



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** Beantwortung Interpellation [2011/189](#) von Jürg Wiedemann, Grüne Fraktion, vom 9. Juni 2011: Zwischenbilanz zum Baselbieter Energiepaket

Datum: 16. August 2011

Nummer: 2011-189

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](#)

---



2011/189

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

---

## Vorlage an den Landrat

Beantwortung Interpellation [2011/189](#) von Jürg Wiedemann, Grüne Fraktion, vom 9. Juni 2011: Zwischenbilanz zum Baselbieter Energiepaket

vom 16. August 2011

### Ausgangslage

Am 09. Juni 2011 reichte Jürg Wiedemann, Grüne Fraktion, die Interpellation 2011/189 betreffend "Zwischenbilanz zum Baselbieter Energiepaket" mit nachfolgendem Wortlaut ein:

*Im Januar 2010 ist das Baselbieter Energiepaket<sup>1</sup> beschlossen worden. Es sieht vor, dass in den kommenden zehn Jahren 50 Millionen Franken für energetische Massnahmen im Gebäudebereich zur Verfügung gestellt werden. Dieses Programm ist wertvoll und verdient Unterstützung. Im März 2011 zog Regierungsrat Jörg Krähenbühl eine erste Zwischenbilanz<sup>2</sup>. Die ersten Resultate sind grundsätzlich positiv. Trotzdem bleiben einige Fragen offen.*

*Ich bitte die Regierung um schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:*

- 1. Gemäss Zwischenbilanz wurden im ersten Jahr 2'828 Fördergesuche<sup>3</sup> eingereicht. Wie setzt sich diese Zahl zusammen? Von Interesse ist insbesondere das Verhältnis zwischen Wohneigentum und Fördergesuchen, die Mietliegenschaften betreffen.*
- 2. Diesen 2'828 Gesuchen wurden insgesamt 16.1 Millionen zugesichert, wobei 9.1 Millionen aus der eidgenössischen CO2 Abgabe und 6.7 Millionen aus dem kantonalen Programm stammen. Auch hier stellt sich die Frage nach der Aufteilung der Beträge gemäss Frage Nr. 1.*
- 3. Gebäudesanierungen betreffen nicht nur Wohneigentümer/-innen, sondern vielfach auch Mieter/-innen. Der Kanton ist mit der Kantonalbank, der Wirtschaftskammer und dem Hauseigentümerverband eine strategische Partnerschaft eingegangen.<sup>4</sup> Wäre aufgrund der beachtlichen Anzahl betroffenen Mieter/-innen nicht auch die Einbindung des Mieterverbandes Baselland von Vorteil?*
- 4. Ein grosses Potential an Einsparungen besteht bei den Haushaltsgeräten. Insbesondere modernere Kühlschränke und Waschmaschinen der Energieeffizienzklasse A+ und A++ verbrauchen deutlich weniger Energie als ältere Modelle. Wohnungsmieter/-innen können hier aber keinen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs leisten, liegt der Entscheid zum Ersatz veralteter Geräte doch bei den Vermieter/-innen. Dieser Bereich bleibt beim Baselbieter Energiepaket ausgeklammert. Sieht der Regierungsrat Möglichkeiten, um Eigentümer/-innen zum Ersatz von veralteten Geräten zu bewegen, bzw. hat er vor, Anreize dafür zu schaffen?*
- 5. Gesamtsanierungen führen oft dazu, dass langjährige Mieter/-innen den neuen höheren Mietzins nicht mehr bezahlen können und deshalb eine günstigere Wohnung suchen müssen. Wel-*

che Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, um dieser negativen Entwicklung entgegenzuwirken?"

<sup>1</sup> Vorlage [2009-200](#): Verpflichtungskredit für ein neues energetisches Förderprogramm für Energieeffizienz und erneuerbare Energien mit Schwerpunkt Gebäudesanierung

<sup>2</sup> Medienmitteilung vom [17. März 2011](#)

<sup>3</sup> [Baselbieter Energiepaket: Zahlen und Fakten](#)

<sup>4</sup> Medienmitteilung vom [17. März 2011](#)

## Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung

### Allgemeines

Die Förderung von Energieprojekten ist seit Jahren eines der zentralen energiepolitischen Instrumente im Kanton Basel-Landschaft und erfolgt über direkte Förderbeiträge an die Investitionskosten. Im Auftrag von Landrat und Regierung wurde per 1. Januar 2010 das energiepolitische Förderprogramm für Energieeffizienz und Erneuerbare Energien neu mit Schwerpunkt bei der Gebäudesanierung lanciert. Hierfür hat der Landrat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 50 Mio. für eine Laufzeit von voraussichtlich 10 Jahren gesprochen.

Parallel und zusätzlich zum kantonalen Förderprogramm wurde das nationale Gebäudesanierungsprogramm auf den 1. Januar 2010 gestartet. Dieses wird aus Mitteln der Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe finanziert und sieht ebenfalls Förderbeiträge an die Sanierung von Einzelbauteilen vor. Dadurch wird in diesem Bereich der kantonale Verpflichtungskredit entlastet. Die Beiträge an Gebäudegesamtsanierungen wurden von Anbeginn aus dem kantonalen Verpflichtungskredit ausgerichtet.

Per 1. April 2011 passte das nationale Programm die Förderbedingungen an. Der Beitragssatz für Fenster wurde von Fr. 70.- auf Fr. 40.- pro Quadratmeter gesenkt und der minimale Förderbeitrag, ab dem ein Gesuch eingereicht werden kann, wurde von Fr. 1 000.- auf Fr. 3 000.- angehoben. Die entstandene "Lücke" zwischen dem ursprünglichen Programm und den eingetretenen Neuerungen werden seit dem 1. April 2011 vom Kanton Basel-Landschaft übernommen, da die Kontinuität eines Programms insbesondere in der Anfangsphase als sehr wichtig erachtet wird. Die Deckung dieser Lücke wird den kantonalen Verpflichtungskredit voraussichtlich ca. CHF 1 Mio. pro Jahr zusätzlich belasten.

Im Sinne der Kundenfreundlichkeit wurden im Kanton Basel-Landschaft das kantonale und das nationale Förderprogramm gegenüber der Öffentlichkeit unter einem Dach kommuniziert und somit "aus einer Hand" angeboten. In einer Partnerschaft mit der Wirtschaftskammer, dem Hauseigentümerverband und der BLKB wurde zu diesem Zweck das "Baselbieter Energiepaket" geschaffen und gemeinsam ein wirksamer und kundenfreundlicher Auftritt erreicht.

Vor dem Start des neuen Förderprogramms fand am 12. Mai 2009 mit Vertretern des Mieterinnen- und Mieterverbandes Baselland und Dorneck-Thierstein (MV) ein Gespräch statt. Darin wurde die Thematik von Mietzinsaufschlägen aufgrund der getätigten Investitionen durch die Liegenschaftseigentümer und der geringeren Nebenkosten Dank sinkendem Energieverbrauch diskutiert. Man einigte sich über ein Vorbehalt in der Beitragsverfügung des Kantons, der vom Beitragsempfänger mit seiner Unterschrift bestätigt werden muss. Der Vorbehalt lautet: **Wir beachten das geltende Mietrecht, wonach bei der Neuberechnung von Mietzinsen der Förderbeitrag bei den Investitionen in Abzug gebracht werden muss.**

Die mit dieser Interpellation gestellten Fragen können leider nur teilweise mit absoluten Zahlen beantwortet werden, da im Gesuchsprozess die Frage, ob eine Liegenschaft selbstbewohnt ist, Mietwohnungen umfasst oder sich im Stockwerkeigentum befindet, nicht erfasst werden.

## Zu den Fragen im Einzelnen

1. Gemäss Zwischenbilanz wurden im ersten Jahr 2'828 Fördergesuche<sup>3</sup> eingereicht. Wie setzt sich diese Zahl zusammen? Von Interesse ist insbesondere das Verhältnis zwischen Wohneigentum und Fördergesuchen, die Mietliegenschaften betreffen.

Die Frage, ob es sich um eine Liegenschaft mit Mietwohnungen oder eine mit Eigentumswohnungen handelt, wird bei der Gesuchseingabe nicht gestellt. Angegeben werden muss hingegen, ob es sich um ein Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus handelt. Daher lässt sich diese Frage nur mit grossem Aufwand in Form einer Nachbefragung aller angesprochenen Gesuchseingaben beantworten. Damit aber eine Aussage möglich wird, wurden alle Mehrfamilienhausbesitzer, welche ein Gesuch für Gebäudesanierung Einzelbauteile eingereicht haben, angefragt. Die 2'828 Fördergesuche, welche 2010 eingegangen sind, teilen sich auf folgende Fördergegenstände auf:

Fördergegenstand	Total	EFH		MFH		MFH Eigentum		MFH Miete	
	Stk.	Stk.	%	Stk.	%	Stk.	%	Stk.	%
Sanierung Einzelbauteile	<b>1 328</b>	<b>1 099</b>	83	<b>229</b>	17	<b>190</b>	83	<b>39</b>	17
Gesamtsanierung	67	42	63	25	37				
Neubau MINERGIE-P	18	14	78	4	22				
Energieanalyse	352	313	89	39	11				
Energiecoach	123	79	64	44	36				
Thermische Solaranlage	516	484	94	32	6				
Holzenergieanlage	108	83	77	25	23				
Anschluss an Wärmenetz	122	105	86	17	14				
Ersatz Elektroheizung	53	53	100	0	0				
Erdsonden Wärmepumpe	128	122	95	6	5				
Summe	2 815	2 394	85	421	15				
Nicht Standard	13								
<b>Total</b>	<b>2 828</b>								

