

## **2. Sicherstellung der Qualitätssicherung von "Minergie" zertifizierten Bauwerken**

Einzelinitiative Hans-Ueli Wolff vom 28. November 2022

KR-Nr. 460/2022

*Ratspräsidentin Sylvie Matter:* Eintreten auf Einzelinitiativen ist obligatorisch. Gemäss Paragraf 139 des Gesetzes über die politischen Rechte ist festzustellen, ob die vorliegende Einzelinitiative von mindestens 60 Ratsmitgliedern unterstützt wird.

Zudem haben wir am 8. Mai 2023 beschlossen, dass der Einreicher an den Verhandlungen teilnehmen und die Einzelinitiative begründen kann, Redezeit: zehn Minuten.

*Hans-Ueli Wolff, Einreicher der Einzelinitiative:* Danke, dass Sie es mir ermöglichen und mir die Gelegenheit geben, meine Einzelinitiative hier im Kantonsrat persönlich zu vertreten. Was erhalten Sie als Konsumentin oder als Konsument beim Kauf eines Wasserkochers für 86 Franken, beim Kauf eines Fernsehers für 860 Franken oder beim Kauf eines E-Bikes für 8600 Franken? Einen Garantieschein. Was erhalten Sie beim Kauf von Minergie-zertifiziertem Wohneigentum für mehrere hunderttausend Franken? Keinen Garantieschein. Die vorliegende Einzelinitiative bezweckt die Sicherstellung der Einhaltung der Minergie-Normen sowie Möglichkeiten zu deren praktischer Überprüfbarkeit. Damit soll die gesetzlich erforderliche sowie behördenverbindliche Leistungsfähigkeit entsprechend zertifizierter Gebäude und Anlagen sichergestellt werden.

Es geht darum, dem Energiegesetz bezüglich Minergie-Zertifizierung Zähne zu verleihen. Für die Begründung möchte ich zu Ihnen über drei Punkte sprechen: erstens die hohe Komplexität von Minergie-zertifizierten Bauten, zweitens das Minergie-Zertifizierungsverfahren und drittens die Glaubwürdigkeit von Minergie.

Zum ersten Punkt, der hohen Komplexität von Minergie zertifizierten Bauten: Was ist die Herausforderung? Wenn wir vergleichen, werden fossile Heizanlagen in grossen Stückzahlen in hoher konstanter Qualität industriell hergestellt und verfügen über entsprechende Typenprüfungen betreffend Leistung und Emissionen. Zudem werden die fossilen Feuerungsanlagen wie auch deren Brenner im Kanton Zürich jährlich durch den Kaminfeger gereinigt und geprüft sowie deren Emissionen jährlich gemessen. Die Werte werden in amtlichem Auftrag protokolliert und zuhänden der Behörden dokumentiert. Im Gegensatz dazu werden die Anlagen zur Gewinnung von Erd- und Solarwärme sowie mechanische Lüftungen und die Installationen zu deren Verteilung in Gebäuden unterschiedlichster architektonischer Gestaltung und Bauweisen individuell konzipiert und aus Kombinationen von Geräten und Steuerungen von verschiedensten Lieferanten erstellt. Daraus können sich in der Praxis verschiedene Fehler im Konzept, dem Bau der In-

stallation und der Inbetriebsetzung kumulieren, sodass bei ungenügender Funktion der Anlage der Eigentümer praktisch keine Möglichkeit hat, die Ursache der Mängel festzustellen und diese beheben zu lassen. Die möglichen Ursachen lassen sich zudem schwer einem Verursacher zuweisen, da sich verschiedene Faktoren wie Planungs- und Auslegungsfehler, Bauabweichungen, Abweichungen der Leistungsfähigkeit von Geräten und Komponenten zu deren Spezifikationen vermischen und kumulieren können. Ist ein Gebäude nach Minergie-Standard gebaut und zertifiziert worden, lässt sich dessen Einhaltung heute de facto nicht nachweisen. Hier liegt ein offensichtlicher multipler Vollzugsnotstand vor.

Um dies zukünftig zu vermeiden, ist eine mögliche Lösung, griffige Qualitätssicherungsmaßnahmen einzuführen. Dies könnte zum Beispiel mit einem ISO-9000-zertifizierten Qualitätsmanagementsystem erreicht werden, wie es in Industrie und Handel schon lange etablierter Standard ist. Die Begründung dafür ist folgende: Qualität muss nachweisbar gemessen werden können. Ohne dies ist ein Zertifikat wie «Minergie» wertlos. Zusätzlich würde hier vom Qualitätsmanagementsystem her eine kontinuierliche Verbesserung der Geschäftsprozesse und der Produktqualität angestossen.

