

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Antrag und Bericht zum Postulat betreffend wärmetechnische Gebäudesanierungen attraktiver machen, eingereicht von den Gemeinderäten/innen M. Gross (SVP), U. Hofer (FDP), M. Nater (GLP), Z. Dähler (EDU) und B. Huizinga (EVP)

---

### **Antrag:**

1. Vom Bericht des Stadtrates zum Postulat betreffend wärmetechnische Gebäudesanierungen attraktiver machen wird in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Das Postulat wird damit als erledigt abgeschrieben.

### **Bericht:**

Am 24. Juni 2019 reichten die Gemeinderäte Michael Gross (SVP), Urs Hofer (FDP), Markus Nater (GLP), Zeno Dähler (CVP/EDU) und Gemeinderätin Barbara Huizinga (EVP), im Namen ihrer Fraktionen mit 28 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern folgendes Postulat ein, welches vom Grossen Gemeinderat am 8. Juli 2019 überwiesen wurde:

*«Der Stadtrat wird beauftragt, mittel- und langfristig Möglichkeiten zu schaffen, dass energetische Gebäudesanierungen insbesondere bei Mehrfamilienhäusern und Geschäftsliegenschaften attraktiver werden.*

*Bei Erreichen eines gewissen energetischen Standards soll zum Beispiel für Neu- und Umbauten eine höhere Baumassenziffer zum Tragen kommen, um so einen Anreiz für Investoren zu schaffen, damit diese energetischen Lösungen bei Sanierungen und Neubauten realisieren, die über die zurzeit bestehenden gesetzlichen Vorschriften hinausgehen. Selbstverständlich können auch andere wirksame Impulse geprüft werden (tiefere Gebühren etc.).*

*Der Stadtrat wird eingeladen, die Bau- und Zonenordnung entsprechend anzupassen beziehungsweise mit den übergeordneten Stellen zu verhandeln, dass Spielräume für positive Anreize entstehen.*

### **Begründung:**

*Eine Ursache für den CO<sub>2</sub> Ausstoss sind bestehende Liegenschaften, die einerseits teilweise schlecht saniert sind und andererseits häufig noch über Heizungsanlagen verfügen, die auf fossilen Brennstoffen basieren.*

*Investitionen in energetische Sanierungen sind für Hauseigentümer und professionelle Investoren nicht in jedem Fall attraktiv. Die hohen Investitionen können durch das bessere Angebot beziehungsweise den höheren Standard nicht oder nur teilweise wirtschaftlich umgesetzt werden. Selbst wenn dadurch eine grössere, potenzielle Mieterschaft angezogen wird, rechtfertigt sich der finanzielle Aufwand kaum.*

*Wärmetechnische Investitionen führen hauptsächlich zu tieferen Nebenkosten und generieren keine zusätzlichen Mieteinnahmen. Energetische Investitionen lohnen sich daher nur in den seltensten Fällen monetär. Meistens dann, wenn ohnehin eine Sanierung ansteht. Deshalb wird der Altbestand nur langsam und oft nicht nach bestmöglichen, ökologischen Kriterien erneuert.*

*Die Absicht des Vorstosses ist, einen Incentive zu bieten, dass Hausbesitzer früher als geplant ihre Häuser energetisch sanieren, weil sie dann von einem Bonus in Form von grösseren Baumassenziffern profitieren. Für eine griffige Klimapolitik wäre eine Beschleunigung der Gebäudesanierung von zentraler Bedeutung.*

*Bei Neubauten gibt es bereits heute weitreichende gesetzliche Vorschriften wie die MuKE. Innovative Bauherren, die Gebäude realisieren, die in energetischer Hinsicht über die gesetzlichen Minimalstandards hinausgehen, sollen belohnt werden, indem sie ebenfalls von dem Bonus von höheren Baumassenziffern profitieren können. Diese Regelung kann dazu beitragen, dass Liegenschaften, bei denen eine Sanierung nicht sinnvoll ist, durch neue klimafreundliche Gebäude ersetzt werden und somit Investitionen vorgezogen werden.*

*Bei vielen Liegenschaften ist eine höhere Ausnützung wie zum Beispiel der Ausbau von Dachgeschossen aber auch städtebaulich wünschenswert und könnte die gesamte Kosten/Nutzung-Betrachtung positiv beeinflussen. Zudem wäre gerade die energetische Sanierung und Verdichtung im Altbestand eine ökologische und nachhaltige Massnahme, um der zusätzlichen Raumnachfrage zu begegnen.»*

## **Der Stadtrat äussert sich dazu wie folgt:**

### **1. Förderung energetischer Gebäudesanierungen**

Der Stadtrat hat im Legislaturprogramm 2018 bis 2022 als Langfristziel im Schwerpunktthema «Mobilität und Energie» formuliert, dass Winterthur Energie effizient nutzt und erneuerbare Energien fördert. Entsprechende Massnahmen werden mit dem Energiekonzept 2050 (ME.15.38) umgesetzt. Der Massnahmenplan gibt die klima- und energiepolitischen Schwerpunkte des Stadtrates vor. Dazu gehören unter anderem das Förderprogramm Energie, der kommunale Energieplan, der Klimafonds, die Anwendung des Gebäudestandards 2011 bei öffentlichen Gebäuden, der kontinuierliche Ausbau der städtischen Versorgung mit erneuerbarer Energie, LED in der öffentlichen Beleuchtung und die Vernetzung und Zusammenarbeit innerhalb und ausserhalb der Stadtverwaltung (zum Beispiel die Kooperation mit Forschungsinstitutionen im Rahmen von Smart City Winterthur).

Mit dem vorliegenden Postulat sollen mittel- bis langfristige Möglichkeiten geschaffen werden, dass energetische Gebäudesanierungen insbesondere bei Mehrfamilienhäusern und Geschäftsliegenschaften attraktiver werden. Im Fokus stehen dabei Anreize (Erhöhung Baumassenziffer, tiefere Gebühren etc.).

### **2. Motion betreffend schnellere energetische Erneuerung der Gebäude**

Am 27. August 2012 wurde im Grossen Gemeinderat eine Motion betreffend schnellere energetische Erneuerung der Gebäude eingereicht (GGR-Nr. 2012.86). Die Motion wurde am 24. Juni 2013 überwiesen. Am 11. Dezember 2013 hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat Bericht erstattet und beantragt, dass die Motion nicht erheblich erklärt und abgeschrieben wird.

Diese Motion verlangte vom Stadtrat eine Ausarbeitung der notwendigen gesetzlichen oder planerischen Änderungen, um die energetische Erneuerungsrate der Gebäude von 0.5 Prozent pro Jahr auf mindestens ein Prozent pro Jahr zu verdoppeln und damit die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Motion wurde der Handlungsspielraum der Stadt durch das Departement Bau (Energiefachstelle Baupolizeiamt) mehrmals sehr sorgfältig untersucht und vom 31. März 2014 bis 22. August 2016 in mehreren Sitzungen der BBK präsentiert und diskutiert.

Letztlich hat der Grosse Gemeinderat am 3. Juli 2017 die Motion nicht erheblich erklärt und sie konnte als erledigt abgeschrieben werden.

Folgende wesentliche Punkte haben zur Abschreibung der Motion geführt:

