



## Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Motion Zamofing Dominique / Galley Nicolas

2021-GC-92

### Subventionierung des Gebäudeenergieausweises der Kantone Plus (GEAK® Plus)

#### I. Zusammenfassung der Motion

Das Gebäudeprogramm, das seit 2017 im Kanton in Kraft ist, stellt eines der wichtigsten Instrumente zur finanziellen Unterstützung von Sanierungsarbeiten und von vorbildlichen Neubauten dar, die den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern sowie den Institutionen zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang ist die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises der Kantone Plus (GEAK® Plus) nur bei einer grossen Sanierung, wenn der Förderbeitrag über 10 000 Franken beträgt, erforderlich.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sollten angespornt werden, eine oft mit umfassenden Arbeiten verbundene Gesamtanierung vorzunehmen, um den Energieverbrauch des Gebäudes bestmöglich zu senken und so einen grösstmöglichen Beitrag zur Erreichung der energiepolitischen Ziele zu leisten. Im Rahmen des Gebäudeprogramms erfolgt die Erstellung des GEAK® Plus spät im Verlauf des Verfahrens, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer bereits Massnahmen für das Gebäude beschlossen hat.

Der GEAK® Plus besteht in einer umfassenden Prüfung der energetischen Aspekte eines Gebäudes mit einem Beratungsbericht, der bis zu drei Modernisierungs-Varianten enthält. Der Bericht enthält auch Informationen über Förderbeiträge und eine Schätzung der Sanierungskosten. Dank diesem Dokument kann die Eigentümerin oder der Eigentümer rasch und recht präzise die Situation vor und nach einer Sanierung erfassen. Dieses Instrument erleichtert die Entscheidungsfindung und stellt für die Eigentümerinnen und Eigentümer eindeutig den ersten Schritt dar, bevor sie qualitativ gute Sanierungsarbeiten am Gebäude durchführen. Ein Anreiz für diese Massnahme sollte deshalb deutlich vor dem Entscheidungsprozess erfolgen, um die Eigentümerinnen und Eigentümer sehr früh über die Möglichkeiten zu informieren, die eine Sanierung ihres Gebäudes bietet.

Aufgrund dieser Darlegungen verlangen die Grossräte Dominique Zamofing und Nicolas Galley, dass die kantonale Energiegesetzgebung und das Gebäudeprogramm geändert werden und den Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden mit Baujahr vor 2010 ein Beitrag an die Erstellung eines GEAK® Plus gewährt wird. Mehrere Kantone, insbesondere die Kantone Waadt und Bern haben eine ähnliche Massnahme bereits eingeführt. Damit die Massnahme genügend attraktiv ist, sollte der Finanzbeitrag folgenden Wert haben:

- > für ein Einfamilienhaus: 1000 Franken;
- > für andere Gebäudekategorien: 1500 Franken.

## II. Antwort des Staatsrats

Der Staatsrat ruft in Erinnerung, dass der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) von der Konferenz Kantonaler Energiedirektoren (EnDK) entwickelt und auf den Markt gebracht wurde. Er ist ein wichtiges Instrument für die Schweizer Energiepolitik und wird zurzeit vom GEAK®-Verein unter dem Vorsitz des Walliser Staatsrats Roberto Schmid verwaltet. Im Kanton Freiburg wurde die Pflicht zur Erstellung eines GEAK® im Energiegesetz (EnGe) für alle Gebäude verankert, die Gegenstand einer Handänderung sind, sowie für alle Neubauten, um den Markt transparenter zu machen.

Der GEAK® gehört zur landesweit anerkannten Label-Familie, zu der auch die Labels Minergie, SNBS und 2000-Watt-Areal gehören. Diese Labels tragen zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 des Bundes bei. Genau wie die Energieetikette von Kühlschränken und Autos zeigt der GEAK® die energetische Qualität des Gebäudes an. Er erfüllt auch die Anforderung von Artikel 45 Abs. 5 des Energiegesetzes des Bundes (EnG), der verlangt, dass die Kantone einen Gebäudeenergieausweis aufstellen.

Der GEAK®-Verein hat zudem ein Instrument entwickelt, das es den Eigentümerinnen und Eigentümern ermöglicht, über einen Bericht zu verfügen, der genaue Angaben zu möglichen Verbesserungen am Gebäude enthält, die Arbeiten nach ihrer Priorität einteilt und die Kosten der energetischen Sanierungsarbeiten auflistet. Es handelt sich dabei um den GEAK® Plus. Wie die Grossräte Dominique Zamofing und Nicolas Galley richtig beschreiben, erleichtert er den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern die Entscheidungsfindung und animiert sie dazu, ihr Gebäude zu sanieren und so einen Beitrag an die Umsetzung der energiepolitischen Ziele zu leisten. Der GEAK® Plus bringt die Eigentümerinnen und Eigentümer oft dazu, eine Gesamtanierung ins Auge zu fassen, während sie ohne GEAK® Plus eher dazu tendieren würden, Arbeiten nach und nach ohne eigentliche Strategie durchzuführen. Sein Preis hängt vom Markt ab, er liegt zwischen 2000 und 2500 Franken für ein Einfamilienhaus.

Dem ist anzufügen, dass der GEAK® Plus zum «Massnahmenkatalog» des Gebäudeprogramms gehört und vom Bund als indirekte Massnahme anerkannt wird. Das bedeutet, dass für jeden Franken, den der Kanton als Beitrag an den GEAK® Plus gewährt, der Bund über seine Globalbeiträge zwei Franken an die Massnahme beisteuert, wie dies bereits für alle Massnahmen des Freiburger Gebäudeprogramms der Fall ist. Die Beiträge an den GEAK® Plus könnten sich somit als ergänzende Massnahme in das kantonale Gebäudeprogramm einfügen.

Bis heute unterstützen 15 Kantone, darunter Bern, Genf und Waadt, die Erstellung eines GEAK® Plus. Die gewährten Beiträge entsprechen in fast allen Fällen den von den Verfassern der Motion vorgeschlagenen Beträgen. Nach der Erfahrung dieser Kantone muss damit gerechnet werden, dass etwa 500 GEAK® Plus pro Jahr im Kanton Freiburg aufgestellt werden, und zwar zu zwei Dritteln für Einfamilienhäuser und zu einem Drittel für Mehrfamilienhäuser. Dies entspricht einem jährlichen finanziellen Aufwand von insgesamt 600 000 Franken, wobei 200 000 Franken durch den Kanton und 400 000 Franken über die Globalbeiträge des Bundes finanziert werden. Für den Kanton wäre also die finanzielle Last überschaubar und könnte durch den kantonalen Energiefonds gedeckt werden.

Im Übrigen ist der Staatsrat der Meinung, dass keine Änderung des Energiegesetzes (EnGe) erforderlich ist, um eine derartige Massnahme umzusetzen, und stattdessen eine Änderung des Energie-reglements ausreichen würde.

Folglich könnte das Energiereglement (EnR) wie folgt geändert werden:

**Art. 54a (neu) Gebäudeenergieausweis der Kantone Plus (GEAK® Plus)**

<sup>1</sup> Förderbeiträge können gewährt werden, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- a) Die Baubewilligung für das Gebäude wurde vor dem Jahr 2000 ausgestellt.
- b) Der GEAK® Plus wird von einer Person ausgestellt, die sich auf der Liste der Expertinnen und Experten befindet, die von der GEAK®-Organisation zertifiziert sind.
- c) Der GEAK® Plus wird fachgerecht erstellt, von der zertifizierten Expertin oder vom zertifizierten Experten unterschrieben und in der GEAK®-Datenbank veröffentlicht.
- d) Der Bericht enthält neben dem Ausgangszustand mindestens zwei Varianten, wobei eine davon eine Gesamtsanierung abbildet.
- e) Die Offerte der zertifizierten Expertin oder des zertifizierten Experten muss mindestens eine einstündige Beratung bei der Übergabe des Berichts an die Eigentümerin oder den Eigentümer beinhalten.
- f) Bei mehreren EGID-Nummern oder bei identischen Gebäuden kann der Förderbeitrag auf ein einziges Gesuch beschränkt werden.

<sup>2</sup> Die Finanzhilfe wird nach den folgenden Grundsätzen festgelegt:

- a) 1000 Franken für ein Einfamilienhaus
- b) 1500 Franken für alle anderen Gebäudekategorien.

<sup>3</sup> Die Massnahme bleibt bis spätestens 31. Dezember 2024 bestehen.

Abschliessend hält der Staatsrat die von den Verfassern der Motion vorgeschlagene Massnahme für sinnvoll. Sie könnte den Eigentümerinnen und Eigentümern einen Anreiz dazu bieten, eine Gesamtsanierung ihres Gebäudes durchzuführen. Doch wie bereits erwähnt, ist eine Änderung des Energiegesetzes nicht erforderlich. Deshalb empfiehlt er dem Grossen Rat die Motion abzulehnen, verpflichtet sich jedoch dazu, die Fördermassnahme für den GEAK® Plus gemäss dem obenstehenden Vorschlag ins Energiereglement (EnR) aufzunehmen.

31. Januar 2022