Der zweite Punkt ist das Minergie-Zertifizierungsverfahren: Minergie ist ein Plan-Zertifizierungsverfahren. Aufgrund der Baupläne wird ein provisorisches Zertifikat erstellt. Nach der Fertigstellung bestätigt der Bauunternehmer mit der Baubestätigung, dass das Gebäude so gebaut worden ist wie geplant, oder dokumentiert Veränderungen und Abweichungen. Macht der Bauunternehmer unwahre Angaben, kann dies beim bestehenden Zertifizierungsverfahren durch die Zertifizierungsbehörde nicht oder kaum festgestellt werden. Der heutige Zustand untergräbt die Glaubwürdigkeit des Energiegesetzes und verhindert mit dem latenten Minergie-Etikettenschwindel dessen rechtsstaatliche Umsetzung.

Diese Problematik lässt sich lösen, indem die Einhaltung der den jeweiligen Baubewilligungen zugrunde liegenden theoretischen Berechnungen der zu erreichende Minergie-Werte bei der Abnahme der Bauten praktisch nachgewiesen werden muss. Analog zu den Qualitätsvorgaben und den jährlichen Qualitätsnachweisen bei fossilen Heizungen soll bei Anlagen, die einen Minergie-Standard zu erfüllen haben, die Nachweis-Führung derart ausgebaut werden, dass bei der Prüfung der Baugesuche, bei der Kontrolle des Baufortschrittes sowie bei der Abnahme der Bauten und Anlagen jeweils einmalige Qualitätsprüfungen betreffend die baurechtlich verbindliche Einhaltung des Minergie-Standards durch die hierfür zuständigen Behörden erfolgen.

Die Begründung dafür ist: Käufer sind überwiegend Laien. Sie müssen sich beim Kauf von Minergie-zertifiziertem Wohneigentum darauf verlassen können, dass die Angaben des Bauunternehmers zutreffen und dass auf ein durch den Kanton Zürich ausgestelltes Minergie-Zertifikat Verlass ist.

Der dritte Punkt ist die Glaubwürdigkeit des Energiegesetzes und der Minergie. Die Praxis zeigt, dass es heute möglich ist, mit unwahren Angaben ein Minergie-Zertifikat zu erhalten. Die Reklamationsbearbeitung und Mängelbehebung dauert anstelle von einigen Wochen, wie sonst üblich, Monate bis Jahre. Das ist inakzeptabel. Dies kann gelöst werden, indem im Energiegesetz die Paragraphen 1 und 10

je mit einem Zusatz ergänzt werden, um griffige Qualitätssicherungsmaßnahmen einzuführen. Nicht einhalten der vertraglich zugesicherten und durch den Kanton Zürich zertifizierten Leistungen und Baunormen ist durch die Behörden von Amtes wegen ahnden zu lassen. Die Begründung dafür ist: Mit der heute gelebten Praxis verliert Minergie seine Glaubwürdigkeit. Es kann nicht sein, dass bei Minergie unwahre Angaben eines Bauunternehmers bei der Zertifizierungsanmeldung und in der Baubestätigung keine Konsequenzen haben und nicht von Amtes wegen verfolgt werden, so wie es im Minergie-Reglement eigentlich vorgesehen wäre.

Hiermit bitte ich Sie, meine Einzelinitiative für eine weitere Bearbeitung vorläufig zu überweisen, damit das Energiegesetz bezüglich Minergie-Zertifizierung Zähne bekommt. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

*Florian Meier (Grüne, Winterthur):* Hohe Qualität bei Neu- und Umbauten ist etwas, das sich alle Bauherren, alle Nutzenden, alle Planerinnen und Planer wünschen. Falsch eingestellte Heizungen und Lüftungsanlagen oder gar, noch schlimmer, einen Bauschaden, das wünscht sich niemand, kommt jedoch immer wieder mal vor, häufig bei bestehenden älteren Bauten. Wenn jemand baut und nach Minergie zertifiziert, bekommt er einen höheren Komfort, einen geringeren Energieverbrauch und einen höheren Werterhalt. Durch die Kontrolle bei der Zertifizierung ist ein gewisses Mindestmass an die Qualität garantiert. Wer eine zusätzliche Sicherheit wünscht, für den gibt es von Minergie das Modul Qualitätssicherung, MQS. Nun kann es bei allen Bauten hin und wieder mal Probleme unterschiedlichster Ursachen geben, selten auch bei Minergie-Bauten. Meist zeigen sich die Probleme aber nicht bei der Bauabnahme, wo der Initiant ansetzen möchte, sondern erst nach einer gewissen Zeit oder gar nach mehreren Jahren im Betrieb. Eine Betriebsoptimierung, wie sie gemäss Energiegesetz für Nichtwohnbauten gefordert ist, sei deshalb allen Bauherren empfohlen. Ein allgemeines Qualitätsproblem besteht aber weder bei Bauten ohne Zertifikat noch bei Minergie im Speziellen. Dazu kommt, dass Minergie eine Marke ist, die einen Marktanteil von 10 bis 20 Prozent hat und einem privaten Verein gehört. Eine Vorgabe im kantonalen Energiegesetz würde zu weit führen und ist deshalb abzulehnen. Wir Grüne werden die Einzelinitiative nicht unterstützen.

