

Keine Energiewende, wenn nicht alle die Kosten mittragen



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Der Bund strebt eine breit gefächerte, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung an, die sich stärker auf erneuerbare Energien stützt, und eine sparsame und effiziente Energienutzung. Es geht um Grundsätzliches, Langfristiges, wie man schon dem Titel Energiestrategie 2050 entnehmen kann. Die grundsätzlichen Fragen gilt es zu beantworten, gewiss. Es würde sich aber lohnen, sich unabhängig davon Gedanken darüber zu machen, wie man Hauseigentümer dazu motivieren könnte, von sich aus und schneller energetische Investitionen vorzunehmen. Denn bei den Liegenschaften liegt ein grosses Sparpotenzial.

Um es kurz zu machen: Solche Investitionen sollten sich für die Hauseigentümer lohnen. Ich denke dabei nicht in erster Linie an Subventionen. Sie sind besser als nichts, haben aber den Nachteil, dass sie mit erheblichem administrativem Aufwand verbunden sind – sowohl beim Hauseigentümer als auch bei der öffentlichen Hand. Davon hat die Umwelt nichts. Auf dem richtigen Weg ist man hingegen bei den Steuerabzügen für umfassende Gebäudeerneuerungen. Die Möglichkeit der Staffellung auf bis zu zwei weitere Steuerperioden machen Gesamterneuerungen attraktiver. Zu begrüßen ist auch, dass Abbruchkosten steuerlich gleich wie energetische Massnahmen behandelt werden sollen. Der Sache dienlich wäre es, wenn Verdichtung durch höhere Ausnützung ermöglicht würde.

Ich denke aber auch an die stärkere Einbindung der Mieter, sind es doch diese, die letztlich von den Investitionen profitieren. Dennoch wollen sie unbedingt die alten Wohnungen mit den niedrigen Mieten erhalten und wehren sich gegen Ersatzneubauten. Zwar erlaubt es das Mietrecht, bei umfassenden Investitionen 50–70 Prozent der Kosten auf die Mieten umzurechnen, in der Praxis ist es aber schon schwierig, auch nur 50 Prozent durchzusetzen. Meistens ist das für den Hauseigentümer uninteressant. Die Bemühungen der Mietervertreter, die Last der Energiewende allein den Vermietern aufzubürden, blockiert vieles.

Die Energiewende wird teuer – wie immer sie auch ausgestaltet wird. Sie kann nur gelingen, wenn sich alle an den Kosten beteiligen. Lehnt es eine so grosse Bevölkerungsschicht wie die Mieter ab, die Last mitzutragen, wird sie nie realisiert werden können.

Albert Leiser