



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** Beantwortung Postulat [2007/060](#) der SP-Fraktion vom 22. März 2007 betreffend „Gebäudepass - Die Energieetikette fürs Haus“ und Postulat [2007/070](#) von Agathe Schuler, CVP-Fraktion vom 22. März 2007 betreffend „Gebäude-Energieausweis“

Datum: 12. Januar 2010

Nummer: 2010-205

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



2010/005

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

## Vorlage an den Landrat

Beantwortung Postulat [2007/060](#) der SP-Fraktion vom 22. März 2007 betreffend „Gebäudepass - Die Energieetikette fürs Haus“ und Postulat [2007/070](#) von Agathe Schuler, CVP-Fraktion vom 22. März 2007 betreffend „Gebäude-Energieausweis“

vom 12. Januar 2010

### 1. Einleitung

Am 22. März 2007 reichte die SP-Fraktion die Motion [2007/060](#) „Gebäudepass - Die Energieetikette fürs Haus“ ein. Die Motion wurde in der Landratssitzung vom 1. November 2007 als Postulat mit 44:32 Stimmen bei drei Enthaltungen [überwiesen](#) mit folgendem Wortlaut:

*„ Die Dänen haben ihn bereits 1997 eingeführt und erzielen damit eine markante Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz. Deutschland und die Niederlande sammeln zurzeit erste Erfahrungen mit dem Energiepass auf freiwilliger Basis. In der EU wird der Gebäudepass in den nächsten Jahren zum Standard.*

*Der Gebäudepass soll Eigentümern, Mietern und potenziellen KäuferInnen einen raschen Überblick über den Energiebedarf von Gebäuden ermöglichen. Eine derartige Transparenz hebt den Investitionsanreiz für energieoptimierende Massnahmen. Denn der Energieverbrauch von Immobilien wird mit steigenden Energiepreisen ein wichtiges Entscheidungskriterium.*

*In der Schweiz hat das Bundesamt für Energie 2004 eine Vorstudie zur Einführung des Gebäudepasses in Auftrag gegeben. Der Kanton Zug hat bereits erste Gebäude mit dem Energiepass ausgezeichnet.*

*Der Kanton Basel-Landschaft könnte in diesem Bereich zu den Pionieren gehören, wenn ab 2009 der Energiepass für Wohnneubauten und für Altbauten ab 2010 eingeführt würde.*

**Der Regierungsrat wird aufgefordert, dem Landrat eine Vorlage zur Einführung des kantonalen Gebäudepasses (Energieetikette) ab dem Jahr 2009 für Wohnneubauten und ab 2010 für Wohn-Altbauten vorzulegen. “**

Am 22. März 2007 reichte Agathe Schuler, CVP-Fraktion, gleichzeitig das Postulat [2007/070](#) „Gebäude-Energieausweis“ ein. Das Postulat wurde in der Landratssitzung vom 01. November 2007 mit 45:26 Stimmen bei acht Enthaltungen [überwiesen](#) mit folgendem Wortlaut:

*„Mit der Verabschiedung der EU-Direktive "Energy Performance of Buildings" (EPBD) wird in den EU-Ländern ein Energieausweis für Gebäude eingeführt. Wie bei der "energieEtikette" für Haushaltsgeräte, zeigt der Gebäude-Energieausweis anhand einer Klassierung, welche energetische Qualität ein Gebäude aufweist. Besitzer von Immobilien erhalten damit eine Bewertung ihrer Lie-*

genschaft in Bezug auf deren Gesamtenergieeffizienz (Gebäudehülle und Haustechnik). Weiter enthält der Energieausweis Empfehlungen zu konkreten Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz oder zur Erreichung des MINERGIE-Standards.

Der Gebäude-Energieausweis soll Transparenz im Immobilienmarkt schaffen: Er macht den Energieverbrauch einer Liegenschaft sicht- und begreifbar, so dass dieser zu einem Kauf- bzw. Mietkriterium werden kann. Der daraus resultierende Marktdruck soll zusammen mit den Informationen aus dem Gebäude-Energieausweis Immobilienbesitzer dazu bewegen, bei bevorstehenden Gebäudeerneuerungen zusätzliche Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu realisieren.

