen vor allem um das Förderkonzept, mit dem die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) derart weiterentwickelt werden soll, dass auch künftig die Förderung zu den neuen gesetzlichen Anforderungen passt und mögliche Härtefälle besser adressiert werden können.⁶

2.2.3 Auswirkungen und Anpassungsbedarf für das FKG aufgrund von Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen

Konsequenzen für das FKG aus der Einführung einer PV-Pflicht nach 2.2.1

In der Klimastrategie der Landeshauptstadt München spielt Photovoltaik für die regenerative Stromerzeugung eine bedeutende Rolle. Daher legt das RKU großen Wert darauf, möglichst alle geeigneten Gebäudeteile – insbesondere die Dächer – vollständig mit Photovoltaik-Modulen zu belegen. Da nach Maßgabe des Gesetzgebers die Photovoltaikpflicht erfüllt ist, wenn ein Anteil von 1/3 der Dachfläche mit PV-Modulen belegt ist, bleibt im FKG der über dieses Maß hinausgehende Anteil förderfähig. Um den Erfüllungsgrad zu überprüfen, müssen Antragstellende künftig mit dem Verwendungsnachweis ein von der/dem Energieberater*in oder PV-Berater*in vollständig ausgefülltes Formblatt „Erklärung zur Solarpflicht nach BayBO“ beim RKU einreichen (vgl. Anlage 6). In dieser Erklärung ist u. a. die Leistung der Photovoltaikanlagen, die Modulfläche sowie die verfügbare Dachfläche anzugeben.

Konsequenzen für das FKG aus den Änderungen des GEG (vgl. 2.2.2)

Die mit der Novellierung des GEG zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderungen haben für das FKG keinen Anpassungsbedarf zur Folge.

2.3 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

2.3.1 Entwicklung der Neubauförderung

Zum 01.03.2023 startete die Neubauförderung "Klimafreundlicher Neubau" (KFN) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) als Teilprogramm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Die neue KFN-Förderung löst die bislang vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verantwortete Neubauförderung im Rahmen der BEG ab. Ziel der neu

5 Vgl. <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/04/geg-bmwk.html>, letzter Aufruf: 02.05.2023, 11:58

6 Vgl. <https://www.bundestag.de/presse/hib/kurzmeldungen-945088>, letzter Aufruf: 02.05.2023, 12:01

ausgerichteten Neubauförderung ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Die neue Förderung erfolgt in Form von zinsgünstigen Krediten mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln ohne Tilgungszuschüsse.

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb von Gebäuden, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 für Neubauten und die Anforderung Treibhausgas-Emissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreichen.⁷

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohngebäude

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude wird erreicht, wenn ein Effizienzhaus 40 die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) erreicht

- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bestätigt. Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG" sind im Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter www.nachhaltigesbauen.de zu finden.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung und Eigenleistungen.⁸

2.3.2 Entwicklung der Förderung für energetische Sanierungen im Bestand

Die KfW-Zuschussförderung für Sanierungen von Wohngebäuden (Programm 461) zum Effizienzhaus wurde zum 28.07.2022 eingestellt. Die Sanierung zum Effizienzhaus (EH) kann daher für die meisten Antragsteller **nur noch als Kredit mit Tilgungszuschuss** gefördert werden. Die Zuschussförderung wird nur noch für Kommunen gewährt.

Bei der Kreditförderung werden die Tilgungszuschüsse abgesenkt.

Der Tilgungszuschuss für die Denkmalstufe wird von 25 % auf 5 % reduziert.

Für alle weiteren Stufen werden die Fördersätze um 25 Prozentpunkte gekürzt.

Die geringeren Fördersätze werden durch eine „deutliche Zinsvergünstigung bis

⁷ Vgl. Anlage 5, KfW-Information für Multiplikatoren vom 24.01.2023

⁸ [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005053_M_498_499.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005053_M_498_499.pdf), letzter Aufruf 13.03.2023, 19:08

etwa 15 % Subventionswert“ ausgeglichen. Diese kann jedoch u. a. in Abhängigkeit vom Marktzinnsniveau schwanken. Bei der Sanierungsförderung bleiben die förderfähigen Kosten für Wohngebäude unverändert (120.000 € bzw. 150.000 € je Wohneinheit).

Gasbetriebene Anlagen und die damit einhergehenden Umfeldmaßnahmen können nicht mehr mitgefördert werden.

Zum 01.01.2023 sind in der zweiten Reformstufe die neuen Richtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Kraft getreten, mit denen der Zugang zur BEG weiter erleichtert wurde, Förderboni erhöht und die Anreize für Sanierungen und die Fördereffizienz des Programms weiter gesteigert wurden.⁹

Wesentliche Änderungen zum 01.01.2023 für Einzelmaßnahmen (BEG EM):

- Schaffung eines breiteren Angebots, indem u. a. die Antragsberechtigung auf alle Investoren erweitert wird, künftig auch wieder Materialkosten bei Eigenleistungen gefördert werden (als Reaktion auf den Handwerkerangel) und der Einbau von stationären Brennstoffzellenheizungen, die mit grünem Wasserstoff oder Biomethan betrieben werden, gefördert wird.
- Erhöhte Anforderungen zur Steigerung der Fördereffizienz indem z. B. bei einer Förderung von Wärmepumpen oder Biomasseheizungen zur Raumheizung die durch die Anlagen versorgten Wohneinheiten oder Flächen nach Durchführung der Maßnahme zu mindestens 65 % durch Erneuerbare Energien beheizt werden müssen, bei Biomasseheizungen Staub-Emissionsgrenzwert zu reduzieren, Raumheizungsnutzungsgrades (ETAs) zu steigern sind und für Biomasseheizungen eine Kombination mit einer solarthermischen Anlage oder einer Wärmepumpe verpflichtend wird. Bei Wärmepumpen wird ein Bonus von 5 Prozent für natürliche Kältemittel, die ab 01.01.2028 zur Voraussetzung werden, eingeführt. Wärmepumpen (WP) in ungeeigneten Gebäuden werden nicht gefördert. Diese Anforderung wird durch eine Mindestgrenze der rechnerischen Jahresarbeitszahl der WP festgelegt. Für Luft-Wasser-Wärmepumpen wird ab 01.01.2024 bzw. 01.01.2026 sukzessive der Grenzwert für Geräuschemissionen des Außengeräts abgesenkt.

Eine Übersicht der aktuellen Fördermaßnahmen und Fördersätze der Bundesförderung für effiziente Gebäude im Bereich Einzelmaßnahmen (BEG EM), die dieser Sitzungsvorlage in Anlage 15 beigelegt ist, verdeutlicht die bereits durch die Bundesförderung äußerst attraktiv gestalteten Fördersätze, bei der beispielsweise Wärmepumpen oder Anschlüsse an Wärmenetze mit bis zu 40 % durch das BAFA gefördert werden.

⁹ Vgl. https://www.bafa.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/20221215_anpassung_beg.html, letzter Aufruf 13.02.2023, 15:03

Wesentliche Änderungen zum 01.01.2023 für Sanierungsstandards (BEG WG)¹⁰:

- Einführung einer Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse).
- Einführung eines Bonus für Serielles Sanieren (SerSan) von 15 %.
- Erhöhung des Bonus für Worst Performing Buildings (WPB)¹¹ auf 10 % (bisher 5 %); Ausweitung auf EH70 EE; bei gemeinsamer Beantragung der Boni für WPB und SerSan werden die Boni zusammen auf 20 % gedeckelt.
- Verschärfung der Anforderungen an die EE-Klasse: Der Anteil erneuerbare Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme und/oder aus Wärmerückgewinnung bei Lüftungsanlagen muss 65 % betragen (bisher: 55 %); Alternative: Anschluss an ein Wärmenetz.

2.3.3 Auswirkungen und Anpassungsbedarf im FKG aufgrund der BEG-Reform

Auswirkungen durch Änderungen der Neubauförderung nach 2.3.1

Die aktuellen Fördermaßnahmen im Schwerpunkt „Neubaustandards und Passivhaus“ des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude wurden von Beginn an als eigenständige, von der Bundesförderung unabhängige Fördermaßnahmen entwickelt, um verlässliche Rahmenbedingungen für die Förderung von dringend benötigtem, energieeffizientem Neubau für bezahlbaren Wohnraum in der Landeshauptstadt München zu schaffen. Durch einen erhöhten Fördersatz für die Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse), die in der dafür erforderlichen Zertifizierung mit einem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) Ausdruck findet, ist die Lebenszyklusbetrachtung bei der Gebäudebewertung bereits seit Inkrafttreten am 20.07.2022 fester Bestandteil im FKG. Daher sind für diesen Förderschwerpunkt im FKG keine Anpassungen erforderlich.

Auswirkungen durch Änderungen der Förderung der energetischen Sanierung im Bestand nach 2.3.2

Im FKG sind sowohl Einzelmaßnahmen als auch Sanierungsstandards an die BEG gekoppelt. Voraussetzung für eine Förderung durch Mittel aus dem FKG ist somit, dass für dieselbe Maßnahme, die im FKG beantragt werden soll, auch beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG oder BEG EM) gestellt worden sein muss. Diese Systematik stellt das Subsidiaritätsprinzip sicher und ermöglicht ein vereinfachtes Prüfverfahren.

¹⁰ Quelle: https://www.gebaeudeforum.de/fileadmin/gebaeudeforum/Downloads/Leitfaden-Handbuch/Gebaeudeforum_BEG-Reform.pdf, letzter Aufruf 17.02.2023, 08:40

¹¹ **Definition WPB:** Ein Wohngebäude definieren wir als Worst Performing Building, wenn das Gebäude laut Energieausweis in die Klasse H fällt. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie einen Energiebedarfs- oder einen Energieverbrauchsausweis für Ihr Gebäude vorliegen haben. (Quelle: www.kfw.de); Nach GEG gilt für Energieeffizienzklasse H: Endenergiebedarf > 250 kWh/m²a

Die Änderungen der BEG zum 28.07.2022, nach denen die Fördersystematik auf eine Kreditförderung umgestellt wurde und dabei auch die Fördersätze reduziert wurden, hat zur Folge, dass sich für energetische Sanierungsmaßnahmen, die durch das FKG durch Direktzuschüsse gefördert werden, eine ungünstige Schieflage ergibt.