*Markus Bärtschiger (SP, Schlieren):* Zuerst dies: Die SP wird Ihre Einzelinitiative nicht unterstützen. Wir können Ihren Ausführungen wohl folgen. Den Frust über teilweise nicht funktionierende Minienergie-Gebäude können wir nicht nur auf der intellektuellen Ebene nachfühlen, sondern diverse Leute unserer Fraktion haben diesen sehr wohl auch persönlich beim Hausbau erleben müssen. Minergie-Gebäude sind, weil sie oft sehr viel komplexer sind als normale Gebäude – «normal» in Anführungs- und Schlusszeichen, Sie haben es selber gesagt – und in der Vergangenheit viel Pionierarbeit geleistet werden musste, nur schwer von Beginn an so zu gebrauchen, dass deren Sparwirkung gegenüber konventionell gebauten Gebäuden auch so ist wie erhofft. Es braucht oft, vielleicht – da gebe ich Ihnen

recht – zu oft nach dem Bau weiteres Handwerk, weitere Einstellungen, Schulungen und so weiter, bis das System dann auch wirklich funktioniert.

Ihr Ansatz, die Verankerung einer – ich nenne es so – eigentlichen Schlussabnahme des Minergie-Standards durch den Staat ist aber illusorisch. Dass ein von Ihnen erkanntes allgemeines Qualitätsproblem durch eine solche einmalige Abnahme erkannt und gelöst werden kann, ist illusorisch, wie gesagt. Das wäre in etwa so, wie wenn ein kurzer Blick auf ein Elektrotabelleau ausreichen würde, um eine komplizierte Elektroanlage und das Verhalten der Strombezüge darüber hinaus abzunehmen. Eine Minergie-Anlage benötigt, um das Zusammenspiel der einzelnen Komponenten einstellen zu können und auch entsprechend beurteilt werden zu können, eine längere Beobachtungszeit, und dies kann eine staatliche Stelle nicht leisten. Der Staat kann zum Beispiel das Fehlverhalten von Nutzern, die halt zu einem solchen Minergie-System dazugehören, wie die vielfach diskutierten schräggestellten Fenster bei einer Abnahme nicht monieren. Minergie bleibt ein Gesamtsystem. Sie schreiben es ja selber, es gibt unzählige sinnvolle Möglichkeiten, um den Standard «Minergie» einhalten zu können, entsprechend auch unzählige Kombinationen von Anlagen, die durch den Staat geprüft werden müssten, wohlgerne bei einer Bauabnahme, und das kann nicht geleistet werden, wäre auch notabene viel zu teuer für den Hauseigentümer. Falsch geplante und konstruierte Minergie-Anlagen müssen in der Garantiezeit oder darüber hinaus bei versteckten Mängeln über den normalen, vertraglich abgemachten Weg und/oder über die Gerichte moniert oder eingeklagt werden. Über das Energiegesetz können Sie diesen Weg nicht so einfach verkürzen, geradezu aushebeln und, wie von Ihnen gewünscht, ahnden. Dass dies frustrierend sein kann, können wir nachvollziehen. Der private Verein Minergie müsste hier wohl für die Investoren einfachere Lösungen anbieten. Eine reine Sur-Dossier-Prüfung kann hier nicht ausreichen, aber wie gesagt: Die Lösung, die Sie vorschlagen, Herr Wolff, scheint uns im Moment keine sinnvolle Lösung zu sein.

*Manuel Sahli (AL, Winterthur):* Man muss schon sehen und es fällt einem eigentlich auch ins Auge: Die Initiative beinhaltet ja im Prinzip den Vorwurf oder die Feststellung, je nachdem, wie man es nennen will, dass es beim Minergie-Bauten zurzeit ein Problem mit der Qualität bei der Ausführung gibt beziehungsweise, dass wir in der Tat teilweise Minergie-Bauten haben, die nicht den Standards entsprechen. Sie sagen dadurch auch, dass die Minergie damit ihre Glaubwürdigkeit verliert. Nun ja, wenn dies der Fall sein sollte, ist es nach Meinung der AL durchaus schon möglich, dass hier der Staat – und hier widerspreche ich zu einem Teil meinen Vorrednern –, dass hier der Staat auch aufgrund der Verbreitung des Minergie-Standards und des quasi offiziellen Status gewisse Überprüfungen vornimmt beziehungsweise vielleicht nicht selbst vornimmt, um das genau zu definieren, aber durchaus einfordert, sei es nun von Drittstellen, Zertifizierern oder was auch immer. Bloss muss man hier auch anmerken und das will ich klar deklarieren, dass uns von der AL hier nichts bekannt ist. Wir haben noch ein bisschen recherchiert, uns sind keine grösseren Missstände diesbezüglich bekannt. Und Sie monieren auch, dass es grundsätzlich möglich ist, ein falsches Minergie-

