



Förderrichtlinien für das Zuschussprogramm in der Ökologischen Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park

(Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21. Oktober 2015, geändert mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.05.2017)

Die Landeshauptstadt München fördert die Realisierung von Wohngebäuden in Holzbauweise in der Ökologischen Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park, der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne.

Das Bauen mit Holz hat für die Schonung der natürlichen Ressourcen und bei der Beachtung ökologischer Grundsätze an Bedeutung gewonnen. Holz bindet beim Wachstum CO₂ und speichert langfristig Kohlenstoff. Die Landeshauptstadt München beabsichtigt mit der Umsetzung der Ökologischen Mustersiedlung einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und nachhaltige Stadtentwicklung voranzutreiben.

Die Errichtung von Wohngebäuden in Holzbauweise ist in der Regel derzeit noch mit Mehraufwendungen gegenüber einer massiven Bauweise mit mineralischen Baustoffen verbunden. Ziel des Programms ist es daher, mit den verfügbaren städtischen Mitteln die Mehraufwendungen abzufedern sowie einen Anstoß für wesentliche eigene Bemühungen der Bauherrinnen und Bauherren zur Umsetzung der Ökologischen Mustersiedlung zu geben.

Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

I. Zweck und Inhalt der Förderung

1. Zweck der Förderung

Das Zuschussprogramm soll zu einer zeitnahen Umsetzung der Ökologischen Mustersiedlung beitragen. Die Ökologische Mustersiedlung befindet sich im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2016, in den Bauquartieren WA 11 Ost, WA 13, WA 14, WA 15 und WA 16.

Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Ökologische Mustersiedlung in der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne“ vom 21.10.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02353) soll das Zuschussprogramm finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung der Ökologischen Mustersiedlung dienen.

2. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind Kosten für Mehraufwendungen bei der Umsetzung von Wohngebäuden in Holzbauweise mit einem hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen aus nachhaltiger Bewirtschaftung.

Die Förderung bemisst sich nach dem Anteil der im Gebäude verbauten Holzwerkstoffe bzw. nachwachsenden Rohstoffe. Als Einheit dient die Masse an nachwachsenden Rohstoffen (Abkürzung nawaros) bezogen auf die geplante Wohnfläche (kg nawaros / m² Wohnfläche).

3. Zielgruppe für die Zuwendung

Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger sind Eigentümerinnen und Eigentümer (wie z.B. natürliche Personen, juristische Personen des privaten Rechts) eines Baugrundstückes im Bereich der Ökologischen Mustersiedlung, WA 13, WA 14, WA 15 und WA 16 im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016.

4. Fördervoraussetzungen und förderfähige Kosten

4.1 Gesamtkonzept

Es muss ein Gesamtkonzept für die einzelnen Bereiche der Ökologischen Mustersiedlung entwickelt und umgesetzt werden. Die Mindestgröße der einzelnen Bereiche sind: WA 11 Ost, WA 13, WA 14 West, WA 14 Ost, WA 15 West, WA 15 Ost, WA 16 West, WA 16 Ost.

Im Gesamtkonzept sind neben der geplanten Holzbauweise auch das Energiekonzept mit Einsatz der vor Ort angebotenen Fernwärme darzustellen. In einem Gesamtkonzept können auch mehrere Bereiche zusammengefasst werden, wie z.B. WA 15 West + WA 15 Ost.

4.2 Holzbauweise

Die Gebäude werden unter Einhaltung der Mindestanteile an nachwachsenden Rohstoffen in Holzbauweise errichtet. Grundsätzlich müssen die langfristig im Gebäude verbauten Holzbauteile aus nachhaltiger Bewirtschaftung stammen. Es muss ein Nachweis erbracht werden, dass der Rohstoff in Deutschland oder maximal 400 km von der Ökologischen Mustersiedlung entfernt geerntet wurde. Alternativ kann ein Nachweis erfolgen, dass heimische Hölzer mit FSC-, PEFC- oder Naturland Zertifizierung zum Einsatz kommen. Ausgeschlossen ist Tropenholz, auch mit o.g. Zertifizierungen.

4.2.1 Kleine Gebäude Typ A)

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 sind in den Bauquartieren WA 14, WA 15 und WA 16 Gebäudetypologien mit 2-3 Geschossen dargestellt. Diese Typologie wird im folgenden als Typ A) bezeichnet.

Der Mindestanteil an nachwachsenden Rohstoffen pro m² Wohnfläche muss bei Typ A) **150 kg nawaros / m² Wohnfläche** betragen.

Förderfähig sind die Mehraufwendungen für die Holzbauweise bei Gebäude Typ A) mit einem Betrag von **bis zu 0,70 € / kg nachwachsende Rohstoffe**.

4.2.2 Stadthäuser und Geschosswohnungsbau Typ B)

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 sind in den Bauquartieren WA 11 Ost, WA 13, WA 14, WA 15 und WA 16 Gebäudetypologien als Stadthäuser mit vier Geschossen und Geschosswohnungsbau mit fünf bis sieben Geschossen dargestellt. Diese Typologie wird im folgenden als Typ B) bezeichnet.

Der Mindestanteil an nachwachsenden Rohstoffen pro m² Wohnfläche muss bei Typ B) **50 kg nawaros / m² Wohnfläche** betragen.

Förderfähig sind die Mehraufwendungen für die Holzbauweise bei Gebäude Typ B) mit einem Betrag **bis zu 2,00 € / kg nachwachsende Rohstoffe**.

4.3 Beginn der Ausführung

Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach der Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag ausnahmsweise einem vorzeitigen Baubeginn - gegebenenfalls für Teilmaßnahmen - zustimmen, wenn sie einen ausreichenden Bewilligungsrahmen hat und die Fördervoraussetzungen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung erfüllt sind. Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen und mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet.

5. Art und Umfang der Förderung

Die Landeshauptstadt München fördert mit dem Zuschussprogramm die nachweisbaren Mehraufwendungen für die Holzbauweise gegenüber einer konventionellen Massivbauweise mit mineralischen Baustoffen. Die Zuwendung der Landeshauptstadt München erfolgt in Form eines Zuschusses und ist durch die Höchstwerte (Nr. 4.21 und 4.2.2) begrenzt.

6. Kumulierungsausschluss

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn für dieselbe bauliche Maßnahme zugleich Fördermittel aus einem anderen Förderprogramm in Anspruch genommen werden. Dies gilt nicht, wenn durch eine Kostentrennung eine Doppelförderung ausgeschlossen ist und deshalb die anderen Mittel die Förderung nur ergänzen.

II. Förderverfahren

1. Antragstellung

1.1 Der formlose Antrag auf Gewährung von Fördermitteln ist in zweifacher Fertigung bei der Bewilligungsstelle, beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/13, Stadtsanierung und Wohnungsbau, Blumenstr. 31 - 35, 80331 München einzureichen.

Dem Antrag sind prüffähige, zur Beurteilung erforderliche technische Unterlagen beizufügen:

- Darstellung des Gesamtkonzepts,
- Darstellung der Kosten und Finanzierung,
- Gebäudeplanung (Maßstab mind. 1:100),
- Baubeschreibung,

sowie als Nachweise für die Holzbauweise:

- Darstellung des gewählten Konstruktionsprinzips,
- Nachvollziehbare Berechnung der im Gebäude geplanten nachwachsenden Rohstoffe (in kg nawaros / m² Wohnfläche).
- Kostenberechnung nach DIN 276 bis 2. Ebene,

- Nachweis der Mehraufwendungen der Holzbauweise gegenüber konventioneller Bauweise
- Darstellung des Energiekonzeptes mit EnEV Berechnung,
- Nachweis für Umsetzung des gewählten KfW Effizienzhaus Standards (mind. KfW EH 70).

Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WoFIV in der bei Antragstellung geltenden Fassung) ermittelt und zugrunde gelegt.

1.2 Maßnahmen, die bereits vor der Antragstellung in Auftrag gegeben oder begonnen wurden sowie Maßnahmen, die nicht den Förderkriterien oder den Vorgaben der technischen Prüfung entsprechen, werden nicht gefördert.

1.3 Bei dem Zuschussprogramm handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München. Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der prüfungsfähigen Anträge.

2. Bewilligung

2.1 Die Bewilligungsstelle entscheidet über den Antrag durch Bescheid.

2.2 Eine nachträgliche Erhöhung der zugewendeten Mittel ist ausgeschlossen.

2.3 Fördermittel, die 3 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bewilligung nicht abgerufen wurden, gelten als verfallen.

3. Auszahlung und Verwendung der Fördermittel

3.1 Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt auf Antrag, wenn die Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

Dem Antrag auf Auszahlung ist ein Verwendungsnachweis (Kostenzusammenstellung bzw. Kostenaufteilung und Sachbericht samt den technischen Nachweisen) beizufügen. Wenn die Maßnahmen entsprechend den Kriterien zur Förderung und den im Einzelfall festgelegten technischen Voraussetzungen durchgeführt wurden, werden die Fördermittel ausgezahlt.

Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsstelle von dieser Regelung Abstand nehmen.

3.2 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die veranschlagten zuwendungsfähigen Mehraufwendungen, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue Deckungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung.

Dies gilt nur, wenn sich die zuwendungsfähigen Ausgaben oder die Deckungsmittel insgesamt um mehr als 1.000,- EURO ändern.

III. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01. Januar 2016 in Kraft; sie treten mit Ablauf des 31. Dezembers 2020 außer Kraft.