

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe November 2014

Höhere Wohnkosten wegen Sanierungszwang?

Obwohl die Wohnbevölkerung zwischen 2000 und 2012 um 10,5 Prozent und die Energiebezugsfläche um 16,6 Prozent zugenommen hat, ist der Energieverbrauch in den Haushalten um rund 834 000 000 KWh gesunken. Das ergab eine Analyse des Bundesamtes für Energie. Die Konferenz der Kantonalen Energiedirektoren (EnDK) stellt denn auch in einer Medienmitteilung fest: «Die Gebäude in der Schweiz müssen im europäischen Vergleich heute schon hohe bautechnische Anforderungen erfüllen.»

Wer meint, die EnDK bemühe sich nun darum, dass der Schweizer Baustandard welt- oder doch wenigstens europaweit angestrebt würde, der irrt. Vielmehr soll sich die Schweiz noch stärker als Musterknabe i.S. Atomausstieg profilieren. Zu diesem Zwecke sollen die «schon hohen Anforderungen » noch weiter erhöht werden. Und zwar durch eine massive Verschärfung der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE). Diese sind die Grundlage für die in den Kantonen geltenden Bau- und Sanierungsnormen. Besonders brisant ist, dass auch für Altbauten verschärfte Vorschriften zur Anwendung gelangen sollen.

Ziel ist es, den Anteil der Öl-, Gasheizungen und Elektroheizungen bei den Altbauten zu reduzieren. Damit kann sich der HEV durchaus einverstanden erklären, einen Sanierungszwang lehnt er aber entschieden ab. Offensichtlich sind Hauseigentümer auch ohne Zwang bereit, ihre Liegenschaften energetisch zu sanieren. Wie sonst liesse sich der sinkende Energieverbrauch im Wohnungssektor erklären? Welcher Hauseigentümer setzt sich nicht intensiv mit der Optimierung des Energieverbrauchs seiner Liegenschaft auseinander, wenn er diese aus welchen Gründen auch immer saniert? Dass aber auch, wer seine Liegenschaft nicht umfassend sanieren will oder kann, eine neue Heizung einbauen muss, stellt einen unverhältnismässigen Eingriff in seine Eigentumsrechte dar.

Nicht zu vergessen ist, dass die Kosten solcher Massnahmen nicht der Hauseigentümer, sondern der Bewohner trägt – bei Altbauten zum allergrössten Teil der Mieter. Schon heute nimmt der Anteil der Energieausgaben der Haushalte zu, während der der Mieten sinkt (vgl. S. 710). Es ist heuchlerisch, sich über steigende Wohnkosten zu beklagen, diese aber durch energetische Zwangsmassnahmen zu verursachen.

Albert Leiser

Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich