

Datum: 22.04.2022
Telefon: 0 233-47537
Telefax: 0 233-47705

**Referat für Klima- und
Umweltschutz**
Geschäftsbereich Klimaschutz
und Energie
Klimaneutrale Gebäude
RKU-II-3

Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude

Circular Economy 5

Erweiterung des FES um einen zusätzlichen Fördertatbestand

Antrag Nr. 20-26 / A 01275 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Matthias Stadler, Herrn StR Winfried Kaum vom 31.03.2021, eingegangen am 31.03.2021

Anfrage

KfW Förderstopp für EH55 und EH40 – was bedeutet das für die Münchner Bürger?

Anfrage Nr. 20-26 / F 00420 von der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 26.01.2022, eingegangen am 26.01.2022.

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06103

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz

vom 31.05.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU) zu den Anmerkungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bzw. der städtischen Wohnbaugesellschaften GEWOFAG und GWG im Rahmen der stadtweiten Mitzeichnung zu o. g. Beschlussvorlage:

1. Zu den Anmerkungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

- a) Der EH 40-NH Standard sollte alternativ zum EH 40-EE Standard im FKB gefördert werden.

Antwort RKU:

NH-Klasse ist im FKG nun mit Fördersatz EH40-EE unter den Bedingungen der FKG-Richtlinie förderfähig.

- b) **Zu 1.2.1:** Zur Gültigkeit der aktuellen Förderrichtlinie FES, außer Kraft gesetzte Fördertatbestände: Die Aufhebung des Fördertatbestandes „**Batteriespeicher**“ wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht befürwortet. Speicher erhöhen die Eigenversorgungsquote mit lokal produzierter Energie.

Antwort RKU:

Der Grund des Außerkraftsetzens der Fördermaßnahme „Batteriespeicher“ liegt in der Zielsetzung des Münchner Förderprogramms Energieeinsparung (FES), mit den Fördermaßnahmen eine CO₂-Einsparung zu erreichen. Aktuelle Studien deuten darauf hin, dass Batteriespeicher in dieser Hinsicht eher keinen Beitrag leisten (vgl. „Stromspeicher-Inspektion 2019“, S. 53 <https://solar.htw-berlin.de/wp-content/uploads/HTW-Stromspeicher-Inspektion-2019.pdf>; PV_Magazin, Nov. 2019, S. 63 <https://solar.htw-berlin.de/publikationen/sind-solarstromspeicher-klimaschuetzer/>). In einer vom Referat für Klima- und Umweltschutz kürzlich beauftragten, noch unveröffentlichten Evaluierung wurden unter anderem die Fördermaßnahmen für den Bereich Photovoltaik durch ein renommiertes Institut für solare Energiesysteme untersucht. Die Gutachter kamen zu dem Schluss, dass der Beitrag von PV-Speichern zur Netzentlastung aktuell und mittelfristig als gering einzuschätzen ist und Batteriespeicher zu keiner direkten CO₂-Einsparung führen und u. a. aufgrund der Speicherverluste eine reale Einsparwirkung fraglich ist. Daher wurde empfohlen, eine Umschichtung der Förderung für Batteriespeicher zugunsten von PV-Anlagen vorzunehmen. Für das Förderprogramm wird die Konzentration auf die wirklich CO₂-reduzierenden Maßnahmen wie den Bau von PV-Anlagen empfohlen.

c) Zu Anlage 3: FKG Richtlinie 2022, S. 49, Verfahrensablauf

Wie im FES-Verfahren erfolgt auch im neuen FKG eine nachgelagerte Auszahlung der Zuschüsse. Dies wurde von Bauherr*innen und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung am FES-Verfahren bereits mehrfach kritisiert. Hintergrund der Kritik ist, dass für die Aufstellung der Finanzierung die mögliche Förderung nicht herangezogen werden kann. Es wird angeregt, wie bei der Auszahlung von Fördermitteln im geförderten Wohnungsbau, Raten vor der Endprüfung einzuführen.

Antwort RKU:

Eine Änderung des Verfahrensablaufs in Bezug auf eine Vorfinanzierung oder einen verbindlichen Finanzierungsbescheid erscheint äußerst komplex und kann daher im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht mehr geklärt werden. Im Anschluss an den Stadtratsbeschluss wird sich das Referat für Klima- und Umweltschutz mit dem Anliegen auseinandersetzen. Dazu werden sowohl Einschätzungen von juristischer Seite wie von der Stadtkämmerei notwendig sein. Der Verwaltungsaufwand wird sich aus Sicht des Sachgebiets RKU-II-3 bei einer Änderung des Verfahrensablaufs im Sinne der Wohnungsbaugesellschaften erhöhen, insbesondere für Fälle, in denen vorzeitig ausbezahlte Fördermittel für Anträge, die ihr Förderziel nicht erreicht haben, ggf. wieder zurückgefordert werden müssen.

2. Zu den Anmerkungen der GWG:**a) Austausch Fenster und Außentüren (Sanierung, Einzelmaßnahme):**

Jeweils alle Fenster auszutauschen ist eine Anforderung, die zu Verschwendung von Material führen kann. Der letzte Austauschzeitpunkt ist sehr unterschiedlich und zum Teil sind bereits energetisch bessere Fenster vorhanden, entsprechende Nachweise können im Einzelfall vorgelegt werden. Des Weiteren ist anzumerken, dass der Austausch von Fenstern aufgrund bauphysikalischen Gesamtaspekten nicht immer solitär betrachtet werden kann.

Antwort RKU:

Der Satz „alle Fenster müssen getauscht werden“ wird in der Richtlinie gestrichen.

Die Festlegung sinnvoller Maßnahmen erfolgt durch die Energieberatung.

b) Biomasseheizungen (Sanierung, Einzelmaßnahme):

Biomasseheizungen sollten nicht per se ausgeschlossen werden, da gerade bei schwer sanierbaren Gebäuden (z.B. Denkmalschutz) unter Umständen höhere Vorlauftemperaturen notwendig sind. Beim zukünftigen Ausschluss fossiler Energieträger sind diese Gebäude ohne Fernwärmeanschluss schwer zu beheizen. Laut Wärmestudie ist für solche Gebäude eine Biomasseheizung (ggf. auch als Hybridheizung z. B. mit einer Wärmepumpe) eine vertretbare Alternative.

Antwort RKU:

Biomasseheizungen werden durch den Bund gefördert. Im Rahmen des FKG ist keine Förderung für Heizsysteme mit Biomasse vorgesehen.

c) Fernwärmeanschluss (Sanierung, Einzelmaßnahme):

Die Anschließbarkeit an die Fernwärme wird im vorliegenden Entwurf nicht eindeutig definiert. Es fehlen Aussagen zum Zeitraum (z.B. Anschluss erst in 5-10 Jahren möglich) und Vorhaben, die seitens der SWM abgelehnt werden (z. B. zu geringe Anschlussleistung < 50 KW). Ein Fördermittelausschluss sollte mit einer Negativ-Aussage seitens der SWM aufgehoben werden.

Antwort RKU:

„Förderausschluss besteht, wenn eine Versorgung mit FW vorhanden oder möglich ist. Auskunft hierzu erhalten Sie von den swm.“ Damit bestätigen wir: Ein Fördermittelausschluss wird mit einer Negativ-Aussage seitens der SWM aufgehoben.

d) Förderhöhe (Neubau):

Aufgrund des in der letzten Woche verkündeten Entfalls des KfW-Zuschusses der BEG-Förderung für den EH40-Standard (nur noch Kombination aus Kreditvariante und Tilgungszuschuss möglich) in Höhe von 24.000 €/ Whg sowie die zeitliche Begrenzung des Förderprogramms bis zum 31.12.2022 sowie die Deckelung auf ein bestimmtes Volumen (mit dem Ergebnis, dass für danach eingehende Anträge keine Fördermittel mehr zur Verfügung stehen), ist die Herleitung des FKG-Fördersatzes in der Anlage 7 mit 120 €/ m² Wfl. bzw. max. 12.000 €/ Whg. für den Neubau im EH40 Standard überholt. Hier wird für Neubauten im EH40-Standard von einer Kumulierung der BEG mit 24.000 €/ Whg. und dem FKG mit 12.000 €/ Whg. ausgegangen. Insgesamt wäre also eine Bezuschussung von bis zu 36.000 €/ Whg. möglich gewesen. Gemäß Seite 7, Ziffer 2.1.2 der Beschlussvorlage soll das FKG Fördermaßnahmen der BEG aufstocken, sofern diese mit den Klimaschutzzielen der Landeshauptstadt München vereinbar sind. Konsequenterweise müsste nun der Wegfall der BEG-Förderung dahingehend kompensiert werden, dass der Programmpunkt 4.1 Effizienzhaus im Neubau im FKG um den entfallenen Zuschuss der KfW von 24.000 €/ Whg. erhöht wird.

Antwort RKU:

Die Fördersatzes wurden im Nachgang zum Versand der Unterlagen zur stadtweiten Abstimmung entsprechend angepasst.

EH40	240 €/ m ² WoFl., max. 24.000 € je WE
EH40-EE	260 €/m ² WoFl., max. 26.000 € je WE
EH40-Plus	280 €/m ² WoFl., max. 28.000 € je WE

Die korrigierte Anlage 7 wurde am 13.04.2022 vom Beschlusswesen noch einmal an die beteiligten Referate versendet. Danach wurde folgendes ergänzt:
EH40-NH 260 €/m² WoFl., max. 26.000 € je WE

Die Problematik „Tilgungszuschuss“ liegt nicht im Verantwortungsbereich des RKU. Durch die Entkoppelung der Neubauförderung von der Bundesförderung bietet das RKU einen bestmöglichen Lösungsansatz. Siehe auch Antwort an PLAN zur rechtlich verbindlichen Zusage von Fördermitteln vor Abschluss der Maßnahme.

e) Änderung Mindeststandard im Gebäudeenergiegesetz (GEG) (Neubau):

Gem. Seite 9 der Beschlussvorlage (letzter Absatz) wird im Jahr 2023 die Verabschiedung der GEG-Novelle unter Einführung des EH55-Standards als Mindestanforderung für den Neubau erwartet. Dabei würden sich die energetischen Mehrkosten im Vergleich zum jeweils gültigen Mindeststandard verringern. Die Baukosten und in Folge Baunebenkosten bleiben dessen ungeachtet dennoch gleich hoch bzw. werden aufgrund der erheblichen Material- und Kapazitätsengpässe und damit den einhergehenden Preisentwicklungen noch weiter steigen. Davon ausgehend nehmen wir an, dass der Fördersatz des FKG für den Zuschuss des EH40-Standards im Neubau nicht an den energetischen Mehrkosten im Vergleich zum jeweils gültigen Mindeststandard gemäß GE) gekoppelt ist, sondern mindestens bei den derzeit 120 €/ m² Wfl. bleibt. Andernfalls hätte die Erhöhung des Mindeststandards auf EH 55 negative Auswirkungen in Bezug auf die Zuschusshöhe.

Antwort RKU:

Die derzeitigen Preissteigerungen für Baustoffe und Bauleistungen erhöhen zwar die Baukosten, nicht aber den für die energiebedingten Mehrkosten relevanten Anteil. Dennoch wurden die Fördersätze im FKG für die Neubaustandards so angehoben, sodass im Münchner Wohnungsneubau eine auskömmliche Förderung bereitgestellt werden kann. Das FKG wird auch künftig kontinuierlich den energie- und klimapolitischen Entwicklungen folgend angepasst.

f) Förderlücke durch Wegfall des Zuschusses „Münchner Gebäudestandard 2019“ (MGS 2019) (Neubau):

Dennoch sind Vergaben von Bauleistungen geplant, welche zu einer Förderschädlichkeit führen, sofern die Fördermittel nicht vorher beantragt werden. Wir bitten deshalb für die betroffenen Projekte (welche derzeit noch eruiert werden) eine Lösung zu finden, um zum einen keine Verzögerungen bei den Vergaben und zum anderen keine Förderschädlichkeit auszulösen. Denkbar wäre als Übergangslösung die Einreichung eines formlosen Antrags auf Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns. Nach Inbetriebnahme der Förderplattform würden die Fördermittel nachträglich regulär beantragt werden.

Antwort RKU:

Frühestens zum 18.07.2022 ist vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat eine vorgezogene Inkraftsetzung der EH-Standards und der Energieberatung vorgesehen. Eine Genehmigung von Anträgen (nach Inkrafttreten der Richtlinie), bei denen die Beauftragung der Firmen/der Baubeginn vor der Antragstellung, nach dem Inkrafttreten der Richtlinie, erfolgt ist, ist somit nicht mehr notwendig. Eine Genehmigung von Anträgen, bei denen die Beauftragung bereits vor dem Stadtratsbeschluss zur neuen FKG-Richtlinie erfolgt ist, erscheint rechtlich problematisch.

g) Bonusmaßnahmen - Nachwachsende Rohstoffe:

Antwort RKU:

Die Programme laufen parallel. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme beider Programme für dasselbe Bauvorhaben ist ausgeschlossen.

h) Antragsstellung und Abwicklung:

Nach Antragstellung über das Antragsportal sollte dem Antragsteller ein "Vorbescheid der Fördermittel" (wie bei KfW) mitgeteilt werden nicht nur eine unverbindliche Mittelreservierung.

Antwort RKU:

Siehe oben (Antwort an PLAN) zur rechtlich verbindlichen Zusage von Fördermitteln vor Abschluss der Maßnahme und Bescheiderstellung nach Prüfung nicht möglich.