Bislang gewährt das FKG bei Fördermaßnahmen für die energetische Sanierung von Wohngebäuden, die identisch mit denen der BEG und die kompatibel zur Klimastrategie der Landeshauptstadt München sind, folgende Fördersätze:

- Einzelmaßnahmen: 15 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 60.000 € pro Kalenderjahr und Antrag, max. 600.000 € pro Wohngebäude
- Sanierungsstandards: 10 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 120.000 € pro Wohneinheit (WE) bzw. 150.000 € pro WE bei Erreichen der EE-Klasse

Die unter Ziffer 2.1.1. dargestellte bisherige Entwicklung des FKG zeigt eine deutlich höhere Nachfrage für die Fördermaßnahmen im Bereich der Einzelmaßnahmen als für Sanierungsstandards. In der Tabelle unten werden die vom Start der jeweiligen Fördermaßnahme bis zum Evaluierungszeitpunkt 15.05.2023 festgestellten Werte der Antragszahlen und der kumulierten Mittelbindung auf ein Jahr (365 Tage) linear extrapoliert, um einen direkten Vergleich über den gleichen Zeitraum zu schaffen. Auf diese Weise kann festgestellt werden, dass Einzelmaßnahmen im Jahresvergleich etwa 10 Mal so oft beantragt werden und dabei eine etwa 8-fach höhere Mittelbindung vorliegt als für die ökologisch sinnvolleren Sanierungsstandards, bei denen der Energiebedarf und die Treibhausgasemissionen sofort nach Fertigstellung der in einem Zuge durchgeführten Komplettmodernisierung deutlich abgesenkt werden können.

Gegenüberstellung der Antragszahlen und der Mittelbindung von Einzelmaßnahmen und Sanierungsstandards im FKG							
Förder-schwer-punkt	Beginn der Förderung	Datum Zwischen-stand	Tage	Anträge	Mittel-bindung [Mio. €]	Hochrechnung auf 365 Tage	
						Anträge	Mittel-bindung [Mio. €]
Einzel-maßnahmen	04.10.22	15.05.23	224	383	27,91	624	45,48
Sanierungs-standards	20.07.22	15.05.23	300	49	4,91	60	5,97

Weitere vergleichende Berechnungen (vgl. Anlage 7) zeigen, dass sich aufgrund der zuvor beschriebenen, geänderten Fördersätze der BEG mit Einzelmaßnahmen unter

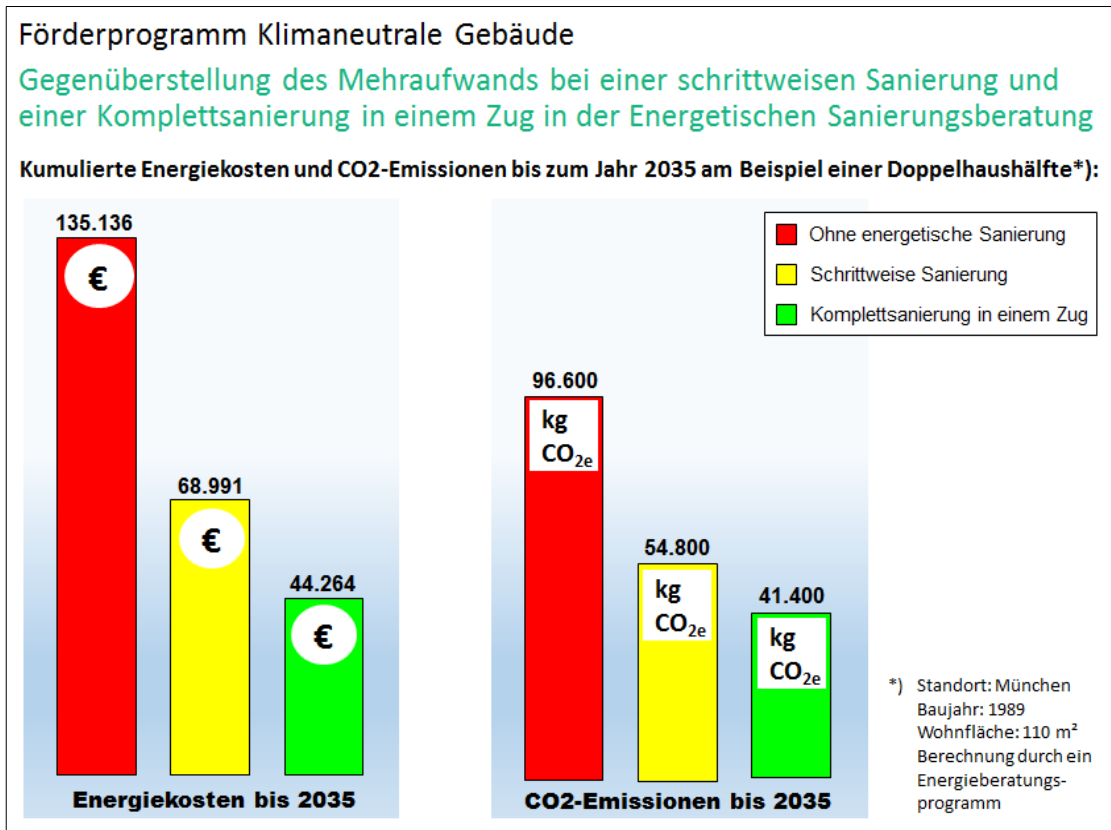
kumulierter Betrachtung mit dem FKG derzeit deutlich attraktivere Zuschüsse erreichen lassen als mit Sanierungsstandards.

Bei energetischen Sanierungen, die in einem Zuge im Rahmen einer Komplettmodernisierung zum angestrebten Effizienzhaus 55 (EH55) oder einem noch energieeffizienterem Standard führen, reduzieren sich sofort nach der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme der Energiebedarf, die Energiekosten und die Treibhausgasemissionen sehr deutlich.

Bei einer schrittweisen Sanierung durch Einzelmaßnahmen erfolgen die Einsparungen in deutlich geringerem Umfang über viele Jahre verteilt in einzelnen Maßnahmenpaketen. Zudem bergen Einzelmaßnahmen das Risiko der Unsicherheit hinsichtlich der künftigen Entwicklungen der Finanzierungsangebote, der Baukosten, der Handwerker-/Materialverfügbarkeit oder anderer Effekte, die zudem dazu führen können, dass die schrittweise Sanierung zu einem bestimmten Zeitpunkt ganz abgebrochen wird und das vom FKG vorausgesetzte Ziel, mindestens den Energiestandard EH55 bis zum Jahr 2035 umzusetzen, nicht erreicht wird. Daher ist aus ökologischer und ökonomischer Sicht eine Komplettsanierung, die in einem Zuge durchgeführt wird, stets einer schrittweisen energetischen Sanierung durch Einzelmaßnahmen vorzuziehen wie die Grafik unten verdeutlicht.

Eine Abschaffung der Fördertatbestände für Einzelmaßnahmen hätte zur Folge, dass auch die energetische Sanierungsberatung, die Voraussetzung für die Beantragung von Einzelmaßnahmen im FKG ist, entfallen müsste. Die Energetische Sanierungsberatung hat allerdings eine Lenkungswirkung, auf die nicht verzichtet werden sollte. Die Aufklärung durch beispielsweise eine*n Energie-Effizienz-Experten*in im Rahmen der energetischen Sanierungsberatung des FKG verfolgt das Ziel, neben den üblichen Leistungen der Energieberatung im Sinne einer raschen Reduzierung von Treibhausgasemissionen die Vorteile einer sofortigen Komplettsanierung in den Vordergrund zu stellen.

Daher fordert das FKG im Beratungsbericht eine zusätzliche Darstellung der Mehraufwendungen einer schrittweisen Sanierung gegenüber einer Sanierung in einem Zuge wie unten dargestellt.



Aufgrund des des in Ziffer 2.2.2 dargestellten Gesetzesentwurfs zur 2. Novelle des Gebäudeenergiegesetzes sollen die Fördersätze im FKG für Einzelmaßnahmen zum derzeitigen Zeitpunkt unverändert bleiben, um das Ziel eines raschen Umstiegs auf erneuerbare Wärmeversorgung nicht zu gefährden. Gleichzeitig sollen Komplettsanierungen in einem Zuge, die im FKG als sogenannte Sanierungsstandards förderfähig sind, nach attraktiver incentiviert werden.

Deshalb plant das Referat für Klima- und Umweltschutz für die Fördermaßnahmen Sanierungsstandards im FKG eine Anhebung der Fördersätze von 10 % auf 20 % der förderfähigen Investitionskosten, jedoch maximal 120.000 € pro Wohneinheit (WE) bzw. 150.000 € pro WE bei Erreichen der EE- oder NH-Klasse. Auf diese Weise soll die energetische Sanierung des Wohngebäudebestandes in einem Zuge („Komplettmodernisierung“) hin zum Münchner Mindeststandard EH55 weiteren Anschub erfahren.

Eine Übersicht der kumulierten Fördersätze des Bundes und der Landeshauptstadt München für Sanierungsstandards ist dieser Sitzungsvorlage in Anlage 11 beigefügt. Anlage 12 zeigt die aktuellen Fördersätze für Einzelmaßnahmen des BAFA, die durch die Fördersätze des FKG aufgestockt werden, sofern die oben genannten Voraussetzungen erfüllt werden.