Zertifikat zu erhalten. Hier gilt es durchaus schon auch festzustellen, dass in unserem Staat viele Dinge ebenfalls auch auf korrekter Deklaration beruhen, auf der Einhaltung von Standards. Es ist für uns aber kein Argument bei staatlicher Überprüfung, dass die Minergie von einem privaten Verein kommt und quasi kein staatlicher Standard ist. Es gibt durchaus staatliche Standards hier, aber ich denke, bei der Minergie kann man durchaus davon sprechen, dass wir hier einen Standard haben, der so weitverbreitet ist, dass es durchaus auch von staatlicher Seite möglich ist, die Einhaltung zu überprüfen oder einzufordern. Da wir hier das Ganze aber nicht in einer kurzen Debatte zu Boden bringen können und wir von der AL sinnvolle Anliegen, die als Einzelinitiative eingereicht werden, auch gerne vertieft überprüfen, werden wir diese vorliegende EI vorläufig unterstützen, möchten hier aber auch betonen, dass wir das im Hinblick auf eine definitive Unterstützung beziehungsweise die weitere Behandlung auch nochmals vertieft anschauen müssen. Besten Dank.

*Peter Schick (SVP, Zürich):* Die Einzelinitiative von Hans-Ueli Wolff wird die SVP nicht unterstützen. Das Anliegen der Einzelinitiative kann man noch zu einem gewissen Grad nachvollziehen, da die Initiative auf eine Gleichbehandlung der Qualitätssicherung von Gebäuden, die mit Öl oder Gas beheizt werden, zu den Minergie-zertifizierten Bauwerken zielt. Doch bereits heute muss bei Neu- und Umbauten bei der Wärmedämmung unter anderem mit einem bauphysikalischen Gutachten eines Bauphysikers die Einhaltung der gängigen kantonalen Normen nachgewiesen werden, zum Beispiel mittels Einzelbauteil-Nachweises. Die bekannten Minergie-Zertifikate oder auch das amerikanische Zertifikat «LEED» werden von privaten Vereinen angeboten und auch von diesen in Rechnung gestellt. Die Minergie-Zertifizierung soll weiterhin auf einer freien Entscheidung des Bauherrn beruhen. Es darf nicht sein, dass eine private Firma oder ein privater Verein in einem kantonalen Gesetzestext Vorgaben zu Energiestandards definieren darf oder soll, die dann plötzlich für alle gelten sollen. Damit würde wieder ein Bürokratiemonster aufgebaut, das dann zu weiteren Auflagen und Mehrkosten führen wird, die das Bauen weiter verteuern und verkomplizieren werden. Einen Mehrwert für die Bauherren kann man nicht erkennen. Wenn, dann müssen die privaten Vereine aktiv werden und ihre zertifizierten Bauwerke regelmässig kontrollieren lassen. Die daraus entstehenden Kosten würden die Vereine den betroffenen Bauherren in Rechnung stellen, was das Bauen auch verteuern wird. Wie gesagt, die SVP unterstützt diese Einzelinitiative nicht.

*Hans-Ueli Wolff, Einreicher der Einzelinitiative:* Ich danke den verschiedenen Parteien und Rednern für die Voten und für die Zeit, die Sie zum Studium der Unterlagen investiert haben. Nach meiner Ansicht ist die Faktenlage, wie dargestellt, eindeutig, und in meinen Augen besteht Handlungsbedarf. Ich bitte Sie deshalb, meine Einzelinitiative für eine weitere Bearbeitung vorläufig zu überweisen. Danke.

*Ratspräsidentin Sylvie Matter:* Für die vorläufige Unterstützung der Einzelinitiative braucht es mindestens 60 Stimmen.

*Abstimmung*

**Für die vorläufige Unterstützung der Einzelinitiative KR-Nr. 460/2022 stimmen 4 Ratsmitglieder.** Damit ist das Quorum von 60 Stimmen nicht erreicht worden. Die Initiative ist abgelehnt.

*Ratspräsidentin Sylvie Matter:* Ich danke Herrn Wolff für seine Anwesenheit und für die Vertretung seiner Einzelinitiative.

Das Geschäft ist erledigt.