Aus energiepolitischer Sicht öffnet sich bei der Einführung von Energieausweisen für Gebäude die Chance zur Auslösung von dringend nötigen, energietechnischen Sanierungen bestehender Gebäude. Gleichzeitig soll mit der Empfehlung von Sanierungsmassnahmen Besitzerinnen und Besitzern von Liegenschaften ein direkter Nutzen entstehen.

Aufgrund der positiven Erfahrungen aus der EU prüft das BFE aktuell die Umsetzbarkeit in der Schweiz. Eine Studie zeigt auf, dass

- ein Energieausweis für Gebäude in der Schweiz umsetzbar ist und sich damit auch Wirkung (im Sinne der Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden) erzielen lässt,
- eine juristisch saubere Verankerung im nationalen Energierecht sowie die Integration in die bestehenden föderale Vollzugsstruktur möglich ist,
- bei einem Obligatorium ein substanzieller Teil der bestehenden Wohnbauten erreicht und Sanierungen ausgelöst werden können.

(aus <http://www.bfe.admin.ch/energie/00567/00569/00601/index.html?lang=de>)

Als erster Kanton hat Zug im 2006 den Energieausweis für Gebäude verwirklicht. Dabei tragen die Hauseigentümer/Eigentümerinnen die Kosten für den Erwerb des Ausweises.

(siehe [www.zug.ch/audirektion/76\\_03.htm](http://www.zug.ch/audirektion/76_03.htm))

Auch im Kanton Basel-Landschaft könnte (neben dem Verpflichtungskredit für die Ausrichtung von Förderbeiträgen nach dem kantonalen Energiegesetz, der letztmals mit Vorlage 2004-186 vom Landrat beschlossen wurde), der Energieausweis für Gebäude ein neues energiepolitisches Instrument werden, das mit geringem finanziellem Aufwand zu nachhaltiger Energiepolitik beiträgt.

**Der Regierungsrat wird gebeten, die Einführung eines Gebäude-Energieausweises im Kanton Basel-Landschaft zu prüfen und dem Landrat zu berichten.“**

## **2. Stellungnahme des Regierungsrats**

Der Regierungsrat hat die Anliegen der Vorstösse geprüft und erstattet nachfolgend wie gewünscht Bericht.

## **3. Der Gebäudeenergieausweis ist inzwischen bereits schweizweit lanciert**

Mit den jüngsten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN) aus dem Jahr 2008 wurde unter anderem auch die Basis für einen schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweis gelegt. Der sogenannte "Gebäudeenergieausweis der Kantone" (GEAK) stellt den Energieverbrauch eines Gebäudes in der von Haushaltgeräten bereits bekannten Form von Energieverbrauchsklassen graphisch dar. Das zugehörige Berechnungs- und Kategorisierungstool wurde

inzwischen konzipiert und der GEAK von Seiten des Bundes im Rahmen einer Konjunkturstabilisierungsmassnahme im 2009 bereits lanciert. Die ersten 15'000 Gebäudeenergieausweise wurden von Bundesseite mit einem Förderbeitrag in der Höhe von 80% der Kosten finanziell unterstützt. In diesem Zusammenhang wurden im Kanton Basel-Landschaft inzwischen bereits über 700 Gebäudeenergieausweise ausgestellt (sogenannte GEAK-Plus-Versionen, siehe unten).

Bei Neubauten liegen häufig noch keine reellen bzw. gemessenen Energieverbrauchswerte vor. Deshalb erfolgt die Einstufung von Neubauten in die jeweiligen Energieverbrauchsklassen in der Regel im Rahmen des Baugesuchsverfahrens über eine Berechnung des aufgrund der gemäss Baugesuch verwendeten Bauteile (und deren Wärmedurchgangskoeffizienten) theoretisch zu erwartenden Heizenergiebedarfs. Die basiert auf Angaben aus dem Baugesuch und gibt der Bauherrschaft eine Auskunft darüber, wie hoch der Energieverbrauch des Gebäudes in etwa ausfallen dürfte. Neubauten, die nach den per Mitte 2009 im Kanton Basel-Landschaft neu in Kraft gesetzten Vorschriften oder nach dem MINERGIE-Standard gebaut wurden, fallen in der Regel in die Energieverbrauchsklasse B, Neubauten, die nach dem MINERGIE-P-Standard gebaut wurden, in die Energieverbrauchsklasse A.