- Steuerliche Anreize sind in der Kompetenz des Kantons: Abzug von Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen
- Abbau von Hürden im Raumplanungsgesetz (RPG<sup>1</sup>) sowie im Planungs- und Baugesetz (PBG<sup>2</sup>):
  - Privilegierte Behandlung der Nutzung von Sonnenenergie auf Dach- und Fassadenflächen in allen Zonen, auch in Kernzonen (Art. 18a RPG, § 238 Abs. 4 PBG, § 2 a Bauverfahrensverordnung)
  - Nachträgliche Aussenwärmedämmungen sind privilegiert hinsichtlich Grenzabstände, Nutzungsziffern, Gebäudehöhe, Firsthöhe (§§ 253 a, 256 Abs. 3, 257 Abs. 4, 280 Abs. 3, 281 Abs. 3 PBG)
  - Energetische Sanierungen der Gebäudehülle werden im Anzeigeverfahren beurteilt (§ 325 a PBG)
- Gebäudeprogramm Bund und Kanton: Fördergelder für energetische Gebäudesanierungen
- Identifikation von Fehlanreizen durch bestehende Regelungen im Gebäudebereich: Ergebnis der Studie ZHAW: Es gibt keine Regelungen in der Stadt Winterthur, welche energetische Sanierungen systematisch behindern.
- Kommunaler Energieplan: Festlegen von Gebieten, in welchen Wärmeverbunde vorgesehen sind. Es wird eine möglichst hohe Anschlussdichte angestrebt. Grösster Hebel der Stadt, um energiepolitische Ziele (CO<sub>2</sub>-Absenkpfad) zu erreichen.
- Förderprogramm Energie Winterthur: Energetische Gebäudesanierungen, Heizungsersatz und andere Massnahmen werden finanziell unterstützt
- Breites Energieberatungsangebot durch die Stadt Winterthur
- Publikation des Solarkatasters
- Öffentlichkeitsarbeit (Bauseminar, Infoveranstaltungen durch Stadtwerk, Ausstellungen an der WohGa, etc.)
- Bei Gestaltungsplänen, Arealüberbauungen, Landverkäufen und Landabgabe im Baurecht gelten in Winterthur gestützt auf SR.14.118-2 vom 26. Februar 2014 erhöhte energetische Anforderungen: SIA-Effizienzpfad Energie 2040, Minergie P-Standard oder dem Minergie P-Standard vergleichbare Standards; in der zurzeit pendenten Teilrevision der Bau- und Zonenordnung soll eine gesetzliche Grundlage für diese Vorgaben geschaffen werden (neu: Art. 76a BZO-Entwurf) (GGR-Nr. 2020.13 vom 29. Januar 2020).
- Für eine in der BZO zu verankernde Sanierungspflicht gibt es keine rechtliche Grundlage auf kantonaler Ebene
- Eine Erhöhung der Baumassenziffer als energetischer Sanierungsanreiz kann für das ganze Stadtgebiet nicht als genereller Bonus eingeführt werden. Wie das Beispiel von Richterswil zeigt, wird ein genereller Bonus vom Kanton nicht genehmigt. Nur in Gebieten mit einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen, welche ortsbaulich kohärent sind und einer siedlungspolitischen Logik entsprechen, dürfen derartige Anreize angewendet werden. Die Umsetzung dieser Massnahme ist somit sehr aufwendig und hat gleichzeitig nur eine minimale Wirkung. In der Gemeinde Richterswil, welche eine analoge Anpassung der BZO in Zusammenarbeit mit dem Kanton intensiv geprüft hat, konnten nur vier Gebiete mit insgesamt sechzig Gebäuden eruiert werden, für welche Ausnutzungsanreize bei energetischen Sanierungen möglich waren. Für die Stadt Winterthur ist mit ca. 600 Gebäuden zu rechnen. Würde jede zehnte Liegenschaft ausschliesslich infolge dieses Bonus energetisch saniert, könnte trotz einer sehr aufwendigen BZO-Änderung lediglich bei sechzig Gebäuden eine Wirkung erzielt werden. Aufwand und Ertrag stehen somit bei dieser Massnahme in keinem Verhältnis.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700)

<sup>2</sup> Planungs- und Baugesetz (PBG vom 7. September 1975 (LS 700.1)

### 3. Neue Anreize für Gebäudesanierungen

#### 3.1. Impulsberatungen

Die Energiefachstelle der Stadt Winterthur führt seit 2017 eine kostenlose Beratung für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer mit alten Ölheizungen durch. Rund zwei Drittel der Gebäude in der Schweiz sind mit Öl- und Gasheizungen beheizt. Beim altersbedingten Ersatz werden in Wohngebäuden rund zwei Drittel aller Ölheizungen wieder mit einer Ölheizung und 85 Prozent aller Gasheizungen wieder durch eine Gasheizung ersetzt. Dieser Entscheid wird oft aufgrund fehlender Analyse und Beratung gefällt. Ein solcher eins-zu-eins-Ersatz kann damit zu weiterhin hohen Treibhausgas-Emissionen für die nächsten zwanzig Jahren führen. Ein Einfamilienhaus lässt mehr als 150 Tonnen CO<sub>2</sub> während der Lebensdauer einer Heizungsanlage in die Luft ab.

Mit der Impulsberatung der Energiefachstelle werden Eigentümerschaften von Ölheizungen, die mindestens 15 Jahre alt sind, direkt angesprochen. Ziel der Beratung ist, den Heizungseigentümerinnen und Heizungseigentümern eine unabhängige Beurteilung ihrer Optionen beim Heizungsersatz nachvollziehbar zu vermitteln und sie zu einem Wechsel auf Heizsysteme mit erneuerbaren Energien zu motivieren.