### Bemerkungen:

- Rund 15% aller Fördergesuche 2010 betreffen Projekte in Mehrfamilienhäusern.
- 17% der Sanierungsprojekte mit Einzelbauteilen bei Mehrfamilienhäusern betreffen Mietwohnungen.
- Insgesamt liegt der Anteil der Sanierungen Einzelbauteile mit Mietwohnungen bei 3%, unter der Voraussetzung, dass es sich bei den Einfamilienhäusern um selbstgenutztes Eigentum handelt, was bei den meisten der Fall sein wird (39 von Total 1328 Projekten).

2. Diesen 2'828 Gesuchen wurden insgesamt CHF 16.1 Millionen zugesichert, wobei CHF 9.1 Millionen aus der eidgenössischen CO2 Abgabe und CHF 6.7 Millionen aus dem kantonalen Programm stammen. Auch hier stellt sich die Frage nach der Aufteilung der Beträge gemäss Frage 1.

Auch hier kann die Frage nicht für alle Fördergegenstände beantwortet werden.

Fördergegenstand	Total	EFH		MFH		MFH Eigentum		MFH Miete	
	Fr.	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%
Sanierung Einzelbauteile	9 385 195	5 694 975	61	3 690 220	39	390 935	11	3 218 285	89
Gesamtsanierung	201 000	79 176	39	121 824	61				
Neubau MINERGIE-P	684 000	334 615	49	349 385	51				
Energieanalyse	292 160	225 889	77	66 271	23				
Energiecoach	322 260	192 713	60	129 547	40				
Thermische Solaranlage	1 403 520	1 139 306	81	264 214	19				
Holzenergieanlage	864 000	717 411	83	146 589	17				
Anschluss an Wärmenetz	683 200	422 074	62	261 126	38				
Ersatz Elektroheizung	164 300	164 300	100	0	0				
Erdsonden Wärmepumpe	768 000	718 859	94	49 141	6				
Summe	14 767 635	9 689 317	66	5 078 318	34				
Nicht Standard	1 328 346								
<b>Total</b>	<b>16 095 981</b>								

#### Bemerkungen:

- Bei der Verteilung der Fördermittel verändert sich das Bild im Vergleich zu den Anzahl Gesuchen deutlich zugunsten der Mehrfamilienhäuser.
- Dies ist gut erklärbar, da der Projektumfang bei einem Mehrfamilienhaus grösser ist, im Vergleich zu einem Einfamilienhaus.
- Rund 34% aller Fördermittel 2010 betreffen Projekte in Mehrfamilienhäusern.
- 89% der Sanierungsprojekte mit Einzelbauteilen bei Mehrfamilienhäusern betreffen Mietwohnungen. Offensichtlich sind Projekte, welche Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen betreffen, deutlich grösser als Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen. Dies kann z.B. damit erklärt werden, dass sich eine grössere Stockwerkeigentümerschaft eher schwer tut, einen gemeinsamen Nenner bezüglich einer energetischen Sanierung zu finden. Bei Mietwohnungen hingegen fällt die Eigentümerschaft alleine die Investitionsentscheide.
- Vergleicht man die Projekte Sanierungen, Einzelbauteile mit Mietwohnungen mit der Summe aller Projekte (Annahme Einfamilienhäuser = selbstbewohntes Eigentum), dann liegt der Anteil der gesprochenen Fördermittel an Objekte mit Mietwohnungen bei der Sanierung von Einzelbauteilen bei 34% (CHF 3 218 285.- geteilt durch CHF 9 385 195.-).

*3. Gebäudesanierungen betreffen nicht nur Wohneigentümer/-innen, sondern vielfach auch Mieter/-innen. Der Kanton ist mit der Kantonalbank, der Wirtschaftskammer und dem Hauseigentümerverband eine strategische Partnerschaft eingegangen.<sup>4</sup> Wäre aufgrund der beachtlichen Anzahl betroffenen Mieter/-innen nicht auch die Einbindung des Mieterverbandes Baselland von Vorteil?*

Die Auswertung der Mehrfamilienhäuser, für welche 2010 ein Gesuch für eine Sanierung Einzelbauteile eingereicht wurde ergibt, dass insgesamt 1 983 Mietwohnungen und 487 Eigentumswohnungen profitiert haben. Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zusammen ergeben 1 586 Wohneinheiten. Die Investitionsentscheide für Energiemassnahmen werden von der Eigentümerschaft getroffen. In Mietliegenschaften profitieren Mieterinnen und Mieter z.B. von den niedrigeren Nebenkosten dank der Energieeinsparung oder einem besseren Komfort mit der dickeren Dämmung. Der Hauseigentümergebund ist daher die zentrale Organisation, um die Zielgruppe die Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer anzusprechen. Aus dieser Sicht macht es wenig Sinn, den Mieterverband Baselland in die strategische Partnerschaft einzubinden. Selbstverständlich soll aber auch zukünftig ein regelmässiger Austausch mit dem Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein (MV) stattfinden.

