

zur **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16956****Soziale Aspekte bei energetischen Sanierungen – Ergebnisse Mieterstudie und Handlungsempfehlungen****Kurzfassung:**

Der Klimarat unterstützt die in der Sitzungsvorlage vorgeschlagenen Änderungen der Fördersystematik des Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG). Der Klimarat begrüßt außerdem die den Vorschlägen zu Grunde liegende Mieterstudie des Referats für Klima und Umwelt (RKU). Die Studie zeigt deutlich, dass es die Förderung durch das FKG der Landeshauptstadt München braucht, um warmmietenneutrale energetische Sanierungen in München zu ermöglichen. Mit der vorgeschlagenen neuen Fördersystematik kann die Sanierung von Gebäuden mit besonders schlechtem energetischen Zustand stärker bezuschusst werden, ohne dass die Mieter*innen (ggf. Härtefälle) und selbstnutzende Eigentümer*innen stärker belastet werden. Damit erreicht die Vorlage eine Fördersystematik die soziale Aspekte mit einer hohen CO₂-Einsparung der förderfähigen Maßnahmen vereint.

Hintergrund:

München weist die bundesweit höchsten Durchschnittsmieten sowie jeweils über dem Bundesdurchschnitt liegende Baukosten und Mieter*innenanteile auf. Gleichzeitig ist über die Bundesgesetzgebung zur Modernisierungsumlage §559 BGB geregelt, welche Sanierungskosten Vermieter*innen auf Mieter*innen umlegen dürfen. Der kommunale Handlungsspielraum zur Entlastung von Mieter*innen ist daher begrenzt. Mit dem FKG stellt die Landeshauptstadt einen Fördertopf bereit, der die angestrebte Klimaneutralität 2035 unterstützen soll und gleichzeitig Mieter*innen entlasten kann. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass FKG-Fördergelder in effektive Maßnahmen fließen, welche ohne diese sonst nicht realisiert worden wären bzw. sonst zu einer überproportionalen Belastung von Mieter*innen führen würden. Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage adressiert das RKU diese Ziele und richtet das FKG auf Maßnahmen mit hohem Treibhausgas-Einsparpotential und hoher Sozialverträglichkeit aus.

Besondere Anmerkungen des Klimarats zur Sitzungsvorlage und zur Mieterstudie:

- Der Klimarat befürwortet ausdrücklich den Fokus auf die Worst-Performing-Buildings mit dem größten Treibhausgas-Einsparpotenzial.
- In der Mieterstudie wird beschrieben, dass lediglich 5% - 10% der Vermietenden Förderungen für energetische Sanierungen in Anspruch genommen haben. Gleichzeitig entfaltet die in der Sitzungsvorlage vorgeschlagene Förderung nur dann Wirkung wenn sie auch in Anspruch genommen wird. Das RKU bewirbt die Förderung bereits durch die Integrierten Quartierskonzepte, die Aufsuchende Energieberatung im Quartier und die Informationskampagne Re:Think. Der Klimarat sieht insbesondere hier einen großen Hebel und regt an diese Informationskampagnen weiter auszubauen.
- Zur Frage einer möglichen Verknüpfung von FKG-Förderung und angemessenen Mietpreisobergrenzen in den geförderten Objekten verweist der Klimarat auf die Studie „Sozialgerechte Förderung für energetische Sanierungen im Mietwohnbereich“ von Öko Institut, Averdung Ingenieuren und Deutschem Mieterbund (<https://www.oeko.de/publikation/sozialgerechte-foerderung-fuer-energetische-sanierungen-im-mietwohnbereich>). Dort wird für die Bundesförderung BEG eine Kombination eines Förderbonus mit einer Mietpreisobergrenze explizit empfohlen. Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Klimarat in Ergänzung zu Nr. 6 des Antrags der Referentin, diese Fragestellung seitens des RKU nochmals zu prüfen, bevor dem Stadtrat der dort genannte Vorschlag vorgelegt wird.
- Die Erhöhung der Förderung der Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgas-Bilanz auf 15% wird explizit begrüßt. Der Klimarat teilt die Einschätzung des RKU, dass eine solche Bilanz die wichtigste Leitkenngroße für die Einsparungen von Treibhausgasemissionen darstellt.
- Der Klimarat begrüßt die Anpassung zur Förderfähigkeit von Aufstockungen und Dachausbau um das Bauen im Bestand attraktiver zu machen. Um die Attraktivität weiter zu erhöhen, könnte auch eine zusätzliche Förderung von kleinen Anbauten, die eine Barrierefreiheit in den Gebäuden ermöglichen, helfen.
- Der Klimarat begrüßt die vorgeschlagene Anpassung beim Fördertatbestand „Stecker-Solar-Geräte“. Eine Antragstellung durch soziale Initiativen, Gebäudeeigentümer*innen und Hausverwaltungen bündelt Ressourcen,

entlastet Mieter*innen und ermöglicht Skalierung und kann so zu einer Beschleunigung des PV-Ausbaus beitragen.

- Der Klimarat empfiehlt bei jeder Änderung von Fördertatbeständen im FKG (seit der letzten Stellungnahme des Klimarats vom 25.09.22 zum FKG allein mindestens 7: 20-26 / V 15201, 20-26 / V 14026, 20-26 / V 13093, 20-26 / V 11964, 20-26 / V 11088, 20-26 / V 09608, sowie die vorliegende Sitzungsvorlage) eine ex post Analyse der Antragszahlen und des Ausbaus vor der Änderung verglichen mit den Daten nach der Änderung. So kann eine objektive Einschätzung der Notwendigkeit der einzelnen Fördertatbestände erfolgen und diese evtl. erneut angepasst werden.

Der Klimarat