

PARLAMENARISCHE INITIATIVE von Beni Schwarzenbach (GLP, Zürich), Gerhard Fischer (EVP, Bärenswil) und Marcel Lenggenhager (BDP, Gossau)

betreffend Gebäudeausweis der Kantone (GEAK)

Das Energiegesetz (EnerG) wird wie folgt geändert:

§ 13 b. ¹Die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) ist obligatorisch für alle Wohnbauten bzw. Bauten mit überwiegender Wohnnutzung, die Gegenstand einer Veräusserung sind und deren Erstellung zum Zeitpunkt der Veräusserung länger als 10 Jahre zurückliegt. Davon ausgenommen sind Wohnbauten bzw. Bauten mit überwiegender Wohnnutzung, die in den letzten 10 Jahren gesamtsaniert wurden oder für die innerhalb der letzten 10 Jahre ein Gebäudeausweis der Kantone (GEAK) erstellt wurde. Nicht als Veräusserungen gelten Handänderungen zwischen gesetzlichen Erben (von Todes wegen oder unter Lebenden) oder wegen Auflösung des Güterstandes sowie die Übertragung an einen Gesamt- oder Miteigentümer.

²Der Gebäudeenergieausweis wird von einer Fachperson erstellt, die vom Amt anerkannt wird.

³Der Gebäudeenergieausweis wird von der Eigentümerschaft den Käuferinnen und Käufern bei Abschluss des Kaufvertrages übergeben.

⁴Die Eigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung des Gebäudeausweises der Kantone gemeinsam. Massgebend für die Kostenverteilung ist die Wertquote.

⁵Entscheidet sich die Eigentümerschaft für einen Gebäudeausweis der Kantone Plus (GEAK Plus), übernimmt der Kanton 30% der Kosten.

Beni Schwarzenbach
Gerhard Fischer
Marcel Lenggenhager

Begründung:

Das Planungs- und Baugesetz hält im 2. Abschnitt (Richtplan), § 18 fest: «(...) Insbesondere ist anzustreben, dass:

- a. die natürlichen Grundlagen des menschlichen Lebens, wie Boden, Wasser, Luft und Energie, sparsam beansprucht und vor Beeinträchtigungen geschützt werden;

(...)»

Der Gesetzesartikel zur sparsamen Verwendung der natürlichen Ressourcen ist konsequent umzusetzen. Wenn man sich verdeutlicht, dass ca. 40% der Energie in der Schweiz durch den Gebäudepark verbraucht und zum Teil verschwendet wird, ist klar, wo grosse Energieeffizienzpotenziale liegen. Gerade vor dem Hintergrund des technisch Machbaren – energieautonome Gebäude ohne Treibhausgas-Emissionen sind möglich - ist es höchst dringlich, im Bereich der Gebäude-Energiewirtschaft effektive Massnahmen zu ergreifen.

Zum heute bereits gebräuchlichen Energieausweis antwortet der Regierungsrat auf die Anfrage KR-Nr. 323/2008: «Im Gegensatz zur Umsetzung des Minergie-Standards und der Betriebsoptimierungen ist der Energieausweis keine energiesparende Massnahme, sondern eine Berechnung oder Messung des gegenwärtigen Energieverbrauchs einer Liegenschaft. Dieses Instrument ist statisch und dient somit der Kommunikation in der Öffentlichkeit oder dem Wettbewerb unter den Liegenschaftsbesitzern.»

Auch der GEAK ist in erster Linie ein Informationsmittel, das die Ressourceneffizienz eines Gebäudes abbildet - auf eine einfache und klar verständliche Art mittels Farbskala, wie man sie schon von den Haushaltsgeräten her kennt. Insofern stellt der GEAK ein niederschwelliges Instrument für energetische Verbesserungen dar, ohne einen Zwang auf Immobilienbesitzer auszuüben.

Der «GEAK Plus» bringt den zusätzlichen Vorteil: Er gibt Handlungsempfehlungen zur Verbesserung eines Gebäudes und ermöglicht den Hausbesitzern eine sinnvolle Planung bei Modernisierungen. Zudem ist er gesamtschweizerisch vereinheitlicht. Die Anwendung des GEAK ist somit die Voraussetzung für Transparenz zum energetischen Zustand des Gebäudeparks im Kanton Zürich. Er ist zudem ein Hilfsmittel für die Definition einer politischen Zielgrösse und ermöglicht ein effektives Monitoring.