

Pilotförderung Zirkuläres Bauen

München baut zirkulär - Förderung für kreislaufgerechtes Bauen

Antrag Nr. 20-26 / A 02377 von der Fraktion ÖDP/München-Liste, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 10.02.2022, eingegangen am 10.02.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17902

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 27.01.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	<p>Im Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 02377 „München baut zirkulär--Förderung für kreislaufgerechtes Bauen“ vom 10.02.2022 wird das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) dazu beauftragt, einen Fördertatbestand zu entwickeln, der „zirkuläres Bauen, kreislaufgerechtes Bauen, Zero-Waste-Prinzipien, Urban Mining und Cradle to Cradle berücksichtigt“.</p> <p>„Die Auswahl und Gewichtung der Förderkriterien sowie die Wahl von angemessenen Förderhöhen ist weltweit Neuland. Um diese innovativen Förderkriterien für München festlegen zu können, sollen sie daher zunächst im Rahmen mehrerer Pilotprojekte im kreislaufgerechten Bauen getestet und evaluiert werden.“</p> <p>„Ein Pilotprojekt soll dabei mit einer städtischen Wohnungsbau-gesellschaft durchgeführt werden.“</p> <p>Das RKU schlägt dem Stadtrat in dieser Vorlage ein Konzept für die Pilotförderung vor.</p>
Inhalt	<p>Das RKU empfiehlt die Einführung einer auf ein Jahr und 2 Mio. € begrenzten „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“, um innovative Förderkriterien zu überprüfen und zu evaluieren.</p> <p>Ziel ist es, ca. 10 zirkuläre Pilotprojekte zu fördern, zu analysieren und Ansatzpunkte für effektive finanzielle Anreize zu identifizieren.</p>
Gesamtkosten	<p>Die Finanzierung erfolgt aus Budgetmitteln des Referates für Klima- und Umweltschutz durch Umwidmung eines Teils der Restmittel des KSP 2019. Es ist keine Ausweitung des Haushalts notwendig.</p>

Klimaprüfung	<p>Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv</p> <p>Die neue Förderung zielt darauf ab, Projekte zu unterstützen, die einen wesentlichen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft leisten. Dadurch werden langfristig graue Emissionen aus der Gebäudeerrichtung minimiert, indem Gebäude länger nutzbar gemacht werden oder Baumaterial wieder eingebracht wird.</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Der Stadtrat stimmt der Einführung der zeitlich begrenzten neuen Förderrichtlinie „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“ nach Beschreibung des Konzepts in Kapitel 2 zu. Dadurch erhalten zukünftig innovative kreislauffähige Projekte eine besondere Förderung durch das RKU. Diese Projekte sollen evaluiert werden, um die größten Förderhebel im kreislauffähigen Bauen festzustellen.</p> <p>Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag des Referates für Klima- und Umweltschutz zu, die Finanzierung durch die Umwidmung der FES-Restmittel des KSP 2019 zu realisieren.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Zirkulär; Pilotprojekt; Kreislauffähig; Förderung
Ortsangabe	-/-

Pilotförderung Zirkuläres Bauen

München baut zirkulär - Förderung für kreislaufgerechtes Bauen

Antrag Nr. 20-26 / A 02377 von der Fraktion ÖDP/München-Liste, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 10.02.2022, eingegangen am 10.02.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17902

4 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 27.01.2026 (VB) Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
1.1 Ressourcenverbrauch und zirkuläres Bauen	2
1.2 Erfolgreiche erste zirkuläre Pilotprojekte der Landeshauptstadt München.....	2
1.3 Münchner Kreislaufwirtschaftsstrategie (MKWS).....	3
2. Pilotförderung Zirkuläres Bauen	4
2.1 Zielsetzung.....	4
2.2 Finanzierung	4
2.3 Umsetzung.....	4
2.3.1 Prüfkriterien	5
2.3.2 Förderhöhe	6
2.3.3 Beschränkung auf investive Projekte	7
3. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung.....	7
3.1 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt.....	7
3.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm	7
4. Klimaprüfung.....	8
5. Behandlung eines Stadtratsantrages.....	9
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	10
II. Antrag der Referentin	11
III. Beschluss.....	12

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

1.1 Ressourcenverbrauch und zirkuläres Bauen

Der Ressourcenverbrauch im Bauwesen ist erheblich. Etwa 60 % des Münchner materiellen Fußabdrucks entfallen auf den Bereich Bau und Infrastruktur. In Deutschland allein werden jährlich mehr als 275 Millionen Tonnen mineralische Baustoffe entsorgt¹, und die Bauindustrie ist für etwa 30 % der CO₂-Emissionen verantwortlich².