Zudem ergeben sich aufgrund der Änderungen der BEG zum 01.01.2023 für das FKG folgende Anpassungen:

- Förderung der NH-Klasse bei Sanierungsstandards
Mit Inkrafttreten des QNG für die energetische Komplettsanierung von Wohngebäuden zum 01.01.2023 kann dieses auch im FKG berücksichtigt werden. Förderanträge können gestellt werden, sobald ein registriertes Bewertungssystem den Anwendungsfall Sanierung (Komplettmodernisierung) von Wohngebäuden abdeckt. Nähere Informationen sind bei den Systemanbietern der registrierten Bewertungssysteme erhältlich. Bei Vorliegen einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem QNG erhöht sich im FKG die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit von 120.000 € auf 150.000 €. Es gelten die Technischen Mindestanforderungen TMA des Programms BEG-WG.
- Eigenleistung:
Im FKG sind rückwirkend zum 01.01.2023 - nur für die BEG-gekoppelten Maßnahmen – Eigenleistungen analog zur BEG zulässig und die Materialkosten förderfähig. Energie-Effizienz-Expert*innen bestätigen die fachgerechte Durchführung und korrekte Angabe der Materialkosten mit dem Verwendungsnachweis.
- Fristen:
Nachdem die Fristen der BEG WG für Anträge, die zwischen dem 01.01.2022 und 31.12.2024 gestellt wurden oder werden, verlängert worden sind und die Frist für die Einreichungen der Bestätigungen nach Durchführung bei begründetem Antrag auf 66 Monate nach Zusage verlängert werden, verlängern sich analog auch die Fristen im FKG für die Maßnahme Effizienzhaus im Bestand.
- Einzelmaßnahmen an der Anlagentechnik:
 - Die bisherige Maßnahme „Erneuerbare Energien Hybridheizung“ wird in der BEG nicht weitergeführt. Somit ist ab dem 01.01.2023 auch im FKG diese Maßnahme nicht mehr förderfähig.
 - Die BEG-Maßnahme "Gebäudenetz und Anschluss (bzw. Erneuerung des Anschlusses) an ein Gebäude oder Wärmenetz" wird in zwei Maßnahmen geteilt. Diese Änderung wird im FKG übernommen, indem die Richtlinie entsprechend angepasst wird.
 - Übergangsweise wurde in Ziffer 2.7 der FKG-Richtlinie die Förderung von Brennstoffzellenheizungen rückwirkend zum 01.01.2023 in der Richtlinienfassung vom 13.02.2023 als Ersatz für Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride) übernommen. Die Fördersumme beträgt 5% der förderfähigen Kosten. Diese Fördermaßnahme wird mit Veröffentlichung der nächsten Version der FKG-Richtlinie ersatzlos gestrichen, da die

Konformität zur Wärmestrategie der Landeshauptstadt München derzeit nicht gegeben ist (vgl. Anlage 1).

In Hinblick auf den erwarteten Beschluss der 2. Novelle des GEG durch den Bundestag mit Zustimmung des Bundesrats wird das RKU bei Bedarf eigenständige Anpassungen im FKG vornehmen, sobald die Fördersystematik und Förderkonditionen des Bundes bekannt sind. Diese Änderungen werden im Sinne der vom Bund vorgegebenen Logik durchgeführt.

2.4 Anpassungsbedarf aufgrund Änderungen an Normen und technischen Regeln

Im FKG werden seit 04.10.2022 Stecker-Solar Geräte (SSG) bis zu einer Leistung von 600 Wp je Wohneinheit gefördert. Bis zu dieser Leistungsgrenze werden Anlagen durch Netzbetreiber als nicht netzrelevant betrachtet. Daher besteht nach der VDE Anwendungsregel VDE-AR-N 4105 für Erzeugungsanlagen bis zu einer Gesamtleistungsaufnahme von 600 W ein vereinfachtes Anmeldeverfahren. Es ermöglicht Verbraucher*innen unter festgelegten Bedingungen, ihre Mini-PV-Anlagen zur privaten Stromerzeugung bis zu einer Wechselrichternennleistung von 600 Watt selber, statt über einen Elektroinstallateur, anzuschließen und beim Netzbetreiber anzumelden.¹²

Im Januar 2023 hat die Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. (VDE) ein Positionspapier veröffentlicht, in dem er Vorschläge zur Vereinfachung und Entbürokratisierung macht. Die Inhalte des Positionspapiers sehen u. a. die Einführung einer Bagatellgrenze bei 800 Watt vor, die zwar in der EU-Verordnung EU/2016/631 geregelt ist, aber bislang nicht in nationales Recht umgesetzt wurde.

Aus diesem Grunde kündigt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) in der mit Stand März 2023 veröffentlichten „PV-Strategie“¹³ als nächsten Schritt zur Erleichterung der Nutzung von Balkonkraftwerken u. a. an, die Schwelle von 600 W auf die Grenze von 800 VA (entspricht 800 W) Wechselstromleistung erhöhen zu wollen. Demzufolge wurde der Normengeber (VDE/DKE/FNN) durch das BMWK um eine Umsetzung gebeten.

Insofern ist mit einer zeitnahen Anpassung der nationalen Verordnung zum Nachweis von elektrotechnischen Eigenschaften von Energieanlagen (NELEV) und der VDE-AR-N 4105 für die technischen Anschlussregeln und -bedingungen zu rechnen.

Sollte die Bagatellgrenze auf 800 W erhöht werden, wird das RKU die maximal förderfähige Leistung für SSG ohne vorherige Einbindung des Stadtrates entsprechend anpassen.

¹² Vgl. <https://www.dke.de/de/arbeitsfelder/energy/mini-pv-anlage-solar-strom-balkon-nachhaltig-erzeugen>, letzter Aufruf: 20.03.2023, 10:19

¹³ Vgl. [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/photovoltaik-strategie-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=6#:~:text=Auf%20einem%20zwei%2D%20ten%20PV,\(Solarpaket%20I%20und%20II\).&text=Deutschland%20hat%20sich%20das%20Ziel,Jahr%202045%20treibhausgasneutral%20zu%20sein..](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/photovoltaik-strategie-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=6#:~:text=Auf%20einem%20zwei%2D%20ten%20PV,(Solarpaket%20I%20und%20II).&text=Deutschland%20hat%20sich%20das%20Ziel,Jahr%202045%20treibhausgasneutral%20zu%20sein..), letzter Aufruf: 20.03.2023, 11:51

3. Angelegenheiten aus Stadtrats-Beschlüssen und Stadtrats-Anträgen

3.1 StR-Beschluss „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“

Mit oben bezeichnetem Beschluss „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) hat der Stadtrat das Referat für Klima- und Umweltschutz beauftragt, die im folgenden aufgeführten Aufträge zu erledigen.

Auftrag aus Beschluss FKG, Ziffer 7:

„Das RKU wird aufgefordert, die Antragsteller*innen darauf hinzuweisen, dass die durch Fördermittel refinanzierten Kosten nicht auf die Mieter*innen umgelegt werden dürfen.“

Stellungnahme des RKU:

Mit der Veröffentlichung der aktualisierten Richtlinie „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ am 04.10.2022 wurde in den Förderbedingungen im Punkt „Hinweise auf gesetzliche Vorschriften“ der Verweis auf die mietrechtliche Gesetzeslage ergänzt:

*„Die Landeshauptstadt München weist für Mietverhältnisse auf die entsprechenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere §§ 557 ff. BGB, hin. Die Antragsteller*innen, die als Vermieter*innen eine Förderung nach diesen Richtlinien in Anspruch nehmen, werden dementsprechend darauf hingewiesen, dass nach den genannten gesetzlichen Regelungen durch Fördermittel refinanzierte Kosten nicht als aufgewendete Kosten im Sinne des § 559 BGB gelten.“*

Auftrag aus Beschluss FKG, Ziffer 7:

„Ein Bonus für die Sanierung mit QNG-Siegel zertifizierten Baustoffen wird ergänzt.“

Stellungnahme des RKU:

Zum 01.01.2023 wurde die Fortentwicklung des QNG in Kraft gesetzt. Eine wesentliche Änderung ist u. a. die Ausweitung des QNG-Anwendungsgebiets im Bereich Wohngebäude um den Anwendungsfall Komplettmodernisierungen (siehe QNG-Handbuch Anlage 1 und Anhangdokument 3.1.1)¹⁴. Parallel dazu wurde im Rahmen der zweiten BEG-Reform zum 01.01.2023 für die energetische Sanierung von Wohngebäuden alternativ zur bereits seit dem Start der BEG existierenden

¹⁴ Vgl. <https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/hinweise-zum-qng-update-2023/>, letzter Aufruf 14.02.2023, 16:08

Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse) auch eine Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse) eingeführt. Die EE-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Die NH-Klasse muss die akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des QNG des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) bestätigen.¹⁵ Für beide Klassen (EE und NH), die gemäß den technischen Mindestanforderungen der BEG WG in allen Effizienzhaus-Stufen erreicht werden könnten, wird durch die KfW ein um 5 Prozentpunkte erhöhter Fördersatz auf den Tilgungszuschuss gewährt. Mit Nachweis der angefallenen förderfähigen Kosten gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss auf den bewilligten Kreditbetrag in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten.¹⁶

Wie in Ziffer 2.3.3 dargestellt, kann das zum 01.01.2023 in Kraft getretene QNG für die energetische Komplettsanierung von Wohngebäuden auch im FKG für eine Einstufung von Sanierungsstandards in die NH-Klasse alternativ zur EE-Klasse berücksichtigt werden, bei der die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit von 120.000 € auf 150.000 € erhöht wird, sofern die in der FKG-Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind.

Das FKG ist mit sämtlichen Fördermaßnahmen, die für die energetische Sanierung von Gebäuden angeboten werden, an die Bundesförderung gekoppelt. Das bedeutet, dass als Voraussetzungen für einen Förderantrag im FKG für dieselbe Maßnahme beim BAFA bzw. der KfW ein Förderantrag für die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG EM bzw. BEG WG) gestellt worden sein muss.

Nach bilateraler Auskunft der KfW vom 22.03.2023 ist die Förderung der NH-Klasse derzeit ausschließlich im Neubau möglich. Die KfW bestätigt, dass auch in der Sanierung die NH-Klasse für Wohngebäude eingeführt wird. Ein Startdatum steht hierfür noch nicht fest. Förderanträge können gestellt werden, sobald ein registriertes Bewertungssystem den Anwendungsfall Sanierung (Komplettmodernisierung) von Wohngebäuden abdeckt. Nähere Informationen sind bei den Systemanbietern der registrierten Bewertungssysteme erhältlich.

Unter Hochdruck erarbeitet das RKU derzeit eigene neue Fördertatbestände für die Bewertung von Wohngebäuden im Neubau und im Bestand unter Berücksichtigung von gebäude- und betriebsbedingten Treibhausgasemissionen im Rahmen einer Lebenszyklusbetrachtung (LCA = Life Cycle Assessment). Diese sollen dem Stadtrat im zweiten Halbjahr 2023 zum Beschluss vorgelegt werden.