Die Impulsberatung stösst auf sehr grossen Anklang. Von den bis jetzt angeschriebenen Eigentümerinnen und Eigentümern (mehr als 1'500 Objekte), konnte bei 21 Prozent eine Beratung durchgeführt werden. Über dreihundert Impulsberatungen wurden bis heute bereits erfolgreich durchgeführt. Die Rückmeldungen sind durchwegs positiv. Die Eigentümerinnen und Eigentümer schätzen die neutrale und kompetente Beratung. Das Interesse für ein zeitgemässes und umweltfreundliches Heizsystem, allen voran die Erdsonden-Wärmepumpe, ist gross. Die Erfolgskontrolle der Beratungsdienstleistung hat ergeben, dass nach der Beratung nur noch jede fünfte Ölfeuerung wieder durch ein identisches System ersetzt wurde. Auch die lokale Wirtschaft kann von diesen Investitionen in nachhaltige Technologien profitieren.

#### 3.2 Änderung des Energiegesetzes (Umsetzung der MuKEN<sup>3</sup> 2014)<sup>4</sup>

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat die Änderung des Energiegesetzes in wesentlichen Punkten<sup>5</sup>. Diese Gesetzesrevision wird die Sanierungsrate der bestehenden Gebäude erheblich steigern, wenn sie in Kraft tritt, was vom Parlament und eventuell vom Volk abhängt. Mit der Gesetzesänderung wird das kantonale Energiegesetz an den heutigen Stand der Bautechnik angepasst. Es werden wichtige Weichen für die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Wärmebereitstellung und die Steigerung der Energieeffizienz gestellt:

- Mit der Änderung des Zweckartikels wird das öffentliche Interesse an energetischen Verbesserungen und an Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Interessenabwägung bei Bauvorhaben deutlich unterstrichen (§ 1 f Entwurf Energiegesetz).
- Beim Ersatz der Heizung in einem bestehenden Gebäude dürfen grundsätzlich, sofern die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, nur noch erneuerbare Energien (einschliesslich Biogas) eingesetzt werden. Es gilt neu eine Lebenszykluskostenberechnung und nicht mehr nur ein Investitionskostenvergleich (§ 11 Abs. 2 lit. b Entwurf Energiegesetz).
- Werden Wärmeerzeuger in bestehenden Bauten ersetzt, müssen ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt werden, wenn dies
  - a. technisch möglich ist und
  - b. die Lebenszykluskosten um höchstens fünf Prozent teurer sind (§ 11 Abs. 2 Entwurf Energiegesetz).

<sup>3</sup> MuKEN = Mustervorschriften für die Kantone im Energiebereich

<sup>4</sup> Medienkonferenz «Mehr Klimaschutz bei Gebäuden» vom 8. Mai 2020; <https://www.zh.ch/internet/de/aktuell/news/medienmitteilungen/2020/mehr-klimaschutz-bei-gebaeuden.html>

<sup>5</sup> RRB-Nr. 405/2020 vom 22. April 2020

- Wenn die Kosten für die Erzeugung der Wärme aus erneuerbaren Energien über die ganze Lebensdauer (Investition, Amortisation, Betrieb und Unterhalt) um mehr als fünf Prozent höher ausfallen als mit einer Heizung mit fossilen Brennstoffen, gilt die Vorgabe, dass mindestens ein kleiner Anteil von zehn Prozent erneuerbare Energien eingesetzt werden muss. Diese Vorgabe kann mit einer standardisierten Sanierungsmassnahme (z.B. Ersatz Fenster) erfüllt werden (§ 11 Abs. 2 und 3 Entwurf Energiegesetz).
- Bestehende ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung und bestehende zentrale elektrische Wassererwärmer, die ausschliesslich direkt elektrisch beheizt werden, sind bis 2035 durch Anlagen zu ersetzen, die den Anforderungen des Energiegesetzes entsprechen (§ 10 b Abs. 3 Entwurf Energiegesetz). Verglichen mit einer ortsfesten elektrischen Widerstandsheizung erzeugt eine Wärmepumpe mit demselben Strombedarf etwa das Drei- bis Vierfache an Wärme. Auch die mit der Änderung des Energiegesetzes verbundene Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) begünstigt die energetische Verbesserung der bestehenden Gebäude und den Bau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: Genügend angepasste energetische Verbesserungen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen, werden bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (§ 238 Abs. 4 PBG).

### **3.3 Neuer Rahmenkredit des Kantons für die Energieförderung<sup>6</sup>**

Am 30. März 2020 hat der Kantonsrat einen Rahmenkredit für Subventionen gestützt auf § 16 des Energiegesetzes bewilligt. Dies ermöglicht den Ausbau des kantonalen Förderprogramms Energie. Der Beschluss des Kantonsrates wird nach Ablauf der Referendumsfrist im Juni 2020 rechtskräftig und soll am 1. Juli 2020 starten.

Mit der Förderung von Energieeffizienz-Massnahmen sowie der klimaneutralen Wärmeversorgung von Gebäuden soll die effiziente Energieanwendung und die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich vorangetrieben werden.

Der neue Rahmenkredit 2020 bis 2023 stellt Mittel in der Höhe von 33 Millionen Franken zur Verfügung und macht zusätzliche Mittel aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe verfügbar. Das Total der für vier Jahre zur Verfügung stehenden Fördermittel erhöht sich dadurch auf insgesamt rund 180 Millionen Franken (im Vergleich zu 87 Millionen Franken für vier Jahre mit dem bisherigen Rahmenkredit) zugunsten von Zürcher Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, die ihr Gebäude energetisch verbessern. Als neue Massnahme soll insbesondere der Ersatz von fossilen Heizungen und Elektroheizungen durch Anlagen mit Nutzung von Abwärme und erneuerbaren Energien finanziell unterstützt werden (hierfür sind 21 Millionen Franken pro Jahr vorgesehen). Die genauen Fördertatbestände und Fördersätze werden am Starttag durch die Baudirektion publiziert. Beim Heizungsersatz kann mit Fördergeldern von bis zu zwanzig Prozent der Investitionskosten gerechnet werden.

Der eins-zu-eins-Ersatz einer Öl- oder Gasheizung kann mit dem neuen Energiegesetz nur noch bewilligt werden, wenn die Investitions-, Betriebs- und Energiekosten einer Wärmepumpenlösung mehr als fünf Prozent teurer sind als die fossile Heizung. Mit dem Förderprogramm wird sich diese Konstellation zukünftig nur noch in ganz wenigen Fällen ergeben.

Bei einer Lebensdauer eines Heizsystems von zwanzig Jahren wird somit die Wärmeversorgung im Kanton Zürich ab 2040 infolge der Änderung des Energiegesetzes in Verbindung mit dem erweiterten Förderprogramm weitgehend fossilfrei erfolgen.

---

<sup>6</sup> RRB-Nr. 5583/2019 vom 4. Dezember 2019

### **3.4 Forschungsprogramm «Gebäude und Städte» des BFE**

Das Forschungsprogramm Gebäude und Städte des Bundesamtes für Energie (BFE) hat unter anderem das Ziel die Energieeffizienz der Bestandesbauten zu steigern. Es ist vorgesehen, rund fünfzehn Projekte mit einem Bundesbeitrag von insgesamt rund zwei Millionen Franken zu unterstützen. Die Projekte weisen in der Regel eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren auf.

Die Energiefachstelle der Stadt beabsichtigt sich im Rahmen dieses Forschungsprogrammes zusammen mit den Städten Aarau, Baden, Lenzburg, Wädenswil und mehreren Energieversorgungs-Unternehmungen um ein Projekt mit dem Titel «Projektentwickelnde und Energieversorgende als Sanierungstreibende in der Schweiz» zu bewerben.

Ziel des Projektes ist es, Erfolgsfaktoren und Hemmnisse in der Zusammenarbeit zwischen Projektentwickelnden, Energieversorgenden und Eigentümerschaften bei Sanierungsprojekten bzw. bei Projekten zur Umstellung auf die Versorgung mit erneuerbaren Energien zu bestimmen und zu bewerten. Ein besonderer Fokus liegt auf der Realisierung von gebäudeübergreifenden Lösungen (Areal, Quartier). Daraus werden Sanierungskonzepte für Kleinquartiere entwickelt, welche auch in Winterthur zum Beispiel in Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften mehrfach anwendbar sind.

## **4. Vorgeschlagene Anreize des Postulates**

Mit dem vorliegenden Postulat sollen mittel- bis langfristige Möglichkeiten geschaffen werden, dass energetische Gebäudesanierungen attraktiver werden. Im Fokus stehen dabei Anreize (Erhöhung Baumassenziffer, tiefere Gebühren etc.).

