

Datum: 17.02.2025

Telefon: 233 [REDACTED]  
[REDACTED]

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Wohnungsbau und integrierte  
Quartierssanierung - Stabsstelle  
PLAN-HAIII-2-STAB

### Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) - Monitoring Mittelbindung Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15879

#### Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

##### An das Referat für Klima- und Umweltschutz

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt die Bekanntgabe zum Monitoring Mittelbindung des Förderprogramms FKG zur Kenntnis und zeichnet grundsätzlich mit, bittet aber um Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen und Anpassungen:

- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedauert sehr, dass die Förderung „Neubaustandard und Passivhaus“ zum 10.12.2024 außer Kraft gesetzt wurde. Eine konsistente und verlässliche kommunale Förderung der Gebäudeeigentümer\*innen ist von entscheidender Bedeutung, um die angestrebten Neubau- und Sanierungsquoten im Wohnungsbau erfolgreich zu realisieren.
- Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass das RKU im Sommer 2025 dem Stadtrat auf Basis der Erkenntnisse der Mieterstudie neue Vorschläge für die Förderung einer sozial verträglichen Wärmewende einbringen wird. Dazu sollte der Satz wie folgt ergänzt werden: „unter Beteiligung der betroffenen Referate, insbesondere des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Sozialreferates“
- **Zu Kapitel 3- Mittelbindung durch „private“ und „öffentlich-soziale“ Träger:** bezüglich des Absatzes zur angestrebten Sanierungsquote von Münchner (unter der Tabelle 5 Gebundene bzw. ausgezahlte Mittel vom 01.01.2024 bis 31.12.2024) schlagen wir folgende Anpassungen vor: Die von der Münchner Wohnen angestrebte Sanierungsquote von 4 % kann aufgrund der laufenden Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen und der geplanten Mittelkürzungen sowie der Streckung der verbleibenden Mittel von 2024-2026 auf die Jahre 2024-2031ff sowie durch verzögerte Fernwärmeumstellungen durch die SWM voraussichtlich nicht mehr in voller Höhe erreicht werden. Derzeit liegt die Sanierungsquote der Münchner Wohnen bei 1% und soll – bedingt durch zeitaufwendige Vorplanungen – ab dem Jahr 2027 dann deutlich ansteigen. ~~trotz der aus dem FKG hierfür zusätzlich zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 100 Mio. EUR, (Sitzungsvorlage Nr. 20-16 / V 10568 vom 20.12.2023) im Jahr 2024 weit unterschritten und liegt unter 1 %.~~

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen hat die Sitzungsvorlage im Rahmen des Mitzeichnungsersuchens erhalten und hat auf folgendes hingewiesen: „zur Umsetzung von umfänglichen Modernisierungsmaßnahmen sind neben einer auskömmlichen Förderung weitere Faktoren wie auch eigene finanzielle Mittel, verfügbare interne Kapazitäten, externe Planende sowie qualifizierte ausführende Firmen notwendig. Zur Erfüllung der ambitionierten Vorgaben des Stadtrats an die Münchner Wohnen in Bezug auf die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist außerdem ein zeitlicher Vorlauf nötig; ein Hochlauf der Sanierungstätigkeiten ist in den nächsten Jahren zu erwarten, die letztendlich erreichbare Quote hängt aber von der Summe der oben genannten Faktoren ab. Die FKG-Förderung ist dabei ein wichtiger Baustein, der bei der Umsetzung hilft, diese allerdings nicht alleinig

ermöglicht.“

Wir bitten darum, die Ausführungen der Münchner Wohnen aufzunehmen und zu berücksichtigen bzw. die Stellungnahme der Sitzungsvorlage als Anlage beizulegen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen für weitere Fragen oder Diskussionen zur Verfügung.

**Zudem bitten wir darum einen Abdruck der Sitzungsvorlage zu erhalten und hierfür in den Verteiler aufgenommen zu werden.**

gez.

██████████

Stadtdirektorin