

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Anpassungen Fördermaßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026**

**Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 16.07.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Haushaltskonsolidierung
<b>Inhalt</b>	Aufgrund der akuten Haushaltslage der Landeshauptstadt München werden Anpassungen im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) vorgeschlagen, die eine Mittelumschichtung von Maßnahmen mit geringer Fördereffizienz (= Verhältnis ausbezahlter Fördermittel zu eingesparten THG-Emissionen) in Maßnahmen mit hoher Fördereffizienz vorsehen.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Die Mittelumschichtung innerhalb des FKG-Budgets umfasst ein Volumen von etwa 50 Mio. €.
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude unterstützt die Klimaschutzziele der LHM bei Neubau- und Sanierungsvorhaben.
<b>Entscheidungsvor- schlag</b>	Anpassungen von Fördermaßnahmen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Absenkung des Fördersatzes für Effizienzmaßnahmen von 15 % auf 10 %.</li> <li>2. Förderstopp für die Fördermaßnahmen „Neubaustandards &amp; Passivhaus“ nach aktueller Förderrichtlinie im laufenden FKG für den frei finanzierten Wohnungsbau.</li> <li>3. Die in Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088 vorgeschlagene und am 20.12.2023 im Plenum beschlossene Fördermaßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard im Neubau“ wird aus der Förderrichtlinie gestrichen und tritt nicht in Kraft.</li> <li>4. Die in Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13093 vorgeschlagene Fördermaßnahme „Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz im geförderten Neubau“ wird wie folgt angepasst: Absenkung des Fördersatzes für die Stufe 2 von 17,5% auf 15%.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	FKG, Haushaltskonsolidierung, geförderter Wohnungsbau
<b>Ortsangabe</b>	-/-



**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Anpassungen Fördermaßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026**

**Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 16.07.2024 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2
1. Ausgangslage .....	2
2. Anpassungen der Fördermaßnahmen im aktuell laufenden FKG .....	4
2.1 Fördermaßnahme „Effizienzmaßnahmen“ .....	4
2.2 Fördermaßnahmen „Neubaustandards & Passivhaus“ .....	5
3. Anpassungen von bereits beschlossenen, aber noch nicht in Kraft getretenen Fördermaßnahmen .....	6
4. Anpassungen von noch nicht beschlossenen und noch nicht in Kraft getretenen Fördermaßnahmen .....	6
5. Inkrafttreten des novellierten Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude .....	7
6. Klimaprüfung .....	7
II. Antrag der Referentin .....	9
III. Beschluss .....	10

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Ausgangslage

Das laufende Monitoring des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) und Untersuchungen im RKU zur Förderwirkung der im FKG derzeit festgelegten Maßnahmen hinsichtlich Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der dafür durch Förderung aufgewandten Mitteln („Fördereffizienz“) zeigen einen akuten Handlungsbedarf, die derzeitige Förderstruktur unverzüglich anzupassen.

Der aktuelle Stand der Antragszahlen und Mittelbindungen für das FKG wie dargestellt in Tabelle 1 macht deutlich, dass das größte Volumen der Mittelbindung auf die Fördermaßnahmen „Neubaustandards und Passivhaus“ fällt, die bereits seit 20.07.2022 bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden im Effizienzstandard EH40 oder Passivhaus einem großen Antragstellerkreis (einschließlich Akteuren des frei finanzierten Wohnungsbaus) bereitsteht. Erkennbar ist jedoch auch, dass diese hohen Mittelbindungen von bislang nur 265 Antragseingängen verursacht wurden, die 2 % der Gesamtheit abbilden.

Tabelle 1: Antragszahlen und Mittelbindung für das FKG zum 01.07.2024

Säule	Fördermaßnahmen	Zeitraum	Anträge absolut [relativ]	Mittelbindung absolut in Millionen € [relativ]
1	Energetische Sanierungsberatung	20.07.22 bis 19.01.24	2.028 [15 %]	7 Mio. € [2 %]
2	Einzelmaßnahmen	bis 31.12.23	1.029 [8 %]	63 Mio. € [22 %]
3	Sanierungsstandards	seit 20.07.22	140 [1 %]	30 Mio. € [11 %]
4	<b>Neubaustandards und Passivhaus</b>	<b>seit 20.07.22</b>	<b>265</b> <b>[2 %]</b>	<b>99 Mio. €</b> <b>[35 %]</b>
5	Photovoltaik	seit 04.10.22	9.967 [73 %]	81 Mio. € [28 %]
6	Effizienzmaßnahmen	seit 07.05.24	222 [2 %]	7 Mio. € [2 %]
7	Heizungstausch	seit 07.05.24	51 [0 %]	1 Mio. € [0 %]
<b>Summe</b>			<b>13.702</b>	<b>288 Mio. €</b>

Im Rahmen der AG Wirtschaftlichkeit mit der Stadtkämmerei wurde für die verschiedenen Förderbausteine des FKG die Fördereffizienz anhand der „CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten“ bestimmt. Die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten definieren sich dabei darüber, wie viele Fördereuro der Landeshauptstadt München eingesetzt werden müssen, um über die Lebensdauer der entsprechenden Maßnahme eine Tonne CO<sub>2</sub> einzusparen. Niedrige CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten bedeuten somit eine hohe Fördereffizienz.

Als Grundlage für die Abschätzungen wurden zum einen die im städtischen Fördermittelportal erfassten Daten zum FKG verwendet (Antragszahlen, Mittelbindung, etc.). Zum anderen wurden die Evaluationsberichte der Förderwirkungen der BEG aus den Jahren

2021<sup>1</sup> und 2022<sup>2</sup> zurate gezogen, um die zu erwarteten CO<sub>2</sub>-Einsparungen der verschiedenen Maßnahmen abzuschätzen. Da die FKG-Maßnahmen entweder BEG-gekoppelt sind (Einzelmaßnahmen und Komplettanierungen) oder auf dasselbe Effizienzhausniveau abzielen (Neubau), ist der Vergleich grundsätzlich möglich. Es sind jedoch Unschärfen enthalten (z.B. kein München-spezifischer Emissionsfaktor für Fernwärme). Die CO<sub>2</sub>-Einsparungen der Photovoltaik-Maßnahmen wurden separat abgeschätzt über die Veröffentlichungen zu den „Aktuellen Fakten zur Photovoltaik in Deutschland“ des Fraunhofer ISE<sup>3</sup>.

Für alle Fördersäulen ist die Netto-Fördereffizienz dargestellt. Dies bedeutet, dass eine Effektbereinigung mitberücksichtigt wurde. Hier ist vor allem der Mitnahmeeffekte zu nennen, wobei Vorhaben durchgeführt wurden, die auch ohne Förderung vollständig oder in Teilen durchgeführt worden wären.

Die Ergebnisse dieser Abschätzungen sind in Abbildung 1 zusammengefasst. Eine besonders gute Fördereffizienz im Hinblick auf die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten ergibt sich für den Heizungstausch, gefolgt von Photovoltaik und Sanierungen zum Effizienzhaus. Die Effizienzmaßnahmen (hauptsächlich Dämmung der Gebäudehülle und Fenstertausch) zeichnen sich durch eine mittlere Fördereffizienz aus, während die Neubaustandards die mit Abstand schlechteste Fördereffizienz aufweisen.

