



Online-Streitgespräch

Immobilien und das CO₂-Gesetz

Am 30. April hat sich die Hauseigentümer-Redaktion mit HEV-Schweiz-Präsident aNR Hans Egloff und Regierungspräsident Mario Cavigelli, Präsident der Konferenz Kantonaler Energiedirektoren EnDK, zum Online-Gespräch getroffen, um zu diskutieren, welche Auswirkungen das CO₂-Gesetz auf den Immobiliensektor hat.

REDAKTION: Die Kantone stellten sich in der Debatte anfänglich gegen das CO₂-Gesetz, nun unterstützen sie es. Ein Gesinnungswandel?

MARIO CAVIGELLI: Der ursprüngliche Vorschlag des Bundesrats ging im Gebäudebereich noch deutlich weiter als die nun verabschiedete Version. Mit dem damals diskutierten Grenzwert wären fossile Heizungen ab 2029 auf einen Schlag beinahe nicht mehr möglich gewesen. Die Kantone haben sich für eine offenere Lösung eingesetzt, bei der auch Effizienzmassnahmen eine Möglichkeit sind. Zudem ist es gelungen, das Gebäudeprogramm über 2025 hinaus weiterzuführen. Der Umbau des Gebäudeparks kostet – auch wenn sich die Investitionen in vielen Fällen über die Zeit hinweg lohnen. Entsprechend sind hier Anreize und Unterstützung wichtig.

HANS EGLOFF: Seitens HEV Schweiz war früh im Gesetzgebungsprozess klar, dass der Verband das Gesetz ablehnt. Bereits im aktuell gültigen CO₂-Gesetz wird der Gebäudebereich weitaus am stärksten in die Pflicht genommen. Auch die Aufnahme der Flugticketabgabe während der politischen Beratung kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Ziele für den Gebäudepark weitaus höher gesetzt werden als für die Bereiche Industrie und Mobilität. Die Einschränkungen und finanziellen Folgen sind im Gebäudesektor nach wie vor am grössten – und dies trotz erreichter ansehnlicher Treibhausgasreduktion in den vergangenen Jahren. Die Hauseigentümer tragen die Klimaziele aktiv mit. Sie haben verschiedentlich bereits zur CO₂-Reduktion beigetragen – das ist belegt. Erfolgt ist dies ganz ohne Zwang.

Mit den MuKEN 2014 setzen die meisten Kantone bereits eine Gesetzgebung um, die mit den Klimazielen bis 2050 kompatibel ist. Weshalb braucht es das CO₂-Gesetz noch?

HANS EGLOFF: Die MuKEN 2014 gehen bereits genügend weit. Insbesondere können über die kantonalen Energiegesetze auch regionale Eigenheiten berücksichtigt werden. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, auf zusätzliche Anforderungen wie denkmalpflegerische Auflagen oder finanzielle Härtefälle einzugehen. Das CO₂-Gesetz hingegen schlägt mit dem starren Grenzwert und den stets steigenden Abgaben einen Weg ein, der wenig Flexibilität erlaubt.

Der Gebäudebereich hat seine Hausaufgaben gemacht und das Absenken für 2015 erreicht. Das nun viel zitierte Sektorziel von mi-

nus 40 Prozent bis 2020 steht in keinem Gesetz bzw. keiner Verordnung. Das Ziel ist ohne Legitimation durch die Verwaltung in Umlauf gebracht worden. Fakt ist, der Gebäudebereich wird auch 2020 überproportional zum Absenkenziel beigetragen haben. Genaue Zahlen liegen uns 2022 vor.

MARIO CAVIGELLI: Die MuKEN 2014 sind ein erster Schritt in Richtung Erreichung der Klimaziele. Erfreulich

Anforderungen gestellt, die von einer Erneuerung betroffen waren. Die Grenzwerte gemäss CO₂-Gesetz sind sicher herausfordernd und setzen eine wärmetechnische Gesamtbetrachtung der Liegenschaft voraus. Die Anforderungen können mit gebäudetechnischen Massnahmen nur bei Gesamtanierungen erreicht werden. Gebäudehülle und Heizung müssen aufeinander abgestimmt werden.



Für einmal online durchgeführt: Streitgespräch mit HEV-Schweiz-Präsident aNR Hans Egloff (links) und Mario Cavigelli, Präsident der Konferenz Kantonaler Energiedirektoren EnDK (rechts).

«Der Gebäudebereich hat seine Hausaufgaben gemacht und wird auch 2020 überproportional zum Absenkenziel beigetragen haben.» Hans Egloff

sind die Erfahrungen der ersten Kantone, die neue Anforderungen an den Heizungsersatz aufgenommen haben. Es zeigt sich, dass bei 80 Prozent der ersetzten Heizungen nicht nur die geforderten 10 Prozent erneuerbare Energie eingesetzt wurden, sondern ganz auf erneuerbare Systeme umgestellt wurde. Im Bereich des Heizungsersatzes unterstützt das CO₂-Gesetz die MuKEN. Bis Ende dieses Jahres werden voraussichtlich 20 Kantone die MuKEN umgesetzt haben.

Das CO₂-Gesetz ist aber auch wichtig für die Weiterführung des Gebäudeprogramms. Denn insbesondere bei der Energieeffizienz sind nach wie vor die Kantone federführend. Damit bestehende Gebäude energieeffizient saniert werden, braucht es entsprechende finanzielle Anreize. Ganz nach dem Motto: fordern und fördern.

Der neu einzuführende Grenzwert von 20kg CO₂/m²a ist für Eigentümer nicht fassbar. Wie steht der Grenzwert im Vergleich zur bisherigen kantonalen Energiegesetzgebung da?

MARIO CAVIGELLI: Ja, der neue Grenzwert ist in dieser Art für Laien, aber auch für viele Fachleute nicht fassbar. Ein Vergleich zu den Anforderungen, welche die MuKEN an den Heizungsersatz stellen, gestaltet sich schwierig, da es sich um andere Ansätze handelt. Die kantonalen Gesetzgebungen haben bisher nur an diejenigen Bau- und Anlagenteile

HANS EGLOFF: Der Grenzwert entspricht in etwa dem Ausstoss von 7,6 Liter Heizöl pro Quadratmeter. Die meisten Hauseigentümer kennen ihren Energieverbrauch und werden sehen, dass sie deutlich mehr Heizöl verbrauchen. Mit dem Absenkenpfad des Grenzwerts reduziert sich die noch erlaubte Menge Heizöl oder Erdgas zunehmend. Bereits ab 2033 ist eine fossile Heizung eigentlich nicht mehr möglich. Insbesondere in höheren Wohnlagen und bei älteren Gebäuden wird dies zu einer grossen Herausforderung, die mit Kostenfolgen verbunden sein wird. Gerade für ältere Hauseigentümer – die einen anderen Investitionshorizont haben – kann die Finanzierung einer Sanierung problematisch sein.

Die hauptsächlich diskutierte Alternative zur fossilen Heizung ist die Wärmepumpe. Wie schon bei der Mobilität erfolgt auch im Gebäudesektor eine Substitution fossiler Brennstoffe durch Strom. Reicht der Strom für alle?

HANS EGLOFF: Die Empa rechnet in einer Studie für die Wintermonate mit einer Stromlücke von 15,9TWh. Dies ist beinahe so viel, wie die aktuell noch laufenden AKWs in der Schweiz pro Jahr produzieren. Im Gegensatz zu den fossilen Energieträgern wird der Import von Strom eine zunehmende Herausforderung darstellen. Auch unsere Nachbarländer befinden sich auf dem Weg zur Dekarbonisierung und werden den produzierten Strom im eigenen Land benötigen. Zudem wird der durch die Elektromobilität stark wachsende Strombedarf noch zu wenig berücksichtigt. Die E-Mobilität wird gepusht, ohne dass wir heute den genauen Strombedarf dafür kennen.

MARIO CAVIGELLI: Der Gesamtumbau des Energiesystems in der Schweiz benötigt einen Zubau bei der Stromproduktion und als Basis die bestehende Wasserkraft. Sie leistet den Hauptteil der heutigen Stromversorgung in der Schweiz, und das ist kein Selbstläufer. Der Wasserkraft ist Sorge zu tragen. Zusätzlich sind ein massiver Ausbau bei der Photovoltaik von heute 2,5TWh auf 34TWh nötig sowie ein moderater Ausbau bei der Wasser- und Windkraft wichtig – ohne geht es nicht. Deshalb engagieren sich die Kantone

«Das CO₂-Gesetz ist auch wichtig für die Weiterführung des Gebäudeprogramms – es braucht entsprechende finanzielle Anreize.» Mario Cavigelli

MARIO CAVIGELLI

Dr. Mario Cavigelli ist Rechtsanwalt und steht als Regierungspräsident im Kanton Graubünden dem Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität vor. Mario Cavigelli ist Präsident der Konferenz Kantonaler Energiedirektoren EnDK. Die EnDK ist die Vereinigung aller Energiedirektoren, die gemeinsam die Mustervorschriften der Kantone beschliessen.

für bessere politische Rahmenbedingungen für die inländische erneuerbare Stromproduktion, mit eingeschlossen die Wasserkraft. Insbesondere im Winterhalbjahr stehen wir vor grossen Herausforderungen – die Wärmepumpen sind hier aber nicht der entscheidende Treiber. Diese sind zudem um ein Vielfaches effizienter als Elektrodirektheizungen, die mit der Zeit ersetzt werden sollen. Effizienzsteigerungen und der Ausbau der erneuerbaren Stromproduktion müssen Hand in Hand gehen.

Wie geht es nach der Abstimmung weiter, wenn das CO₂-Gesetz angenommen bzw. abgelehnt wird?

MARIO CAVIGELLI: Bei Annahme des CO₂-Gesetzes gelten in den Kantonen, welche die MuKEN noch nicht eingeführt haben, ab 1.1.2023 die neuen Grenzwerte. Für den Vollzug sind die Kantone zuständig. In den übrigen Kantonen treten diese Grenzwerte erst drei Jahre später in Kraft. Die Umsetzungsfrist ist relativ kurz, aber wir Kantone wissen ziemlich genau, was neu auf uns zukommt.

HANS EGLOFF: Bei Ablehnung wird vorerst das aktuelle CO₂-Gesetz weiter gelten. In der Verordnung dazu ist ja auch bereits die nächste Erhöhung der CO₂-Abgabe von 96 Franken pro Tonne CO₂ auf 120 Franken per 2022 definiert. Anschliessend muss der Bundesrat über die Bücher und eine neue Version ausarbeiten, welche die Bevölkerung nicht in diesem Ausmass belastet und unbedingt die bisherigen Erfolge des Gebäudebereichs anerkennt. Wichtig ist mir als HEV-Schweiz-Präsident der liberale Ansatz: Eigenverantwortung und Anreize bringen mehr als staatlich verordneter Zwang.

Die Redaktion bedankt sich für das Gespräch. Am, Le

MEIER MEINT

«Unterirdische Politik»



Vor wenigen Tagen hat der Nationalrat zum zweiten Mal einer Motion zugestimmt, welche die Erstellung eines Aktionsplans «Digitalisierung des geologischen Untergrunds» verlangt. Damit ist der Bundesrat jetzt mit der Vorstoss- Umsetzung beauftragt. Gemäss dem Motionär gilt es, zukünftige Investitionen für unterirdische Infrastrukturen, für die Gewinnung von Georesourcen und für die Lagerung von Abfällen zu sichern. Mit der Schliessung von Wissenslücken sollen Risiken bei der Realisierung unterirdischer Infrastrukturen reduziert werden.

Noch 2010 wurde ein parlamentarischer Vorstoss mit dem Titel «Im Untergrund herrscht Chaos» deutlich abgelehnt. Nur gerade ein Jahr später führte aber das Postulat «zur Nutzung des Untergrunds» dazu, dass eine interdepartementale Arbeitsgruppe unter Federführung des Bundesamtes für Raumplanung eingesetzt wurde. In einem Bericht des Bundesrates von Dezember 2018 wurden daraufhin Massnahmen zur Digitalisierung des Untergrunds aufgezeigt. Ein Leitungskataster Schweiz befindet sich ebenfalls bereits in Arbeit.

Das alles wirkt doch ziemlich befremdlich, weil die raumplanerische und baurechtliche Regelung des Untergrundes eigentlich in der Zuständigkeit der Kantone läge. Und von den Kantonen sah bisher rund die Hälfte keinen Bedarf, neue Gesetze in diesem Bereich zu erlassen.

Somit ist nach dem erneuten Entscheid des Nationalrates ebenso unabsehbar wie auch unklar, wie und mit welchen Zuständigkeiten eine konkrete Politik und gesetzliche Regulierungen in der kontinentalen Erdkruste «zwischen Gesteinen, lebendigen Böden, Maulwürfen und Wühlmäusen» dereinst stattfinden sollen. Vor allem aber kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine flächendeckende gesamtschweizerische Umsetzung einen Digitalisierungs- und Planungsaktivismus ungeahnten Ausmasses und analoger Kostenfolge auslöst. Da ist es mehr als nur gut, dass mindestens die zuständige Kommission des Ständerates am ursprünglichen Motionstext einige wichtige Änderungen angebracht hat – dies nicht zuletzt aufgrund von Impulsen des HEV. Bei den Umsetzungsarbeiten müssen nun auch die Interessen der Grundeigentümer berücksichtigt werden. Gerade in Zeiten, in denen Wärmepumpen mit Erdsonden eine hohe Bedeutung zukommt, müssen auch die Grundeigentümer erst recht «in der nötigen Tiefe» mitreden können.

Markus Meier,
Direktor HEV Schweiz

CO₂-Gesetz

Mit der Totalrevision des CO₂-Gesetzes soll den Verpflichtungen gemäss Klimaabkommen von Paris nachgekommen werden. Das Parlament hat das Gesetz nach dreijähriger Beratung im vergangenen Herbst verabschiedet. Aufgrund des erfolgreich zustande gekommenen Referendums wird das Stimmvolk am 13. Juni 2021 über das Gesetz abstimmen. Das CO₂-Gesetz sieht höhere Abgaben auf Heizöl, Erdgas und Benzin vor und will eine Abgabe auf Flugtickets einführen. Ebenfalls neu eingeführt werden soll ein Grenzwert für den CO₂-Ausstoss bei Gebäuden, der den Einbau fossil betriebener Heizungen schrittweise einschränkt.