

CO₂-Gesetz: Welche Auswirkungen hat es auf Immobilieneigentümer?

Ende 2015 hat die Schweiz das Pariser Klimaabkommen unterzeichnet, das die Staaten zur Reduktion der Treibhausgasemissionen verpflichtet. In der Schweiz sollen die vorgegebenen Absenktziele mittels CO₂-Gesetz erreicht werden. Inwiefern Immobilieneigentümer vom neuen CO₂-Gesetz betroffen sind, hat die Hauseigentümer-Zeitung mit HEV-Schweiz-Präsident NR Hans Egloff und RR Mario Cavigelli, Präsident der Konferenz Kantonalen Energiedirektoren EnDK, diskutiert.

Was kommt mit dem CO₂-Gesetz auf Immobilieneigentümer in der Schweiz zu?

HANS EGLOFF: Das neue CO₂-Gesetz will den Gebäudebereich weiter in die Pflicht nehmen. Der Gebäudebereich hat aber bereits den grössten Anteil an der Senkung des CO₂-Ausstosses in den letzten Jahren geleistet. Bis 2015 konnten die Treibhausgase gegenüber 1990 um 26 Prozent gesenkt werden.

MARIO CAVIGELLI: Das CO₂-Gesetz ist derzeit noch in Beratung, deshalb kann man noch nicht abschliessend sagen, was konkret auf Immobilieneigentümer zukommt. Sicher ist jedoch, dass Eigentümer in den letzten Jahren bereits wesentlich zur CO₂-Reduktion beigetragen haben. Dennoch müssen sie diesen Absenktweg weiter verfolgen und ihren Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen leisten. Der Druck, Effizienzmassnahmen umzusetzen oder erneuerbare Energie zu nutzen, wird bei ineffizienten und mit fossiler Energie beheizten Bauten steigen. Wer nicht saniert oder weiterhin auf Öl- bzw. Gasheizung setzt, könnte in Zukunft

eine Wertminderung seiner Immobilie erfahren.

Das Gesetz möchte CO₂-Grenzwerte für Wohnbauten einführen. Handelt es sich dabei nicht um einen Eingriff in die Kantonshoheit?

MARIO CAVIGELLI: Nein, nicht generell. Der Bund ist für Umweltbelange zuständig und setzt im CO₂-Gesetz die Währung «Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter Energiebezugsfläche» ein. Die vom Bundesrat vorgesehenen sechs Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter Energiebezugsfläche als Grenzwert für Wohnbauten entsprechen aber faktisch einem Ölheizungsverbot, und dagegen wehren wir Energiedirektoren uns. Wir haben schon viele Diskussionen mit dem Bund geführt – uns Kantone bindet diese Einschränkung die Hände. Für ein Verbot fossiler Heizungen ist der Schweizer Gebäudepark nicht bereit, auch wenn der Gebäudesektor momentan hinsichtlich CO₂-Einsparungen gut unterwegs ist.

HANS EGLOFF: Der Bund verstärkt zunehmend den Druck auf die Kantone. Dies hat sich bereits bei der Energiestrategie 2050 gezeigt. Entsprechend verschärft fielen auch die MuKEn 2014 – die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich – gegenüber früheren Revisionen aus. Dies erklärt auch den vermehrten Widerstand bei der Umsetzung.

Wenn die MuKEn bereits so streng sind, braucht es dann die CO₂-Grenzwerte vom Bund überhaupt?

MARIO CAVIGELLI: Es hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden. Bisher stand die Energieeffizienz von Gebäuden im Vordergrund, neu spricht man nur noch von CO₂-Ausstoss. Die Dämmung soll plötzlich in den Hintergrund rücken und nicht mehr so wertvoll sein? Meiner Meinung nach wird der Fokus heute zu stark auf den CO₂-Ausstoss gelegt – und ausser Acht gelassen, dass diese Betrachtung zu vielen Wärmepumpen in ungenügend gedämmten Bauten führt und unsere Stromversorgungssicherheit negativ beeinflusst.

HANS EGLOFF: Und im Gebäudebereich entfaltet sich die Wirkung von Massnahmen erst nach längerer Zeit, selbst 10-Jahres-Ziele sind noch zu kurz gegriffen. Die neuen CO₂-Grenzwerte erwecken den Eindruck von Zwangerei. Die Gesetzgebung muss berücksichtigen, dass im Gebäudebereich Erneuerungszyklen von 20 bis 40 Jahren gelten.

MARIO CAVIGELLI: Besser wäre es, die Umsetzung der MuKEn voranzutreiben. Die MuKEn formulieren moderate Anforderungen, die beim Ersatz des Wärmeerzeugers zur Anwendung kommen. Dadurch könnte der CO₂-Ausstoss zielkonform gesenkt werden. Doch leider wird die kantonale Umsetzung der MuKEn

Mario Cavigelli:

«Man spricht nur noch von CO₂-Ausstoss, anstatt die Energieeffizienz als Ganzes ins Zentrum zu stellen.»

bekämpft und somit die Verfehlung des CO₂-Absenktzieles – bis 2027 den Ausstoss zu halbieren – in Kauf genommen. Der Bund versucht daher bereits heute, diese Zielverfehlung mit der Einführung von CO₂-Grenzwerten zu regulieren, obwohl damit kein Beitrag mehr an die Einhaltung des Pariser Klimaabkommens bis 2030 geleistet werden kann.

MARIO CAVIGELLI/ENDK

Dr. Mario Cavigelli ist Rechtsanwalt, Regierungsrat im Kanton Graubünden und Präsident der Energiedirektorenkonferenz EnDK. Die EnDK ist das gemeinsame Energie-Kompetenzzentrum der Kantone. Sie fördert und koordiniert die Zusammenarbeit der Kantone in Energiefragen und vertritt die gemeinsamen Interessen der Kantone.



«Die Reduktion des CO₂-Ausstosses ist ein langfristiges Ziel – ein Marathon und kein Sprint!», sagt Regierungsrat Mario Cavigelli (links), Präsident der EnDK, im Gespräch mit Nationalrat Hans Egloff, Präsident des HEV Schweiz.

BILDER HEV SCHWEIZ

CO₂-REDUKTION SOLL ENERGIEEFFIZIENZ-BEMÜHUNGEN NICHT ÜBERSTEUERN!

Gegenüberstellung der verschiedenen Grundlagen und Philosophien sowie deren Massnahmen:		
Grundlage	Energiestrategie 2050 MuKEn 1992-2014 «Das Gebäudeprogramm»	NEU: Totalrevision CO ₂ -Gesetz
Philosophie	Steigerung Energieeffizienz	Reduktion CO ₂ -Emissionen
Massnahmen	1. Sanierung Gebäudehülle • Fenster 3-fach • Dach • Aussenwände 2. Wechsel Haustechnik • Ersatz fossiler Heizungen gegen erneuerbare Wärmeerzeugung	1. Wechsel Haustechnik • Ersatz fossiler Heizungen gegen erneuerbare Wärmeerzeugung 2. Sanierung Gebäudehülle • Fenster 3-fach • Dach • Aussenwände Stromversorgungssicherheit

GRAFIK ENDK

Die grosse Frage, die sich Wohneigentümer stellen, ist: Muss ich mich längerfristig auf ein Verbot meiner Öl- oder Gasheizung gefasst machen?

HANS EGLOFF: Es gibt keine Bestandesgarantie für Heizsysteme. Diese Erfahrung mussten und müssen viele Besitzer von Elektrodirektheizungen machen. Vor 25 Jahren wurden die Elektrodirektheizungen noch empfohlen, dann folgte mit den MuKEn 2008 ein Verbot des Ersatzes solcher Heizsysteme und heute sollen sie sogar vor Ablauf ihres Lebenszyklus ersetzt werden müssen. Der HEV Schweiz wird sich weiterhin gegen solche generellen Technologieverbote einsetzen. Eine Garantie abgeben können wir aber für fossile Heizungen nicht. Wenn die Energieziele nicht eingehalten werden – auch wenn es im Moment gut aussieht –, müssen Eigentümer mit fast allem rechnen.

Hans Egloff: «Der HEV Schweiz setzt sich gegen generelle Technologieverbote ein.»

MARIO CAVIGELLI: Bei Nichterreichen der Ziele ist ein Verbot auf Bundesebene in der Tat wahrscheinlich. Aber wichtig ist doch, dass die Nutzung fossiler Wärme und ihr CO₂-Ausstoss langfristig erheblich reduziert werden. Umsetzen müssen es am Schluss die Kantone – und die Eigentümer. Würde der Bund die Kompetenz wirklich an sich reißen und es käme zu einem generellen Verbot, wäre dies für uns Kantone sehr schwierig. Wir sind näher an der Umsetzung dran, an den Baubewilligungsbehörden, den Planern und Installateuren. Deshalb müssen wir Kantone und auch Verbände wie der HEV dranbleiben und uns einbringen. Die Reduktion des CO₂-Ausstos-

ses ist ein langfristiges Ziel – ein Marathon und kein Sprint!

Wie rüsten sich Eigentümer für die kommenden Jahre?

HANS EGLOFF: Wohneigentümer, die ein Haus mit fossil betriebener Heizung haben, möchten natürlich wissen, was auf sie zukommt. Es gibt aber kein Universalrezept, kein Fall gleicht dem anderen. Wichtig ist deshalb der Austausch mit Fachleuten. Eigentümer tun gut daran, sich frühzeitig beraten zu lassen.

MARIO CAVIGELLI: Energie wird für Hauseigentümer in den nächsten Jahren zu einem noch grösseren Thema werden. Sie müssen sich gut darüber informieren. Am, Le

Aktueller Stand CO₂-Gesetz

Der Vorschlag des Bundesrats zum revidierten CO₂-Gesetz wird aktuell in der Kommission des Ständerats diskutiert. Dies, nachdem der Nationalrat in der Wintersession 2018 nach der Beratung nicht auf die Vorlage eingetreten ist. Der Nationalrat wird sich mit der durch den Ständerat überarbeiteten Version des CO₂-Gesetzes erneut auseinandersetzen. Über die Umweltgesetzgebung, also das CO₂-Gesetz, würde der Bund aktiv auf die Gesetzgebung im Gebäudebereich Einfluss nehmen.



KURZZUSAMMENFASSUNG BOTSCHAFT BUNDES RAT ZUM CO₂-GESETZ (ART. 8/9)

Art. 8 Grundsatz: Die Kantone sollen verpflichtet werden, die jährlichen CO₂-Emissionen aus mit fossilen Energieträgern beheizten Gebäuden zu vermindern. Die CO₂-Emissionen sollen im Durchschnitt der Jahre 2026 und 2027 schweizweit mindestens 50 Prozent unter dem Niveau von 1990 liegen.

Art. 9 Folgen bei Zielverfehlung: Sollte das im Artikel 8 fixierte Reduktionsziel für die Gebäudeemissionen nicht erreicht werden, gelten ab 2029 landesweit einheitliche Vorgaben für bestehende Wohn- und Dienstleistungsbauten. So sollen noch maximal sechs Kilogramm CO₂ aus fossilen Brennstoffen pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (EBF) und Jahr ausgestossen werden, was faktisch einem Öl- und Gasheizungsverbot entspricht. Der CO₂-Grenzwert kommt zum Zeitpunkt des Ersatzes einer Heizungsanlage zum Tragen. Darunter fällt auch der Brennerersatz.