Zugleich verzeichnet München einen stetig steigenden Wohnraumbedarf. Im Jahr 2024 wurden durch die Lokalbaukommission für insgesamt 8.329 Wohneinheiten (WE) Baugenehmigungen erteilt, 6.501 WE konnten 2024 im Stadtgebiet München fertiggestellt werden.³ Dieser ambitionierte Zubau bedingt einen hohen Ressourcenverbrauch und unterstreicht die Dringlichkeit einer Transformation zur Kreislaufwirtschaft, um nachhaltige Baupraktiken zu fördern und Ressourcen effizienter zu nutzen.

Das zirkuläre Bauen umfasst die Umnutzung und/oder umfassende Sanierung, kreislauffähige Gebäudeplanung, ressourcenschonende Materialwahl, verlängerte und/oder erweiterte Nutzung von Gebäuden sowie die Trennbarkeit und Demontagefreundlichkeit zur Wiedergewinnung von Baustoffen und Bauprodukten.

Zirkuläres Bauen kann als Schlüssel der Ressourcenknappheit betrachtet werden und eröffnet weitere Chancen und Perspektiven. Bauherr*innen, die ihre Immobilie langfristig halten, profitieren auch finanziell von einer zirkulären Bauweise. Denn durch die zirkuläre Bauweise können Materialbeschaffungskosten, sowie langfristig Entsorgungskosten und laufende Kosten für Anpassungen eines Gebäudes eingespart werden.⁴

Die Anpassungsfähigkeit von Gebäuden mit flexiblem Gebäudedesign kann zur Vermeidung von Abriss und Neubau beitragen. Bei Abriss eines zirkulär gebauten Gebäudes können aufgrund lösbarer Verbindungen durch den Weiterverkauf von Bauteilen und Materialien finanzielle Vorteile entstehen.

Zirkuläres Bauen ermöglicht es, den Lebenszyklus von Bauteilen zu verlängern und die Lebenszykluskosten gering zu halten.

1.2 Erfolgreiche erste zirkuläre Pilotprojekte der Landeshauptstadt München

Die Landeshauptstadt München (LHM) hat bereits einige Pilotprojekte erfolgreich umgesetzt, die als erste Schritte in Richtung zirkuläres Bauen dienen. Ein herausragendes Beispiel ist das Neubauquartier, das auf der ehemaligen Bayernkaserne errichtet wird. Im Quartier Neufreimann wird der durch den Rückbau auf dem Gelände angefallene Bauschutt im Straßenbau genutzt, und recycelter Beton für einzelne Gebäude verwendet⁵. Geplant ist aktuell auf dem Areal eine Jugendfreizeitstätte, welche u.a. mit wiederverwendeten Bauteilen errichtet werden soll.

Insbesondere beim Bau mit Holz als nachwachsendem Rohstoff hat die Landeshauptstadt München in den letzten Jahren zahlreiche Bauvorhaben geplant und umgesetzt, beispielsweise bei Schul- und Kitabauten oder zuletzt bei den im Bau befindlichen „Kirschgärten Allach“. Hier sollen 1.500 Wohngebäude in Holz-Hybridbauweise errichtet werden und Abbruchmaterial aus bestehendem Bestand soll möglichst recycelt und weiterverwendet

¹ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU). (2020). Rohstoffstrategie der Bundesregierung

² Deutsches Institut für Normung e.V. (DIN). (2020). Normen für nachhaltiges Bauen – Klimaschutz und Ressourcenschonung.

³ „Wohnen in München VII“ – Erfahrungsbericht für das Jahr 2024, <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/8979565>, letzter Aufruf 04.09.2025, 13:56 Uhr

⁴ <https://circular.berlin/portfolio-item/study-business-models-for-circular-construction-and-renovation-2/>, letzter Aufruf 04.09.2025, 13:49 Uhr

⁵ <https://neufreimann.de/quartier/>, letzter Aufruf 04.09.2025, 13:52 Uhr

werden.

Um die Wiederverwendung von Baumaterialien künftig zu verbessern, arbeitet das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) aktuell an zwei Projekten: der Urban Mining München Initiative (UMMI) zur Flächenidentifikation für die Aufbereitung von Abbruchmaterial und dem von der EU geförderten Projekt CirCoFin „Circular Construction Finance“. Gemeinsam mit dem Kommunalreferat, welches das Projekt federführend leitet, wird in CirCoFin ein technisches und operatives Konzept für eine rentable Bauteilbörse bis zur finalen Marktreife erarbeiten. Das Konzept umfasst die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Bauteilen. Außerdem soll durch eine digitale Lösung die Verfügbarkeit von Bauteilen einsehbar gemacht werden.⁶

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat das Leuchtturmprojekt „Creating NEBourhoods Together – Neuperlach“ zum neuen Europäischen Bauhaus (NEB) koordiniert. Dem Projektkonsortium hat auch die Technische Universität München (TUM) angehört. Von der TUM wurden Grundlagen erarbeitet, die eine zirkuläre Nutzung von Wohngebäuden und die Transformation großer Bürokomplexe unterstützen können ("Wohnen Weiterbauen" und "Roadmap zur zirkulären Transformation gewerblicher Bauten unter Berücksichtigung des Quartiers und des Gemeinwohls").

Auch die Münchner Wohnen widmet sich dem Ansatz des kreislauffähigen Bauens und hat bereits Materialien wie Dachziegel, aber auch Parkett und Fensterbänke zerstörungsfrei aus Abrissobjekten ausgebaut und für eine spätere Wiederverwendung vermittelt⁷. Sie setzen auch eins der beiden Pilotprojekte im Lerchenauer Feld WA 4(4) um, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreut werden. Die Grundlagen zur Umsetzung des Pilotprojektes wurden durch die In-House-Vergabe geschaffen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14384 vom 09.10.2024). Dabei soll mittels effizienter und zielgerichteter Planungs- und Bauabläufe und einer ganzheitlichen Betrachtung der Projektentwicklung inklusive des späteren Betriebs eine möglichst effektive Verwendung von Investitions- und Fördermitteln ermöglicht werden. Neben der angestrebten Treibhausgas-Einsparung gilt es, den Rohstoff- und Energieaufwand über den gesamten Herstellungs- und Bauprozess zu optimieren sowie die Klimafolgekosten über den gesamten Lebenszyklus zu minimieren.

Diese Projekte zeigen, dass zirkuläres Bauen nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch technisch machbar und logistisch umsetzbar ist. Sie zeigen jedoch auch, dass bisher nur Teilbereiche des zirkulären Bauens in der Landeshauptstadt München erfolgreich umgesetzt wurden, wie das Recycling von Abbruchmaterial oder der Holzbau. Andere, zentrale Ansätze des zirkulären Bauens, insbesondere die zirkuläre und langlebige Gebäudeplanung werden aktuell noch unzureichend umgesetzt.

Anhand der Pilotprojekte ist klar geworden, dass es viele Hemmnisse für die zirkuläre Bauweise gibt. Um einen besseren Einblick in die Herausforderungen und mögliche Lösungsansätze zu erhalten, wurde das Konzept der „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“ entwickelt.

1.3 Münchner Kreislaufwirtschaftsstrategie (MKWS)

Die Circular Economy Koordinierungsstelle (CEKS) die im Beschluss „München auf dem Weg zur zirkulären Stadt – Ein Sachstandsbericht zur Erarbeitung einer kommunalen Circular Economy Strategie“ am 30.11.2022 gegründet wurde, hat Anfang 2023 begonnen, eine Kreislaufwirtschaftsstrategie für die Landeshauptstadt München zu entwickeln. Wie in der Strategie beschrieben, ist die Zirkularität im Bauwesen ein wichtiger Hebel für die LHM. Die Auswertung der Materialflussanalyse hat bestätigt, dass der Bereich „Gebäude

⁶ <https://circofin.eu/> und <https://ru.muenchen.de/2025/16/Zirkulaeres-Bauen-Marktplatz-fuer-gebrauchte-Bauteile-116664>, letzter Aufruf 04.09.2025, 13:52 Uhr

⁷ <https://www.muenchner-wohnen.de/uber-uns/presse/pressemitteilungen/2025/von-gluehbirnen-bis-zum-holzboden-nachhaltigkeit-durch-wiederverwendung-beim-neubauprojekt-der-muenchner-wohnen-an-der-pasinger-nimmerfallstrasse>, letzter Aufruf 04.09.2025, 13:52 Uhr