### **4.1 Anreize sind Gegenstand der Überarbeitung des Massnahmenplans «Energiekonzept 2050»**

Die Motion betreffend Netto Null Tonnen CO<sub>2</sub> bis 2050 (GGR-Nr. 2019.82), die vom Grossen Gemeinderat am 8. Juli 2019 überwiesen wurde, fordert eine Anpassung der energie- bzw. klimapolitischen Ziele inklusive Massnahmenplan. Ziel soll eine Reduktion der Treibhausgasemissionen auf netto null bis zum Jahr 2050 sein. Bis zum Jahr 2035 soll das Zwischenziel von 1,0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr und Kopf der Bevölkerung angestrebt werden. Der Grosse Gemeinderat hat der Fristerstreckung bis 8. Januar 2021 am 24. Februar 2020 zugestimmt.

Das Projekt «Weiterführung Energiekonzept 2050» liefert bis Ende 2020 eine Abschätzung, welche Ressourcen zusätzlich erforderlich sind, um die in der Motion genannten Ziele zu erreichen. Dies ist dann eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Festlegung der zukünftigen energie- und klimapolitischen Ziele in Winterthur. Im Wissen darüber, welche Mittel es zur Erreichung der jeweiligen Zielsetzung bedarf, wird sich der Stadtrat Ende 2020 für eine Zielsetzung aussprechen und dem Grossen Gemeinderat diese sodann unterbreiten. Bis dahin bleibt der bestehende Massnahmenplan gültig und wird weitergeführt, bis ein neuer Massnahmenplan in Kraft tritt (SR.20.270-1 vom 29. April 2020).

Parallel zum Projekt «Weiterführung Energiekonzept 2050» werden im Rahmen einer möglichen Überarbeitung des städtischen Massnahmenplanes «Energiekonzept 2050» aktuell alle möglichen Optionen zur Erhöhung der Sanierungsrate der Bestandesbauten gesammelt. Dazu gehören auch bestehende und mögliche Anreizsysteme.

### **4.2 Anreiz durch Erhöhung Baumassenziffer und tiefere Gebühren**

Die bestehenden Anreize, wie zum Beispiel die Förderprogramme und Beratungen zeigen bereits sehr positive und nachhaltige Ergebnisse. Mit der starken Erhöhung der Fördergelder (vgl. Kapitel 3.3) ist der Stadtrat überzeugt, dass sich die Sanierungsrate der Bestandesbauten nochmals massiv erhöhen wird. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer als Anreiz (vgl. Kapitel 2 – Beispiel Richterswil), wie dies die Postulantin und die Postulanten vorschlagen, wird

hingegen keine nachhaltige und spürbare Wirkung zur Förderung der wärmetechnischen Gebäudesanierungen erzielt.

Tiefere Gebühren erachtet der Stadtrat ebenfalls als kaum wirksam, da diese bei einem Bauvorhaben nur einen sehr kleinen Teil der anfallenden Kosten ausmachen. Die meisten Bauherrschaften, Planerinnen und Planer und die Bauwirtschaft sind sich heute zudem durchaus des Mehrwertes von energetischen Investitionen bewusst. Es besteht von dieser Seite grundsätzlich eine grosse Bereitschaft, Bauvorhaben energetisch zu optimieren. Mit der massiven Erhöhung der Fördergelder (vgl. Kapitel 3.3) wird diese Bereitschaft nun nach Ansicht des Stadtrates sinnvoll, angemessen und zielgerichtet unterstützt.

## **5. Fazit**

Neubauten werden bereits heute energieeffizient erstellt und fast ausnahmslos fossilfrei beheizt. Das Problem sind die Bestandesbauten, welche heute noch überwiegend mit Öl- oder Gasheizungen betrieben werden und eine ungenügende Energieeffizienz aufweisen.

Wie im Rahmen der Behandlung der Motion betreffend schnellere energetische Erneuerung der Gebäude festgestellt, ist im Gebäudebereich primär der Kanton zuständig. Aufgrund dieser rechtlichen Lage gibt es für die Gemeinden wenig Handlungsspielraum.

Die vom Kantonsrat im März beschlossenen Fördergelder sind nach Ansicht des Stadtrates sehr geeignet, um die wärmetechnischen Gebäudesanierungen voranzutreiben und attraktiver zu machen.

Zudem unterstützt der Stadtrat grundsätzlich auch die Stossrichtung der geplanten Änderungen im Energiegesetz und ist überzeugt, dass damit die Sanierungsrate in Kombination mit den Fördergeldern und den Beratungen in den nächsten Jahren massiv erhöht wird. Es braucht deshalb keine weiteren kommunalen Anreize, wie die Erhöhung von Baumassenziffern oder tieferen Gebühren, deren erhoffter Nutzen auch in keinem Verhältnis zum Aufwand stünde.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon