

Regierungsratsbeschluss

vom 24. November 2020

Nr. 2020/1676

KR.Nr. A 0130/2020 (VWD)

Auftrag Fraktion SP/junge SP: Energieausweis für Gebäude Stellungnahme des Regierungsrates

1. Auftragstext

Die Regierung wird gebeten, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche festlegt, bei welchen Tätigkeiten und Ansprüchen das Erstellen eines Gebäude-Energieausweises (GEAK) obligatorisch ist.

2. Begründung

Geräte im Haushalt, im Gewerbe oder in der Haustechnik, Elektronikartikel, Lampen und Leuchten, Personenwagen und Reifen, ja selbst Fenster und Sanitärprodukte werden heute selbstredend mit einer Energieetikette oder einer Energieeffizienzklasse versehen. Die meist gut lesbaren Etiketten geben Auskunft über den Norm-Energiebedarf und sind den meisten Konsumenten heute ein Begriff. Sie haben dazu beigetragen, dass der Energieverbrauch beim Kaufentscheid vieler Produkte eine Rolle spielt und ein tieferer Energieverbrauch heute ein Verkaufsargument ist.

Bei den Gebäuden ist diese Transparenz bis heute nicht obligatorisch, obwohl es mit dem allgemein anerkannten und seit Frühjahr 2020 auch normierten Gebäude-Energieausweis der Kantone GEAK seit über 10 Jahren ein geeignetes und erprobtes Messinstrument bzw. einen entsprechenden Energieausweis ebenfalls gibt, der nun auch bei Rechtsstreitigkeiten rekursfest sein wird. Der Ausweis zeigt analog den eingangs erwähnten Energieetiketten auf einen Blick, wo ein Gebäude energetisch steht.

Mit dem GEAK ist somit eine Beurteilung der energetischen Qualität eines Gebäudes möglich, die im Hinblick auf zu erwartende Energiekosten und den Komfort Transparenz für Kauf- und Mietentscheide schafft. Dies kann sowohl Verkäufer wie Käuferinnen von Immobilien motivieren, in Energieeffizienzmassnahmen zu investieren, aber auch Mieterinnen und Mietern einen realistischen Hinweis auf die zu erwartenden Energiekosten geben. Er kann aber auch die Grundlage für die Planung von baulichen und gebäudetechnischen Verbesserungsmaßnahmen bilden und damit ein transparentes Hilfsmittel bei der Zuteilung von Fördermitteln sein.

Der Regierungsrat soll festlegen, wo und wann die Deklaration obligatorisch sein soll. Zu denken ist dabei primär an Neubauten, umfassende Sanierungen sowie bei Handänderungen und dem Bezug von Fördermassnahmen. Bei der Vermietung von Gebäuden und Wohnungen kann auch eine Übergangsfrist von z. B. 10 Jahren vorgesehen werden.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Vorbemerkungen

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) ist ein schweizweit harmonisiertes und breit anerkanntes Bewertungs- und Beratungsinstrument für Gebäude. Er wird von allen Kantonen anerkannt und darf nur von zertifizierten Experten ausgestellt werden. Ein GEAK zeigt auf, wie energieeffizient eine Gebäudehülle ist und wie viel Energie das betreffende Gebäude bei einer Standardnutzung benötigt. Der ermittelte Energiebedarf wird in Klassen von A (sehr energieeffizient) bis G (wenig energieeffizient) auf einer einfachen Energieetikette angezeigt.

Ein GEAK dient der detaillierten energetischen Beurteilung eines Gebäudes und ist deshalb vielseitig verwendbar. Da die Berechnung einheitlich erfolgt, können Gebäude miteinander verglichen werden. So kann der GEAK unter anderem auch als Hilfsmittel für Miet- oder Kaufentscheide dienen. Ein GEAK-Experte kann beispielsweise bereits bei der Hausbegehung mögliche Schwachstellen aufdecken und so der Eigentümerschaft wertvolle Hinweise für mögliche Sanierungsmassnahmen geben. Zunehmend wird der GEAK auch als Qualitätsnachweis bei Förderprogrammen, für den Bezug von vergünstigten Hypotheken oder als Grundlage für eine vereinfachte Minergie-Zertifizierung verwendet.

Der GEAK wurde 2008 im Auftrag der Energiedirektorenkonferenz (EnDK) in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen, dem Bund und dem Hauseigentümergebiet lanciert und wird seither laufend weiterentwickelt. 2009 wurde die Energieetikette als Basisprodukt "GEAK" mit den beiden Produkten "GEAK-Plus" und "GEAK-Neubau" erweitert. Ergänzend zur klassischen Energieetikette "GEAK" zeigt der "GEAK-Plus" zusätzlich mehrere individuell zugeschnittene Varianten zur energetischen Modernisierung des Gebäudes auf (Beratungsbericht). Mindestens eine Variante beinhaltet dabei eine energetische Gesamtanierung. Die Gesamtbetrachtung ermöglicht der Eigentümerschaft eine längerfristige Planung und sorgt für eine optimale Abstimmung der nötigen Einzelmassnahmen untereinander. Der "GEAK-Plus" zeigt also nicht nur den Energieverbrauch des bestehenden Gebäudes auf, sondern auch verschiedene Massnahmen zur Verbesserung der Effizienzklasse. Der "GEAK-Neubau" ist ein weiteres Produkt und erlaubt eine einfache Gebäudeklassifizierung bereits während der Planung eines Gebäudes. Er ist vor allem für Planer und Baufachleute interessant.

Um der zunehmenden Nachfrage, den steigenden Anforderungen und zahlreichen Ansprüchen an den GEAK gerecht zu werden, wurden 2015 die Aufgaben der zuständigen kantonalen Arbeitsgruppe GEAK von der Energiefachstellenkonferenz an einen neu gegründeten Verein GEAK-CECB-CECE übertragen. Der Verein ist seither zuständig für die Entwicklung, die Verbreitung, die Bewirtschaftung und die Kontrolle sowie die Förderung eines schweizerisch einheitlichen Systems für einen Gebäudeenergieausweis. Ab 2017 wurde die Zusammenarbeit mit dem Verein Minergie gestärkt und die verschiedenen Produkte enger aufeinander abgestimmt. Seit dem 1. März 2020 ist der Verein Minergie für die Geschäftsführung des Vereins GEAK zuständig.

Die Normierung des GEAK wurde an der Plenarversammlung der EnDK vom 2. April 2020 veröffentlicht und ist seither frei zugänglich. Mit der Offenlegung der Berechnung und Klassifizierung soll die Transparenz verbessert und der GEAK nachvollziehbarer gemacht werden. Damit soll bei entsprechenden Rechtsstreitigkeiten die Rekursfestigkeit verbessert werden.

3.2 Der GEAK im Kanton Solothurn

Der GEAK wird im Kanton Solothurn seit der Lancierung besonders gefördert. Er wird heute verschiedentlich in Förderprogrammen oder in der Beratung eingesetzt. Seit 2008 führt der Kanton Solothurn ein kantonales Förderprogramm für Gebäudeanalysen und übernimmt die Hälfte der anfallenden Kosten.

3.2.1 Neubauten / umfassende Sanierungen / Fördermassnahmen

Der GEAK wird im Kanton Solothurn sowohl für Neubauten als auch für bestehenden Gebäude gleichermaßen unterstützt. Gefördert werden der erstmalige GEAK und dessen Aufdatierung nach Ablauf der 10 Jahre Gültigkeitsdauer oder einer wesentlichen Änderung am Gebäude oder der Nutzung. Im selben Umfang wird der GEAK mit Beratungsbericht (GEAK-Plus) gefördert. Für alle übrigen komplexen Gebäude, welche mit einem GEAK nicht analysiert werden können, wird die Gebäudeanalyse nach Pflichtenheft des Bundes im selben Umfang finanziell unterstützt (z. B. Industrie, Lager, Spitäler, Sportbauten, Hallenbäder oder Versammlungslokale).