und Infrastruktur“ den mit Abstand höchsten Ressourcenverbrauch darstellt. Folglich sind die Einsparpotenziale durch eine ressourcenschonende, zirkuläre Bauweise sehr hoch. „Gebäude und Infrastruktur“ stellt den ersten zentralen Fokusbereich der Münchner Kreislaufwirtschaftsstrategie dar und ist mit 15 Maßnahmen hinterlegt, welche bereits bestehende Maßnahmen der LHM ergänzen. Besonders hervorzuheben ist die priorisierte Maßnahme „ZB04 – Modulares und zirkuläres, serielles Bauen bei Neubau & Sanierung“. Neben Beratungs- und Vernetzungsangeboten zur Etablierung zirkulärer Gebäudeplanung sollen hierbei Pilotprojekte für zirkuläres Bauen umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang kommt dem Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 02377 „München baut zirkulär - Förderung für kreislauffgerechtes Bauen“ vom 10.02.2022 (s. Anlage 2) eine Schlüsselrolle zu. Die darin beauftragte Förderung von Pilotprojekten kann als Initialzündung für die Erprobung und Bewertung von kreislauffähigen Anwendungen in der Baupraxis verstanden werden. Da das Thema Kreislauffähigkeit mit dem Thema modulares und serielles Bauen und Sanieren eine zentrale Rolle in der Münchner Kreislaufwirtschaftsstrategie spielt, fügt sich die Pilotförderung gut in diesen Rahmen.

Die Pilotförderung Zirkuläres Bauen setzt diesen Punkt im Sinne der MKWS um und ist somit ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu mehr Kreislaufwirtschaft in München.

2. Pilotförderung Zirkuläres Bauen

2.1 Zielsetzung

Die Zielsetzung der Pilotförderung zirkuläres Bauen besteht darin, durch Begleitung und Auswertung von ca. 10 innovativen, zirkulären Pilotprojekten Umsetzungshemmnisse zu lokalisieren und sinnvolle Ansatzpunkte für finanzielle Anreize zu finden. Gleichzeitig werden mess- und prüfbare Kriterien für verschiedene zirkuläre Maßnahmen entwickelt. Dafür werden mehrere Projekte mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten begleitet, um ein breites Spektrum an Ansätzen und Lösungen im zirkulären Bauen zu analysieren.

Ein technologieoffener, aber planbarer Projektrahmen ermöglicht es den Beteiligten, ihre Ideen umzusetzen und gleichzeitig die gesammelten Erfahrungen systematisch zu dokumentieren. Dadurch werden Best Practices identifiziert und Erkenntnisse für die zukünftige Gestaltung von Förderprogrammen im Bereich des zirkulären Bauens abgeleitet. So wird nicht nur die nachhaltige Entwicklung im Bauwesen gefördert, sondern auch ein Bewusstsein für die Bedeutung zirkulärer Ansätze in der Branche geschaffen.

2.2 Finanzierung

Das RKU schlägt die Finanzierung der Pilotförderung durch FES-Restmittel⁸ (KSP 2019) vor (siehe Kapitel 3). Von den aktuell vorhandenen Restmitteln in Höhe von 5,4 Mio. € werden 2 Mio. € für die Pilotförderung umgewidmet. Der größere Teil der Restmittel kann konsolidiert werden.

2.3 Umsetzung

Die Pilotförderung ist zeitlich und finanziell begrenzt. Der Zeitraum, in dem Anträge gestellt werden können, endet ein Jahr nach Inkrafttreten der Förderung oder nachdem die dafür vorgesehenen 2 Mio. € gebunden sind. Um die Förderung nach dem Beschluss des Stadtrats bei den Akteuren bekannt zu machen und Planenden und Bauherr*innen eine entsprechende Vorbereitung zu ermöglichen, startet der Antragszeitraum von einem Jahr

⁸ Das FES 2019 ist bereits außer Kraft getreten, somit werden keine weiteren Mittel gebunden. Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeben sich regelmäßig Auszahlungen, die unter den Mittelbindungen liegen. Zum Beispiel, weil die Fördersumme gekürzt wird, oder Anträge vollständig abgelehnt werden müssen. Die dadurch freiwerdenden Mittel, werden als Restmittel bezeichnet. Bis zur vollständigen Prüfung aller Anträge des FES 2019, wird die Höhe der Restmittel weiter steigen.

ca. 6 Monate nach Stadtratsbeschluss. Der Entwurf der Förderrichtlinie ist als Anlage 1 angehängt und nimmt die nachfolgenden Punkte auf. Bis zum Inkrafttreten der Richtlinie erfolgen ggf. noch redaktionelle Anpassungen.

Das Verfahren zur Antragsstellung verläuft aufgrund der geringen Antragszahl der Projekte und um zusätzliche Kosten zu sparen, unabhängig von einer Fördermittelsoftware. Folgender Prozess ist vorgesehen:

1) Antragstellung

Zusammen mit dem Antrag wird ein Konzept des Projekts eingereicht. Das Konzept beschreibt neben allgemeinen Projektdaten die Beiträge des Projekts zu den einzelnen Prüfkriterien:

- Suffizienz-Prüfung / Bedarfsanalyse
- Allgemeiner Beitrag zur Kreislaufwirtschaft, z.B. modulares / serielles Bauen
- Minimierung negativer (Umwelt-)Auswirkungen
- Innovationsgrad
- Übertragbarkeit / Modellcharakter
- Mehraufwand im Vergleich zur Standardbauweise

2) Prüfung des Konzeptberichts

Das RKU prüft das Konzept anhand der o.g. Prüfkriterien in einer Bewertungsmatrix, grenzt die förderfähigen Kosten der zirkulären Maßnahme ab und legt eine Förderklasse (siehe 2.3.2) fest.

3) Mittelbindung anhand des Prüfergebnisses

Die antragstellende Person erhält eine Benachrichtigung zum Ergebnis der Prüfung und der festgelegten Förderklasse.

4) Umsetzung der Maßnahmen

Während der Durchführung des Projekts begleitet das RKU die Antragstellenden, um mögliche Hindernisse in der Umsetzung der zirkulären Maßnahme zu analysieren. Die Frist für die Umsetzung der Pilotprojekte beträgt 4 Jahre ab Zeitpunkt der Mittelreservierung; eine Verlängerung ist möglich.

5) Einreichen des Verwendungsnachweises

Zum Abschluss des Projekts werden innerhalb der Frist alle Unterlagen (Rechnungen, Nachweise, ...) eingereicht. Teil dieser Unterlagen ist ein Abschlussbericht des Projekts. Darin wird dargestellt, inwieweit das zum Antrag dargestellte Konzept umgesetzt wurde. Auf Hindernisse, Änderungen und Erfahrungen wird eingegangen.

6) Prüfung des Verwendungsnachweises

Die Unterlagen werden durch das RKU geprüft. Falls deutliche Abweichungen zum Konzept auftreten, wird die Förderklasse angepasst.

7) Förderbescheid und Auszahlung der Fördersumme

Das RKU verschickt den Förderbescheid und die Förderung wird durch die Stadtkasse ausgezahlt.

2.3.1 Prüfkriterien

Die beantragten Maßnahmen werden sich aufgrund der technologieoffenen Gestaltung der Richtlinie auf verschiedene Bereiche des zirkulären Bauens und höchst unterschiedliche Projektarten verteilen. Um dennoch eine angemessene Förderhöhe festzulegen,

werden sie anhand der nachfolgenden Kriterien geprüft und bewertet. Sowohl das Konzept zum Antrag, als auch der Abschlussbericht müssen den Beitrag des Projekts zu allen Prüfkriterien beschreiben und soweit möglich quantifizieren. Im Konzept handelt es sich dabei um eine „Absichtserklärung“ mit groben Hochrechnungen oder Schätzungen. Im Abschlussbericht werden die Effekte nach gängigen Methoden quantifiziert und nachgewiesen.

Allgemeiner Beitrag zur Kreislaufwirtschaft

Zentrales Kriterium für die Pilotförderung zirkuläres Bauen ist der Beitrag zur Kreislauffähigkeit des Projekts und damit die Ressourcenschonung. Leitfragen sind zum Beispiel: Wie viele Primärressourcen werden im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise geschont? Kann beispielsweise durch lösbare Verbindungsmittel sichergestellt werden, dass eingesetzte Ressourcen zu einem späteren Zeitpunkt (Rückbau) wieder verfügbar gemacht werden? Kreislauffähigkeit im Kontext des modularen, sowie seriellen Bauens ist von besonderer Bedeutung.

Suffizienz-Prüfung / Bedarfsanalyse

Besser als neue Ressourcen im Kreislauf zu führen ist es, keine Primärressourcen zu verwenden. Deshalb wird kritisch hinterfragt, welchen Nutzen das Projekt hat, und ob die Dimension des Projekts daraufhin optimiert wurde.

Minimierung negativer (Umwelt-)Auswirkungen

Kreislauffähigkeit führt oft zur Minderung der CO₂-Emissionen, aber nicht immer. Deswegen werden die Umweltauswirkungen geprüft – allen voran die CO₂-Emissionen. Auch Auswirkungen des Projekts auf andere Aspekte, wie die weiteren Umweltindikatoren einer Ökobilanz, oder Auswirkungen auf die lokale Umgebung (z. B. Stadtklima) sowie soziale und ökonomische Aspekte können positiv angerechnet werden.