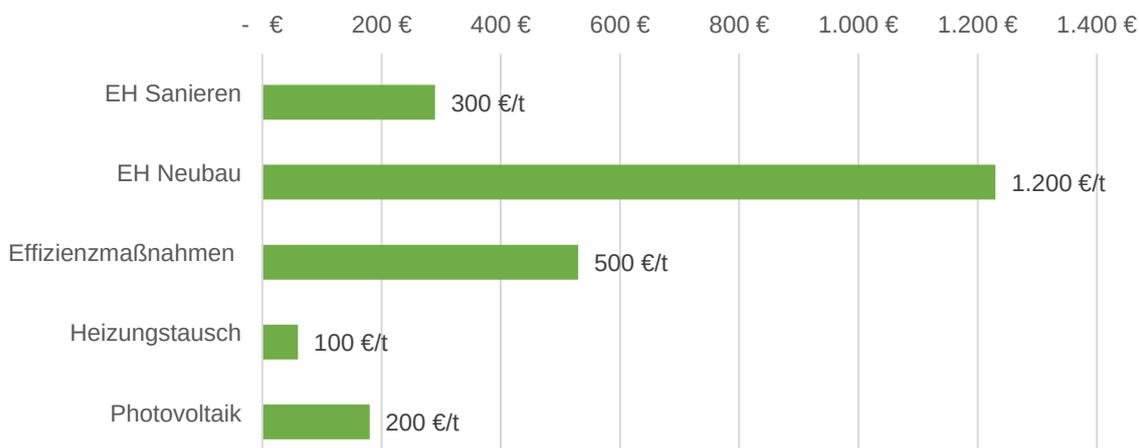


Abbildung 1: CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten der verschiedenen FKG-Fördersäulen in EUR/Tonne CO<sub>2</sub>; geringe CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten entsprechen einer hohen Fördereffizienz

Um eine effiziente Förderung mit maximalen CO<sub>2</sub>-Einsparungen zu gewährleisten, sollten möglichst große Anteile des FKG-Budgets in diejenigen Maßnahmen mit einer hohen Fördereffizienz fließen. Eine Auswertung der derzeit im FKG gebunden Mittel (Zeitraum Juni 2022 bis Juni 2024) zeigt jedoch, dass genau das Gegenteil der Fall ist: Derzeit ist ein großer Anteil der Mittel gebunden in der besonders ineffizienten Fördersäule Neubau. Nachdem am 01.01.2023 mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) höhere Anforderungen an die Energieeffizienz des Neubaus in Kraft getreten sind und der Energiestandard EH55 zum gesetzlichen Mindeststandard wurde, haben sich somit auch die CO<sub>2</sub>-Einsparungen zum geförderten EH40-Standard verringert. Die Fördereffizienz in diesem Segment hat sich aufgrund der gesetzlichen Verschärfungen daher verschlechtert.

<sup>1</sup> BEG Evaluation 2021: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Evaluationen/Foerdermassnahmen/evaluation-foerderwirkungen-beg-2021.html>

<sup>2</sup> BEG Evaluation 2022: <https://www.energiewechsel.de/KAENEFF/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-evaluation-2022-kurzfassung.html>

<sup>3</sup> Aktuelle Zahlen und Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Fraunhofer ISE (Stand 03.04.2024): <https://www.ise.fraunhofer.de/de/veroeffentlichungen/studien/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.html>

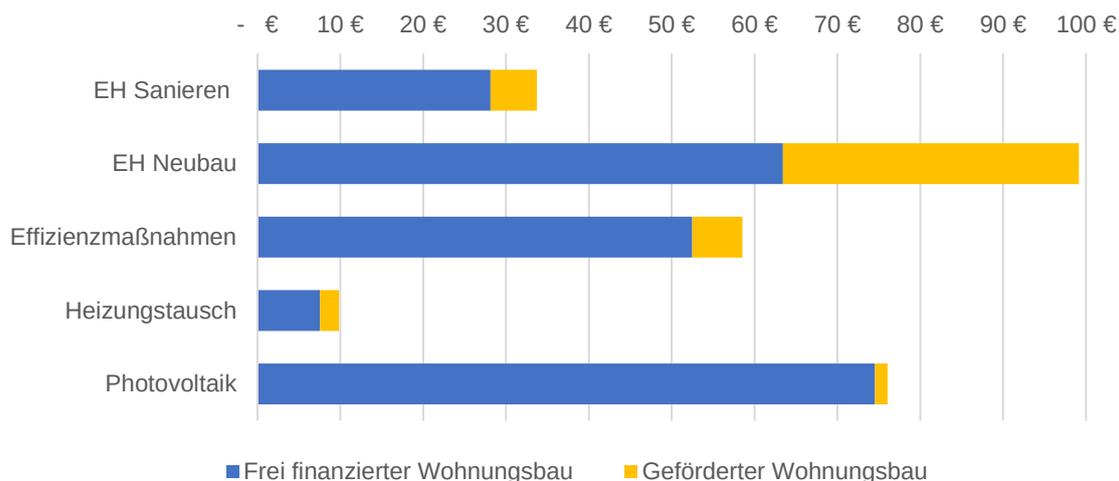


Abbildung 2: Mittelbindung im FKG nach Fördersäule im Zeitraum Juni 2022 bis Juni 2024 in Mio. EUR. Unterteilung in frei finanzierten Wohnungsbau (insgesamt 209 Mio. € Mittelbindung) und geförderten Wohnungsbau (insgesamt 51 Mio. € Mittelbindung)

Um das begrenzte FKG-Budget effizient einzusetzen, werden im Folgenden kurzfristig mögliche Maßnahmen vorgeschlagen, die unter den folgenden Gesichtspunkten betrachtet wurden:

- Fördereffizienz der Maßnahmen
- Höhe der Mittelbindung
- Kurzfristige Umsetzbarkeit im städtischen Fördermittelportal und in der Richtlinie.

Darüber hinaus werden zeitnah Vorschläge in Bezug auf einen effizienteren Einsatz der Fördermittel im Bereich Photovoltaik eingebracht.

## 2. Anpassungen der Fördermaßnahmen im aktuell laufenden FKG

### 2.1 Fördermaßnahme „Effizienzmaßnahmen“

#### Hintergrund

Die Fördereffizienz der „Effizienzmaßnahmen“ (unter diesen Punkt fallen hauptsächlich die Förderobjekte Dämmung der Gebäudehülle und Fenstertausch) schneidet im Vergleich zu einer ganzheitlichen Sanierung schlechter ab. Gleichzeitig wird hier ein nennenswerter Teil der Mittel gebunden (rund 58 Mio. € seit Start des FKG).

Die mittlere CO<sub>2</sub>-Fördereffizienz ist damit zu erklären, dass den Investitionskosten für einzelne Effizienzmaßnahmen wie Dämmung oder Fenstertausch im Vergleich zur Gesamtsanierung eine geringere CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenübersteht. CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei Effizienzmaßnahmen sind nicht durch einen Energieträgerwechsel bestimmt (wie beispielsweise beim Heizungstausch), sondern vielmehr durch eine Reduzierung des Heizwärmebedarfs. Daraus resultieren direkte Heizkostenersparnisse sowie Behaglichkeitsgewinne für die Bewohner\*innen. Gerade in Mietshäusern wirken Förderzuschüsse für Effizienz- und Sanierungsmaßnahmen dämpfend auf die Kaltmiete, denn die Fördersumme darf nicht auf die Kaltmiete umgelegt werden.

Dies macht die Effizienzmaßnahmen trotz mittlerer CO<sub>2</sub>-Fördereffizienz zu einem wichtigen Baustein für eine sozial verträgliche und technisch umsetzbare Wärmewende. Wir schlagen daher vor, den Fördersatz für Effizienzmaßnahmen auf 10% zu reduzieren.

### Maßnahme

Die kumulierte Förderung der Effizienzmaßnahmen ist aktuell sehr attraktiv (bis zu 20 % vom Bund und 15 % vom FKG). Eigene Wirtschaftlichkeitsberechnungen haben gezeigt, dass sich mit einer Senkung des FKG-Fördersatzes um 5 % die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen nur geringfügig verschlechtert. Demgegenüber steht eine Verbesserung der Fördereffizienz von aktuell rund 500 €/Tonne CO<sub>2</sub> auf rund 330 €/Tonne CO<sub>2</sub> (vgl. Abb.1).

Folglich können hier Finanzmittel innerhalb des FKG umgelenkt werden, ohne den Anreiz für Sanierungen zu stark zu senken. Gegebenenfalls gelingt durch diese Maßnahme zusätzliche eine gewisse Steuerungswirkung weg von Einzelmaßnahmen und hin zur systemischen Sanierung zum Effizienzhaus.

### Erwarteter Effekt

**Durch eine Senkung des Fördersatzes für Effizienzmaßnahmen von aktuell 15 % auf 10 % werden im FKG Mittel in der Größenordnung von 14 Mio. €/Jahr frei**, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können.