Seit 2017 muss im Rahmen des harmonisierten Förderprogramms von Bund und Kantonen bei grösseren Gebäudehüllensanierungen ein GEAK-Plus vorliegen. Nur dann können vom Bund Fördergelder beansprucht werden. Diese Förderbedingung gilt für Wärmedämmungen von Fassaden, Dächern, Wänden und Böden gegen das Erdreich ab 10'000 Franken Fördergeld. Das entspricht in etwa Dämmungen ab der Grösse von 250 Quadratmetern. So soll bei höheren Investitionen und wesentlichen Änderungen am Energieverbrauch auch gleichzeitig über die entstehenden Möglichkeiten bei der Gebäudeheizung informiert werden. Im selben Zug wird dabei auch die Energieetikette erstellt. Mittlerweile werden im Kanton Solothurn rund 150 bis 200 GEAK pro Jahr finanziell unterstützt und dazu rund 150'000 Franken kantonale Mittel eingesetzt. Im Kanton Solothurn wurden bisher 1'230 GEAK und 616 GEAK-Plus erstellt. Damit liegt der Kanton Solothurn leicht über dem Schweizer Durchschnitt von 2 % Anteil der Wohngebäude mit Energieausweis. Auf eine gesetzliche Verankerung des GEAK oder die Einführung einer GEAK-Pflicht wurde bisher aus verschiedenen Gründen verzichtet.

3.2.2 Handänderung

Die durchschnittlichen Kosten einer Energieetikette betragen für ein Einfamilienhaus rund 800 Franken, bei einem Mehrfamilienhaus liegen sie im Schnitt bei etwa 1'500 Franken. Im Kanton Solothurn gibt es jährlich rund 3'400 Handänderungen; bei rund einem Drittel der Handänderungen besteht kein dringender energetischer Sanierungsbedarf. Mit der Einführung einer GEAK-Pflicht müssten die Kosten von der Eigentümerschaft vollständig übernommen werden, weil eine kantonale Förderung nicht mehr zulässig wäre.

Die Einführung einer GEAK-Pflicht bei der Handänderung erfordert die Schaffung einer rechtlichen Grundlage im kantonalen Energiegesetz. Nach der Ablehnung der letzten Revision des Energiegesetzes 2018 durch das Stimmvolk wurde ein partizipativer Prozess "Wie weiter im Kanton Solothurn mit dem Gebäudebereich" gestartet. In Zusammenarbeit mit den Stakeholdern wurde eine praxisorientierte Auslegeordnung unter Berücksichtigung der nationalen Rahmenbedingungen erarbeitet. Der Schlussbericht dieses Prozesses (Koordination CO₂- und Energiepolitik: Fokus Gebäudeenergiebereich 2020) zeigt Wege und Massnahmen auf, wie der Kanton Solothurn die Pariser Klimaziele erreichen kann.

Das Projektteam empfiehlt dem Regierungsrat vorerst auf einen weiteren Anlauf zur Umsetzung von Gebäudevorschriften zu verzichten. Stattdessen soll die vorgesehene Bundesregelung des CO₂-Gesetzes mit dem Systemwechsel auf eine stufenweise Reduktion der maximal zulässigen CO₂-Emissionen von Gebäuden vom Kanton Solothurn übernommen werden. Der GEAK ist dabei als zentrales Vollzugsinstrument vorgesehen und soll zukünftig eine noch stärkere Rolle im Vollzug einnehmen.

3.3 Schlussfolgerungen

Der GEAK ist ein wertvolles und vielseitig einsetzbares Beratungs- und Informationsinstrument. Im Kanton Solothurn wird er deshalb seit 2008 gezielt in der Förderung und in der Beratung von gebäudetechnischen Verbesserungsmassnahmen eingesetzt. Mit einem kantonalen Förderprogramm für Gebäudeanalysen übernimmt der Kanton die Hälfte der anfallenden Kosten. Es ist aktuell zielführender, die Energieetikette von Gebäuden in Verbindung mit konkreten Sanierungsmassnahmen zu fördern. So bietet der GEAK einen konkreten Mehrwert und die allgemeine Forderung des Stimmvolkes und der Stakeholder, vermehrt auf Anreiz als auf Vorschriften zu setzen, kann besser erfüllt werden.

Der Wechsel von der aktuellen GEAK-Förderung zu einer GEAK-Pflicht bei Handänderungen soll aber in Betracht gezogen werden, wenn die auf Bundesebene geplante CO₂-Gesetzgebung nicht umgesetzt werden kann.

4. Antrag des Regierungsrates

Erheblicherklärung mit folgendem Wortlaut:

Der Regierungsrat prüft den Wechsel von der aktuellen GEAK-Förderung hin zu einer GEAK-Pflicht bei Handänderungen, wenn die auf Bundesebene geplante CO₂-Gesetzgebung nicht umgesetzt werden kann.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (GK 5185)
Amt für Wirtschaft und Arbeit (3)
Energiefachstelle
Aktuariat UMBAWIKO
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat