

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) –
Neuausrichtung: Umwidmung von Fördermitteln in fördereffiziente Maßnahmen**

FKG-Förderprogramm um PVT-Anlagen ergänzen

Antrag Nr. 20-26 / A 05128 von der Fraktion ÖDP/München-Liste,
vom 19.09.2024, eingegangen am 19.09.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15201

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 10.12.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|--|--|
| Anlass | Neuausrichtung des FKG |
| Inhalt | - Neuausrichtung des FKG - Vorstellung neuer Fördertatbestände flankierend zur kommunalen Wärmeplanung - Darstellung von Wirkungen und Effekten des FKG |
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | Umwidmung von Fördermitteln in fördereffiziente Maßnahmen. |
| Klimaprüfung | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv |
| Entscheidungsvor- schlag | Der Stadtrat stimmt der Neuausrichtung des FKG zu. Der Stadtrat beschließt die Einführung der neuen FKG-Fördertatbestände „Initialberatung Gebäude- und Nahwärmenetze“ sowie „Zusatzförderung Grundwasser- und Erdreich-Wärmepumpe“. Der Beschlusspunkt Ziffer 1 aus Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, wonach dem Stadtrat bis spätestens Dezember 2024 vorgeschlagen wird, wie mit einer möglichen Diskrepanz bei der Inanspruchnahme zwischen den privaten und den öffentlich-sozialen Antragsstellenden umgegangen werden soll, bleibt aufgegriffen. Das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) wird den Auftrag zeitnah auf Basis einer Mieter*innenstudie unter Einbindung betroffener Referate erledigen. Beschlusspunkt 18 der BV „Kommunale Wärmeplanung für München“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 bleibt aufgegriffen. Stadtratsantrag „FKG-Förderprogramm um PVT-Anlagen ergänzen“, Nr. 20-26 / A 05128 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 19.09.2024 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt. |

| | |
|--|---|
| Gesucht werden kann im RIS auch unter | FKG; Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude |
| Ortsangabe | -/- |

**Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) –
Neuausrichtung: Umwidmung von Fördermitteln in fördereffiziente Maßnahmen**

FKG-Förderprogramm um PVT-Anlagen ergänzen

Antrag Nr. 20-26 / A 05128 von der Fraktion ÖDP/München-Liste,
vom 19.09.2024, eingegangen am 19.09.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15201

8 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 10.12.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| I. Vortrag der Referentin | 2 |
| 1. Management Summary | 2 |
| 2. Ausgangslage | 3 |
| 3. Fördereffizienz erhöhen bei bestehenden Förderbausteinen..... | 4 |
| 4. Wärmewende passgenau unterstützen: Einführung neuer Förderbausteine für die kommunale Wärmeplanung..... | 4 |
| 4.1 Initialberatung Gebäude- und Wärmenetze | 5 |
| 4.2 Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpe | 6 |
| 5. Wirkungen und Effekte des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude | 10 |
| 5.1 Sozial gerechte Wärmewende: Wirkung auf Mietende und Selbstnutzende | 10 |
| 5.2 Gesellschaftliche Auswirkungen..... | 14 |
| 5.3 Wirkung auf die regionale Wirtschaft..... | 15 |
| 6. Inkrafttreten des novellierten Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude | 16 |
| 7. Klimaprüfung..... | 16 |
| 8. Behandlung von Stadtratsbeschlüssen und Stadtratsanträgen..... | 17 |
| 9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten..... | 19 |
| II. Antrag der Referentin | 19 |
| III. Beschluss..... | 20 |

I. Vortrag der Referentin

1. Management Summary

Die hier vorliegende Sitzungsvorlage folgt dem ersten Beschluss zum „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103) vom 29.06.2022. Wie dort in Ziffer 3 „Fortschreibung der FKG-Richtlinie – Ausblick“ angekündigt, wird dem Stadtrat nun eine Neuausrichtung des Förderprogramms FKG vorgeschlagen. Damit reagiert das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) auf die in der Zwischenzeit veränderte Kulisse aus gesetzlichen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen. Aber auch neue Entwicklungsschritte und Erfahrungswerte der Münchner Wärmewende sowie Aufträge aus Stadtratsbeschlüssen finden Berücksichtigung.

Der konstitutive Schritt der Neuausrichtung wurde bereits mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026 „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) – Anpassungen Fördermaßnahmen“ eingeleitet. Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen setzen diesen Weg konsequent fort, mit dem Ziel

- die FKG-Mittel noch effizienter einzusetzen (Kap. 3 und 4),
- passgenau die Wärmewende zu unterstützen (Kap. 4) und
- Klimaschutz mit der sozialen Frage noch stärker zu verknüpfen (vgl. Kap. 5).

Effizienterer Mitteleinsatz

Der effizientere Mitteleinsatz erfolgte bereits durch Anpassungen der Förderbedingungen bei aktuellen Fördertatbeständen. Wie in Kapitel 3 dargestellt, geht das RKU derzeit davon aus, dass mit diesem Eingriff folgende Mittel jährlich frei werden, die zielführend im Sinne einer sozialverträglichen Wärmewende eingesetzt werden können:

- etwa 30 Mio. € aus „Neubaustandards und Passivhaus“ (Beschlusspunkt Ziff. 3, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, Beschluss vom 24.07.2024),
- etwa 14 Mio. € „Effizienzmaßnahmen“ (Beschluss, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, Beschluss vom 21.08.2024).

Passgenaue Unterstützung der kommunalen Wärmewende

Das RKU hat aus den Erfahrungen der bisherigen Quartiersarbeit Förderlücken und Hemmnisse erkannt, die frühzeitig gelöst werden müssen, um eine gesellschaftsverträgliche Umgestaltung der Energieversorgung in München zu aktivieren und zielgerichtet unterstützen zu können. Die in Kapitel 4 beschriebenen neu einzuführenden Fördermaßnahmen

- Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen, sowie
- Beratungsförderung für Gebäude- und Wärmenetze

werden einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, diesen Weg auf München zugeschnitten zuverlässig zu beschreiten.

Wirkungen und Effekte des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude

Kapitel 5 setzt sich mit den positiven Effekten auseinander, die neben der Reduktion von Emissionen im Gebäudebereich zu erwarten sind:

Die Wärmewende als gesamtgesellschaftliche Aufgabe wird in München vom FKG stadtweit adressiert. Dadurch soll der Wärmebedarf möglichst vieler Gebäude gesenkt werden, um einen möglichst großen Teil durch regionale erneuerbare Energien (z. B. Geothermie)

zu decken.

Das FKG unterstützt Eigentümer*innen bei der Sanierung ihrer Gebäude. Einerseits werden dadurch Mietende geschützt – auch in privat vermieteten Wohnungen. Denn die Sanierung senkt die Heizkosten und geförderte Kosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden. Andererseits hilft die Förderung auch selbstnutzenden Eigentümer*innen dabei, in den klimafreundlichen Umbau gemäß der ambitionierten Klimaziele der Landeshauptstadt München (LHM) ihrer Immobilie zu investieren.

Die regionale Wirtschaft, allen voran die Querschnittsbranche „Umweltwirtschaft“, profitiert von den durch Förderung angereizten Maßnahmen in hohem Maße. Die bisher im FKG gebundenen Mittel lösen Investitionen in Höhe von rund 3 Mrd. € aus. Das entspricht einer Arbeitsleistung von 28.000 Menschen.

2. Ausgangslage

Entwicklung des Förderprogramms klimaneutrale Gebäude und geplante Neuausrichtung

Mit dem Beschluss zur Einführung des Förderprogramms klimaneutrale Gebäude (FKG) im Jahr 2022 (1. Stufe am 20.07.2022; 2. Stufe am 04.10.2022) hat der Stadtrat neue Standards im Klimaschutz gesetzt. Das bis dahin etablierte Förderprogramm Energieeinsparung (FES) hatte ausgedient, da es mit einem niederschweligen Förderkonzept für das Ziel einer klimaneutralen Gesamtstadt bis 2035 nicht ambitioniert genug war.

Seit seiner Einführung hat sich das FKG als äußerst robustes Förderprogramm erwiesen, das trotz widriger Umstände von z. B. immer wiederkehrenden Förderstopps auf Bundesebene oder aber auch unvermittelten gesetzlichen Änderungen, als zuverlässiges Instrument der Münchner Wärmewende in Erscheinung tritt.

Damit hat sich das FKG als ein unverzichtbares Instrument etabliert, um den Hochlauf der Quartiersarbeit (integrierte Quartierskonzepte, aufsuchende Energieberatung) durch flankierende Förderung zu unterstützen.

Das als innovatives Förderprogramm entwickelte FKG wurde seit 2022 laufend nachgeführt und an neue gesetzliche und förderrechtliche Entwicklungen auf Bundesebene angepasst. Nicht zuletzt die Einführung von Förderbausteinen in den Bereichen Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz, graue Emissionen und kreislauffähigem Bauen Ende 2024, die auf Empfehlungen des Klimarates und Aufträge aus dem Stadtrat zurückgehen, hat sich das FKG zu einem einzigartigen Förderprogramm mit Vorbildcharakter herausgebildet. Damit werden zukunftsweisend nun auch dem Gebäudebetrieb vor- und nachgelagerte Emissionen berücksichtigt und Ressourcenschonung beim Bauen durch neu integrierte Förderungen gewürdigt.

Mit dieser Entwicklung bleibt das auf die Bedürfnisse der Landeshauptstadt München zugeschnittene FKG einer der wichtigsten Bausteine für den Umbau der Quartiere und die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung mit dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes.

Die nun vorgeschlagene Novelle der FKG-Richtlinie soll mit dem Ziel, die Münchner Wärmewende zuverlässig durch einen passgenauen Förderbalken anzureizen

- die Förderbausteine, die aktuell in Kraft sind, noch effizienter ausrichten,
- die kommunale Wärmeplanung noch konsequenter unterstützen und
- die soziale Ausrichtung des Förderprogramms stärken.

3. Fördereffizienz erhöhen bei bestehenden Förderbausteinen

Die ersten zwei Schritte hat das RKU bereits mit Beschlüssen des Stadtrats vom 24.07.2024 und 21.08.2024 (SV Nr. 20-26 / V 14026) vollzogen:

Um nachhaltiges Bauen und bezahlbaren Wohnraum besser zu vereinbaren, fördert das FKG seit dem Stadtratsbeschluss vom 24.07.2024 (vgl. SV Nr. 20-26 / V 14026) nur noch solche Neubauprojekte, deren Wohnflächen zu mindestens 50 % nach den Kriterien EOF oder MM erstellt werden. Aufgrund der Verpflichtung zur Mietpreisdeckelung in diesem Fördersegment ist die Refinanzierung von ambitionierten Gebäudestandards ohne Förderung nicht möglich. Neben Mietpreisbindungen wird hierbei auch das Einkommen der Mieter*innen bei der Neuausrichtung des FKG berücksichtigt. Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf den geförderten Wohnungsbau können im FKG voraussichtlich Mittel in der Größenordnung von 30 Mio. €/Jahr umgewidmet und für effizientere Maßnahmen eingesetzt werden.

Der Fördersatz für Effizienzmaßnahmen wurde von 15 auf 10 % abgesenkt (freiwerdende Mittel ca. 14 Mio. €).

Insgesamt können so Mittel in Höhe von etwa 44 Mio. € pro Jahr in neue Fördertatbestände umgelenkt und die oben genannten Ziele unterstützt werden.

4. Wärmewende passgenau unterstützen: Einführung neuer Förderbausteine für die kommunale Wärmeplanung

Eine rasche Dekarbonisierung der Energieversorgung gilt als wichtiger Hebel für die Wärmewende in München. Neben der Fernwärme, die im Jahr 2045 voraussichtlich 62 % des wärmebedingten Endenergiebedarfs von Gebäuden in München abdecken soll, stellen Wärmepumpen eine weitere, auch dezentral und netzgebunden anwendbare Lösung der regenerativen Wärmeversorgung in München dar. Aufgrund der besonders günstigen hydrogeologischen Rahmenbedingungen der Münchner Schotterebene stellen speziell Grundwasser-Wärmepumpen eine bedeutende Technologie der zukünftigen Münchner Wärmeversorgung dar. Ergänzend kommen weitere Formen der oberflächennahen Geothermie hinzu, darunter insbesondere Erdwärmekollektoren.¹ Auch Luft-Wärmepumpen tragen zu einer regenerativen Wärmeversorgung bei und werden bei der Wärmewende in München ebenfalls eine Rolle spielen. Ergebnisse von Untersuchungen zeigen, dass Grundwasser-Wärmepumpen das technische Potenzial aufweisen, rund 38 % des derzeitigen Wärmebedarfs von Gebäuden in München zu decken (vgl. TUM, 2022, FN 3)². Besonders effizient ist der Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen in Nahwärme- und Gebäudenetzen, wenn gleich mehrere Gebäude von einem Netzanschluss profitieren und die Kosten für die Errichtung der Entnahme- und Schluckbrunnen von mehreren Schultern getragen werden. Daher erscheint der Ausbau von Nahwärme- und Gebäudenetzen, insbesondere bei Koppelung mit Grundwasser-Wärmepumpen, als zukunftsweisende Technologie für eine dekarbonisierte Wärmebereitstellung in München. Gerade bei dichten Wohnbebauungen (z. B. Reihenhaussiedlungen) außerhalb von Fernwärmegebieten sind daher dezentrale Netzlösungen gegenüber Einzellösungen zu priorisieren. Diese Netze sind in München aber noch keine Standardlösung für die Wärmeversorgung, denn rund um Planung, Finanzierung, Bau und Betrieb von Nahwärme- und Gebäudenetzen sind zahlreiche rechtliche und wirtschaftliche Fragen zu klären. Gleichzeitig kommen je Gebiet unterschiedliche technische Lösungen in Betracht.

¹ vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 „Kommunale Wärmeplanung für München“

² Zum Geo.KW-Projekt vgl. <https://www.cee.ed.tum.de/hydro/news/article/geo-kw-forschungsbericht-ist-online/> ; letzter Aufruf: 24.09.2024, 07:54

Der Stadtrat hat das RKU im Rahmen der Beschlussfassung „Kommunale Wärmeplanung für München“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 vom 15.05.2024 in Beschlusspunkt 18 unter anderem beauftragt, eine gesonderte Förderung von Wirtschaftlichkeitslücken bei Nahwärmenetzen zu prüfen und die Umstellung auf regenerative Energien außerhalb des Fernwärmegebietes zu priorisieren.

Zudem wurde das RKU gemeinsam mit der MGS vom Stadtrat beauftragt, eine gezielte Informations- und Beteiligungskampagne für Quartiere aufzusetzen, in denen Nahwärmenetze und Gebäudenetze in Frage kommen. Dies setzt die Entwicklung geeigneter Anreize voraus, mit denen Vorbehalte überwunden und Wirtschaftlichkeitslücken gedeckt werden können.

Aus diesem Grund beabsichtigt das RKU die Einführung neuer Förderbausteine, um die Münchner Bürger*innen bei der Umstellung ihrer Energieversorgung im Sinne der kommunalen Wärmeplanung noch gezielter zu unterstützen und damit potenzielle Hemmnisse aufzuheben. Vorgesehen sind eine Beratungsförderung für Gebäude- und Wärmenetze sowie eine Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen. Bei diesen innovativen Fördertatbeständen ist von einer besonders hohen Fördereffizienz auszugehen.

Mit der Einführung der beschriebenen Fördertatbestände erfolgt weiterhin eine konsequente Ausrichtung an der Wärmestrategie der Landeshauptstadt München entsprechend den Empfehlungen des Maßnahmenplans „Klimaneutralität München“ (vgl. WKS-1-1 bis 1-2; WKS-1-13 bis 1-14)³.

4.1 Initialberatung Gebäude- und Wärmenetze

Ausgangslage

Mit dem Beschluss „Kommunale Wärmeplanung für München“ am 15.05.2024 hat der Stadtrat einen weiteren Meilenstein für ein klimaneutrales München gesetzt. Als Schlüsseltechnologie für eine zukunftsfähige Energieversorgung außerhalb von Fernwärmegebieten werden Gebäude- und Nahwärmenetze auf Basis erneuerbarer Energie gesehen. Für Nahwärmenetze gingen beim RKU bereits zahlreiche Interessenbekundungen von Anwohner*innen ein. Die Erfahrung aus den Quartierberatungen zeigt jedoch, dass der Weg zum fertigen Nahwärmenetz mit vielen Unsicherheiten verbunden ist. Technische Konzepte lassen sich nur durch detaillierte Analysen des Bestandquartiers erstellen und bewerten. Durch die Vielzahl beteiligter Eigentümer*innen muss das Projekt auch rechtlich auf sichere Beine gestellt werden. Um die interessierten Bürger*innen auf den ersten Schritten zu unterstützen, führt das RKU eine neue Beratungs-Förderung im FKG ein.

Beschreibung der Maßnahme

Zielgruppe sind Interessengemeinschaften von Gebäudeeigentümer*innen, die als Energiegenossenschaft ein gemeinsames Wärmenetz auf Basis erneuerbarer Energien errichten und zu betreiben wollen. Diese Beratung besteht aus zwei möglichen Teilen:

- **Ingenieurtechnische Beratung** zur Entwicklung eines effizienten Wärmeversorgungskonzepts unter möglichst wirtschaftlichem Einsatz erneuerbarer Wärmequellen oder unvermeidbarer Abwärme
- **Rechtsberatung** zur Organisationsstruktur und Gründung von Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften und vertragsrechtliche Fragen zur Errichtung und Betrieb des Wärmenetzes

Die Begriffe „Gebäudenetz“ und „Wärmenetz“ sind vom Bund klar anhand der Anzahl von Gebäuden und Wohneinheiten definiert. Um nicht von vornherein die Zahl der

³ „Maßnahmenplan Klimaneutralität München“; vgl. <https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:dc76020e-b14b-42ca-9eea-4c3ce538b951/Massnahmenplan-Klimaneutralitaet-Muenchen.pdf>; letzter Aufruf: 25.09.2024, 07:42

Anschlussnehmer*innen zu begrenzen, wird auf eine Festlegung verzichtet, ob es sich bei dem Projekt um ein Gebäudenetz oder ein Wärmenetz handeln wird. Der Förderbaustein Initialberatung Gebäude- und Wärmenetze füllt für Gebäudenetze eine Lücke zwischen der gebäudebezogenen Energieberatung für Wohngebäude (EBW), die auch Voraussetzung ist für den iSFP-Bonus beim jeweils gebäudebezogenen Förderantrag für die Errichtung eines Gebäudenetzes beim BAFA ist. Für (Nah-)Wärmenetze kann die Beratungsförderung als Vorstudie zu einer „Machbarkeitsstudie für die Neuerrichtung von Wärmenetzen“ in Modul 1 der Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW) dienen.

Für Wärmenetze, die unter die nicht-kumulierbare Bundesförderung BEW fallen, sind die Netzbetreiber/EVU antragsberechtigt, für Gebäudenetze die Eigentümer*innen der Gebäude. Die Initialberatung unterstützt also die Gründung einer Energieversorgungsgemeinschaft und stellt die Weichen entweder für die Planung eines Gebäudenetzes, das den Technischen Mindestanforderungen (TMA) der Bundesförderung entspricht, oder dient bei größeren Vorhaben als Vorstudie zu einer Machbarkeitsstudie für Nahwärmenetze bei der BEW.

Die Förderung der Initialberatung erfolgt als Zuschuss zu den Honorarkosten für die Beratungsleistungen in Höhe von 20 % und ist begrenzt auf maximal 25.000 € je Förderantrag bzw. Beratung.

Auswirkungen auf die Mittelbindung

Seit Verabschiedung der Kommunalen Wärmeplanung der LHM durch den Stadtrat am 15.05.2024 sind bis zum Stand vom 27.08.2024 bereits 528 Interessenbekundungen für ein Nahwärmenetz beim Referat für Klima- und Umweltschutz eingegangen. Diese wurden vom RKU ausgewertet, um potenzielle Wärme-Cluster zu identifizieren. Dadurch ergibt sich eine zu erwartende Mittelbindung für die Beratungsförderung von etwa 4 Mio. € pro Jahr, wenn alle Interessensbekundungen auch zu Förderanträgen führen.

4.2 Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpe

Ausgangslage

Die Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG), zu der die FKG-Förderung aufstockend gewährt wird, hat seit Anfang 2024 ihre Förderbedingungen für den Heizungstausch grundlegend geändert. Insbesondere wurden hier zwei Boni eingeführt: Der „Klima-Geschwindigkeits-Bonus“ für alle selbstnutzenden Eigentümer*innen, die eine noch funktionstüchtige Heizung austauschen (+ 20 % Förderung) sowie der „Einkommens-Bonus“ für alle selbstnutzenden Eigentümer*innen mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von weniger als 40.000 € (+ 30 %). Für alle Antragstellenden, die einen oder beide dieser BEG-Boni erhalten, werden in Summe mit der Grundförderung hohe Fördersätze erreicht (50 – 70 %). Diese reichen nahe an die von Seiten des Bundes gesetzte Kumulierungsgrenze von maximal 60 % Förderung aus öffentlichen Mitteln oder überschreiten diese sogar. Damit bleibt im FKG bei den derzeitigen Fördersätzen kein Spielraum für eine weitere Förderung dieser Antragstellergruppen.

Stattdessen wurden die Förderbedingungen des FKG dahingehend umgestaltet, dass eine aufstockende FKG-Förderung all denjenigen Antragsteller*innen zur Verfügung steht, die keine der beiden Boni beim Bund in Anspruch nehmen können. Dies sind insbesondere **vermietende Eigentümer*innen** sowie alle Eigentümer*innen, die eine **nicht mehr funktionstüchtige Heizung** austauschen. Der Nachweis erfolgt über die BEG-Förderbescheide, die dem FKG-Verwendungsnachweis beizulegen sind.

Einhergehend mit der Erhöhung der BEG-Fördersätze für den Heizungstausch wurde eine Kürzung der maximal förderfähigen Investitionskosten je Wohneinheit umgesetzt. Diese

betragen bis Ende 2023 noch 60.000 € je Wohneinheit. Seit Anfang 2024 sind diese deutlich gekürzt auf 30.000 € für die 1. Wohneinheit, je 15.000 € für die 2. bis 6. Wohneinheit und je 8.000 € für jede weitere Wohneinheit. Insbesondere beim Einbau von hochinvestiven Heizungstechnologien mit wenigen Wohneinheiten wird dieser Deckel häufig überschritten. Dies hat zur Folge, dass die tatsächliche Förderhöhe im Jahr 2024 in solchen Fällen deutlich unter der von 2023 liegt, obwohl die Fördersätze bei der BEG zum Teil deutlich gestiegen sind.

Gegenüber den Förderbedingungen bis Ende des Jahres 2023 ergeben sich daher seit 2024 für den Heizungstausch:

- Eine **Förderlücke** im FKG für alle Antragstellenden, die bei der BEG den Klima-Geschwindigkeitsbonus oder den Einkommensbonus erfahren haben (Grund: Kumulierungsgrenze von 60 % bei BEG); diese Förderlücke betrifft **primär selbstnutzende Eigentümer*innen**
- Förderkürzungen bei der BEG und (wenn antragsberechtigt) auch im FKG (Grund: Kürzung der maximal förderfähigen Investitionskosten je Wohneinheit bei der BEG); die Förderkürzungen betreffen primär **hochinvestive Wärmeerzeuger** (z.B. Grundwasser-Wärmepumpen, Erdwärmekollektoren) sowie **Gebäude mit wenigen Wohneinheiten**

Eine Darstellung, wie sich die Förderlücke bzw. die Förderkürzungen in einem beispielhaften Ein- und Mehrfamilienhaus beim Einbau einer Grundwasser-Wärmepumpe darstellen, ist Abbildung 1 zu entnehmen.

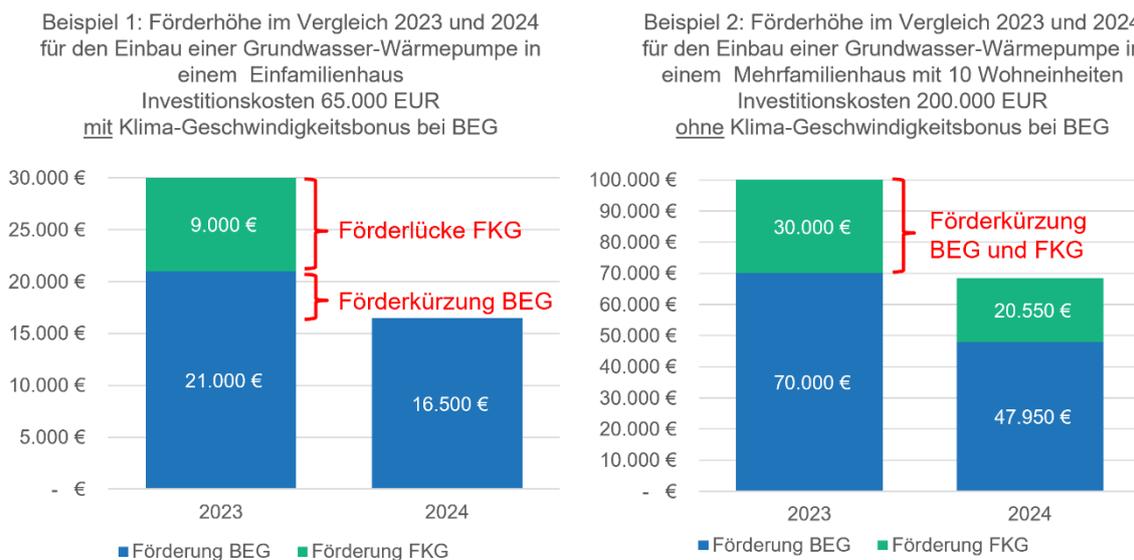


Abbildung 1: Darstellung von Förderlücken bzw. Förderkürzungen bei aktuellen Förderbedingungen BEG+FKG im Jahr 2024 im Vergleich zum Jahr 2023 für ein Einfamilienhaus (links) und ein Mehrfamilienhaus (rechts)

Der verschlechterten Fördersituation stehen die Bedarfe an Grundwasser-Wärmepumpen und Erdwärmekollektoren gegenüber, die in der Münchner Wärmeplanung definiert wurden: Hier werden 15,3 % der Baublöcke als Eignungsgebiete für Grundwasser-Wärmepumpen ausgewiesen (+ 0,2 % Eignungsgebiete für Erdwärmekollektoren). Zusätzlich können auch in den Eignungsgebieten der „Wärmenetzuntersuchungsgebiete“ (16,1 % der Baublöcke) Grundwasser-Wärmepumpen zum Einsatz kommen. Daher sollen sie eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Wärmeversorgung von München einnehmen, insbesondere außerhalb von Fernwärmenetzgebieten.

Dies hat mehrere Gründe: Die Münchner Schotterebene bietet in weiten Teilen der Stadt

hervorragende Voraussetzungen für den Bau und Betrieb von Grundwasser- und Erdwärmepumpen. Diese sind effizienter als die weiter verbreiteten Luft-Wärmepumpen. Zusätzlich haben sie den Vorteil, dass es hier nicht zu Lärmemissionen kommt, welche bei Luftwärmepumpen insbesondere bei kleinen Abstandsflächen (z.B. Reihenhaussiedlungen) häufig zu Problemen führen.

Diesen großen Vorteilen stehen jedoch auch Hemmnisse gegenüber, allen voran die höheren Investitionskosten gegenüber Luftwärmepumpen (Voruntersuchungen, Grundwassererschließung, etc.). Weitere Hemmnisse können die Zugänglichkeit des Grundstücks für Bohrgeräte, Altlastenverdachtsflächen oder auch nicht ausreichende Platzverhältnisse für die zwei notwendigen Brunnen darstellen.

Um den Bau von sehr effizienten Grundwasser- und Erdwärmepumpen trotz der vorhandenen Hemmnisse und schlechterer Förderbedingungen (gegenüber 2023) besser anzureizen, wurde im FKG der Bedarf für eine gezielte zusätzliche Förderung dieser Technologien identifiziert.

Beschreibung der Maßnahme

Die bisherige Förderung von „elektrischen angetriebenen Wärmepumpen“ soll – unabhängig von der eingesetzten Wärmequelle – weiter bestehen bleiben, um die Kontinuität des FKG weitestgehend aufrecht zu erhalten. Bei dieser Förderung werden die förderfähigen Investitionskosten laut BEG um 15 % aufgestockt, sofern im Rahmen der BEG kein Klimageschwindigkeits- oder Einkommensbonus beantragt wurde.

Um eine gezielte zusätzliche Förderung von Grundwasser- oder Erdwärmepumpen vorzunehmen, ist eine weitere aufstockende Förderung der förderfähigen Kosten der BEG nicht möglich, da hierbei die Kumulierungsgrenze (60 % der förderfähigen Kosten) erreicht bzw. überschritten werden würde. Die Kumulierungsgrenze bezieht sich jedoch nur auf die tatsächlich durch die BEG geförderten Investitionskosten. Es ist daher möglich, gezielt diejenigen Investitionskosten zu fördern, die über der Höchstgrenze der förderfähigen Kosten laut BEG (z.B. 30.000 € für ein Einfamilienhaus) liegen. Dieses Vorgehen wurde vom RKU mit dem zuständigen Referat des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) abgestimmt.

Die Einführung der Zusatzförderung geht jedoch einher mit einem deutlich erhöhten Arbeitsaufwand bei der Antragsbearbeitung von Seiten des RKU (v.a. Prüfung von Rechnungen für förderfähige Kosten), weshalb das Vorgehen nur für bestimmte Wärmeerzeuger und nicht für den gesamten Heizungstausch im FKG umsetzbar ist.

Die „Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen“ soll explizit diejenigen Investitionskosten fördern, die über der in der BEG EM definierten Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben liegen.

Der Fördersatz beträgt 30 % der maximal förderfähigen Kosten oberhalb der von der BEG definierten Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben. Der Fördersatz wurde so gewählt, dass die maximale Förderhöhe der Zusatzförderung der maximalen FKG-Förderhöhe aus dem Jahr 2023 entspricht. Für ein Einfamilienhaus wären dies beispielsweise:

- Maximale FKG-Zusatzförderung = 30 % von 30.000 € = 9.000 €
- Maximale FKG-Förderhöhe (2023) = 15 % von 60.000 € = 9.000 €

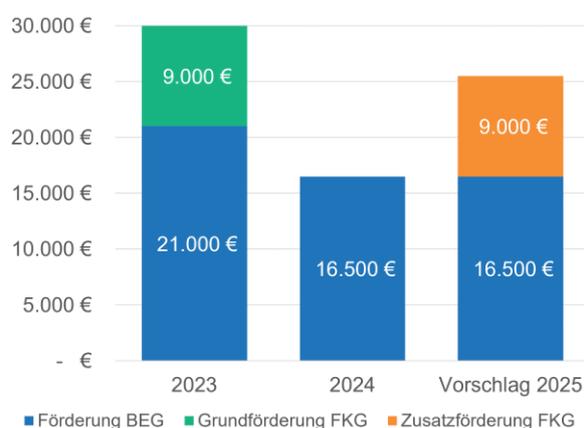
Sind die förderfähigen Investitionskosten nicht größer als die von der BEG festgelegte Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben, wird keine Zusatzförderung Grundwasser-Wärmepumpe gewährt.

Für die bereits in Abbildung dargestellten Beispielgebäude sind die Auswirkungen der „Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpe“ noch einmal in Abbildung 2 dargestellt. Die Förderlücke im FKG kann für das Einfamilienhaus gegenüber 2023 vollständig

geschlossen werden. Die Förderkürzungen des BEG (16.000 € statt 21.000 €) bleiben erhalten, liegen aber nicht im Wirkungsbereich der LHM.

Für das Mehrfamilienhaus (rechts) werden im Beispiel 200.000 € Investitionskosten veranschlagt und angenommen, dass kein Klima-Geschwindigkeitsbonus bei der BEG beantragt wurde (Annahme: vermietetes Eigentum). Im Jahr 2023 betrug die Förderung 100.000 €, davon 70.000 € BEG und 30.000 € FKG-Förderung. Aufgrund der Deckelung der maximal förderfähigen Kosten sank zum 01.01.2024 die Förderhöhe für dieselbe Maßnahme auf insgesamt rund 70.000 €, wobei rund 48.000 € durch die BEG und rund 21.000 € durch das FKG gefördert werden. Durch die Zusatzförderung für Grundwasser- und Erdwärmepumpen könnte auch in diesem Fall die FKG-Förderung auf dasselbe Niveau wie im Jahr 2023 (rund 30.000 €) aufgestockt werden. Die geringeren Förderhöhen bei der BEG bleiben erhalten.

Beispiel 1: Förderhöhe im Vergleich 2023 und 2024 für den Einbau einer Grundwasser-Wärmepumpe in einem Einfamilienhaus
Investitionskosten 65.000 EUR
mit Klima-Geschwindigkeitsbonus bei BEG



Beispiel 2: Förderhöhe im Vergleich 2023 und 2024 für den Einbau einer Grundwasser-Wärmepumpe in einem Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten
Investitionskosten 200.000 EUR
ohne Klima-Geschwindigkeitsbonus bei BEG



Abbildung 2: Darstellung der Auswirkungen der Zusatzförderung für ein Einfamilienhaus (links) und ein Mehrfamilienhaus (rechts) gegenüber den Förderbedingungen BEG+FKG 2023 und 2024

Auswirkungen auf das FKG-Budget

Bisher wurden im FKG rund 5 Mio. € für die Förderung von Wärmepumpen gebunden bzw. ausgezahlt. Da bisher die Wärmequelle erst bei Einreichung des Verwendungsnachweises angegeben werden muss, ist keine genaue Aussage über den Anteil der Grundwasser- und Erdwärmepumpen an der Gesamtzahl der Anträge möglich. Jedoch handelt es sich bei den Wärmepumpen mit eingereichtem Verwendungsnachweis bisher zum Großteil um Luft-Wärmepumpen (91 %), während es sich bei nur 9 % der bereits fertiggestellten Projekte um Grundwasser- oder Erdwärmepumpen handelt. Auch mit Zusatzförderung ist in Zukunft davon auszugehen, dass ein größerer Anteil an Luft-Wärmepumpen als an Grundwasser- oder Erdwärmepumpen verbaut wird.

Demnach sind die zusätzlichen Belastungen, die durch die Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen für das FKG-Budget entstehen, als gering einzuschätzen (Größenordnung < 3 Mio. € pro Jahr).

5. Wirkungen und Effekte des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude

Mit dem Änderungsantrag vom 21.08.2024 zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, Beschlusspunkt 1 hat der Feriensenat das RKU u. a. damit beauftragt, spätestens in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz (AfKU) im Dezember 2024 dem Stadtrat vorzuschlagen, wie mit einer möglichen Diskrepanz bei der Inanspruchnahme zwischen den privaten und den öffentlich-sozialen Antragsstellenden umgegangen werden soll. Wenn eine stadtratspflichtige Umwidmung zugunsten der Privaten stattfinden soll, solle diese primär für die Fördertatbestände mit den höchsten CO₂-Einsparpotenzialen pro eingesetztem Förder-Euro vorgesehen werden.

Der Stadtrat hat weiterhin das RKU im Rahmen der Beschlussfassung „Kommunale Wärmeplanung für München“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 vom 15.05.2024 in Beschlusspunkt 18 unter anderem beauftragt, die Förderbedingungen im FKG im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche Förderung von Vermietenden zu prüfen.

Die ohnehin durch das RKU vorgesehene Neuausrichtung des FKG, für die mit dem Beschluss des Plenums im Stadtrat am 24.07.2024 zur Änderung der Förderbedingungen im Neubau bereits der erste Schritt eingeleitet wurde, kommt dem im Beschlusspunkt 1 aufgegriffenen Gedanken bereits entgegen.

Das FKG ist ein nachhaltiges Förderprogramm für den Gebäudesektor, das sowohl ökologische, ökonomische, soziale wie auch technisch-funktionale Aspekte berücksichtigt und allen Münchner Bürger*innen zugutekommt.

Dabei weist das FKG komplexe Wirkungsstrukturen auf und verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der positive Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft aber auch die Stärkung der regionalen Wirtschaft hat.

5.1 Sozial gerechte Wärmewende: Wirkung auf Mietende und Selbstnutzende

Die fachliche fundierte Beantwortung der beiden oben genannten Aufträge ist vom Ergebnis einer derzeit laufenden Mieterstudie abhängig.

Das RKU teilt das Anliegen des Stadtrates, die Mittel aus dem FKG für eine sozialverträgliche Wärmewende einzusetzen. Wie aus den Ausführungen in den folgenden Kapiteln deutlich wird, trifft das Kriterium ‚Antragssteller‘ jedoch nicht alle Herausforderungen, die sich bei der Umsetzung einer sozialverträglichen Wärmewende stellen. Hinzu kommt, dass nicht alle Fördermittel, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugutekommen, nach dem Kriterium ‚Antragssteller‘ auswertbar sind. Beispielsweise profitieren Mieter*innen im Rahmen von Mieterstrommodellen von günstigem Strom.

- **Sanierungsförderung ist Mieterschutz**

Die Publikation „Soziale Aspekte der Gebäude-Energiewende - Herausforderungen und Möglichkeiten“ (dena, 2024) zeigt, wie Haushalte in Deutschland aktuell durch Wohnkosten belastet sind: Mieter*innen mit niedrigem Einkommen geben bereits heute 32% ihres Einkommens für Wohnkosten (Kaltmiete und Heizkosten) aus.

Die Münchner Bevölkerungsbefragung für Stadtentwicklung kommt für München zu einem ähnlichen Ergebnis: Die Wohnkostenbelastung der Mieter*innen in München liegt im Durchschnitt bei 32,7 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens.⁴

⁴ 27,4 Prozent der Befragten haben eine Wohnkostenbelastungsquote von 40 Prozent und mehr, 12,1 Prozent geben sogar die Hälfte oder mehr ihres Haushaltseinkommens für Miete und Nebenkosten aus. Die Wohnbelastungsquote bezieht sich hier im Unterschied dena-Studie auf alle Wohnkosten, also: Nettomiete inklusive aller Betriebskosten und Strom (Münchner Statistik, 1.

65% der Münchner*innen leben in Mietwohnungen. Im gesamten vermieteten Bereich gilt bei Sanierungen: Die Fördermittel kommen nicht nur den Vermieter*innen, sondern vor allem den Mieter*innen zugute. Denn zum einen sorgen die durch energetische Sanierung erzielbaren Energieeinsparungen zu einer Senkung der Heizkosten, zum anderen wird die mögliche Modernisierungsumlage bei Inanspruchnahme der Förderung verringert, da die geförderten Kosten nach BGB § 559a nicht auf Mietende umgelegt werden dürfen. Durch den geringeren Heizwärmebedarf und den Umstieg auf regional verfügbare erneuerbare Energieträger – z. B. Wärme aus Geothermie – im Zuge von energetischen Sanierungen, sinkt das Risiko von Mietenden hinsichtlich künftiger Energiepreisteigerungen. Daneben erhöhen energetische Sanierungen die Wohngesundheit und den Wohnkomfort.

Für eine sozial gerechte Wärmewende im Gebäudebereich ist es daher entscheidend, dass Vermieter*innen bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen die Förderprogramme BEG und FKG in Anspruch nehmen. Mieter*innen mit niedrigem Einkommen, die in Häusern mit schlechter Energieeffizienz leben, profitieren besonders stark von Sanierung und Heizungstausch.

Das RKU wird die o.g. Aufträge im Rahmen einer Mieter*innenstudie für den Münchner Mietmarkt, die voraussichtlich im ersten Quartal 2025 vorliegen wird, aufgreifen, um hieraus zeitnah weitere Vorschläge für eine Weiterentwicklung des FKG abzuleiten.

- **Ein Förderausschluss von selbstnutzenden Eigentümern*innen führt zu sozialen Ungerechtigkeiten**

Im Umkehrschluss leben rund 35 % der Münchner*innen im selbst genutzten Wohneigentum. Für selbstnutzende Eigentümer*innen amortisieren sich die Investitionskosten einer Sanierung oder Photovoltaik-Anlage nach einigen Jahren. Langfristig profitieren sie neben den verringerten Heizkosten und dem höheren Wohnkomfort auch von einer Wertsteigerung des Gebäudes. Allerdings sind nicht alle selbstnutzenden Gebäudeeigentümer*innen finanziell in der Lage, in den zukunftsfähigen, klimafreundlichen Umbau ihrer Immobilie zu investieren. Zu diesem Kreis können beispielsweise Familien, Rentner*innen, oder einkommensschwache Erb*innen zählen.

Daher kann für Selbstnutzende mit mittleren und geringeren Einkommen das Angebot einer Förderung durch das FKG ein wichtiges Argument sein, um Investitionen in Maßnahmen zur Energieeinsparungen oder zur Gewinnung von regenerativer Energie im selbstgenutzten Eigenheim zu tätigen und damit den Risiken steigender Energiekosten zu entgehen.

Aus diesen Gründen ist es aus Sicht des RKU unerlässlich, mit Fördergeldern Hemmnisse abzubauen – gerade bei Haushalten, die sich aus eigener Kraft keine energetische Sanierung in dem Umfang leisten können, mit dem sich die vom Stadtrat beschlossenen, ambitionierten Klimaziele der Landeshauptstadt München erreichen lassen. Unvollständige oder mittelmäßige Sanierungen, die zwar einen geringeren Investitionsbedarf auslösen, verursachen aufgrund der nur in sehr geringem Umfang eintretenden Einsparungen an THG-Emissionen einen „Lock-In-Effekt“ und verschieben damit das Erreichen der Münchner Klimaziele weit in die Zukunft.

Auch könnten auf diese Weise Konflikte in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) vermieden werden, in denen zum Teil selbst genutztes, zum Teil vermietetes Eigentum vorhanden ist.

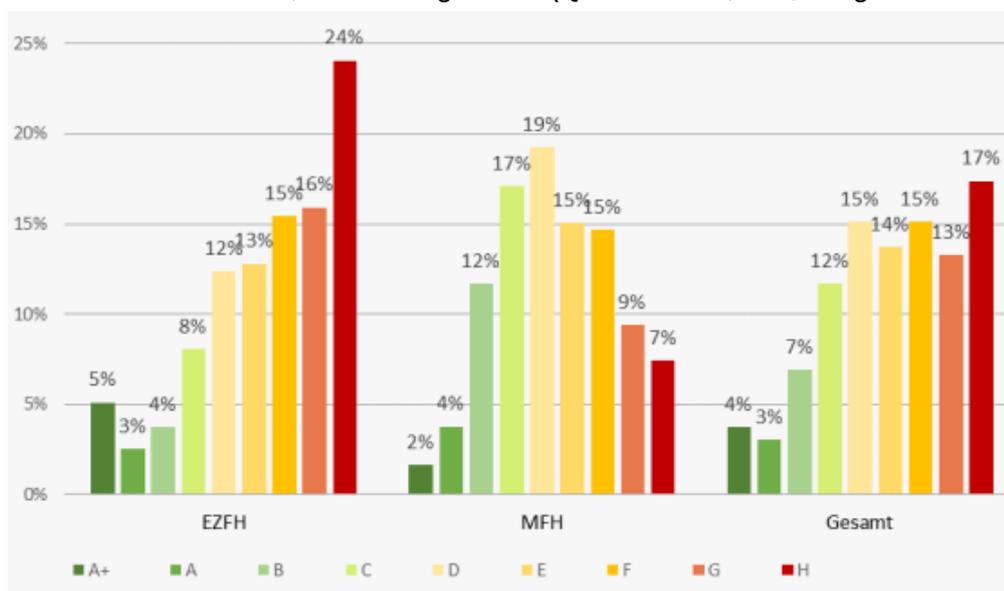
- **Ein Förderausschluss von selbstnutzenden Eigentümer*innen konterkariert das „Worst-First-Paradigma“**

Ein weiteres Argument für die Sanierungsförderung aller selbstnutzenden Eigentümer*innen besteht darin, dass im Bereich von Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) zum einen besonders große Hemmnisse zur Sanierung (Abstandsflächen, Nachbarschaftskonflikte, Finanzierung, etc.) bestehen, zum anderen aber auch die größten CO₂-Einsparpotentiale zu erwarten sind.