## **2.2 Fördermaßnahmen „Neubaustandards & Passivhaus“**

### Hintergrund

Die Fördereffizienz der „Neubaustandards“ (momentan EH40 und Passivhaus) ist im Vergleich mit den anderen Maßnahmen die schlechteste. Grund hierfür ist, dass zum 1.1.2023 ein neuer gesetzlicher Mindeststandard, der EH55-Standard entspricht, eingeführt wurde und der Unterschied zwischen gesetzlichem Standard und EH40 nur noch gering ist. Somit stehen den höheren Investitionskosten vergleichsweise niedrige Einsparungen eines geringfügig effizienteren Standards gegenüber.

Trotz der schlechten Fördereffizienz werden aktuell die meisten Mittel im FKG für Neubaustandards gebunden (rund 99 Mio. € seit Start des FKG), weshalb hier der wichtigste Hebel zur Schonung des FKG-Budgets identifiziert wurde.

Die Baukosten sind in den letzten Jahren krisenbedingt stark gestiegen. In Projekten mit einem überwiegenden Anteil an gefördertem Wohnungsbau (EOF und MM), gestaltet sich aufgrund der besonders stark gedeckelten Erstvermietungsrenten die Refinanzierung der Investitionskosten in besonders energieeffiziente Gebäude deutlich aufwändiger.

### Maßnahme

Gefördert werden ab Stadtratsbeschluss nur noch Projekte, deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden.

### Erwarteter Effekt

**Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel in der Größenordnung von 30 Mio. €/Jahr frei**, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können.

### 3. Anpassungen von bereits beschlossenen, aber noch nicht in Kraft getretenen Fördermaßnahmen

#### Hintergrund

Am 20.12.2023 erfolgte der Beschluss im Plenum zu Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088 „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Einführung von Fördermaßnahmen zur Berücksichtigung von THG-Emissionen im Gebäudelebenszyklus sowie Änderungen der Richtlinien der Förderprogramme FES und FKG“. Mit dem Beschluss vollzog der Stadtrat u. a. die Erweiterung der Bewertungssystematik von Wohngebäuden ausgehend von der Perspektive der Gebäudeenergieeffizienz hin zur treibhausgasbasierten Lebenszyklusanalyse („LCA-basierte Förderung“), bei der neben den THG-Emissionen aus dem Gebäudebetrieb auch „Graue Energie“ aus Prozessen vor und nach der Gebäudenutzung (Herstellung, Abriss etc.) bewertet werden.

Die LCA-basierte Förderung soll die aktuelle Effizienzhausförderung nahtlos ablösen, sobald städtische Fördermittelportal Fömis um die neuen Fördermaßnahmen „Klimagerechte Gebäudestandards“ erweitert ist.

Die Fördermaßnahmen „Klimagerechte Gebäudestandards“ sollte ursprünglich dem gesamten Wohnungsneubau, der die Anforderungen und Förderbedingungen für „Klimagerechte Gebäudestandards“ erfüllt, zur Beantragung offenstehen.

Anforderung und Fördersatz für die Maßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard bei Neubau“:

- Grenzwertanforderung „THG-Potential (GWP)“:  $GWP \leq 20 \text{ kg CO}_{2e}/\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a}$
- Fördersatz: 15 % von max. 150.000 € je Wohneinheit

Wir schlagen daher vor, die Einführung der Fördermaßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard bei Neubau“ nur für den geförderten Wohnungsbau (analog Ziff. 2.2) einzuführen.

#### Maßnahme

Wie in Beschlusspunkt Ziffer 2 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088 per Änderungsantrag am 20.12.2023 vom Stadtrat beschlossen, soll die Fördermaßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard bei Neubau“ unter abweichenden Förderbedingungen ausschließlich dem geförderten Wohnungsbau zur Beantragung offenstehen.

#### Erwarteter Effekt

**Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel in der Größenordnung von 30 Mio. €/Jahr frei**, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können. (analog Ziff. 2.2 – nicht kumulierend zu verstehen!)

### 4. Anpassungen von noch nicht beschlossenen und noch nicht in Kraft getretenen Fördermaßnahmen

#### Hintergrund

Am 18.06.2024 wurde dem Ausschuss für Klimaschutz und Umwelt (AfKU) mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13093 vorgeschlagene Fördermaßnahme „Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz im geförderten Neubau“ zum Beschluss vorgelegt. Die Sitzungsvorlage wurde in den AfKU am 16.07.2024 vertagt.

Mit der Vorlage legte das RKU einen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), der GIMA und der Münchner Wohnen abgestimmten Vorschlag für abweichende Förderkriterien vor, die angesichts schwieriger Rahmenbedingungen Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Trägern das Bauen und Sanieren weiterhin ermöglichen soll.

In Anlehnung an die Anforderungen und den allgemeinen Fördersatz für die Maßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard bei Neubau“ (siehe Ziff. 3 oben) wurde ein zweistufiges Fördermodell „Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz im geförderten Wohnungsbau“ mit folgenden Bedingungen entwickelt:

Stufe 1:

- Grenzwertanforderung „THG-Potential (GWP)“:  $GWP \leq 24 \text{ kg CO}_{2e}/\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a}$
- Fördersatz: 12,5 % von max. 150.000 € je Wohneinheit

Stufe 2:

- Grenzwertanforderung „THG-Potential (GWP)“:  $GWP \leq 20 \text{ kg CO}_{2e}/\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a}$
- Fördersatz: 17,5 % von max. 150.000 € je Wohneinheit

### Maßnahme

Mit Blick auf die Fördereffizienz sollte Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13093 nur mit folgender Änderung beschlossen werden: **Für Stufe 2 wird eine Absenkung des Fördersatzes auf 15 % von max. 150.000 € je Wohneinheit vorgeschlagen.** Für eine durchschnittliche Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein äußerst auskömmlicher Fördersatz in Höhe von 321 €/m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu weist die aktuelle FKG-Förderrichtlinie für ein Effizienzhaus EH40 einen Fördersatz von 240 €/m<sup>2</sup> aus, für ein Passivhaus maximal 300 €/m<sup>2</sup>. Ein geändertes Deckblatt zu Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13093 wird dem Stadtrat mit entsprechendem Änderungsvorschlag parallel hierzu vorgelegt.

### Erwarteter Effekt

**Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau werden im FKG Mittel in der Größenordnung von 30 Mio. €/Jahr frei**, die im Sinne der Klimaziele innerhalb des FKG zielführender eingesetzt werden können (analog Ziff. 2.2 – nicht kumulierend zu verstehen!)

## **5. Inkrafttreten des novellierten Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude**

Die Anpassungen unter Punkt 2 betreffen das laufende FKG und treten unmittelbar mit Beschluss des Stadtrats in Kraft.

Die Anpassungen unter Punkt 3 und 4 betreffen Fördermaßnahmen, die – nach Fertigstellung der Fördermittelsoftware – voraussichtlich im Januar 2025 in Kraft treten. Die Anpassungen haben keinen Einfluss auf den Entwicklungszeitraum und das in Kraft treten der Fördermaßnahmen.

## **6. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Stadt München ist ein Instrument zur Umsetzung der Klimaschutzziele der LHM im Gebäudebereich, bei Neubauvorhaben und bei Sanierungen. Es adressiert Maßnahmen zur Einsparung an Energie (Heizwärme, Strom) und zum Einsatz Erneuerbarer Energie. Über die Maßnahmen zur

Energieeinsparung und damit der Minderung der THG-Emissionen im Betrieb hinaus, wird inzwischen auch die Graue Energie der Baustoffe in der Lebenszyklusbetrachtung des Gebäudes als Förderkriterium einbezogen. Nicht-energetische Treibhausemissionen werden berücksichtigt im Rahmen der Holzbauförderung (Nachwachsende Rohstoffe) und der Öffnung des Programms für kreislauffähiges Bauen (Abfallverwertung in RC-Baustoffen).

Die Fördermittel werden bereitgestellt, um Investitionen in bauliche Maßnahmen zu unterstützen, die über den marktüblichen baulichen und energetischen Standards liegen. Damit wird einerseits die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen unterstützt, andererseits für Investor\*innen (Gebäudeeigentümer\*in) die Wirtschaftlichkeit von Klimaschutzmaßnahmen erhöht und damit Investitionsumlagen auf Mieter\*innen abgemildert. Für Verbraucher\*innen haben die Fördermaßnahmen den positiven Effekt verminderter Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Abgaben.

Es sind auch soziale Auswirkungen zu erwarten: Durch die Förderung direkt unterstützt werden Gebäudeigentümer\*innen als Investor\*innen, die im Fall der Einfamilienhäuser auch meist Nutzer\*innen sind. Für Mieter\*innen wirkt sich das FKG insofern positiv aus, als geförderte Kosten nicht auf die Miete umgelegt werden können und sich die Heizkosten verringern (Idealfall: Nettowarmmiete).

### **Begründung für den Nachtrag**

Aufgrund der im Rahmen der AG Wirtschaftlichkeit mit der Stadtkämmerei identifizierten akuten Anpassungsmaßnahmen in Hinblick auf die Fördereffizienz des FKG sowie in Hinblick auf die kontinuierlich ansteigenden Antragszahlen und Mittelbindungen im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude ist eine dringende und zeitnahe Korrektur, wie oben vorgeschlagen, erforderlich. Aufgrund des in der Bundesförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) im Vergleich zu 2023 deutlich reduzierten Förderbudgets für das Jahr 2024 ist die Gefahr eines Förderstopps beim Bund groß und das Risiko einer plötzlichen Antragswelle in der FKG-Neubauförderung aus dem Kreis des frei finanzierten Wohnungsbaus hoch. Gegen Ende 2023 hat das Ausschöpfen der Fördermittel des KFN zu einem massiven Anstieg (von etwa 50 Mio. € innerhalb weniger Tage) der Mittelbindungen bei den Neubaustandards im FKG geführt. Solche Mitnahmeeffekte sind jetzt unbedingt zu vermeiden. Daher sollte die Förderung des frei finanzierten Wohnungsbaus mit sofortiger Wirkung per Beschluss vollzogen werden. Wie bereits zum 01.07.2024 bekannt wurde, wird der Bund die Förderung Klimafreundlicher Nichtwohngebäude zum 01.08.2024 kürzen<sup>4</sup>. Das verspätete Einbringen der Sitzungsvorlage im Nachtrag wird mit der kurzfristig eingetretenen neuen Sachlage und dem Abstimmungsbedarf begründet.

### **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, die Stadtkämmerei, das Baureferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Arbeit und Wirtschaft sowie das IT-Referat, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

---

<sup>4</sup> <https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/klimafreundlicher-neubau-kfn/>, letzter Aufruf: 08.07.2024, 09:42 Uhr

## II. Antrag der Referentin

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Absenkung des FKG-Fördersatzes für Effizienzmaßnahmen von 15 % auf 10 %.
3. Der Stadtrat beschließt, den Antragstellerkreis für „Neubaustandards & Passivhaus“ nach derzeit gültiger FKG-Richtlinie wie folgt zu beschränken: Gefördert werden nur noch Projekte, deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ erstellt werden. Der Beschlusspunkt gilt mit Veröffentlichung der angepassten FKG-Richtlinie als umgesetzt.
4. Der Stadtrat beschließt, die in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11088 vorgeschlagene und am 20.12.2023 im Plenum beschlossene Fördermaßnahme „Klimagerechter Gebäudestandard im Neubau“ nicht einzuführen.
5. Der Stadtrat beschließt, folgende Anpassung der in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13093 vorgeschlagenen Fördermaßnahme „Neubau mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz im geförderten Neubau“: Absenkung des Fördersatzes für die Stufe 2 von 17,5% auf 15%. Der neue Fördersatz gilt ab Veröffentlichung in der FKG-Richtlinie. Die Neubau Förderung EH 40 für den geförderten Wohnungsbau endet entsprechend mit Inkrafttreten des LCA Sozial.
6. Für das Inkrafttreten beschließt der Stadtrat: Die Anpassungen unter Antragspunkt 2 und 3 betreffen das laufende FKG und treten unmittelbar mit Beschluss des Stadtrats in Kraft. Die Anpassungen unter Antragspunkt 4 und 5 betreffen Fördermaßnahmen, die – nach Fertigstellung der Fördermittelsoftware – voraussichtlich im Januar 2025 in Kraft treten. Die Anpassungen haben keinen Einfluss auf den Entwicklungszeitraum und das in Kraft treten der Fördermaßnahmen.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

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

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an das Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL4)

z.K.

**V. Wv. Referat für Klima- und Umweltschutz**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).  
z.K.

Am.....