Bei Altbauten spielen die Gebäudeenergieausweise eine noch wesentlichere Rolle, weil über ihren Energieverbrauch - im Gegensatz zu Neubauten - häufig fast keine aussagekräftigen Unterlagen vorhanden sind. Deshalb ist es bei Altbauten angezeigt, das jeweilige Objekt in der Form einer "GEAK-Plus"-Version energetisch fundierter zu analysieren. Die Energieanalyse besteht aus einer Analyse der bestehenden Bausubstanz und der Haustechnikanlagen, einer Auswertung gemessener Energieverbrauchswerte, einer Begehung, einem schriftlichem Bericht und einem Beratungsgespräch. Eine Energieanalyse kostet in der Regel zwischen CHF 1'200 und CHF 3'000. Sie liefert der/m jeweiligen Hauseigentümer/in fundierte Hinweise zu energietechnischen Verbesserungs- bzw. Sanierungsmassnahmen des jeweiligen Gebäudes. Sie soll sicherstellen, dass die energietechnischen Massnahmen am Gebäude (Wärmedämmung und Heizung) in der richtigen Reihenfolge erfolgen und zuerst jene Massnahmen umgesetzt werden, welche das grösstmögliche Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen und sowohl energetisch als auch ökonomisch sinnvoll sind. Der Entscheid über die Sanierungsmassnahmen bleibt aber selbstverständlich der Bauherrschaft vorbehalten. Ein GEAK-Plus kann nur durch einen akkreditierten Energieberater ausgestellt werden, welcher den Nachweis der für diese Tätigkeit erforderlichen Fähigkeiten erbringt. Im Kanton Basel-Landschaft haben sich mittlerweile 24 Berater qualifiziert und auf der entsprechenden Liste eingetragen lassen.

Neben der "normalen" GEAK-Version und der "GEAK-Plus"-Version gibt es eine "GEAK-light"-Version. Dabei handelt es sich um ein im Internet öffentlich zugängliches Tool, in das eigenhändig Energieverbrauchswerte eingegeben und mit dem grobe Analysen vorgenommen werden können.

#### **4. Der Gebäudeenergieausweis soll freiwillig eingeführt, aber finanziell gefördert werden**

Die Regierung teilt die in den Vorstössen enthaltende Einschätzung, dass der GEAK insgesamt wesentlich dazu beiträgt, dass die Hauseigentümer/innen für den Energieverbrauch ihres Gebäudes und für die Wirksamkeit allfälliger Sanierungsmassnahmen sensibilisiert werden und (dank der dadurch entstehenden Markttransparenz) zusätzliche Anreize für energetische Sanierungsmassnahmen geschaffen werden. Deshalb trägt er die Einführung des schweizweit einheitlichen GEAKs vollumfänglich mit. Die Regierung ist indes der Ansicht, dass der Gebäudeenergieausweis im Kanton Basel-Landschaft freiwillig eingeführt werden soll und unter den heutigen Rahmenbedingungen von einer Pflicht zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises abzusehen ist. Vielmehr soll die rasche Verbreitung des Gebäudeenergieausweises mit energiepolitischen Förderbeiträgen finanziell unterstützt werden (vgl. auch Begehren des Postulats [2008/158](#) „Mit einer wirkungsvollen E-

nergieberatung und Baudämmung zur 2000 Watt-Gesellschaft“). Nach Abschluss der Lancierungsaktion des Bundes hat die Regierung deshalb die Förderung von Energieanalysen nach dem "GEAK-Plus"-Muster nahtlos zu ähnlichen Konditionen weiter geführt, um ein Stop-and-Go zu verhindern und den Boden für das neue energiepolitische Förderprogramm vorzubereiten. Die Förderung von Energieanalysen wurde (mitsamt Begleitung von Gesamtanierungen durch einen Energiecoach) dem Landrat mit der Vorlage [2009/200](#) als Teil des neuen Förderprogramms auch für die Zukunft ans Herz gelegt. Der Landrat hat die besagte Vorlage inzwischen [beschlossen](#) und die Regierung mit einer Anpassung der Verordnung über Förderbeiträge nach dem Energiegesetz die rechtliche Basis für das künftige Förderprogramm geschaffen. Es startet am 1. Januar 2010. Die Erstellung von Energieanalysen nach dem "GEAK-Plus"-Muster wird im Baselbiet mit dem neuen Förderprogramm mit 50% unterstützt.

## 5. Der Gebäudeenergieausweis wird mit der Teilrevision des Energiegesetzes verankert

Die Regierung beabsichtigt, den erwähnten Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK mit der verwaltungsintern bereits angelaufenen Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes rechtlich zu verankern. Er wird sich dabei an folgender, im Basismodul der MuKE n 2008 enthaltener Bestimmung Art. 1.31 zum Gebäudeenergieausweis der Kantone orientieren (vgl. Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, Ausgabe 2008, Art. 1.31):

*Art. 1.31 Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) (G)*

*Der Kanton führt den „Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)“ ein.*

*Weil der „Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)“ Bestandteil des von den Kantonen zwingend zu übernehmenden Basismoduls ist, wird sichergestellt, dass in der gesamten Schweiz ein einheitlicher, offizieller Energieausweis für Gebäude als Informationsinstrument zur Anwendung gelangt. Für den Gebäudeeigentümer ist die Erstellung des GEAK freiwillig. Die Verbreitung des GEAK wird durch entsprechende Informations- und Marketingmassnahmen gefördert.*

Die finanzielle Förderung von Energieanalysen (nach dem Muster des GEAK-Plus) wurde mit der Vorlage [2009/200](#) für das neue energiepolitische Förderprogramm vom Landrat bereits genehmigt und mit Regierungsratsbeschluss vom 15.12.2009 in der [Verordnung über Förderbeiträge nach dem Energiegesetz](#) auf eine rechtliche Basis gestellt.

## 6. Zusammenfassende Stellungnahme zu den Anträgen der beiden Vorstösse

Nach Überweisung der beiden hier im Zentrum stehenden Vorstösse hat die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren mit dem Beschluss über die revidierten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKE n, Ausgabe 2008, unter anderem auch die Basis für die Einführung eines schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweises der Kantone (sogenannter GEAK) gelegt. Das entsprechende Berechnungs- und Einstufungstool wurde inzwischen konzipiert und der GEAK von Seiten des Bundes im Rahmen einer Konjunkturstabilisierungsmassnahme und entsprechenden Förderbeiträgen im 2009 bereits lanciert. Aufgrund dieser Lancierungsaktion wurden – ganz im Sinne der beiden Vorstösse - allein im Kanton Basel-Landschaft bereits über 700 Gebäudeenergieausweise ausgestellt (sogenannte GEAK-Plus-Versionen, siehe oben). Im Hinblick auf das neue Förder- und speziell auf das neue Gebäudesanierungsprogramm hat die Regierung Energieanalysen nach der GEAK-Plus-Version auch nach Abschluss der Lancierungsaktion des Bundes nahtlos weiter gefördert und diese Förderung dem Landrat auch als Teil des neuen Förderprogramms vorgeschlagen.

Die Regierung ist der Ansicht, dass der Gebäudeenergieausweis im Kanton Basel-Landschaft freiwillig eingeführt werden soll und unter den heutigen Rahmenbedingungen von einer Pflicht zur

Erstellung eines Gebäudeenergieausweises abzusehen ist. Vielmehr soll die rasche Verbreitung des Gebäudeenergieausweises mit den energiepolitischen Förderbeiträgen auch künftig finanziell unterstützt werden (vgl. auch Begehren des Postulats [2008/158](#) „Mit einer wirkungsvollen Energieberatung und Baudämmung zur 2000 Watt-Gesellschaft“). Die finanzielle Förderung von Energieanalysen wurde mit der Vorlage [2009/200](#) für das neue energiepolitische Förderprogramm vom Landrat bereits genehmigt und mit Regierungsratsbeschluss vom 15.12.2009 in der [Verordnung über Förderbeiträge nach dem Energiegesetz](#) auf eine rechtliche Basis gestellt. Zusätzlich soll der Gebäudeenergieausweis als solches im Rahmen der bereits angelaufenen Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes rechtlich verankert werden.

Insgesamt erachtet der Regierungsrat die Anträge in den beiden Vorstössen mit den inzwischen eingeleiteten Massnahmen als umgesetzt.

## **7. Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir, die beiden Postulate [2007/060](#) und [2007/070](#) als erfüllt abzuschreiben.

Liestal, 12. Januar 2010

Im Namen des Regierungsrates  
der Präsident:

Wüthrich

der Landschreiber:

Mundschin

