

**Neufassung
vom 24.07.2025**

**Soziale Aspekte bei energetischen Sanierungen – Ergebnisse Mieterstudie
und Handlungsempfehlungen**

Sonnenenergie vom Balkon auch für den kleinen Geldbeutel

Antrag Nr. 20-26 / A 04858 von der SPD / Volt - Fraktion, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste
vom 14.05.2024, eingegangen am 14.05.2024

Maximale CO₂-Einsparung pro investiertem Euro

Antrag Nr. 20-26 / A 04975 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste
vom 10.07.2024, eingegangen am 10.07.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16956

2 Anlagen

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 30.07.2025
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz am 24.07.2025.

Die Stadtratsfraktionen Die Grünen - Rosa Liste - Volt, CSU mit Freie Wähler und SPD haben beiliegenden Änderungsantrag vom 24.07.2025 (vgl. Anlage 1 DB) eingebracht. Die Referentin übernimmt den eingebrachten Antrag.

Weiterhin haben die Stadtratsfraktionen SPD und Die Grünen - Rosa Liste - Volt beiliegenden Änderungsantrag vom 24.07.2025 (vgl. Anlage 2 DB) eingebracht. Die Referentin übernimmt den eingebrachten Antrag.

Der Ausschuss hat die Annahme des geänderten Antrages der Referentin empfohlen.

Die gedruckten Unterlagen zur Vorlage wurden dem Stadtrat bereits für die Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz am 24.07.2025 übermittelt. Aus Gründen der Einsparung von Ressourcen wurde daher von einem erneuten Druck der kompletten Unterlagen abgesehen. Die Beschlussvorlage ist durch Aufrufen des Links im Ratsinformationssystem (RIS) digital einsehbar:

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/9104943?dokument=v9179117>

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

II. Antrag der Referentin

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert (Änderungen fett hervorgehoben):

1. Der Stadtrat nimmt die Studie „Einfluss von energetischen Modernisierungsmaßnahmen auf Mieter*innen in München“ (kurz „Mieterstudie“) des Referats für Klima- und Umweltschutz in Anlage 1 zur Kenntnis. Die Mieterstudie ist damit bekanntgegeben.
2. Der Stadtrat stimmt den in dieser Sitzungsvorlage vorgeschlagenen Anpassungen des FKG zu, wonach die Fördersystematik nach den Kriterien Effizienzklasse und Gebäudetyp wie folgt geändert wird:
 - a. Die Fördersätze bauen sich aus einer gestaffelten Grundförderung mit Zuschlägen für Mehrfamilienhäuser, „Worst-First“ und bestimmte Gebiete auf.
 - b. Die Grundförderung für Effizienzmaßnahmen wird von 10 % auf 5 % abgesenkt, um Sanierungsstandards wie Sanierungen zum Effizienzhaus 55 mit 10 % und Sanierungen mit Lebenszyklus-THG-Bilanz mit 15 % stärker zu gewichten.
 - c. Für Mehrfamilienhäuser der Energieeffizienzklasse E-H wird ein Zuschlag mit einem Fördersatz von 5 % beschlossen, der insbesondere Mietenden und einkommensschwachen Haushalten zugutekommt. Für Wohngebäude der Energieeffizienzklasse A-D wird die Förderung für Effizienzmaßnahmen und Sanierungsstandards **mit sofortiger Wirkung** eingestellt.
 - d. Für Wohngebäude der Energieeffizienzklasse G-H wird ein Worst-First-Zuschlag mit einem Fördersatz von 5 % beschlossen.
 - e. Für Wohngebäude in Gebieten, die **im Portal Kommunalen Wärmeplan als „Gebiet mit Fokus Sanierung“ oder als „Prüfgebiet“ ausgewiesen sind sowie zeitlich befristet in Gebieten mit integriertem Quartiersansatz, die nach objektiven Kriterien ausgewählt und vom Lenkungskreis Quartier beschlossen** wurden und in denen ein aktives Sanierungsmanagement stattfindet, wird ein Gebietszuschlag mit einem Fördersatz von 5 % beschlossen.
 - f. Die neue Fördersystematik tritt in Kraft, wenn dieser Punkt vom Stadtrat beschlossen ist und das Fördermittelmanagementsystem nach Umprogrammierung produktiv gesetzt ist.
3. Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag des Referats für Klima- und Umweltschutz zu, als Auslegung der FKG-Richtlinie ab dem Zeitpunkt des Beschlusses des Stadtrats auch die förderfähigen Investitionskosten von Aufstockungen und Dachausbau, die im Zuge einer „Sanierung mit Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz“ als Komplettsanierung mit Nachverdichtung ohne zusätzliche Flächenversiegelung erfolgen, anzuerkennen, wenn die Anforderungen und Kriterien des FKG dabei erfüllt werden.

Diese Förderung steht ausschließlich der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, gemeinnützigen Trägern, Wohnungsbaugenossenschaften, Mehrfamilienhäusern mit Mietpreisen im Rahmen des Mietspiegels sowie Bestandshaltern zur Verfügung, die in der betreffenden Wohnanlage aktuell oder in der Vergangenheit soziale Bindungen eingegangen sind.
4. Der Stadtrat stimmt für den Fördertatbestand „Stecker-Solar-Geräte“ einer Anpassung der Richtlinie zu, wonach ab Zeitpunkt des Beschlusses durch den Stadtrat eine stellvertretende Antragstellung durch sozial engagierte Initiativen wie auch eine Antragsberechtigung für Gebäudeeigentümer*innen oder Hausverwaltungen ermöglicht wird.
5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Umstellung der FKG-Fördersystematik auf Grundlage der Ergebnisse der Mieterstudie das Referat für Klima- und Umweltschutz dem Wunsch des Stadtrats nachkommt, die Förderung von energetischen Sa-

nierungen noch stärker einkommensschwachen Haushalten und Maßnahmen mit einem hohen THG-Einsparpotential zukommen zu lassen. Im Sinne einer sozialverträglichen Wärmewende wird mit den Handlungsempfehlungen und der Neuausrichtung des FKG ein Weg aufgezeigt, wie mit der im Jahr 2024 deutlich gewordenen Diskrepanz zwischen der Inanspruchnahme von öffentlichen und sozialen Trägern umgegangen und Ziffer 5.2 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10568 „Grundsatzbeschluss III – Fortschreibung des Klimabudgets“ vom 20.12.2023 ersetzt werden kann.

6. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird gebeten, im Benehmen mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat einen Vorschlag zu unterbreiten, wie unter Einbeziehung der Ergebnisse der Mieterstudie und unter Berücksichtigung des Beschlusspunktes Ziffer 5 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11300 („Fortsetzung des Städtischen Mieten-Stopps“) mögliche Differenzierungen bei Mieterhöhungen wie z.B. eine Rückführung auf die gesetzlichen Regelungen nach § 559 BGB für den freifinanzierten Teil der Münchner Wohnen GmbH sowie für Wohnungen des Kommunalreferats vorgenommen werden können.
7. Beschlusspunkt 18, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411, wonach die Ausgestaltung von Förderbedingungen im FKG im Sinne der kommunalen Wärmeplanung und vor dem Hintergrund der bundeseitigen Förderkulisse weiter zu prüfen ist, ist damit erledigt.
8. Beschlusspunkt 1, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15201, wonach ein Vorschlag zu erarbeiten ist, wie mit einer möglichen Diskrepanz bei der Inanspruchnahme zwischen den privaten und den öffentlich-sozialen Antragsstellenden umgegangen werden soll, ist mit Beschluss der sozialen Neuausrichtung des FKG erledigt.
9. Mit der Kenntnisnahme der „Mieterstudie“ und dem Beschluss der neuen sozial ausgerichteten Fördersystematik des FKG ist damit Beschlusspunkt 3, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 15201 erledigt.
10. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04975 „Maximale CO₂-Einsparung pro investiertem Euro“ von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 10.07.2024 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
11. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04858 „Sonnenenergie vom Balkon auch für den kleinen Geldbeutel“ von der SPD / Volt - Fraktion, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.05.2024 bleibt damit aufgegriffen.
12. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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.....