3. Zu den Anmerkungen der GEWOFAG:

a) Grundsätzliches zur Förderlogik

Die BEG-gekoppelten FKG-Maßnahmen verstehen sich als Aufstockung unter den Kumulierungsbedingungen (60 % Regelung) der BEG-Mittel. Eine Förderung im FKG ist ohne eine bewilligte Bundesförderung somit unserem Verständnis nach nicht möglich. Dies birgt aufgrund der aktuell noch unbekanntem Förderlogik auf Bundesebene ein nicht näher einschätzbares Risiko.

Die folgenden weiteren Festlegungen begrüßen wir:

- Möglichkeit der Verlängerung der Abruffrist (max. auf 5 Jahre) bei BEG gekoppelten Förderbausteinen,
- Beibehaltung der Antragstellung vor Abschluss des Lieferungs- und Leistungsvertrags für das zu beantragende Gebäude,
- Entfall der Eingrenzung für geförderten Wohnungsbau im Förderbaustein Effizienzhaus
- Unterschiedliche Fördersätze je Effizienzhausstandard.

Kapitel 2.5 Solarkollektoranlagen

Hier sind Begrifflichkeiten unklar. Handelt es sich hierbei um eine Solarthermie-Anlage die zur Erwärmung des Warmwassers verwendet wird oder um eine Photovoltaik-Anlage für Mieterstrom? Da letzteres eine Stromversorgung und keine Wärmeversorgung wäre, sollte dies nicht von einer Förderung ausgeschlossen werden. Hier wäre unseres Erachtens hier eine Anpassung erforderlich.

Antwort RKU:

Es werden die Begriffe der BEG verwendet, da die Maßnahme BEG-gekoppelt ist. Gemeint ist eine Thermische Solaranlage, keine PV-Anlage.

b) Kapitel 4.1. Effizienzhaus im Neubau

- a. In der angepassten Förderrichtlinie sind maximal sind 60 % der Investitionskosten (gebäudebezogen für Baukonstruktion und

- Anlagentechnik) förderfähig. Hier wäre eine genauere Definition, welche Kosten unter Baukonstruktion bzw. Anlagentechnik fallen erforderlich.
- b. Außerdem steigen unserer Einschätzung nach aufgrund der höheren technischen Anforderungen auch die Baunebenkosten. Wir würden aus diesem Grund eine Ausweitung des Fördergegenstandes auf Planungsleistungen sehr begrüßen.
 - c. Die Anforderungen für die Angaben und Unterlagen zum Verwendungsnachweis sind weiterhin sehr umfangreich. Wir regen an, diese analog dem Förderbaustein 3.1. "Effizienzhaus im Bestand" (Bestätigung nach Durchführung des Energieeffizienz-Experten usw.) zu verringern, wenn Mittel aus dem BEG in Anspruch genommen werden. Dies würde die Handhabung deutlich erleichtern.
 - d. Ferner werden im zweiten Bullet-Point auf S. 25 die Berechnung und der Nachweis zur Energie- und der CO₂-Einsparung beschrieben. Die resultierenden Treibhausgas-Reduktionen sollen nach Anlage 9 GEG berechnet werden. Dies ist jedoch nur unter Erstellung einer Ökobilanz möglich. Die Ökobilanz kann grundsätzlich über verschiedene Berechnungsmethoden erhoben werden. So kann die dafür benötigte Software nach der Methodik des „GEG“ oder nach „Bisko“ zu verschiedenen Ergebnissen kommen. Hier müsste klargestellt werden, ob die zukünftige Bilanzierungsmethodik nach „Bisko“ oder „GEG“ für die kommunalen Unternehmen erfolgen soll. Wird das zukünftige Carbon-Footprint-Tool der Stadt München als Bilanzierungsgrundlage „Bisko“ oder „GEG“ haben?
 - e. Durch die Bekanntmachung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz zur Neubauförderung vom 05.04.2022, muss geklärt werden, wie sich die Veränderungen im BEG auf die städtische Förderung auswirken. Für den auf Bundesebene anvisierte Standard EH-40 **Nachhaltigkeit und die damit verbundene Nachhaltigkeitszertifizierung**, ist im aktuellen FKG keine zusätzliche Förderung vorgesehen.

Antwort RKU:

zu a): *Investitionskosten bei Neubau analog zur BEG WG Pkt 8.2. : die gesamten Gebäudebezogenen Investitionskosten, einschließlich der Umfeldkosten.*

zu b): *Fachplanung und Baubegleitung ist sowohl für BEG-gekoppelte als auch unabhängige Maßnahmen als Bonusmaßnahme förderfähig.*

zu c): *Verwendungsnachweis: keine Änderung möglich*

zu d): *Die Nachweise und Bilanzierung der EH-Standards erfolgt nach GEG, wie im FKG beschrieben. Dem entsprechend werden CO₂-Emissionen nach GEG auf Basis des Endenergiebedarfs (Heizung und TWW) und der Emissionsfaktoren der Energieträger aus der Anlage 9 GEG ermittelt. Evtl muss diese Frage auch in anderem Zusammenhang geklärt werden (carbon footprint der Stadtverwaltung hat nichts mit den Nachweisen für die FKG-Förderung zu tun)*

zu e): *NH-Klasse ist mit Fördersatz EH40-EE im FKG förderfähig.*

c) Kapitel 5.1 Photovoltaikberatung

Nähere Erläuterung bedarf die folgenden Aussage auf S. 31: „Eine Photovoltaikberatung kann je Gebäude nur einmal gefördert werden.“ Wird nur ein einmaliger Termin oder ein Beratungszyklus aus mehreren Terminen zu einem Vorhaben gefördert?

Antwort RKU:

Die Beschreibung der umfangreichen förderfähigen Leistungen im Rahmen der PV-Beratung sollte kaum Zweifel ermöglichen, dass die Beratung mehrere Termine beinhalten kann. Diese Fragestellung hat sich allerdings aus der Erfahrung von RKU-II-3 bislang in der Praxis der Antragsabwicklung noch nicht ergeben.

d) Kapitel 5.2 Photovoltaikanlagen

Unklar ist, ob der Ankauf einer Bestandsanlage, die im baulichen Zusammenhang des Vorhabens steht, zukünftig förderfähig wäre.

Antwort RKU:

Einführend zu Kapitel 5.2 ist beschrieben: "Gefördert werden kann die Erweiterung sowie die Neuerrichtung von fest installierten, mit dem Stromnetz der netzbetreibenden Organisation verbundenen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung". Auch diese Fragestellung hat sich aus der Erfahrung von RKU-II-3 bislang in der Praxis der Antragsabwicklung noch nicht ergeben.

e) Kapitel Antragstellung und Antragsabwicklung (allgemeine Hinweise)

Anhand der textlichen Beschreibungen des FKG besteht für die GEWOFAG noch keine Klarheit, wann verschiedene Maßnahmen in Kombination förderfähig sind oder ob sie negativ beschieden würden. Die GEWOFAG schlägt daher vor, das Förderprogramm mit Best-Practice-Bespielen zu ergänzen, um Klarheit beim Fördertatbestand zu erlangen und idealerweise eine einfachere und schnellere Mittelbeantragung zu ermöglichen.

Antwort RKU:

Folgende Grundsätze gelten für die Kombinierbarkeit von Fördermaßnahmen:

- *Einzelmaßnahmen sind untereinander kombinierbar; sie können nur beantragt werden, wenn für das betroffene Gebäude eine FKG-geförderte Energetische Sanierungsberatung durchgeführt wurde und die Maßnahme Bestandteil des Maßnahmenkatalogs aus dem Beratungsbericht ist.*
- *Einzelmaßnahmen (EZM) sind kombinierbar mit den Bonusmaßnahmen Energetische Fachplanung und Baubegleitung und Nachwachsende Rohstoffe*
- *EZM sind nicht mehr kombinierbar mit EH-Standards bei Sanierung, da sie ja Bestandteil eines Sanierungsfahrplans sein müssen, bei dem nach Umsetzung aller Maßnahmen der EH55-Standard (oder besser) erreicht wird, insofern notwendig sind, um diesen Standard zu erreichen. EZM sind theoretisch kombinierbar mit dem EnerPHit- oder PH-Standard, sofern sie nicht notwendig sind, um diesen Standard zu erreichen (unwahrscheinlich)*
- *EH-Standards, Neubau und Sanierung, sind kombinierbar mit den Bonusmaßnahmen Energetische Fachplanung und Baubegleitung und Nachwachsende Rohstoffe*
- *Passivhaus-Standards sind kombinierbar mit den Bonusmaßnahmen Passivhaus-Zertifizierung und Energetische Fachplanung und Baubegleitung und Nachwachsende Rohstoffe*
- *Photovoltaikanlagen sind kombinierbar mit allen Maßnahmen – unter der Voraussetzung, dass die Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien nicht erforderlich ist, um die Technischen Anforderungen an einzelne Maßnahmen zu erfüllen (Beispiel Anrechnung von PV-Strom zum Nachweis der EE-Klasse von Sanierungs- oder Neubau-Standards, u.a.)*