15 Vgl. https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/bundesforderung-fur-effiziente-gebäude-wohngebäude-aktualisierung.pdf?__blob=publicationFile&v=2, letzter Aufruf 14.02.2023, 16:16

16 Vgl. [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004854_M_261.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004854_M_261.pdf), letzter Aufruf 17.02.2023, 10:08

Auftrag aus Beschluss FKG, Ziffer 12:

„Das Referat für Klima- und Umweltschutz überarbeitet bei der nächsten Novelle des Förderprogramms das Förderkonzept dahingehend, dass die Förderung von Neuerrichtung und Sanierung zum Passivhausstandard nur ausbezahlt wird, wenn im geförderten und preisgebundenen Segment Mietwohnungen geschaffen werden.“

Stellungnahme des RKU:

Mission des RKU ist es, einen Maßnahmenplan zu erstellen, der zum Ziel hat, die Stadt München bis 2035 und die Stadtverwaltung bereits bis 2030 in die Klimaneutralität zu führen. Hierfür werden Maßnahmen im Rahmen der Energie-, Wärme-, Ernährungs- und Mobilitätswende gefasst und realisiert.¹⁷ Aus diesem Grund wurde das seit dem Jahr 1989 existierende Förderprogramm Energieeinsparung (FES) im Jahr 2021 grundlegend novelliert und an den neuen Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München ausgerichtet als Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) am 29.06.2022 durch den Stadtrat beschlossen.

Mit dem FKG werden ausschließlich Maßnahmen gefördert, die dazu beitragen, bis zum Jahr 2035 eine klimaneutrale Gesamtstadt zu erreichen. Für dieses ambitionierte Ziel ist es erforderlich, geeignete Energiestandards durch gezielte Förderung zu etablieren. Das nach den Kriterien des Passivhaus Instituts¹⁸ geplante und erstellte Passivhaus gilt als einer der klimafreundlichsten Standards. Daher ist das „Passivhaus“ bereits seit über 20 Jahren fester Bestandteil des Portfolios der Fördermaßnahmen für energieeffizientes Bauen und Sanieren von Wohngebäuden in der Landeshauptstadt München.

Die Studie „Lebenszykluskosten von Wohngebäude-Neubau-Effizienzstandards“ des Energie Effizienz Instituts aus dem Jahr 2021 bestärkt das konsequente Vorgehen der Landeshauptstadt München, indem die Autoren aufzeigen, dass nur noch energetisch hochwertige Standards gebaut werden sollten, die der Zielerreichung des dekarbonisierten Gebäudebestands dienlich sind. In den dargestellten Analysen kann dargelegt werden, dass dies auch wirtschaftlich möglich ist. Von den untersuchten Standards kann das kostenoptimale Niveau nach Definition der EU für ein nearly-zero-energy-building (nzeb) durch den Passivhausstandard erfüllt werden.

Hohe Energiestandards sind also langfristig wirtschaftlich und zukunftsfähig. Integrale bzw. interdisziplinäre Planung kann zu deutlich besseren Ergebnissen und auch günstigeren Errichtungskosten führen. Preissteigerungen im Wohngebäude-Neubauinvestbereich stehen allenfalls im untergeordneten Umfang mit ordnungsrechtlichen Anforderungen zur Energieeffizienz in Verbindung. Vielmehr sind

17 Vgl. <https://wilma.muenchen.de/pages/referat-fuer-klima-und-umweltschutz/apps/content/uebersicht>, letzter Aufruf 08.03.2023, 11:21

18 Vgl. https://passiv.de/downloads/03_zertifizierungskriterien_gebaeude_de.pdf, letzter Aufruf 08.03.2023, 11:36

die wesentlichen Preissteigerungen auf Baugrund- und Fachkräfteverknappung zurückzuführen. Metropol- und Wachstumsregionen sind überproportional betroffen. Das Mietwohnungsbau-Investor-Nutzer-Dilemma ist nicht allein im Gebäudeenergieordnungs- und Förderrecht lösbar, sondern vorrangig im Wohnraum-Betriebskostenrecht. Zur Abfederung sozialer Härten auf Grund des Investor-Nutzer-Dilemmas könnte eine Novelle der Modernisierungs- und Betriebskosten-Umlage-Regeln ein zielführendes Instrument darstellen. Ein diesbezügliches Konzept hat Agora Energiewende in Zusammenarbeit mit der Universität Kassel nach angepasst-schwedischem Vorbild ausgearbeitet. Die Förderung von Best-Practice-Effizienzstandards kann hier flankierend wirken.¹⁹

An dieser Stelle wird auf den im September 2021 veröffentlichten Protokollband Nr. 55 „Sozialer Geschosswohnungsbau: Kostengünstig und energieeffizient – (k)ein Widerspruch?“²⁰ verwiesen, in dem u. a. Ansätze zur Reduktion der Nebenkosten im PassivhausSozialPlus durch das Institut für Wohnen und Umwelt GmbH (IWU), 5-Euro-Wohnen in Passivhäusern durch die Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnungs-GmbH oder das Warmmietenmodell und PassivhausSozialPlus1 durch das Institut faktor10 Darmstadt GmbH (Volkmar Rasch) vorgestellt werden.

Auch in der Landeshauptstadt München zeigen Best-Practice-Beispiele, dass mit einem zertifizierten Passivhaus nachhaltige und sozial verträgliche Wohnraumgestaltung möglich ist. Beispielhaft genannt seien hier das 35 Wohnungen umfassende, im Jahr 2020 als zertifiziertes Passivhaus Plus fertiggestellte Mehrfamilienhaus der Baugemeinschaft StadtNatur in Alt-Riem²¹, für das die ArchitekturWerkstatt Vallentin vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie als „Gestalter im Team Energiewende Bayern“ sowie daneben mit dem „International Passive House Award“ ausgezeichnet wurde und als weiteres Beispiel die Ökologische Siedlung von 36 Wohneinheiten der Baugemeinschaft „Team 3“ im Prinz-Eugen-Park²², die im Jahr 2022 als erstes Projekt überhaupt mit dem Zertifikat Passivhaus-Quartier gewürdigt wurde. In einem Interview²³ stellen die Planer dar, dass die Baugemeinschaft StadtNatur durch das Einbeziehen unterschiedlicher Förderungen, wie z. B. das Münchner Förderprogramm Energieeinsparung, die Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude, sowie die Einkommensorientierte Wohnraumförderung der Landeshauptstadt München wirtschaftlich Wohnraum für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen schaffen konnte.

Voraussetzung für die Erstellung von gefördertem und bezahlbarem Wohnraum in München schafft seit mehr als 30 Jahren das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München (WiM)“, zu dem insbesondere die

19 Vgl. https://ee-i.de/wp-content/uploads/2021/10/Lebenszykluskosten-von-Wohngebaeude_Neubaueffizienzstandards-EEI-07_2021_final.pdf, letzter Aufruf: 08.03.2023, 12:13

20 Vgl. https://database.passivehouse.com/de/download/product_page/Protokollband55, letzter Aufruf: 08.03.2023, 13:12

21 Vgl. <https://www.dabonline.de/2022/04/29/energieautarke-gebaeude-konzepte-technologien-beispiele-ohne-erdgas-waerme-photovoltaik/>, letzter Aufruf: 08.03.2023, 14:28

22 Vgl. <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muencen-dachgarten-prinz-eugen-park-bogenhausen-1.5361196>, letzter Aufruf: 08.03.2023, 15:04

23 Vgl. Anlage 8, Interview des RKU am 08.03.2023 mit Architekt Gernot Vallentin

(Förder-)Programme des geförderten und preisgedämpften Wohnungsbaus (EOF; München Modell, KMB und PMB) zählen, die kontinuierlich weiterentwickelt und vereinfacht wurden, um die Eingriffsmöglichkeiten der Landeshauptstadt München am Wohnungsmarkt zu verbessern.²⁴

Im FKG wurden seit Programmstart am 20.07.2022 mit Stand 19.03.2023 insgesamt 67 Anträge für Neubaustandards im RKU eingereicht, von denen nur 2 Anträge dem Standard „Passivhaus“ zuzuordnen sind. Auch im FES waren in den vergangenen Jahren vergleichsweise geringe Antragszahlen für die Fördermaßnahme „Passivhaus“ zu verzeichnen.

Eine Umstellung der Förderbedingungen, die ausschließlich für den Standard „Passivhaus“ vorsieht, dass Fördermittel nur dann ausgezahlt werden, wenn im geförderten und preisgebundenen Segment Mietwohnungen geschaffen werden, sind mit einem erheblichen Programmieraufwand im Förderportal FÖMIS verbunden und erhöhen zudem den Aufwand der Verwaltungsprozesse im RKU. Im neu entwickelten Datenmodell sind die Fördermaßnahmen für den Standard Passivhaus unter der Säule „Neubaustandards“ eingebunden, unter der auch Standards wie das Effizienzhaus 40 (EH40) abgewickelt werden. Insofern erscheint der Aufwand für eine Umsetzung im FKG, der neben einer Aktualisierung der Förderrichtlinie auch eine Umprogrammierung des Förderportals FÖMIS erfordert, als unangemessen hoch im Vergleich zum erwarteten Nutzen.

Aus den zuvor genannten Gründen hält das Referat für Klima- und Umweltschutz einen Zusammenschluss der Förderung von Klimaschutzmaßnahmen mit der Förderung von Wohnraum aufgrund der unterschiedlichen Schwerpunkte für nicht zielführend.

Eine solche Vorgehensweise würde die Grundsystematik der beiden Themenbereiche überfordern. Die parallel wirkenden Förderprogramme – auf der einen Seite „Wohnen in München“ (WiM) mit einkommensabhängig abgestuften Fördermodellen und daneben dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) lassen sich miteinander kombinieren und entfalten auf diese Weise eine optimale Wirkung, die die Qualitäten des Münchner Wohnungsbaus, nachhaltigen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ideal unterstützen. Eine Kombination der Förderprogramme aus WiM und dem FKG bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln ist zulässig, da diese Programme unterschiedliche Ziele verfolgen. So ist es möglich, die Nachhaltigkeitsziele (SDG), zu denen sich auch die Landeshauptstadt München verpflichtet hat, durch eine ausgewogene Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und soziofunktionaler Kriterien, gestützt durch eine zuverlässige Förderung zu gewährleisten.