Dies liegt daran, dass besonders viele EZFH sogenannte „Worst-Performing-Buildings“ (WPB) sind. Dazu zählen all diejenigen Gebäude, die den schlechtesten Energie-Effizienzklassen G und H zuzuordnen sind.⁵ Da hier der energetische Zustand vor Sanierung besonders schlecht ist, ist auch das Einsparpotential für die betroffenen Haushalte und die Fördereffizienzen von Sanierungsmaßnahmen besonders hoch. Daraus ergibt sich das sogenannte „Worst-First-Paradigma“: Dieses besagt, dass WPB bei der Sanierung unbedingt Priorität haben sollten.

Wie Abbildung 3 zeigt, sind laut Untersuchungen nach dena, ifeu, Prognos et al. (2019)⁶ in Deutschland fast 40 % der EZFH dem Bereich der WPB zugeordnet, für Mehrfamilienhäuser (MFH) sind es hingegen nur 16 %. Mit einem Förderausschluss von selbstnutzenden Eigentümer*innen, die vermehrt im Bereich der EZFH zu erwarten sind, würden somit ein Großteil der WPB aus der Förderung fallen, bei denen die Fördereffizienzen und CO₂-Einsparpotentiale sehr hoch sind.

Abbildung 3: Verteilung der Effizienzklassen des Wohngebäudebestand in Deutschland für EZFH, MFH und gesamt. (Quelle: dena, ifeu, Prognos et al. 2019)



Die oben bereits zitierte Studie (dena 2024) zeigt für Eigenheimbesitzer*innen in Einfamilien- und Zweifamilienhäusern: Menschen mit geringen Einkommen wohnen überproportional häufig in sog. ‚worst-performing-buildings‘, also in Häusern mit schlechter Energieeffizienz (dena, 2024). Aus diesem Grund wird das RKU untersuchen, wie die Fördermittel aus dem FKG im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser noch stärker auf Worst-Performing-Buildings ausgerichtet werden können und dem Stadtrat zeitnah Vorschläge vorlegen. Denn hier ist der Hebel für die Einsparung von Treibhausgasemissionen besonders hoch und es werden überproportional viele Haushalte mit geringen Einkommen erreicht.

⁵ Effizienzklassen nach GEG, Anlage 10 beziehen sich auf die Endenergie in kWh/m²a: A+ (≤ 25); A (≤ 50); B (≤ 75); C (≤ 100); D (≤ 130); E (≤ 160); F (≤ 200); G (≤ 250); H (> 250);

⁶ Dena, ifeu, Prognos et. Al (2019): Vorbereitende Untersuchungen zur Erarbeitung einer Langfristigen Renovierungsstrategie nach Art 2a der EU-Gebäuderichtlinie RL 2018/844 (EPBD). Ergänzung zum Enderbericht – 16.09.2019.

- **Hohe Sanierungsrate für Münchner Klimaziele entscheidend für die Wärmewende**

Um das Ziel der Klimaneutralität 2035 zu erreichen, ist eine geschätzte jährliche Sanierungsrate von 2 % (Vollsanierungsäquivalenten) notwendig, das entspräche rund 10.600 sanierten Wohneinheiten im Jahr. Die Arbeit im Quartier mit Unterstützung der MGS ist das entscheidende Instrument, um die Sanierungsrate zu erhöhen. Für die Energieberater*innen in der aufsuchenden Beratung und für die MGS spielt das FKG im ‚Beratungsrucksack‘ bei der Beratung der Gebäudeeigentümer*innen eine ganz wesentliche, aktivierende und unterstützende Rolle.

- **Energetische Sanierungen sind eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung**

Das Tiefengeothermie-Potential für die Münchener Fernwärme ist endlich. Um möglichst viele Haushalte mit klimaneutraler Fernwärme zu versorgen, muss der Energiebedarf möglichst vieler Gebäude gesenkt werden. Für viele Gebiete in München mit z. T. kleinteiliger, häufig selbst genutzter Bebauung, sind laut Wärmeplan lokale Gebäude- oder Nahwärmenetze ein wichtiger Baustein. Auch für diese Projekte ist die energetische Sanierung zur Absenkung der Energiebedarfe unerlässlich, um eine wichtige Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung der Energieversorgung über den Netzverbund zu erfüllen. Daher spielt die Förderung von Sanierungsmaßnahmen durch das FKG auch für eine erfolgreiche Transformation der Münchner Energieversorgung eine bedeutende Rolle.

- **Solarstrom ist Sozialstrom**

Von der PV-Förderung profitieren alle! Sie beteiligt die Bürger*innen an der zentralen Energieversorgung (Teilhabe einschließlich Rendite). Je mehr grüner Strom in München produziert wird, desto besser – egal auf welchem Dach. Deswegen fördert das FKG alle, von Einfamilienhäusern über WEG und Nicht-Wohngebäude bis hin zu Mieter*innen. Die Fördermaßnahme Stecker-Solar-Geräte (auch „Balkonkraftwerke“ genannt) richtet sich an alle und ermöglicht gerade Mietenden, sich durch die eigene Erzeugung von regenerativem Strom unabhängiger von Energiepreisen zu machen.

Mieter*innen profitieren von günstigem Solarstrom im Rahmen von Mieterstrommodellen. Gerade bei Mieterstrom wird die Anlage oft von einem externen Anbieter und nicht von den Gebäudeeigentümer*innen errichtet und betrieben. Antragsteller im FKG ist in diesem Fall der Anlagenbetreiber. Diese Anträge können deshalb nicht nach dem Kriterium Antragssteller ausgewertet und der sozialen Säule zugerechnet werden.

Das RKU wird im nächsten Schritt die sozialen Aspekte bei der Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen für den Münchner Mietmarkt (Mieterstudie, Besonderheiten in Erhaltungssatzungsgebieten) und für Ein- und Zweifamilienhäuser (Fokus: worst performing buildings) untersuchen und aus den Erkenntnissen ableiten, welche Anpassungen sich daraus für das FKG ergeben. Es ist beabsichtigt, den Stadtrat zeitnah, möglichst noch vor der Sommerpause 2025 mit den Vorschlägen befassen.

5.2 Gesellschaftliche Auswirkungen

Deutschland ist ein rohstoffarmes Land und auf Energieimporte aus dem Ausland angewiesen. Der Anteil der Nettoimporte am Energieverbrauch belief sich laut Eurostat 2022 auf 69%.⁷ Für den gesellschaftlichen Frieden ist es unabdingbar, Lösungen für bezahlbaren Wohnraum und eine sichere Energieversorgung gewährleisten zu können. Eine weitestgehende Unabhängigkeit in der Energieversorgung könnte erreicht werden, wenn die Energiebedarfe beispielsweise durch energetische Sanierungen reduziert werden und der verbleibende Energiebedarf für Wärme und Strom regenerativ durch regionale Energiequellen wie Geothermie und Photovoltaik gedeckt wird. Das Förderprogramm klimaneutraler Gebäude stellt für Maßnahmen wie Wärmedämmung von Wohngebäuden und den Heizungstausch in regenerative Systeme Fördermittel bereit, um einen raschen Umbau des Gebäudebestandes und der Energieversorgung in München zu erreichen. Somit trägt das FKG aktiv dazu bei, die Wärmewende zu erreichen und künftig eine sichere, regionale Energieversorgung zu gewährleisten.

Zudem ist es aus technischer Sicht für ein Gelingen der Wärmewende erforderlich, den Heizwärmebedarf der Gebäude durch energetische Sanierungen (Dämmung der Gebäudehülle) zu reduzieren und den Umstieg auf eine Wärmeversorgung durch Wärmepumpen oder Fernwärme sowie den Zubau von Photovoltaik-Anlagen voranzutreiben. Das endliche Geothermie-Potential in München kann nur einen Teil des Wärmebedarfs der Landeshauptstadt decken. Je mehr der Wärmebedarf möglichst vieler Gebäude durch energetische Sanierung abgesenkt wird, desto größer kann der Anteil der Geothermie an der Wärmeerzeugung werden. Und um den zukünftig höheren Strombedarf zu decken, muss mehr erneuerbarer Energie aus Photovoltaik erzeugt werden. Sanierungen und den Ausbau von Photovoltaik nur für „gemeinnützige Träger“ anzureizen – die weniger als 20 % der Wohnungen besitzen – genügt für dieses Ziel nicht.

Das RKG sieht die Wärmewende als gesamtgesellschaftliche Herausforderung, bei der die im Maßnahmenplan „Klimaneutralität München“ strategisch vorgesehenen Bausteine des Handlungsraums „Wärme, Kälte, Strom im Gebäudebestand“ ineinandergreifen müssen. Folgende Bausteine werden in Bezug genommen:

- Energetische Gebäudesanierung, dezentrale erneuerbare Wärmeversorgung, effiziente Neubauten
- Klimaneutrale Fernwärme und Fernkälte
- Effiziente Nutzung von Strom, Wärme und Wohn-/Nutzflächen
- Ausbau erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung im Stadtgebiet

Das FKG unterstützt mit seinen Förderbausteinen diese Ziele, die notwendig sind, um die Umsetzung des Transformationsplans und die Wärmewende in den dezentralen Gebieten zu unterstützen.

⁷ <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Umwelt-Energie/Energieabhaengigkeit.html#:~:text=Deutschland%20ist%20auf%20Energieimporte%20aus,H%C3%A4lfte%20ihres%20Energiebedarfs%20aus%20Einfuhren>. Letzter Aufruf: 25.09.2024, 08:37

5.3 Wirkung auf die regionale Wirtschaft

- **Zukunftsbranche Umweltwirtschaft**

Die Umweltwirtschaft ist eine Querschnittsbranche, die sich aus verschiedenen Wirtschaftszweigen zusammensetzt. Sie vereint klassische Bereiche, wie etwa die Kreislauf- oder Wasserwirtschaft, mit Teilen des Maschinenbaus und anderen Industriebranchen, verschiedenen Dienstleistungsbereichen und Teilen des Baugewerbes.

Die Umweltwirtschaft nimmt in der Region München einen bedeutenden Stellenwert ein. Dies wird u.a. im Hinblick auf die Zahl der Erwerbstätigen deutlich. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie der Prognos AG im Auftrag des Referats für Arbeit und Wirtschaft der Landeshauptstadt München. Insgesamt sind in der Region München etwa 89.500 Erwerbstätige in der Umweltwirtschaft beschäftigt: 58 % (51.600 Beschäftigte) davon entfallen auf die Landeshauptstadt München und 42 % (37.900 Personen) auf das Umland. Im Jahr 2017 fanden 5,5 % der Erwerbstätigen in der Landeshauptstadt München in der Umweltwirtschaft eine Beschäftigung, womit sie nur knapp hinter dem Fahrzeugbau (6,0 %) oder der Finanz- und Versicherungsbranche (6,6 %) lag. Zu den beschäftigungsstärksten Teilmärkten der Münchner Umweltwirtschaft zählen die Leitmärkte Energieeffizienz (32,3 % Beschäftigungsanteil und 2.400 Unternehmen), umweltfreundliche Mobilität (30,2 % und 600 Unternehmen) sowie Rohstoff- und Materialeffizienz (15,3 % und 400 Unternehmen). Diese Leitmärkte entwickelten ebenfalls die größte Dynamik von 2010 bis 2017 mit sehr hohen jährlichen Wachstumsraten zwischen 5 % und 7 %. Die Innovationsschwerpunkte der Umweltwirtschaft in München liegen bei der umweltfreundlichen Energieerzeugung und -speicherung, der umweltfreundlichen Mobilität und den Effizienzsteigerungen.⁸

Mithilfe der Datenbasis aus der FKG-Fördermitteldatenbank sowie ergänzenden Hochrechnungen aus der BEG-Evaluation 2022⁹ und Umsatzzahlen des Handwerks laut statistischem Bundesamt¹⁰ ist es möglich, die Wirkungen des FKG auf die (regionale) Wirtschaft abzuschätzen.

- **Marktanreiz durch das FKG**

Die Hochrechnungen ergeben, dass die 258 Mio. € an FKG-Budget (gebunden und ausgezahlt) daran beteiligt sind, dass Investitionen in Höhe von rund 2.913 Mio. € getätigt wurden bzw. werden. Mit den getätigten Investitionen wurden rund 28.000 Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) gesichert oder neu geschaffen.

Damit stößt jeder Euro an FKG-Förderung rund 11 € an Investitionen in der Landeshauptstadt München an.

⁸ Studie der Prognos AG im Auftrag des Referats für Arbeit und Wirtschaft der Landeshauptstadt München; <https://www.prognos.com/de/projekt/umweltwirtschaft-der-region-muenchen>; letzter Aufruf: 26.09.2024, 11:25

⁹ BEG-Evaluation 2022: <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-evaluation-2022-kurzfassung.html>

¹⁰ Statistisches Bundesamt (2019): Produzierende Gewerbe – Unternehmen, tätige Personen und Umsatz im Handwerk – Jahresergebnisse 2019 https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Handwerk/Publikationen/Downloads-Handwerk/unternehmen-personen-umsatz-2040720197004.pdf%3F__blob%3DpublicationFile&ved=2ahUKewjUpbiGmaGHAXyQvED-HVtIC5UQFnoECBQQAQ&usg=AOvVaw1z4B_w0e2pvS3S6PikzLln

Tabelle 1: Wirkung des Münchner Förderprogramms FKG auf die regionale Wirtschaft im Zeitraum Juli 2022 bis August 2024

| Fördersäulen im FKG | Fördermittel*) FKG in Mio. EUR | Getätigte Investitionen in Mio. EUR | Investitionen je Fördereuro | Arbeitsplätze in VZÄ |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1 – Energetische Sanierungsberatung (alt) | 7 Mio. € | 30 Mio. € | 4 € | 200 |
| 2 – Einzelmaßnahmen (alt) | 45 Mio. € | 298 Mio. € | 7 € | 2.300 |
| 3 – Sanierungsstandards | 37 Mio. € | 368 Mio. € | 10 € | 2.600 |
| 4 – Neubaustandards | 100 Mio. € | 1.942 Mio. € | 19 € | 13.500 |
| 5 – Photovoltaik (bereinigt) | 52 Mio. € | 174 Mio. € | 3 € | 1.400 |
| 6 – Effizienzmaßnahmen | 14 Mio. € | 90 Mio. € | 6 € | 700 |
| 7 – Heizungstausch | 2 Mio. € | 11 Mio. € | 6 € | 80 |
| Gesamt | 256 Mio. € | 2.913 Mio. € | 11 € | 28.000 |

*) hier: Fördermittel = gebundene + ausbezahlte Mittel

6. Inkrafttreten des novellierten Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude

Für das Inkrafttreten des novellierten Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG) ist die Erfüllung folgender Voraussetzungen erforderlich:

- Beschluss der novellierten Richtlinie „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ oder der zu ergänzenden Anforderungen und Förderbedingungen durch die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München.
- Produktivsetzung nach Abnahme und Freigabe der vom externen Softwaredienstleister in der Fördermittelsoftware FÖMIS modellierten Richtlinie „Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ durch das RIT (it@M) in Verbindung mit dem RKU.
- Der konkrete Zeitpunkt für das Inkrafttreten wird durch das RKU nach den zuvor genannten Voraussetzungen ohne weiteren Beschluss durch den Stadtrat festgelegt.

Mit dem Inkrafttreten der novellierten Förderrichtlinie FKG tritt die bis dahin gültige Förderrichtlinie außer Kraft.

Das RKU beabsichtigt, die neuen Förderbausteine voraussichtlich im 1. Halbjahr 2025 in Kraft zu setzen.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude der Landeshauptstadt 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. 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 CO₂-Abgaben.

In der vorliegenden Weiterentwicklung werden vorhandene Maßnahmen für eine bessere Fördereffizienz angepasst. Außerdem werden neue Maßnahmen zur Verzahnung von FKG und Wärmeplanung eingeführt. Vor allem bei Maßnahmen zur Unterstützung der Wärmewende wird eine hohe Fördereffizienz erwartet.

Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten?

Durch die Förderung direkt unterstützt werden Gebäudeeigentümer*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).

8. Behandlung von Stadtratsbeschlüssen und Stadtratsanträgen

Beschluss „Kommunale Wärmeplanung für München“

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 vom 15.05.2024

Mit dem Beschluss „Kommunale Wärmeplanung für München“ vom 15.05.2024 wurde das RKU beauftragt, die Ausgestaltung von Förderbedingungen im FKG im Sinne der kommunalen Wärmeplanung und vor dem Hintergrund der bundesseitigen Förderkulisse weiter zu prüfen und dem Stadtrat dann möglichst in der zweiten Jahreshälfte 2024 einen Vorschlag zu unterbreiten (vgl. Beschlusspunkt 18, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411). Der Bearbeitungsstand dieses Beschlusspunktes kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zusätzliche Förderung von Vermietenden

Das RKU wird auf Basis einer Mieterstudie für den Münchner Mietmarkt zeitnah Vorschläge erarbeiten (s. Kap. 5.1)

- Verstärkte Förderung beim Ausbau von nicht mehr funktionstüchtigen Heizungen in der Fördersäule Heizungstausch: Der Prüfauftrag ist als erledigt anzusehen.

*Die FKG-Förderung für Heizungstausch kann seit 07.05.2024 immer dann beantragt werden, wenn bei der BEG-Förderung kein Klimageschwindigkeits- und/oder Einkommensbonus beantragt wurde. Somit sind insbesondere nicht selbst nutzende Eigentümer*innen sowie all diejenigen Eigentümer*innen, die eine nicht mehr funktionstüchtige Heizung austauschen, im FKG antragsberechtigt.*

- Verstärkte bzw. räumlich differenzierte Förderung von Effizienzmaßnahmen in Erhaltungssatzungsgebieten: Der Prüfauftrag ist als erledigt anzusehen.

*Das SOZ hat eine Lösung erarbeitet, dass in Erhaltungssatzungsgebieten auch der "EH-55 Standard", der Grundlage für förderberechtigte Maßnahmen des RKU darstellt, genehmigt werden kann. Möglich wird dies, wenn Eigentümer*innen sich mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zu begrenzten Umlagen auf Mieter*innen verpflichten. Denn Mieter*innen in Erhaltungssatzungsgebieten genießen einen besonderen Schutz.*

- Verstärkte bzw. räumlich differenzierte Förderung von Effizienzmaßnahmen in Gebieten mit Sanierungspriorität: Der Prüfauftrag befindet sich in Bearbeitung.

Das RKU prüft in diesem Sinne derzeit rechtliche Fragestellungen (Gleichbehandlungs-Grundsatz, Wärmeplan als Förderkriterium) sowie die technische Umsetzbarkeit (Aufwand für die Implementierung in die Fördermitteldatenbank wird als sehr hoch eingeschätzt).

- Förderung von Wirtschaftlichkeitslücken bei Nahwärmenetzen: Der Prüfauftrag ist mit Beschluss dieser Sitzungsvorlage erledigt.

Zum Beschluss steht in Kapitel 3.2.1 der neue Förderbaustein „Initialberatung Gebäude- und Wärmenetze“. Diese Beratungsförderung soll ein erster Schritt sein, um Hemmnisse bei der Umsetzung von Nahwärmenetzen abzubauen.

- Ausschlusskriterien für Luft-Wärmepumpen und für dezentrale Lösungen in Eignungsgebieten für Wärmenetze: Der Prüfauftrag befindet sich in Bearbeitung.

Ob spezielle dezentrale Lösung (z.B. Luft-Wärmepumpen) in Eignungsgebieten für Wärmenetze von der FKG-Förderung ausgeschlossen werden können und sollten, muss mittelfristig untersucht werden. Dafür sollen auch Erkenntnisse aus der oben beschriebenen Beratungsförderung für Nahwärmenetze genutzt werden. Auch sind rechtliche Fragestellungen zu prüfen (Gleichbehandlungs-Grundsatz, Wärmeplan als Förderkriterium).

- Priorisierung der Umstellung auf regenerative Energien außerhalb des Fernwärmegebietes: Der Prüfauftrag ist mit Beschluss dieser Sitzungsvorlage erledigt.

Zum Beschluss steht in Kapitel 3.2.2. der neue Förderbaustein „Zusatzförderung Grundwasser- und Erdwärmepumpen“. Hierbei sollen diese besonders effizienten, aber auch hochpreisigen Technologien gesondert gefördert werden. Ihr Einsatz kommt in München außerhalb von Fernwärmegebieten aufgrund der guten hydrogeologischen Voraussetzungen häufig infrage.

FKG-Förderprogramm um PVT-Anlagen ergänzen

Antrag Nr. 20-26 / A 05128 von der Fraktion ÖDP/München-Liste,
vom 19.09.2024, eingegangen am 19.09.2024

Im Antrag (Anlage 2) wird das RKU gebeten, PVT-Module im Rahmen der Photovoltaikanlagen-Förderung mit einem Zuschlag wie z. B. für Glas-Glas-Module zu fördern.

PVT-Module nutzen durch ihre Kombination von Photovoltaik und Solarthermie die vorhandene Dachfläche maximal effizient zur Erzeugung von solarer Energie. Deshalb fördert das FKG sie schon von Beginn an doppelt – als PV-Anlage und als Solarthermieanlage. Die zweigeteilte Antragstellung ist zwar aufwändiger als der vorgeschlagene Zuschlag, wird aber aus folgendem Grund beibehalten.

Die technische Komplexität des Anschlusses von PV und Solarthermie unterscheidet sich erheblich. Eine PV-Anlage lässt sich unabhängig vom Wärmeerzeuger des Gebäudes betreiben. Wird die Wärme durch eine Wärmepumpe erzeugt, kann der selbst erzeugte Strom zwar dafür genutzt werden, die PV-Anlage greift jedoch nicht in das System ein. Die Solarthermie hingegen ist integraler Bestandteil des Heizungssystems und muss zusammen konzipiert werden. Auch beeinflusst die Gebäudedämmung die Effizienz der Solarthermie. Grundlage für eine Solarthermie-Förderung ist deswegen – wie für alle Einzelmaßnahmen – ein individueller Sanierungsfahrplan und die Einbindung von Energie-Effizienz-Expert*innen. Eine Förderung der PV-Anlage mit Zuschlag für PVT bildet die Komplexität der Solarthermie nicht angemessen ab.

Da im System nicht erfasst wird, ob es sich um eine reine PV- oder um eine PVT-Anlage handelt, kann die genaue Antragszahl nicht ausgewertet werden. Seit Beginn des FKG im Oktober 2022 wurde jedoch schätzungsweise eine einstellige Zahl an Anträgen auf Förderung einer PVT-Anlage gestellt.

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Sozialreferat und dem Referat für Informationstechnologie abgestimmt.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz dankt allen mitwirkenden Referaten sowie Beteiligungs- und Wohnungsgesellschaften für die Rückmeldungen. Die Stellungnahmen der Referate sind als Anlagen 3 - 8 beigefügt.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Begründung für den Nachtrag

Bei der stadtweiten Abstimmung mit mehreren betroffenen Referaten ist es zu Verzögerungen gekommen. Da für die Programmierung der in dieser Sitzungsvorlage vorgeschlagenen neuen Fördertatbestände im Fördermittelportal FÖMIS ein festes Zeitfenster im ersten Quartal 2025 vorgesehen ist und die Beauftragung dafür noch im Dezember erfolgen muss, ist es zwingend notwendig, für die Umsetzung noch im Dezember einen Beschluss durch den Stadtrat zu erwirken.

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

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat stimmt der Neuausrichtung des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude zu.
2. Der Stadtrat beschließt die Einführung der beiden neuen Fördertatbestände „Initialberatung Gebäude- und Nahwärmenetze“ sowie „Zusatzförderung Grundwasser- und Erdreich-Wärmepumpe“ im Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude und beauftragt das Referat für Klima- und Umweltschutz, die in Anlage 1 dargestellten Textbausteine zum Inkrafttreten in der FKG-Förderrichtlinie zu ergänzen.
3. Der Beschlusspunkt Ziffer 1 aus Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14026, wonach dem Stadtrat bis spätestens Dezember 2024 vorgeschlagen wird, wie mit einer möglichen Diskrepanz bei der Inanspruchnahme zwischen den privaten und den öffentlich-sozialen Antragsstellenden umgegangen werden soll, bleibt aufgegriffen. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird den Auftrag zeitnah auf Basis einer Mieter*innenstudie unter Beteiligung der betroffenen Referate, insbesondere des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und ggf. des Sozialreferats erledigen.
4. Der Beschlusspunkt 18 aus der Beschlussvorlage „Kommunale Wärmeplanung für München“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 vom 15.05.2024 (zusätzliche Förderung von Vermietenden) bleibt aufgegriffen.

5. Der Stadtratsantrag „FKG-Förderprogramm um PVT-Anlagen ergänzen“, Nr. 20-26 / A 05128 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 19.09.2024 ist damit geschäftsmäßig erledigt.
6. 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 Vorsitzende

Die Referentin

Dominik Krause
Bürgermeister

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.....