

# Immobilien

## Neue Vorschriften im Energiebereich – Neue Kosten für die Hauseigentümer

Von Thomas Ammann, Architekt FH, Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz



Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, aktuell meist unter dem Begriff MuKEN 2014 gehandelt, sind nichts Weiteres als eine Mustervorlage für die Kantone zu ihrer kantonalen Gesetzgebung. Bereits 1992 verabschiedeten die Energiedirektoren der 26 Kantone eine erste solche Mustervorschrift. Seither folgten Updates im 8-Jahres-Rhythmus, im Fall der MuKEN 2014 bereits nach 6 Jahren. Eine hohe Kadenz, wenn bedacht wird, dass es sich dabei um die Grundlage für kantonale Gesetze im Bereich Gebäude handelt. Einem Bereich, in dem von Lebenszyklen von 30, 40 und mehr Jahren gesprochen wird.

Die «verfrühte» Verabschiedung der MuKEN 2014 ist massgeblich der Diskussion rund um die Energiestrategie 2050 geschuldet. Die Kantone sahen sich durch die Entwicklung der Energiestrategie seitens Bund zunehmend unter Druck und wollten mit der MuKEN 2014 bekräftigen, dass die Hoheit der Gebäudegesetzgebung in der Kompetenz der Kantone liegt und dass die Kantone sehr wohl vorwärts gehen im Bereich Energieeffizienz.

Mit der steigenden Kadenz und den steten Verschärfungen der Vorgaben macht sich auch zunehmend Unmut in den Kantonen breit. Die Umsetzung einer Gesetzesvorlage ist mit Aufwand verbunden. Insbesondere in der Ostschweiz haben daher einige Kantone vorerst zugewartet mit dem Umsetzungsstart.

Allen voran haben die beiden Basel sowie Obwalden die MuKEN 2014 über jeweilige Rahmengesetze verankert. Diese Gesetze geben der Regierung die Möglichkeit, die Energievor-

schriften eigenständig in Kraft zu setzen. Bereits umgesetzt hat die MuKEN 2014 auch der Kanton Waadt.

Den klassischen Weg über eine Energiegesetzänderung mit vorgelagerter Vernehmlassung sind die Kantone Bern, Solothurn und Luzern gegangen. Dabei mussten respektive müssen alle drei Kantone durch eine Volksabstimmung. In Luzern wurde die Vorlage angenommen. In Solothurn scheiterte die Regierung am Volksentscheid. Im Gegensatz zu Luzern, welches die MuKEN 2008 noch nicht umgesetzt hatte, wollte Solothurn mit der regionalen Energieplanung und dem Ersetzen von fossilen Heizungen bei Staatsbauten bis 2050 noch einen Schritt weitergehen als es die MuKEN 2014 vorsieht. Hier zeigte sich, dass eine Überregulierung nicht mehr geduldet wird. In Bern dürfte die Volksabstimmung aufgrund des ergriffenen Referendums im Herbst folgen.

In weiteren Kantonen sind die Vernehmlassungen entweder bereits über die Bühne (AI, AG, GR) oder aktuell am Laufen (ZH, NE). Es dürften in den kommenden Monaten also noch einige spannende politische Diskussionen auf uns zukommen.

Aus Sicht des Hauseigentümergebietes hauptsächlich störend an den MuKEN 2014 sind die Verbote für bestehende und noch funktionierende Elektroheizungen und Elektroboiler. Beide sollen innert der nächsten 15 Jahre ersetzt werden müssen. Beim Heizungsersatz sollen zudem auf Besitzer von Öl- und Gasheizungen zusätzliche Anforderungen an die Energieeffizienz zukommen. Für Gebäude, welche schlechter als die Energieeffizienzklasse D sind (unsanierte Bauten vor ca. 1995), soll vorgeschrieben werden, dass sie 10% des Energiebedarfs erneuerbar abdecken oder den Verbrauch senken müssen. Hierzu schlugen die Energiedirektoren 11 Standardlösungen vor.

Diese Anforderungen sind jedoch erst der Anfang. Die MuKEN 2025 werden bei den Kantonen bereits angedacht und auf Bundesebene sind über das CO<sub>2</sub>-Gesetz und die Luftreinhalteverordnung weitere Verschärfungen für fossile Heizungen im Anmarsch respektive umgesetzt worden. Ganz losgelöst von der kantonalen Gesetzgebung muss sich der Eigentümer heute mit der Zukunftstauglichkeit von fossilen Heizungen auseinandersetzen. Wie bereits heute Gebäude mit einer Elektroheizung eine Wertverminderung erfahren, dürfte dies in Zukunft auch eine Hypothek für fossil beheizte Bauten sein. Das Heizsystem wird demnach bald auch aus wirtschaftlichen Überlegungen hinterfragt werden müssen.

[thomas.ammann@hev-schweiz.ch](mailto:thomas.ammann@hev-schweiz.ch) / [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)