*4. Ein grosses Potential an Einsparungen besteht bei den Haushaltsgeräten. Insbesondere modernere Kühlschränke und Waschmaschinen der Energieeffizienzklasse A+ und A++ verbrauchen deutlich weniger Energie als ältere Modelle. Wohnungsmieter/-innen können hier aber keinen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs leisten, liegt der Entscheid zum Ersatz veralteter Geräte doch bei den Vermieter/-innen. Dieser Bereich bleibt beim Baselbieter Energiepaket ausgeklammert. Sieht der Regierungsrat Möglichkeiten, um Eigentümer/-innen zum Ersatz von veralteten Geräten zu bewegen, bzw. hat er vor, Anreize dafür zu schaffen?*

Der hier angesprochene sogenannte "weisse Markt" - der Haushaltgeräte - ist ein Markt mit vielen Akteuren, und es handelt sich um eine riesige Anzahl von Elektrogeräten (wie z.B. Backofen, Kochherd, Kühlschrank, Tiefkühlgerät) in vielfältigster Grösse und Komfortstufe. In diesen Markt eine finanzielle Förderung vorzunehmen wäre zwar grundsätzlich denkbar. Das heutige Baselbieter Energiepaket hat aber die Schwerpunkte bewusst bei den grösseren Einzelverbrauchern gesetzt. Das Verhältnis von Aufwand und Ertrag pro Projekt, ist deutlich grösser als bei Kleinverbrauchern. Zu erwähnen wären hier insbesondere der Ersatz von Elektroheizungen oder die Erzeugung von Brauchwarmwasser mit erneuerbarer Energie statt mit Elektrizität. Der Regierungsrat wird selbstverständlich auch in Zukunft die erzielte Wirkung in den Förderbereichen berücksichtigen und bedarfsweise Ausweitungen des Programms oder neue Schwerpunktssetzungen beschliessen. Hierzu stehen Massnahmen mit einer Reduktion des Stromverbrauchs im Vordergrund.

*5. Gesamtsanierungen führen oft dazu, dass langjährige Mieter/-innen den neuen höheren Mietzins nicht mehr bezahlen können und deshalb eine günstigere Wohnung suchen müssen. Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, um dieser negativen Entwicklung entgegenzuwirken?*

Wenn eine Eigentümerschaft bei einem Mehrfamilienhaus eine energetische Gesamtsanierung realisiert, also einen starken Eingriff in die Substanz des Gebäudes vornimmt, dann prüft und realisiert sie oft auch andere Wohnwertsteigerungen wie z.B. Vergrösserung von einer zu kleinen Küche, Bad oder Wohnzimmer. Dies insbesondere bei älteren Liegenschaften mit Baujahr vor 1970. Dass solche Investitionen, also auch jene einer energetischen Gesamtsanierung, in der Folge oft zu Mietzinsanpassungen führen können, ist bekannt. Dass eine solche Sanierung aber eine nicht mehr bezahlbare Miete nach sich ziehen muss, ist überhaupt nicht zwingend. Diese Investitionen werden normalerweise über einen langen Zeitraum abgeschrieben und sollten daher nicht zu einer übermässigen Mietzinssteigerung führen. Zudem darf bei einem Vergleich von vorher zu nachher

nicht nur der Mietzins betrachtet werden, sondern auch die für die Mieterschaft günstigeren Nebenkosten dank der Energieeinsparung.

Mit dem Förderprogramm soll ein Anreiz zur Senkung des Energieverbrauchs gesetzt werden. Dass in der Folge dadurch Mietzinssteigerungen erfolgen können, ist prinzipiell möglich. Das Bundesrecht regelt die Zulässigkeit von Mietzinserhöhungen bei Investitionen in das Mietobjekt abschliessend. Es sind bei uns bis heute kein dadurch entstehenden Härten bekannt geworden.

Neu hat der Regierungsrat per 1.Juni 2011 die Förderung von energetischen Sanierungen oder energetisch guten Neubauten von gemeinnützigen Wohnbauten eingeführt. Diese Beiträge kommen zu den Energieförderbeiträgen dazu und unterstützen das Anliegen des Interpellanten. Ein weitergehender Eingriff in diesen Markt erscheint derzeit nicht als opportun.

Liestal, 16. August 2011

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Zwick

der Landschreiber:

Mundschin