Insofern empfiehlt das Referat für Klima- und Umweltschutz, die bisherige, oben dargestellte Konstellation von nebeneinander existierenden und positiv auf eine nachhaltige Stadtentwicklung wirkenden Förderprogrammen für die Wohnraumförderung und den Klimaschutz beizubehalten und von der

²⁴ Vgl. <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7342835>, letzter Aufruf: 08.03.2023, 12:44

politischen Forderung, „*bei der nächsten Novelle des Förderprogramms das Förderkonzept dahingehend zu überarbeiten, dass die Förderung von Neuerrichtung und Sanierung zum Passivhausstandard nur ausgezahlt wird, wenn im geförderten und preisgebundenen Segment Mietwohnungen geschaffen werden*“, **abzusehen.**

Auftrag aus Beschluss FKG, Ziffer 13:

„Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird gebeten zu prüfen, ob Punkt 5.4 des FKG bis Oktober dahingehend ergänzt wird, dass Inhaber*innen eines München-Passes eine erhöhte Förderquote von 70% der Anschaffungsquote erhalten.“

Stellungnahme des RKU:

Die FKG-Richtlinie sieht in Ziffer 5.4 eine Förderung für die Anschaffung und Installation von Stecker-Solar-Geräten, auch PV-Balkonmodule genannt, mit 0,4 €/Wp, bis 600 Wp je Wohneinheit (WE), jedoch maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten vor.

Seit dem Start am 04.10.2022 sind für die Fördermaßnahme Stecker-Solar-Geräte bis zum 19.03.2023 beim RKU insgesamt 1.982 Anträge eingegangen. Die in diesen Anträgen regelmäßig festgesetzte Förderbetrag ergibt sich ausnahmslos aus dem oben definierten Fördersatz von 0,4 €/Wp x 600 Wp/WE = 240 €/WE.

Am Markt kosten PV-Balkonmodule mit einer Leistung von 600 Wp derzeit etwa 600 bis 1.000 €. Die zusätzlich festgelegte Förderdeckelung in Höhe von maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten kam somit bisher in keinem Fall zum Ansatz und wird aufgrund der zu erwartenden Investitionskosten auch künftig nicht relevant.

Das RKU beabsichtigt, die Richtlinie FKG und das Modell des Datenbankmanagementsystems des Förderportals FÖMIS so anpassen, dass im Sinne des oben genannten Prüfauftrags ein höherer Fördersatz für München-Pass-Inhaber vorgesehen wird. Der erhöhte Fördersatz für München-Pass-Inhaber wird mit 0,5 €/Wp vorgeschlagen. Dieser Fördersatz ergibt sich aus der Differenz der vom Stadtrat vorgeschlagenen Förderquote von 70 % zur bislang im FKG festgesetzten maximalen Höhe der förderfähigen Investitionskosten von 50 %. Da die Deckelung der maximal förderfähigen Investitionskosten in Praxis für die Steuerung der tatsächlichen Förderhöhe keine Relevanz hat, wird der neue Fördersatz für München-Pass-Inhaber abgeleitet aus dem um mindestens 20 % höheren Fördersatz als der allgemeine Fördersatz, der bislang mit 0,4 €/Wp festgeschrieben ist.

Es wird daher für München-Pass-Inhaber ein erhöhter Fördersatz von 0,5 €/Wp vorgeschlagen.

Das RKU macht darauf aufmerksam, dass aufgrund der begrenzten Ressourcen des externen IT-Dienstleisters, der das Förderportal FÖMIS technisch betreut und der Vielzahl von Referaten und Dienststellen der LHM, die diese Ressourcen derzeit in

Anspruch nehmen, derzeit kein konkreter Zeitpunkt für die Umsetzung festgelegt werden kann. Das RKU wird im Benehmen mit dem IT-Referat (RIT) das nächstmögliche Zeitfenster für die Umsetzung der oben vorgeschlagenen Maßnahme einplanen.

Auftrag aus Beschluss FKG, Ziffer 14:

„Das Referat für Klima- und Umweltschutz prüft, inwieweit ein System, bei dem Haushalte und Unternehmen Boni beantragen können, wenn sie im Vergleich zum Bundesdurchschnitt oder zum Vorjahr Strom eingespart haben, entwickelt werden kann.“

Stellungnahme des RKU:

Bereits im Jahr 2019 initiierte das damalige Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU – jetzt RKU) die bis ins Jahr 2020 durchgeführte Aktion Münchner Stromsparprämie (SSP). Dabei erhielten mehr als 2.500 Bürger*innen eine Prämie, weil sie eine Einsparung von ihrem eigenen Haushaltsstrom gegenüber dem bundesdurchschnittlichen Stromverbrauch nachweisen konnten. Auch wenn die SSP von den Initiatoren rückblickend als eine erfolgreiche Motivationsmaßnahme gewertet wird, um die Bürger*innen für einen sparsamen Stromverbrauch zu sensibilisieren, so muss auch festgestellt werden, dass die Entwicklung und Abwicklung einer solchen Maßnahme einen hohen Ressourceneinsatz innerhalb der Stadtverwaltung erfordert. Daher sollte sehr genau abgewogen werden, welcher Aufwand und welcher Nutzen sich durch eine solche Investition ergibt und ob in Anbetracht der erzielbaren Gesamteinsparungen nicht in anderen Bereichen wirkungsvoller incentiviert werden könnte.

Mit dem neuen kommunalen Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) wirkt bereits seit 04.10.2022 ein solcher Baustein in Form des neu entwickelten Fördertatbestandes „Stecker-Solar-Geräte“. Mit Stecker-Solar-Geräten, auch bekannt als PV-Balkon-Module, können Mieter*innen sowie Wohnungseigentümer*innen die dezentrale, erneuerbare Energieproduktion unterstützen und ihre Energiekosten senken auch ohne eigenes Hausdach oder eigene Fassade, an denen üblicherweise eine Solaranlage installiert wird. Stecker-Solar-Geräte sind deutlich günstiger als Photovoltaikanlagen und daher auch für Geringverdiener finanzierbar. Die Nutzung eines Stecker-Solar-Geräts kann neben dem regenerativ erzeugten Strom aber auch zu einem bewussten und sparsamen Stromverbrauch anregen. Innerhalb der ersten fünf Monate (Stand 19.03.2023) wurden bereits 1.982 Stecker-Solar-Geräte im FKG zur Förderung beantragt. Das RKU bezuschusst diese Anlagen mit bis zu 240 € (Fördersatz 0,4 € je Wp bis 600 Wp je Wohneinheit, jedoch maximal 50 % der förderfähigen Investitionskosten).

Anreize zum Stromsparen setzten auch die Stadtwerke München (SWM) im Oktober 2022 mit dem Energiesparwettbewerb „Jede Kilowattstunde zählt!“. Bis zum 15.12.2022 konnten sich Bürger*innen anmelden und wurden durch Prämien in Höhe von 50 bis 100 € für Energieeinsparungen bei Strom und Gas über 10 oder 20 % bzw. bei geringeren Einsparungen mit pauschal 50 € belohnt. Laut SWM haben insgesamt 24.000 Kund*innen an dem Wettbewerb teilgenommen.²⁵ Erfahrungen und Erkenntnisse aus diesem Wettbewerb sind bislang nicht bekannt.

Aufgrund der hohen Abhängigkeit von fossilen Energieimporten und dem schleppenden Ausbau von regenerativen Energien in Deutschland hat der Ukrainekrieg bedeutende Auswirkung auf die Sicherung der Energieversorgung hierzulande. Aus diesem Grunde hat die Bundesregierung im vergangenen Jahr zwei Verordnungen für kurz- und mittelfristige Energiesparmaßnahmen beschlossen, um die Energieversorgung von öffentlichen Einrichtungen, von Bürgerinnen und Bürgern oder von der Wirtschaft zu gewährleisten. Sie beinhalten konkrete Energiesparmaßnahmen sowohl für die jetzige Heizperiode sowie für die Heizperiode 2023/24.²⁶

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV - Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung)²⁷ regelt Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich. Die Regelungen gelten seit dem 01.09.2022, waren ursprünglich bis zum 28.02.2023 befristet. Sie wurden im Januar 2023 bis zum 15.04.2023 verlängert. Die Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich, die als Vorsorgemaßnahmen ausgestaltet sind, vermeiden unnötigen Energieverbrauch, um eine Mangelsituation zu vermeiden oder eine solche bei ihrem Eintritt abzumildern.

Die Maßnahmen der Verordnung sollen vor allem einen Signal- und Vorbildeffekt entfalten und zielen somit neben den unmittelbaren Einsparwirkungen auch darauf ab, weitere freiwillige Energiesparmaßnahmen anzustoßen. Die Verordnung hat insoweit grundsätzlich eher einen Appellcharakter und richtet sich an Bürgerinnen und Bürger u. a. zum Sparen bei der Beheizung ihrer Wohnungen (§ 3), Energieversorgungsunternehmen sowie gewerbliche und private Vermieter zu einer neu eingeführten Informationspflicht in § 9 und der Einzelhandel zum Verhindern eines dauerhaften Offenhaltens von Ladentüren (§ 10), Betreiber von Werbeanlagen, die öffentlichen Verwaltungen zum notwendige Herunterregeln des Energieverbrauchs.²⁸

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV)²⁹ enthält Vorgaben zu technischen Energieeinsparmaßnahmen in Gebäuden, sowie die Verpflichtung für Unternehmen Energiemanagementsysteme

25 Vgl. <https://www.swm.de/presse/pressemitteilungen/2022/12-2022/swm-verbrauchsanalyse-erdgas>, letzter Aufruf: 10.03.2023, 10:46

26 Vgl. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/energiesparmassnahmen-2078224>, letzter Aufruf: 31.01.2023, 16:39

27 Vgl. <https://www.gesetze-im-internet.de/ensikumav/BJNR144600022.html>, letzter Aufruf: 06.12.2022, 13:52

28 Vgl. <https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/sicherung-energieversorgung-faq-ensikumav-216348.html>, letzter Aufruf 31.01.2023, 16:35

29 Vgl. <https://www.gesetze-im-internet.de/ensimimav/EnSimiMaV.pdf>, letzter Aufruf: 06.12.2022, 13:55

umzusetzen. Alle konkret identifizierten und als wirtschaftlich durchführbar bewerteten Maßnahmen sind innerhalb von 18 Monaten umzusetzen. Die Verordnung tritt am 01.10.2022 in Kraft und mit Ablauf des 30.09.2024 außer Kraft. Die Verordnung gilt für Eigentümer von Gebäuden, in denen Anlagen zur Wärmeerzeugung aus Erdgas genutzt werden, sowie für Unternehmen.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen sowie der bereits wirkenden Maßnahmen empfiehlt das RKU, kein System zu entwickeln, das in Form von Boni die Stromeinsparung fördert.