Innovationsgrad

Gefördert werden zirkuläre Maßnahmen, die noch nicht im Markt etabliert sind.

Zum Innovationsgrad soll herausgearbeitet werden, welche Elemente des Projekts nicht dem aktuellen Baustandard entsprechen und dadurch den Beitrag zur Kreislaufwirtschaft erhöhen.

Übertragbarkeit / Modellcharakter

Die zirkuläre Maßnahme soll im Idealfall auf andere Bauvorhaben übertragbar sein. Dies bedeutet, dass die eingesetzten Technologien, Konzepte oder Verfahren so gestaltet sein sollen, dass sie als Vorbild für zukünftige Projekte dienen können. Bei großen Bauträgern oder Bestandhaltern kann ein Pilotprojekt als Modell für die Umsetzung eines neuen Standards in allen zukünftigen Projekten dienen.

Mehraufwand im Vergleich zur Standardbauweise

Zirkuläre Bauprojekte erfordern oft eine detailliertere Planung und spezifische Entwurfsansätze. Da neue Wege beschritten werden, ist im gesamten Planungs- und Bauprozess mit überraschenden Hindernissen und Mehraufwand zu rechnen. Diese bilden sich oft auch in höheren Investitionskosten ab.

2.3.2 Förderhöhe

Die Höhe der Förderung ist abhängig vom Grad der Erfüllung der einzelnen Prüfkriterien. Dazu gibt es drei Förderklassen:

Förderklasse I: 20 % der anrechenbaren Kosten

Förderklasse II: 40 % der anrechenbaren Kosten

Förderklasse III: 60 % der anrechenbaren Kosten

Die Fördersumme ist auf maximal 400.000 € pro Projekt beschränkt.

Die anrechenbaren Kosten sind die investiven Kosten (s. 2.3.3) der im Konzept

beschriebenen Maßnahmen. Für eine Auszahlung der Fördersumme muss diese 800 € übersteigen.

2.3.3 Beschränkung auf investive Projekte

Durch die Umwidmung der Restmittel stehen ausschließlich investive Mittel zur Verfügung. Das hat zur Folge, dass es sich bei der Maßnahme um eine Investition, also um ein Projekt handeln muss, bei dem Anlagevermögen geschaffen wird.

Investiv sind Erweiterungen, Nutzungsänderungen, umfassende Komplettisanierungen und Neubauten, nicht einzelne Gebäudebestandteile oder Teilsanierungen.

Sanierungen können je nach Sanierungsumfang und -tiefe konsumtiv oder investiv sein. Bei der Antragsprüfung wird daher festgestellt, ob es sich um ein investives Projekt handelt. Förderfähig sind nur investive Projekte, die den o.g. Prüfkriterien in ausreichendem Maß entsprechen.

3. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die dargestellten Maßnahmen (siehe Kapitel 2) haben folgende finanziellen Auswirkungen:

3.1 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des vorhandenen Budgets des KSP 2019 durch Umschichtung von Mitteln der Maßnahme „Förderprogramm Energieeinsparung 2019“ (FES 2019). Eine Antragstellung im FES 2019 ist nicht mehr möglich und der Großteil der Anträge ist bereits abgeschlossen. Durch zurückgezogene Anträge, geringere Auszahlungen als Mittelbindungen und Ablehnung von Anträgen ergibt sich zum jetzigen Stand bereits ein sicheres Restbudget i. H. v. 5,4 Mio. €, welches mit Abschluss der noch offenen Anträge weiter steigen wird. Die Bearbeitung der Anträge aus dem Förderprogramm FES wird voraussichtlich im Jahr 2028 vollständig abgeschlossen sein. Ein Teil dieser Mittel i. H. v. 2 Mio. € wird der Pilotförderung kreislaufgerechte Gebäude zur Verfügung gestellt. Der verbleibende größere Teil der Restmittel wird konsolidiert.

3.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme Förderprogramm Energieeinsparung (FES) – KSP 2019 ist mit 73.169.000 € Gesamtkosten im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 - 2028, Maßnahmennummer 1162.7560 enthalten.

Einerseits wird der bisherige Ansatz bei der Maßnahme „Förderprogramm Energieeinsparung 2019 (FES)“ um 5,4 Mio. € gekürzt. Andererseits werden zur Durchführung der neuen Maßnahme „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“ für den Zeitraum 2026 bis 2030 insgesamt 2 Mio. € an Mitteln beantragt bzw. aus dem FES umgeschichtet. Per Saldo ergibt sich somit ein zusätzlicher Konsolidierungsbeitrag zur Entlastung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes in Höhe von 3,4 Mio. €. Der Effekt der Entlastung wirkt in den Jahren 2026 bis 2028.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 - 2029 wird wie folgt angepasst:

alt: Förderprogramm Energieeinsparung (FES) – KSP 2019, 1162.7560, Rangfolgen-Nr. 7

(EURO in 1.000)

	Gesamt-kosten	Finanzg bis 2023	Programm-zeitraum 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restfinan-zierung 2030 ff.
988	73.169	13.488	59.681	14.635	15.000	15.000	15.000	46	0	0
Summe	73.169	13.488	59.681	14.635	15.000	15.000	15.000	46	0	0

neu: Förderprogramm Energieeinsparung (FES) – KSP 2019, 1162.7560, Rangfolgen-Nr. 6

(EURO in 1.000)

	Gesamt-kosten	Finanzg bis 2023	Programm-zeitraum 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restfinan-zierung 2030 ff.
988	67.769	14.500	54.281	14.635	15.000	12.000	12.600	46	0	0
Summe	67.769	14.500	54.281	14.635	15.000	12.000	12.600	46	0	0

Die Maßnahme wird zum MIP 2025 - 2029 wie folgt angemeldet:

neu: Pilotförderung Zirkuläres Bauen, Maßnahmen-Nr. neu

(EURO in 1.000)

Gruppie-rung	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
988	2.000	0	1.900	0	100	400	700	700	100	0
Summe	2.000	0	1.900	0	100	400	700	700	100	0

4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Angesichts der drängenden Herausforderungen des Klimawandels und der Ressourcenknappheit ist eine Transformation hin zu kreislaufgerechtem Bauen von entscheidender Bedeutung. Der Bausektor trägt erheblich zu den globalen CO₂-Emissionen und dem Verbrauch natürlicher Ressourcen bei. Eine Abkehr von der traditionellen, linearen Bauweise – geprägt von „nehmen, nutzen, wegwerfen“ – ist notwendig. Ziel ist ein Modell, das auf Ressourcenschonung, Langlebigkeit und Wiederverwertung setzt, um eine nachhaltige Zukunft zu sichern.

Der Pilotcharakter der Förderung ermöglicht es der LHM, in einem experimentellen Rahmen wertvolle Erkenntnisse zu gewinnen, die nicht nur den geförderten Projekten zugutekommen, sondern auch als Grundlage für zukünftige Förderprogramme und wichtiger Erkenntnisgewinn für zirkuläre Bauweisen in der LHM allgemein dienen können. Durch die gezielte Unterstützung kreislauffähiger Projekte, strebt die LHM an, eine Vorreiterrolle einzunehmen und den Weg für eine umfassende Transformation in der Bauwirtschaft zu unterstützen.

Der Schwerpunkt der Förderung liegt auf einer Reduzierung des Ressourcenverbrauchs.

Da bei der Bewertung der Förderfähigkeit das Bewertungskriterium Minimierung negativer (Umwelt-)Auswirkungen auch die Reduktion der Treibhausgasemissionen berücksichtigt wird, wird von einem Synergieeffekt zwischen reduziertem Ressourcenverbrauch und verbessertem Klimaschutz ausgegangen.

Aufgrund des offenen und innovativen Charakters der Förderrichtlinie, können die beantragen Projekte nicht vorhergesagt und der Klimaschutzbeitrag nicht quantifiziert werden. Das kann erst nach Beendigung der Förderung in einer Analyse der umgesetzten Projekte geschehen.

5. Behandlung eines Stadtratsantrages

München baut zirkulär - Förderung für kreislaufgerechtes Bauen, Antrag Nr. 20-26 / A 02377 von der Fraktion ÖDP/München-Liste, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 10.02.2022, eingegangen am 10.02.2022 (s. Anlage 2)

Der Stadtratsantrag fordert das RKU dazu auf, einen Fördertatbestand zu entwickeln, der „Zirkuläres Bauen, kreislaufgerechtes Bauen, Zero-Waste-Prinzipien, Urban Mining und Cradle to Cradle berücksichtigt“.

„Die Auswahl und Gewichtung der Förderkriterien sowie die Wahl von angemessenen Förderhöhen ist weltweit Neuland. Um diese innovativen Förderkriterien für München festlegen zu können, sollen sie daher zunächst im Rahmen mehrerer Pilotprojekte im kreislaufgerechten Bauen getestet und evaluiert werden.“

Mindestens ein Projekt soll mit der Münchner Wohnen realisiert werden.

Mit der Umsetzung des Stadtratsantrags sollen aktuelle Lücken in der Förderlandschaft geschlossen und damit Anreize für ressourcenschonendes, emissionsarmes Bauen geschaffen werden. Denn zum aktuellen Zeitpunkt existiert noch keine Regelförderung für zirkuläres Bauen – weder kommunal noch bundesweit.

Das Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG), das in erster Linie Maßnahmen von energetischen Sanierungen mit dem Ziel der Minderung von CO₂-Emissionen fördert, berücksichtigt zwar bereits erste Teilaspekte des zirkulären Bauens. Mit den Fördertatbeständen „Recycling-Baustoffe“ und „Integrale Planungsleistungen zum kreislauffähigen Bauen“ sind jedoch nur begleitende Maßnahmen im Bereich des zirkulären Bauens als Bonus in Verbindung mit Maßnahmen von energetischen Sanierungen beantragbar.

Um in dem innovativen Feld des zirkulären Bauens zielgerichteter und umfassender auf breiterer Ebene zu fördern, sind Erfahrungswerte über den (Förder-)Bedarf in den einzelnen Teilbereichen des zirkulären Bauens erforderlich. Denn nur so lassen sich effektive Ansätze zur finanziellen Förderung des zirkulären Bauens entwickeln. Welche Maßnahmen durch Fördermittel wirksam beeinflusst werden können und wo diese Mittel am effizientesten eingesetzt werden können, kann nicht aus bestehenden Förderungen abgeleitet werden. Ebenso sind klare Parameter zu identifizieren, anhand derer die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen zuverlässig validiert werden kann.

Aus diesem Grund wurde die „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“ entwickelt. Anhand mehrerer Projekte soll aufgezeigt werden, wie Maßnahmen im zirkulären Bauen messbar und prüfbar sind, um die Effektivität und Zielgenauigkeit der finanziellen Förderung sicherzustellen. Die Ergebnisse der Pilotprojekte dienen als Grundlage für die Weiterentwicklung der bestehenden Förderung und der Entwicklung einer neuen dauerhaften Förderpraxis für zirkuläres Bauen.

Dem Stadtratsantrag wird entsprochen:		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wird von der Stadtkämmerei und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitgezeichnet.

Die Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der Münchner Wohnen ist angehängt (s. Anlage 3). Einige Anmerkungen werden bereits in dieser Vorlage und dem Richtlinienentwurf (s. Anlage 1) übernommen. Bei der Definition der Verwaltungspraxis zur Richtlinie werden weitere Anmerkungen berücksichtigt und mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist ebenso angehängt (s. Anlage 4).

Anhörung des Bezirksausschusses

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

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

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat stimmt der Einführung der zeitlich begrenzten neuen Fördermaßnahme „Pilotförderung Zirkuläres Bauen“ gemäß Kapitel 2 zu, wodurch innovative, kreislauffähige Projekte eine Förderung durch das Referat für Klima- und Umweltschutz erhalten.
2. Der Stadtrat stimmt der Finanzierung durch die Umwidmung der FES-Restmittel des KSP 2019 zu. Dadurch wird ein Großteil der Restmittel konsolidiert und ein kleinerer Teil weiterhin für die Pilotförderung genutzt.
3. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 ist daher wie folgt zu ändern:

MIP neu: Förderprogramm Energieeinsparung (FES) – KSP 2019, 1162.7560, Rangfolgen-Nr. 6

(EURO in 1.000)

	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2023	Programmzeitraum 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restfinanzierung 2030 ff.
988	67.769	14.500	54.281	14.635	15.000	12.000	12.600	46	0	0
Summe	67.769	14.500	54.281	14.635	15.000	12.000	12.600	46	0	0

MIP neu: Pilotförderung Zirkuläres Bauen, Maßnahmen-Nr. neu

(EURO in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
988	2.000	0	1.900	0	100	400	700	700	100	0
Summe	2.000	0	1.900	0	100	400	700	700	100	0

4. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird beauftragt, im Vollzug der Pilotförderung Zirkuläres Bauen auftretende Fördersachverhalte bis zu einer Höhe von 400.000 € im Einzelfall in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.
5. Der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 02377 „München baut zirkulär - Förderung für kreislaufgerechtes Bauen“ vom 10.02.2022 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

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