

POSTULAT von Lilith Claudia Hübscher (Grüne, Winterthur), Peter Weber (Grüne, Wald) und Ralf Margreiter (Grüne, Oberrieden)

betreffend Ausnützungsbonus für Bausanierungen mit Minergie-Standard

Der Regierungsrat wird ersucht, das Planungs- und Baugesetz mit der nächsten Teilrevision wie folgt zu ergänzen:

1. Grundstücke, auf denen Altbauten nach Minergie-Standard saniert werden, erhalten einen zusätzlichen Ausnützungsbonus von fünf Prozent (eine Ausnutzungsziffer von 30 Prozent erhöht sich beispielsweise auf 35 Prozent). Bei anderen Ausnützungsbemessungsarten wie Baumassenziffer usw. sollen die Erleichterungen sinngemäss angewendet werden.
2. Dieser Zusatzbonus gilt so lange, bis mit übergeordneten, verschärften Wärmedämmvorschriften die gleichen Reduktionsziele erreicht werden.

Bis zur Inkraftsetzung oben erwähnter Ergänzungen wird der Regierungsrat ersucht, Gemeinden, die in ihrer Bauordnung Anreizinstrumente zur Förderung des Minergie-Baus gewähren möchten, wohlwollend und beratend zu unterstützen.

Lilith Claudia Hübscher
Peter Weber
Ralf Margreiter

Begründung:

Unser Energieverbrauch ist eine der Hauptursachen der Klimaerwärmung. Minergie-Bauten verbrauchen nur halb so viel Energie im Vergleich zu Bauten, die nach den heute geltenden, gesetzlich vorgeschriebenen Wärmedämmvorschriften erstellt worden sind. Bei Altbautensanierungen liegt das Verbesserungspotenzial der Energieeffizienz mit Minergie-Standard sogar bei 70 Prozent. Schweizweit stehen bei der Hälfte der Altbauten Sanierungen an. Die Förderung des Minergie-Standards ist ein wirksamer Klimaschutz, erhöht Behaglichkeit, Gebäudemehrwert und schafft Arbeitsplätze für das lokale Gewerbe.

Da speziell im Wohnungsbau Eigentümerinnen und Eigentümer und Nutzende oft nicht identisch sind, fehlen ausreichende Anreizinstrumente, um bei Sanierungen die Mehrkosten für den Minergie-Standard von ca. 15 Prozent einzuplanen. Zwar kann via kantonalem Förderbeitrag von Fr. 40.-/m² Energiebezugsfläche und via Steuererlass eine Vergünstigung erwirkt werden (energetische Massnahmen an bestehenden Bauten sind gänzlich abzugsfähig). Doch decken Förderbeitrag und Steuererlass nur etwa einen Zehntel der Gesamtkosten ab; bei einem 10-Familienhaus liegen diese in der Grössenordnung von netto ca. Fr. 50 000.- pro Wohnung, bei einem Einfamilienhaus kann von netto ca. Fr. 125 000.- ausgegangen werden, je nach Ausgangszustand.

Mit der Gewährung einer erhöhten Zonen-Ausnutzungsziffer von fünf Prozent bei der Minergie-Bauweise entsteht eine Win-Win-Situation. Zum einen können Eigentümerinnen und Eigentümer einer Baute einen Mehrwert auf dem Grundstück erzielen, während Betreibende bzw. Nutzende mit jährlichen Energie- bzw. Betriebskostenreduktionen von 50 bis 70 Prozent rechnen können. Zum anderen reduziert sich durch den geringeren Energieverbrauch der Schadstoffausstoss, was lokal zu einer besseren Lufthygiene für die Allgemeinheit führt und mithilft, unser Klima zu stabilisieren.

In den meisten Gemeinde-Bauordnungen sind die Zonen-Ausnutzungsziffern nicht bis zum nach PBG maximal möglichen Prozentwert ausgeschöpft. Für die Gewährung eines zusätzlichen Fünf-Prozent-Minergiebonus besteht durchaus noch Spielraum.