3.2 StR-Antrag Nr. 20-26 / A 02984 „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“

Nach dem Beschluss des Stadtrats zum Förderprogramm für Klimaneutrale Gebäude vom 29.06.2022 stellt die FDP Bayernpartei Stadtratsfraktion in einem Antrag (vgl. Anlage 9) folgende Forderungen auf, um diesen Beschluss für die Realität tauglich zu machen:

1. Die Stadtverwaltung schreibt einen für Normalbürger und Unternehmen verständlichen Anwenderleitfaden, was für Anträge auf energetische Sanierungen und PV-Anlagen zu beachten ist.
2. Jeder Antragsteller für eine energetische Modernisierung und/oder PV-Anlagen erhält einen statt bisher bis zu neun verschiedenen Ansprechpartnern in der Stadtverwaltung ("Antragsbetreuer" oder "Lotse"), der das Verfahren federführend betreut und die internen Abstimmungen für das Vorhaben mit den anderen Bereichen abstimmt.
3. Es wird eine Genehmigungszeit von maximal vier bis fünf Monaten für energetische Sanierungen von Gebäuden durch die gesamte Stadtverwaltung (einschließlich aller Teilgenehmigungen) angestrebt.
4. Dem Stadtrat wird der dafür erforderliche Personalbedarf durch Umschichtungen und/oder Neueinstellungen zur Beschlussfassung vorgelegt.
5. Dem Stadtrat wird vorgestellt, welche örtlichen Bauvorschriften neu gefasst, gestrichen oder neu in der Verwaltungspraxis gehandhabt werden müssen, um eine energetische Modernisierung von Gebäuden und/oder PV-Anlagen auf Dächern deutlich zu beschleunigen und zu vereinfachen. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, für die städtische Einfriedungs-Satzung und die sog. Carport-Richtlinie.
6. Für den weiteren PV-Ausbau auf Münchner Dächern werden im Einvernehmen mit den Stadtwerken Vorranggebiete für den PV-Ausbau ausgewiesen, in denen das Stromnetz und die Leitungen kurzfristig und ohne größere Umbauten auf größere Mengen PV-Einspeisung umgestellt werden können. Priorität haben dabei große

städtische Dachflächen, wie z.B. die Dächer der Messe München, auf denen große PV-Kapazitäten zu den bereits bestehenden zugebaut werden könnten, oder größere zusammenhängende Wohndachflächen.

7. Das RAW und die Stadtwerke München werden gebeten, Netzanfragen für PV-Anlagen deutlich zu beschleunigen und zu vereinfachen. Etwaiger Personalmehrbedarf auf Verwaltungsseite wird dem Stadtrat begründet.

Begründung:

Mit dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude hat sich die Landeshauptstadt München einem Programm verpflichtet, welches die Klimaneutralität in der Stadt aktiv gestaltet. Dieses Programm soll dabei insbesondere in Zeiten knapper Energieversorgung dafür sorgen, dass es zu keinem Stillstand in der Stadt kommt. Damit dies auch funktionieren kann, muss es insbesondere den Bürgern unbürokratisch ermöglicht werden, selbst einen Beitrag dazu zu leisten. Hierzu bedarf es neben der Beschleunigung von Antworten auf Bürgeranfragen auch einer sinnvollen, übersichtlichen Struktur innerhalb der zuständigen Behörden.

Stellungnahme des RKU zu Ziffer 1:

„Die Stadtverwaltung schreibt einen für Normalbürger und Unternehmen verständlichen Anwenderleitfaden, was für Anträge auf energetische Sanierungen und PV-Anlagen zu beachten ist.“

Dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude liegt die vom Stadtrat am 29.06.2022 beschlossene Richtlinie zugrunde, in welcher die Förderbedingungen verständlich geregelt sind. Die Förderrichtlinie führt übersichtlich und verständlich durch das Förderprogramm FKG, indem zu jeder Fördermaßnahme, aber auch zusammenfassend am Ende der Richtlinie erläutert wird, welcher Personenkreis für die jeweilige Fördermaßnahme antragsberechtigt ist und welche zusätzlichen Angaben und Voraussetzungen bei Antragstellung zu erfüllen sind. Aus der Beschreibung der Fördermaßnahmen sind die Förderhöhe und mögliche zusätzlichen Bonusmaßnahmen, mit denen einige kombinierbar sind, deutlich ablesbar. Für jede Fördermaßnahme sind die Besonderheiten des Antragsverfahrens, der Laufzeit des Antrags, Anforderungen sowie erforderliche Angaben und Unterlagen, die bei der Einreichung der Verwendungsnachweise zu beachten sind, aufgeführt. In einem separaten Abschnitt werden am Ende der Förderrichtlinie allgemeine Hinweise zur Antragstellung und Antragsabwicklung gegeben, der Ablauf des Antragsverfahrens bildlich verdeutlicht und für alle Fördermaßnahmen zusammenfassend alle erforderlichen Angaben für Antrag und Verwendungsnachweis zusammengefasst. Bei der Programmierung des Datenmodells für das FKG im Förderportal FÖMIS wurde

großer Wert auf eine verständliche Benutzerführung durch die einzelnen Antragspunkte gelegt. Der gesamte Prozess wurde vollständig digitalisiert. Flankiert wird die Antragstellung im FKG durch Checklisten und Formblätter im öffentlich zugänglichen Downloadbereich www.muenchen.de/fkg, durch die das Antragsverfahren erleichtert und abgesichert wird.

Trotz der für Antragsteller*innen bewusst einfach, verständlich und übersichtlich gehaltenen Förderrichtlinie kann nicht erwartet werden, dass die Inhalte und Zusammenhänge von jedem Interessierten verstanden werden. Aus diesem Grunde sieht die Richtlinie vor, dass die Antragstellung grundsätzlich auch durch eine*n von der antrags- bzw. zuwendungsberechtigten Person beauftragte*n und bevollmächtigte*n Vertreter*in erfolgen kann. Sowohl in der Richtlinie als auch im Rahmen von Informationsveranstaltungen empfiehlt das Referat für Klima- und Umweltschutz potentiellen Antragsteller*innen, die Dienste von ausgebildeten Gebäudeenergieberater*innen bzw. den bei der dena (Deutsche Energie-Agentur) gelisteten, qualifizierten Energie-Effizienzexpert*innen³⁰ sowie qualifizierten Photovoltaik-Expert*innen in Anspruch zu nehmen. Die Sanierungsberatung, energetische Fachplanung oder Photovoltaikberatung sind im FKG unabhängig voneinander förderfähig und sollten daher in Anspruch genommen werden, um eine den Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München entsprechende Beratung, Planung und Umsetzung der Fördermaßnahmen zu gewährleisten.

Zudem bietet das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude mit dem Gruppenpostfach fkg.rku@muenchen.de die besondere Dienstleistung an, technische oder sonstige Fragen zum FKG in der Regel innerhalb von 24 Stunden schriftlich zu beantworten oder auf Wunsch auch in einem telefonischen Rückruf zu beraten. Die Adresse des FKG-Gruppenpostfachs ist in der Förderrichtlinie, auf der Homepage der Landeshauptstadt München und auf Flyern veröffentlicht. Weiterhin bietet das Bauzentrum München im RKU bei allgemeinen Fragen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und vielen Themen rund um das Bauen und Wohnen eine kostenfreie Erstberatung an. Auch diese wichtigen Hinweise sind mit den entsprechenden Kontaktdaten in der Richtlinie des FKG enthalten.

Stellungnahme des RKU zu Ziffer 2:

„Jeder Antragsteller für eine energetische Modernisierung und/oder PV-Anlagen erhält einen statt bisher bis zu neun verschiedenen Ansprechpartnern in der Stadtverwaltung ("Antragsbetreuer" oder "Lotse"), der das Verfahren federführend betreut und die internen Abstimmungen für das Vorhaben mit den anderen Bereichen abstimmt.“

Die FKG Antragstellung und Mittelbindung sowie die dazugehörige Kommunikation in Form von schriftlichen Bestätigungen per Email an die Antragstellenden wurde im Rahmen der Entwicklung des Fördermittelportals FÖMIS für das neue

Förderprogramm FKG zur Entlastung der Verwaltung und zur Beschleunigung der Prozesse vollständig digitalisiert und automatisiert. Daher werden die Mitarbeitenden im RKU erst mit Einreichung der Verwendungsnachweise zu den Anträgen aktiv in die Bearbeitung eingebunden. Es hat sich bewährt, dass die nach der Zuweisung der prüfenden Antragsunterlagen an die Sachbearbeiter*innen die Zuständigkeit in der Regel nicht mehr wechselt.

Stellungnahme des RKU im Benehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu Ziffer 3:

„Es wird eine Genehmigungszeit von maximal vier bis fünf Monaten für energetische Sanierungen von Gebäuden durch die gesamte Stadtverwaltung (einschließlich aller Teilgenehmigungen) angestrebt.“

Die unpräzise Formulierung dieses Antragspunktes lässt offen, auf welchen Bereich sich die Forderung konkret bezieht.

Nachdem energetische Sanierungsmaßnahmen in Form von nachträglich angebrachter Wärmedämmung an Fassaden und Dächern nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBO weitestgehend verfahrensfrei sind und besondere Vorschriften für energetische Sanierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten gelten, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung um Stellungnahme gebeten.

