

Ökologische Besteuerung von Wohngebäuden

Taxation écologique des bâtiments résidentiels

ZIEL

Ein wichtiges Ziel der Umwelt- und Energiepolitik ist:

eine wesentliche Reduktion des Verbrauchs von nicht erneuerbarer und umweltschädlicher Energie.

Warum?

- natürliche Ressourcen bewahren (Nachhaltigkeit und nationale Unabhängigkeit)
- Umwelt- und Luftverschmutzung begrenzen
- CO2 Emissionen reduzieren
- optimaler Einsatz der wirtschaftlichen Ressourcen



HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

Gebrauchsintensität reduzieren (kurzfristig)

- Verschwendung vermeiden
- Wohnkomfort einbüßen
- => **Keine Substitutionsmöglichkeiten für geheizten Wohnraum**
- => **Handlungsmöglichkeiten begrenzt**

Beheizte Wohnfläche reduzieren (langfristig)

- Mehrfamilienhäuser bevorzugen
- Kleinere Wohnungen
- Grössere Haushalte
- => **gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung sind massgebend.**
- => **Umwelt- und Energiepolitik müssen in ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept eingebettet werden.**

Qualität der Gebäude verbessern (mittel- und langfristig)

- energieeffizientere Neubauten
- Energiesparmassnahmen bei Renovationen
- Renovationsfrequenz erhöhen
- Einsatz von passiver und aktiver Solarenergie
- => **bestehende und neue Massnahmen müssen ausgeschöpft werden.**
- => **vielfältige Handlungsmöglichkeiten können gezielt gefördert werden.**

Welche FAKTOREN bestimmen den Heizenergiebedarf?

Wie stark und wie lange geheizt wird

- gewünschter Komfort (Innentemperatur, Heizdauer)
- Klima (Differenz zwischen Aussen- und Innentemperatur)

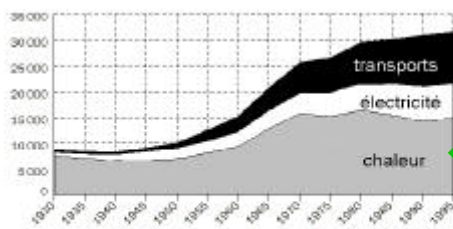
Welche Fläche beheizt wird

- Wohnfläche pro Haushalt
- Anzahl Personen pro Haushalt

Welche Energieeffizienz Gebäude haben

- thermische Qualität (Isolierung, Bauart)
- Heizsystem, Haustechnik
- => Energiekennzahl (MJ/m²a)

Jährlicher Energiekonsum pro Einwohner in kWh



Warum ist der Immobiliensektor wichtig?

- ein grosser Anteil des Energieverbrauchs und der CO2 Emissionen
- eine grosse Palette von Interventionsmöglichkeiten auf allen Ebenen (Bund, Kantone, Gemeinden)
- ein Sektor, der nicht der internationalen Konkurrenz ausgesetzt ist

HINDERNISSE einer optimalen Energieeffizienz von Gebäuden

Niedrige Energiepreise: Investitionen in Energieeffizienz machen sich nicht oder erst nach einer sehr langen Abschreibungsperiode bezahlt.

Hoher Mieteranteil (70% der Schweizer Bevölkerung): Renovationskosten können nur zum Teil vom Besitzer auf den Mieter überwält werden, obwohl der Mieter von den tieferen Energiekosten profitiert.

Normen: Gesetzliche Vorschriften (SIA Normen) garantieren zwar einen Mindeststandard. Sie können aber nicht unmittelbar mit der technischen Entwicklung mithalten und alle Möglichkeiten ausschöpfen.

Unsicherheit: Es gibt keine sicheren Prognosen, wie sich Preise und Zinsen in Zukunft entwickeln werden und auf die sich der Hausbesitzer stützen könnte.

Informationsmangel: Für den Hausbesitzer kann es aufwendig und teuer sein, sich Informationen zu allen technisch realisierbaren Möglichkeiten zu beschaffen, insbesondere wenn es um eine einmalige Renovation geht.

Praktische Aspekte: z.B. die Aufteilung von Mehrkosten auf zusammengebaute Wohneinheiten, oder Zugangsprobleme auf Renovationsbaustellen von bewohnten Gebäuden.

MASSNAHMEN für eine bessere Energieeffizienz

Abgaben

Abgaben auf Energie (auf fossile Energie, CO2 Abgabe oder Abgabe auf nicht erneuerbare Energie)

Vorteile: Anreiz für die gesamte Wirtschaft.

Nachteile: ungenügender Anreiz für Miethausbesitzer; Akzeptanzprobleme; Einsatz nur auf Bundesebene möglich.

Abgaben auf Gebäude berechnet auf Grund der Energiekennzahl

Vorteile: Anreiz für alle Hausbesitzer; Einsatz auf Kantonsebene möglich.

Nachteile: ungenügende Bekanntheit und entsprechend schlechte Akzeptanz, Umsetzungsschwierigkeiten bei der Einführung.

Subventionen (Steuererleichterungen) für bestimmte Bauarten, für die Verwendung erneuerbarer Energie oder **entsprechend der erreichten Energiekennzahl**

Vorteile: Anreiz für alle Hausbesitzer (Eigenheim oder Miethaus), Einsatzmöglichkeit auch von Kantonen und Gemeinden.

Nachteile: Ihre Finanzierung muss gewährleistet sein.

Kombinierte Abgaben und Subventionen auf die energetische Qualität von Gebäuden sind umweltgerecht und wirtschaftlich effizient.

Vorschriften

SIA Normen schreiben für alle Neubauten und auch für Renovationen einen Mindeststandard vor.

Vorteile: Alle Hausbesitzer müssen sie befolgen. Politisch akzeptiert und grosse Anwendungserfahrung.

Nachteile: Sie können wirtschaftlich ineffizient sein und nicht auf dem neuesten technischen Stand.

Individuelle Heizkostenabrechnung

Vorteile: Alle Miethausbesitzer müssen sie einsetzen. Finanzieller Anreiz auch für Mieter.

Nachteile: Sie können ökologisch und ökonomisch ineffizient sein.

Labels (Minergie)

Vorteile: Die bestmöglichen technischen Massnahmen kommen zum Einsatz. Kein Zwang.

Nachteile: Sie setzen ein hohes Umweltbewusstsein voraus; erhebliche Zusatzkosten.

Information und Entwicklung

Informationskampagnen gezielt auf die Baubranche und/oder auf Hausbesitzer; Pilot- und Demonstrationsprojekte.