



Rechtliche Rahmenbedingungen für die Gebäudesanierung in der Schweiz

Prof. Dr. Oliver Streiff
ZHAW SML, Fachstelle für Städtebau- und Umweltrecht
Kontakt: stfo@zhaw.ch

SANIERUNG:

- Verbesserung Wärmeschutz (Perspektive Energieverluste)
- Einsatz nicht fossiler Energieträger (Perspektive Energieerzeugung)

ABER:

- Für die THG-Reduktion ist auch die Erstellung relevant
- Neu aber zahnlos: Art. 43 Abs. 3 lit. e EnG
- Auch die Rohstoffe sind ein limitierender Faktor (Rohstoffeintrag, Rohstoffverluste)

DESHALB:

- Keine eindimensionale Sichtweise pflegen
- Baukulturelle Aspekte beachten!

KOMPETENZVERTEILUNG

- Energetische Massnahmen sind bauliche Massnahmen
- Zuständig sind grundsätzlich die Kantone!
- Gleichwohl reguliert der Bund auf der Grundlage von Art. 89 BV

ENERGIERECHT

- Vorgaben zur Energienutzung
- Baurechtliche Berechnungsvorgabe
- Vorgaben zum Gebäudeenergieausweis
- Begrenzung CO₂-Emissionen
- Förderbeiträge

INTERKANTONAL EMPFOHLENES TECHNIKRECHT

- MuKE: Empfehlung, kein Konkordat
- Energieerzeugung: Gebäudetechnische Anlagen (Teil C),. Wärmeerzeugungsersatz (Teil F), Sanierungspflicht Elektroheizungen (Teil I), Heiz- und WW-Kostenabrechnung (Teil J)
- Vermeidung Energieverluste: Wärmeschutz (Teil B), Wärmeverteilung (Teil C), Förderungsmaßnahmen
- Umsetzung in kantonalen Gesetzen

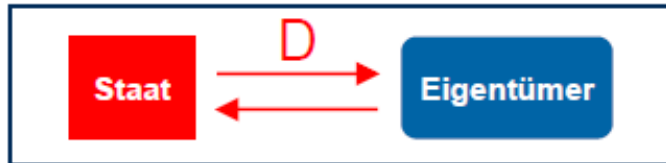
ZIVILRECHT

- Sachenrecht: Begrenzung des Eigentums gegen unten
- Mietrecht: Erhöhung der Nettomietzinse

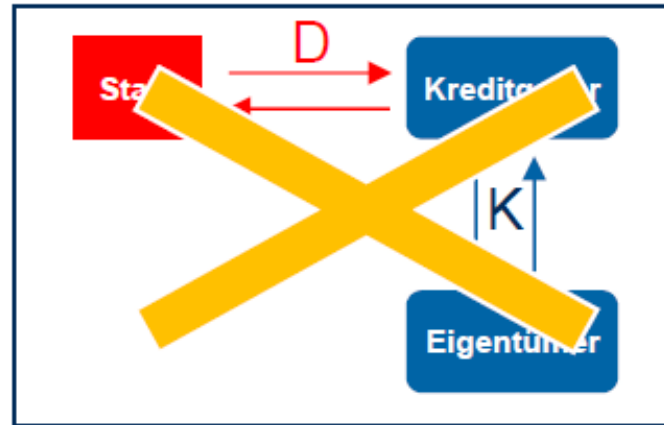
Förderung durch öff.-rechtl. Darlehen und Bürgschaften

KONZEPTUELLE VARIANTEN (NACH D. BEZZOLA)

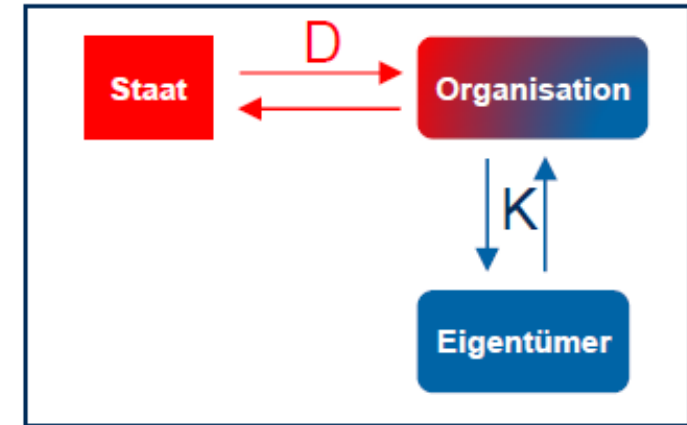
Variante 1



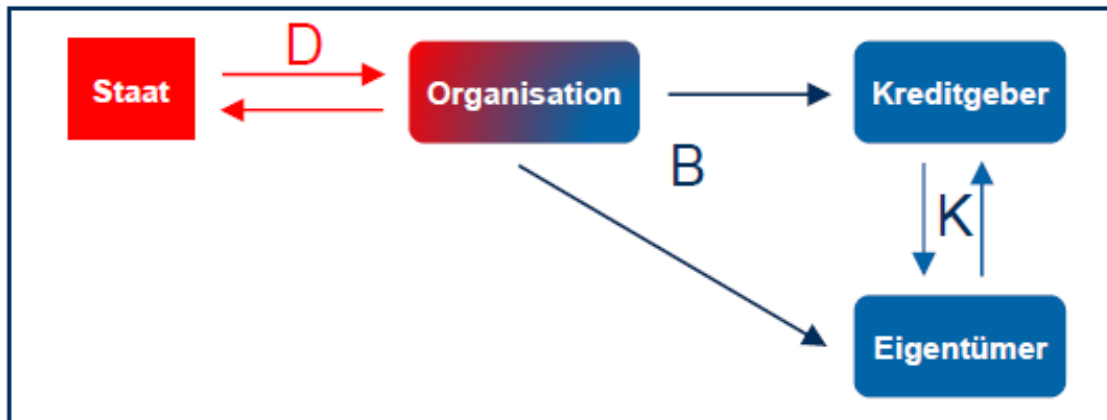
Variante 2



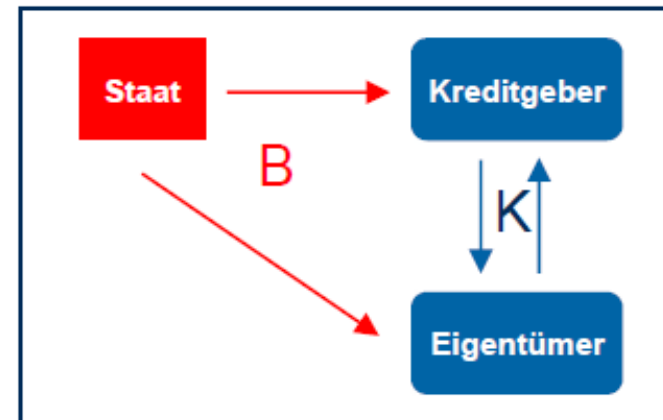
Variante 3



Variante 4

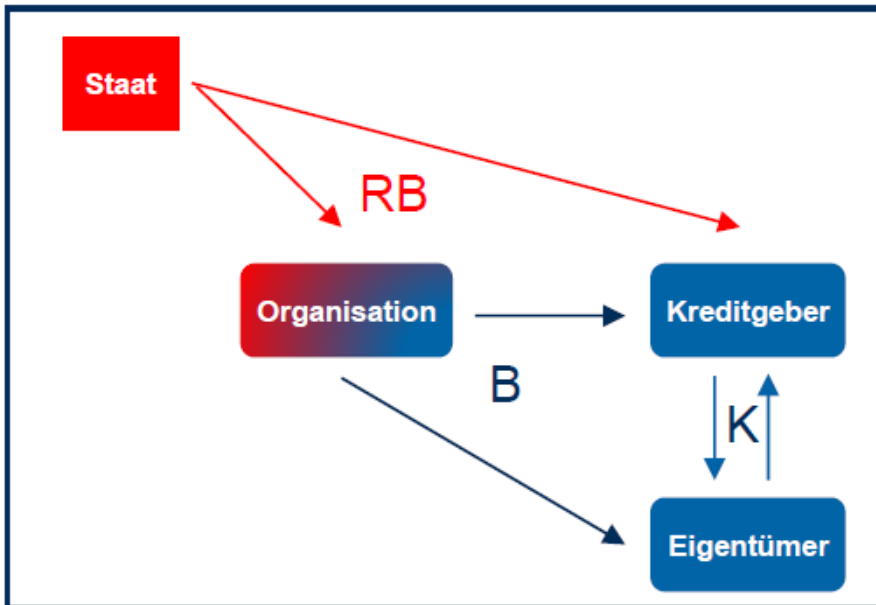


Variante 5

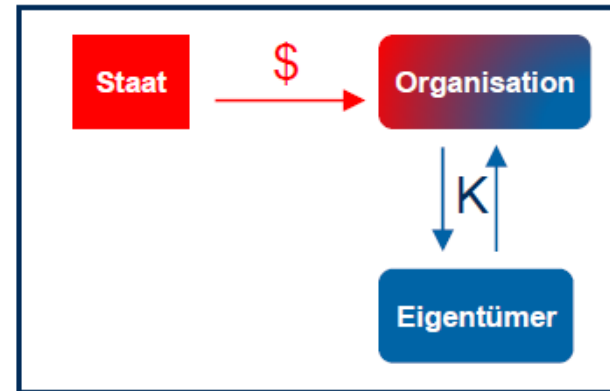


KONZEPTUELLE VARIANTEN (NACH D. BEZZOLA)

Variante 6



Variante 7



Variante 8