Die Lokalbaukommission hat bereits das Ziel, Genehmigungsverfahren in einem Zeitraum möglichst von 90 bis maximal 120 Tagen abzuschließen. Zudem sind bereits viele Maßnahmen der energetischen Sanierung von Gebäuden verfahrensfrei, so dass ein Baugenehmigungsverfahren nicht erforderlich ist. In Einzelfällen, insbesondere, wenn das Denkmalschutzrecht betroffen ist, ist die Festlegung einer pauschalen Bearbeitungsdauer jedoch schwierig. In diesen Fällen ist gegebenenfalls ein separates denkmalschutzrechtliches Verfahren bzw. eine interne Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig. Entsprechende Verfahren sind individuell zu betrachten und einer alle Belange berücksichtigenden Lösung zuzuführen. Zudem können Anträge auf energetische Sanierung auch mit anderen Baumaßnahmen verbunden sein, die eine höhere Komplexität haben können.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zu Ziffer 4

„Dem Stadtrat wird der dafür erforderliche Personalbedarf durch Umschichtungen und/oder Neueinstellungen zur Beschlussfassung vorgelegt.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die Personalbedarfe prüfen und ggf. beantragen.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zu Ziffer 5

„Dem Stadtrat wird vorgestellt, welche örtlichen Bauvorschriften neu gefasst, gestrichen oder neu in der Verwaltungspraxis gehandhabt werden müssen, um eine energetische Modernisierung von Gebäuden und/oder PV-Anlagen auf Dächern deutlich zu beschleunigen und zu vereinfachen. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, für die städtische Einfriedungs-Satzung und die sog. Carport-Richtlinie.“

Gemeinden können nach Maßgabe der Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 Abs.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. In der Landeshauptstadt München gibt es z. B. die Einfriedungssatzung, die Stellplatzsatzung, die Fahrradabstellplatzsatzung, die Verordnung der Landeshauptstadt München über Mindestabstandsflächen, Höhenlage von Gebäuden, Gestaltung von Dächern und von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke in besonderen Siedlungsgebieten (GVO) sowie die Gestaltungs- und Begrünungssatzung. Im Rahmen solcher örtlicher Bauvorschriften besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, die Nutzung dringend benötigter erneuerbarer Energien bzw. energetische Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen kommunaler Vorgaben mitzudenken bzw. zu unterstützen.

Die in dem Antrag angesprochene städtische Einfriedungssatzung trifft auf der Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 3 BayBO Regelungen zu Einfriedungen, gemeint sind damit z. B. entlang den Grundstücksgrenzen verlaufende Zäune oder Mauern. Vorgaben zu Gebäuden und/oder PV-Anlagen auf Dächern werden hierbei jedoch nicht getroffen. Die Ermächtigungsgrundlage ermöglicht es, Gemeinden nur Vorgaben über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen zu treffen. Es ist derzeit geplant, im kommenden Jahr eine Sitzungsvorlage zur Einfriedungssatzung in den Stadtrat einzubringen. Dort wird voraussichtlich auch die Problematik der sogenannten Solarzäune diskutiert. Solarzäune und deren Zulässigkeit werden in der aktuellen Praxis vermehrt angefragt, um erneuerbare Energien im Rahmen von Einfriedungen zu nutzen.

Die Stellplatzsatzung regelt die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO und die Fahrradabstellplatzsatzung die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder. Diese Satzungen basieren auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO, wonach die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen können über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, einschließlich u. a. der Ausstattung mit Elektroladestationen. Ein unmittelbarer Bezug zur energetischen Modernisierung von Gebäuden und/oder PV-Anlagen auf Dächern ist hier nicht gegeben.

In der GVO definiert die Landeshauptstadt München für bestimmte Gebiete besondere Anforderungen an die Höhenlage von Gebäuden, an die Gestaltung von Dächern und an die Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke. In § 4 Abs.1 GVO

ist geregelt, dass sich Dächer von Gebäuden hinsichtlich des Deckungsmaterials an die Bebauung der näheren Umgebung anpassen müssen. Diese Vorschrift wird in der Verwaltungspraxis bereits so ausgelegt, dass die Anbringung von Solaranlagen auf Dächern auch in den Gebieten der GVO verfahrensfrei und ohne Erteilung einer Abweichung zulässig ist. Die Aufbringung einer Solaranlage als Technische Anlage widerspricht nicht dem § 4 der GVO, da das Deckungsmaterial des Daches davon unberührt bestehen bleibt. Nur im Zusammenhang mit einem denkmalgeschützten Gebäude bzw. Ensemble oder einer äußerst prominenten Lage kann im Einzelfall eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nach städtebaulichen Gesichtspunkten angenommen und aufgrund dessen eine PV-Anlage als unzulässig erachtet werden. Eine Neufassung, Streichung oder Änderung der Verwaltungspraxis ist daher auch bei dieser örtlichen Bauvorschrift nicht notwendig.

Die Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Landeshauptstadt München gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke oder der Kinderspielplätze. Die Möglichkeiten der Überarbeitung der Gestaltungs- und Begrünungssatzung aufgrund der aktuellen Anforderungen in der Stadt-, Grün- und Freiraumplanung, auch in Zusammenhang mit dem Klimawandel, werden derzeit bereits geprüft.

Die im Antrag ebenfalls angesprochene sogenannte Carportrichtlinie der Landeshauptstadt München trifft keine Regelungen mit direkten Auswirkungen auf die energetische Modernisierung von Gebäuden. Nach Nr. 5 der Carportrichtlinie soll die Dachkonstruktion des Carports allerdings transparent und lichtdurchlässig ausgestaltet werden. Diese Vorschrift könnte sich unter Umständen negativ auf die Zulässigkeit von PV-Anlagen auf Carportdächern auswirken. Die Verwaltungspraxis wurde bis dato mit der Frage, inwiefern die Richtlinie in Widerspruch zu PV-Anlagen auf Carportdächern stehen könnte, noch nicht befasst. Daher wird die künftige Auslegung der Kriterien der Carportrichtlinie im Lichte und zugunsten der Nutzung von erneuerbaren Energien erfolgen..

Die Dachflächengestaltung und -nutzung wird in München jedoch nicht nur in den sogenannten örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO geregelt, sondern auch in Bebauungsplänen mit Grünordnung, wobei dort getroffene abweichende Festsetzungen den Regelungen der Gestaltungs- und Begrünungssatzung vorgehen. Auswirkungen auf das Stadtklima und die Energiegewinnung werden dabei stets geprüft und beachtet. So wird regelmäßig vorgesehen, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Dachbegrünung flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt zu kombinieren sind. Zudem werden in München in Neubaugebieten seit einigen Jahren auch Vorgaben zu Gemeinschaftsdachgärten getroffen. Auch hier wird meist eine Kombination aus Begrünung und PV-Anlagen geplant. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird daher bereits ein beschleunigter Ausbau von PV-Anlagen forciert.

Neben den örtlichen Bauvorschriften und Bebauungsplanfestsetzungen, hat die Bauaufsichtsbehörde stets auch landes- und bundesrechtliche Regelungen zu beachten. Weder örtliche Bauvorschriften noch allgemeines Verwaltungshandeln dürfen im Widerspruch zu diesen vorrangigen Gesetzen stehen.

In der BayBO sind bereits mehrere Vorschriften enthalten, die eine energetische Modernisierung von Gebäuden und/oder PV-Anlagen auf Dächern begünstigen und beschleunigen sollen: So ist im Abstandsflächenrecht geregelt, dass gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von 9 m keine Abstandsflächen einzuhalten brauchen (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 BayBO). Auf Dächern installierte PV-Anlagen lösen in der Regel ebenfalls keine eigenen Abstandsflächen aus. Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben zudem Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben (Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 BayBO).

Auch beim Brandschutz gibt es Vorschriften, die das Errichten von PV-Anlagen auf Dächern vereinfachen. Um Dachflächen optimal ausnutzen zu können, werden die gesetzlich vorgesehenen Abstände zu Brandwänden möglichst gering bemessen (Art. 30 Abs. 5 BayBO). Um die Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern zu beschleunigen, ist dies zudem verfahrensfrei möglich. Das bedeutet, dass kein Bauantrag bei der Behörde notwendig ist. Die PV-Anlagen können – bei Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften – ohne Genehmigung in, auf und an Dach- und Außenwandflächen einer bestehenden baulichen Anlage angebracht werden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) BayBO). Gleiches gilt für gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) BayBO). Verfahrensfrei und damit beschleunigt sind auch gewisse Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden zulässig. So können, außer bei Hochhäusern, sowohl Außenwandbekleidungen als auch Bedachungen jeweils einschließlich der Maßnahmen zur Wärmedämmung ohne Baugenehmigung angebracht werden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 e) und f) BayBO). Zudem wird auf Art. 44a BayBO verwiesen (siehe bereits Seite 7).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Landeshauptstadt München sowohl im Vollzug der geltenden Gesetze und örtlichen Bauvorschriften als auch in dem Bemühen um Anpassungen bzw. Änderungen solcher die dringend notwendige Energiewende stets im Blick hat und – wo es nur geht – die Vorschriften zugunsten der Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der energetischen Modernisierung von Gebäuden auslegt.

Stellungnahme des Referats für Arbeit und Wirtschaft (RAW) im Benehmen mit den SWM zu Ziffer 6:

„Für den weiteren PV-Ausbau auf Münchner Dächern werden im Einvernehmen mit den Stadtwerken Vorranggebiete für den PV-Ausbau ausgewiesen, in denen das Stromnetz und die Leitungen kurzfristig und ohne größere Umbauten auf größere Mengen PV-Einspeisung umgestellt werden können. Priorität haben dabei große städtische Dachflächen, wie z.B. die Dächer der Messe München, auf denen große PV-Kapazitäten zu den bereits bestehenden zugebaut werden könnten, oder größere zusammenhängende Wohndachflächen.“

Die Stadtwerke München und der ihr zugehörige Netzbetreiber SWM Infrastruktur begrüßen die Initiativen im Kontext des SR-Beschluss zur Förderung klimaneutraler Gebäude. So wird beispielsweise SWM-seitig untersucht, welche eigenen Liegenschaften noch kurzfristig mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden können.

Grundsätzlich ist das Mittel- und Niederspannungsnetz im Gebiet der Landeshauptstadt hinsichtlich einer Intensivierung von Photovoltaik-Einspeisung resilient. Lokal können sich zusätzliche Einspeisungen insbesondere zu den Zeiten intensiver Sonneneinstrahlung der Mittags-/Nachmittagszeit durchaus als netzentlastend auswirken. Gegenwärtig gibt es aus netztechnischer Sicht keinerlei Einschränkungen für einen forcierten Ausbau der Aufdach-Photovoltaik in München.

Die SWM Infrastruktur analysiert seit 2019 in einem Projekt Emotion2Grid in Zusammenarbeit mit der TU München und der Hochschule wie sich ein Lastzuwachs durch Elektromobilität auf die Stabilität in Nieder- und Mittelspannungsnetzen der Landeshauptstadt auswirkt. Dieses Projekt findet nun in einem Folgeprojekt Grid4Electrification mit dem Fokus dezentrale Wärmeerzeugung (z. B. über Wärmepumpen) eine Fortsetzung. In beiden Projekten werden Thematiken wie lokale Einspeisung etwa durch Photovoltaik mit beleuchtet.

Stellungnahme des RAW im Benehmen mit den SWM zu Ziffer 7:

„Das RAW und die Stadtwerke München werden gebeten, Netzanfragen für PV-Anlagen deutlich zu beschleunigen und zu vereinfachen. Etwaiger Personalmehrbedarf auf Verwaltungsseite wird dem Stadtrat begründet.“

Die Stadtwerke München und der ihr zugehörige Netzbetreiber SWM Infrastruktur optimieren laufend ihre Prozesse im Kontext der Einspeisebegehren. So wurden bereits verschiedene entbürokratisierende Maßnahmen im Sinne der zukünftigen Anlagenbetreiber in die Anschlussprozesse integriert. Ebenso konnten etwa über Verfahren der Robotic Process Automation (RPA) Anschlussverfahren für Klein- und insbesondere Balkonanlagen massiv beschleunigt werden.

3.3 StR-Antrag Nr. 20-26 / A 03146 „Energieversorgung auf dem Prüfstand VIII: Komplementäre Wärmequellen im Fernwärmenetz fördern“

Mit oben bezeichnetem Antrag (vgl. Anlage 10) wird die Landeshauptstadt München (LHM) aufgefordert, zukünftig auch im Münchner Fernwärmenetz komplementäre erneuerbare Wärmequellen (wie z.B. Solarthermie) als förderfähig anzuerkennen und zu fördern. Derzeit werden Solarthermieanlagen in Fernwärmegebieten noch nicht gefördert.

Begründung

Angesichts der drohenden Preisexplosion auch bei der Fernwärme der SWM müssen schnellstmöglich alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um eine finanzierbare und stabile Versorgung aller Münchnerinnen und Münchner mit Wärme und Energie sicherzustellen. Dazu gehört auch, im Fernwärmenetz der SWM komplementäre Wärmequellen zu fördern und so deren Ausbau voranzutreiben.

Das RKU nimmt wie folgt Stellung:

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 hat der Stadtrat den Auftrag zur Erstellung einer Studie zur klimaneutralen Wärmeversorgung Münchens bis 2035 erteilt: In der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04126 „Klimaschutz in München Bericht zur Studie Klimaneutrale Wärme München 2035“ (Beschluss der Vollversammlung vom 23.02.2022) wurde die Studie Klimaneutrale Wärme München 2035 veröffentlicht.

Hinsichtlich Solarthermie äußert sich die Studie wie folgt: „In der Fernwärme steht die Solarthermie in Konkurrenz zu ganzjährig verfügbaren Grundlast-Technologien. In München sind dies die Müllverbrennung, welche zum Zweck der Entsorgung betrieben werden muss und künftig in weiter zunehmendem Maße die Geothermie, welche aus ökonomischen Gründen mit möglichst hohen Betriebsstunden gefahren werden sollte. Somit ist ein Einsatz der Solarthermie in der zentralen, aus Geothermie gespeisten Fernwärme nicht sinnvoll. [...] Insgesamt lässt sich somit festhalten, dass die Solarthermie in individuellen Gebäuden oder als Unterstützung in Inselnetzen eine Rolle für die Erreichung der klimaneutralen Wärmerversorgung spielen kann, jedoch quantitativ von untergeordneter Bedeutung im Gesamtkonzept für München sein dürfte“.

Daher sind Solarkollektoranlagen nach der aktuellen Richtlinie zum Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude nicht förderfähig, wenn eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme vorhanden oder möglich ist.

Unabhängig von dieser im FKG an der Klima- und Wärmestrategie der Landeshauptstadt München ausgerichteten Regelung bleibt eine Inanspruchnahme von Fördermitteln der Bundesförderung BEG unbenommen.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem IT-Referat abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent des Referates für Klima- und Umweltschutz, Herr Stadtrat Sebastian Schall, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mona Fuchs, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Arbeit und Wirtschaft sowie das IT-Referat haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Anpassung der Fördersätze für Sanierungsstandards im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) nach Ziffer 2.3.3 dieser Sitzungsvorlage. Demzufolge werden zum 01.08.2023 die Fördersätze für Sanierungsstandards im FKG von 10 % auf 20 % angehoben.
3. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 2.3.3 bekannt gemachten weiteren Anpassungen des FKG zur Kenntnis, die sich aufgrund der Änderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zum 01.01.2023 ergeben haben, wie die Förderung der NH-Klasse bei Sanierungsstandards, Eigenleistung, Fristen, Einzelmaßnahmen an der Anlagentechnik. Nach Beschluss des Stadtrats vom 29.06.2022 zu TOP B22 Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) handelt es sich dabei um erforderliche redaktionelle Änderungen, die nicht zustimmungspflichtig sind.
4. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen in Ziffer 2.1.2 zur Kenntnis, nach denen zum 01.04.2023 der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) in Verbindung mit einem ergänzenden FKG-Formblatt und einem Merkblatt verpflichtende Voraussetzung im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) für die Inanspruchnahme von Fördermitteln für die Energetische Sanierungsberatung geworden ist.
5. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen in Ziffer 2.2.3 zur Kenntnis, in denen die Auswirkungen und der Anpassungsbedarf im FKG aufgrund von Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen dargestellt ist. Demnach wird den Antragstellenden durch das Referat für Klima- und Umweltschutz ein Formblatt

„Erklärung zur Solarpflicht nach BayBO“ zur Verfügung gestellt, durch das der über die PV-Pflicht hinausgehende und daher im FKG förderfähige Anteil der PV-Anlage erfasst und geprüft werden kann.

6. Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag des Referates für Klima- und Umweltschutz in Ziffer 2.3.3 zu, nach Beschluss der 2. Novelle des GEG bei Bedarf eigenständige Anpassungen im FKG vorzunehmen, sobald die Fördersystematik und Förderkonditionen des Bundes bekannt sind.
7. Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag des Referates für Klima- und Umweltschutz in Ziffer 2.4 zu, ohne vorherige Einbindung des Stadtrates die maximal förderfähige Leistung von Stecker-Solar-Geräten von bislang 600 Wp auf 800 Wp anzupassen, sobald die Bagatellgrenze durch den Normengeber auf 800 W (bzw. 800 Wp) erhöht wird.
8. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 3.1 dieser Sitzungsvorlage vorgetragenen Ausführungen und Empfehlungen des Referates für Klima- und Umweltschutz zu der in Ziffer 7 des Beschlusses „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) beauftragten Aufgabe an und erklärt diese damit als erledigt. Mit der Veröffentlichung der Richtlinie „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ am 04.10.2022 wird in den Förderbedingungen der FKG-Richtlinie auf die gesetzlichen Vorschriften mit Verweis auf die mietrechtliche Gesetzeslage (§§ 557 ff BGB und § 559 BGB) hingewiesen.
9. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 3.1 dieser Sitzungsvorlage vorgetragenen Ausführungen und Empfehlungen des Referates für Klima- und Umweltschutz zu der in Ziffer 7 des Beschlusses „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) beauftragten Aufgabe an und erklärt diese damit als erledigt. Demzufolge wird ist die Förderung eines QNG-Siegels für die Sanierung durch den Bund (BEG) vorbereitet, sodass Förderanträge gestellt werden können, sobald ein registriertes Bewertungssystem den Anwendungsfall Sanierung von Wohngebäuden abdeckt. Durch die Koppelung des FKG an die Bundesförderung im Falle von energetischen Sanierungen gilt dies auch für das FKG. Dennoch legt das RKU dem Stadtrat im zweiten Halbjahr 2023 neue eigenständige Fördermaßnahmen für die Bewertung von Wohngebäuden im Neubau und im Bestand unter Berücksichtigung von konstruktions- und betriebsbedingten Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus zum Beschluss vor.
10. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 3.1 dieser Sitzungsvorlage vorgetragenen Ausführungen und Empfehlungen des Referates für Klima- und Umweltschutz zu der in Ziffer 12 des Beschlusses „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom

29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) beauftragten Aufgabe an und erklärt diese damit als erledigt. Daher sieht der Stadtrat von der Forderung ab, „bei der nächsten Novelle des Förderprogramms das Förderkonzept dahingehend zu überarbeiten, dass die Förderung von Neuerrichtung und Sanierung zum Passivhausstandard nur ausgezahlt wird, wenn im geförderten und preisgebundenen Segment Mietwohnungen geschaffen werden“.

11. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 3.1 dieser Sitzungsvorlage vorgetragenen Ausführungen und Empfehlungen des Referates für Klima- und Umweltschutz zu der in Ziffer 13 des Beschlusses „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) beauftragten Aufgabe an und erklärt diese damit als erledigt. Demzufolge wird für die Fördermaßnahme Stecker-Solar-Geräte im FKG für München-Pass-Inhaber zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein erhöhter Fördersatz von 0,5 €/Wp vorgesehen. Der nächstmögliche Zeitpunkt ist abhängig von den Ressourcen des IT-Dienstleisters des Förderportals FÖMIS.
12. Der Stadtrat nimmt die in Ziffer 3.1 dieser Sitzungsvorlage vorgetragenen Ausführungen und Empfehlungen des RKU zu der in Ziffer 14 des Beschlusses „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 29.06.2022 zu TOP B 22 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) beauftragten Aufgabe an und erklärt diese damit als erledigt. Das RKU empfiehlt, aufgrund der bisherigen Erfahrungen sowie der bereits wirkenden Maßnahmen kein System zu entwickeln, das in Form von Boni die Stromeinsparung fördert.
13. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02984 „Antrag Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ vom 28.07.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
14. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03146 „Energieversorgung auf dem Prüfstand VIII: Komplementäre Wärmequellen im Fernwärmenetz fördern“ vom 12.10.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
15. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. **Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Entscheidung in dieser Angelegenheit bleibt der Vollversammlung des Stadtrates vorbehalten.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die / Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober- / Bürgermeister/-in
ea. Stadträtin / ea. Stadtrat

Christine Kugler
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL3)
- V. Wv Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen RKU-GL3
zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).