

Hoffentlich haben Sie viel Geld für eine Dämmung parat

Energiegesetz Im Baselbiet geht es nicht nur um das Verbot von Öl- und Gasheizungen. Ein Energieeffizienzwert will die meisten Hauseigentümer zwingen, ihre Liegenschaft energetisch zu sanieren. Das wäre sehr teuer.

Mischa Hauswirth
Redaktor

Dass eine Mehrheit der Baselbieter Politik nicht davor zurückschreckt, de facto Öl- und Gasheizungen ab 2026 zu verbieten, sorgt zurzeit für heftige Debatten. Ein Punkt allerdings findet in der Öffentlichkeit bislang noch viel zu wenig Beachtung: Ein Ja am 9. Juni hätte zur Folge, dass ein Energieeffizienzwert festgelegt würde, bei dem sehr viele Hauseigentümer ihre Gebäudehülle umfangreich dämmen müssten.

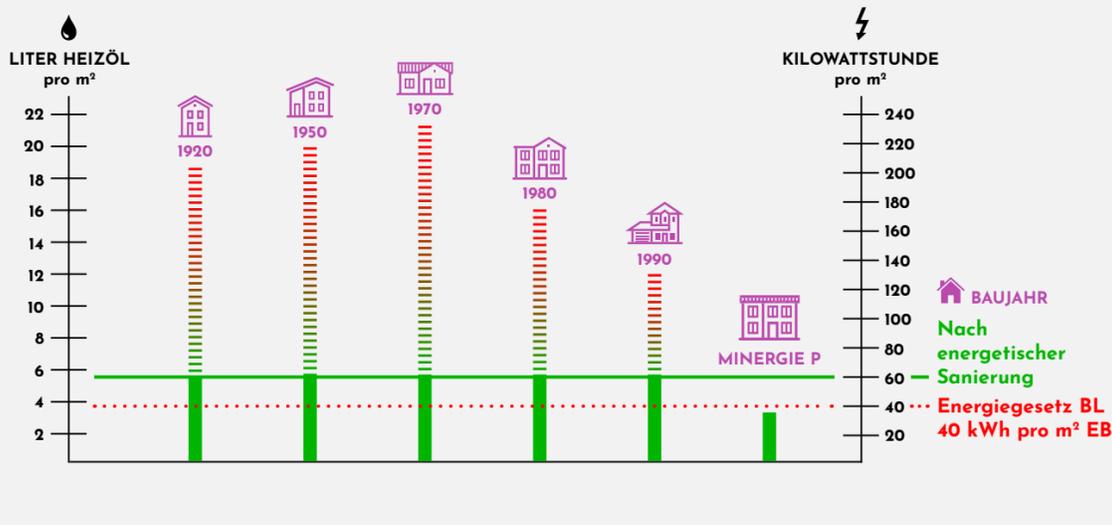
Das neue Energiegesetz sieht vor, dass «im Gebäudebereich bis zum Jahr 2050 der Heizwärmebedarf für bestehende Bauten auf durchschnittlich 40 kWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr gesenkt werden» soll. Den meisten dürfte dieser Wert nichts sagen. Es geht um den Energiebedarf eines Gebäudes auf den Quadratmeter heruntergebrochen. Dieser Wert darf nicht verwechselt werden mit dem Stromverbrauch, der durch die Nutzung von Kühlschrank, Kochen oder Computer entsteht.

Gemäss einer Kalkulation des HEV Schweiz gibt es im ganzen Land 1 012 277 Einfamilienhäuser, 729 852 oder 72,1 Prozent verfügen über ein Baujahr vor 1990. Das Problem: Liegenschaften aus den 1960er- und 1970er-Jahren weisen oft einen Wert von 200 kWh/m² oder mehr auf; jene aus den 1980er-Jahren liegen im Bereich von 150 bis 200; und jene aus dem Jahr 2000 irgendwo bei >100. Erst jüngere Bauten gehen in Richtung 50 oder tiefer. Den Bereich von 40 kWh/m² erreichen Minergie-P-Häuser (bei denen sich die Fenster nicht mehr öffnen lassen) sowie Neubauten.

Tatsache ist: Von den rund 45 000 Wohngebäuden, die es im Baselbiet gibt, befindet sich nur ein kleiner Teil energetisch auf neuestem Stand. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Behörden die Hauseigentümer zum Handeln auffordern würden, sobald ein Wert von 40 kWh/m² als verbindlich gilt.

Damit dieser gesetzliche Zielwert erreicht werden kann, braucht es nicht nur einen Wechsel des Heizungssystems, zum Beispiel von Öl auf Wärmepumpe oder Stückholzfeuerung mit Wärmespeicher. Es braucht auch eine

Reduktion des Energieverbrauchs pro m² Je nach Alter und Isolation des Hauses



Gerade bei Häusern aus den 1960er- bis 1980er-Jahren müsste die Gebäudehülle komplett energetisch saniert werden, um sie auf 40 kWh/m² a zu bringen. Die Kosten können sich rasch auf über 250 000 Franken belaufen. GRAFIK M. PENT

entsprechende Gebäudeisolation. Eine Kostenaufstellung des HEV Schweiz gibt eine Idee, was da auf Hauseigentümer zukommen kann, wenn sie den Zielwert erreichen müssen. Die Berechnungen gehen auf knapp 270 000 Franken.

Wenn noch Photovoltaik (30 000 Franken), der Ersatz für Sanitär- und Elektroinstallationen sowie eine neue

Küche und ein neues Bad dazukommen, zum Beispiel beim Kauf einer sanierungsreifen Liegenschaft, verteuert das die Angelegenheit weiter – je nach Ausführung und Hausgrösse fallen da rasch zusätzlich über 50 000 Franken an.

Enorme Kosten zu erwarten

Nimmt man die heutigen Marktpreise für total sanierungsbedürftige Lie-

genschaften mit einem Kaufpreis von rund 500 000 bis 600 000 Franken, wird klar: Junge Familien haben kaum mehr eine Chance, ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren. Gilt es für sie doch, nicht nur den Kaufpreis zu stemmen, sondern auch die Zinskosten von Hypothek und Renovationskredit.

Bei den Banken sind die Anforderungen an die Kreditnehmenden höher geworden: Viele rechnen für die Tragbarkeitsanalyse mit einem Hypothekarzins von 5 Prozent, hinzu kommt 1 Prozent des Kaufpreises für die Nebenkosten. Und auch der Eigenmietwert darf nicht vergessen gehen.

Für pensionierte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ist es ebenfalls schwierig, nochmals in ihre Liegenschaft zu investieren, da sie bei der Bank oft keinen zusätzlichen Kredit erhalten. Ihnen droht, dass sie am Ende das Haus verkaufen müssen, weil sie das Gebäude nicht auf 40 kWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche einstellen können.

Meine Kosten

Beispielzahlen für 250m² Energiebezugsfläche:

Heizungsersatz:	50 000 CHF
Fassade ohne Fenster:	110 000 CHF
Dachdämmung:	60 000 CHF
Kellerdecke:	18 000 CHF
Baugerüst:	5 000 CHF
Fenster:	27 000 CHF
Gesamt:	270 000 CHF

Tatsächliche Kostenfolge beschäftigte die Besucher

HEV-Anlässe Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer beginnen zu verstehen: Das Gesetz wird sie fremdbestimmen und hohe Kosten verursachen. Entsprechend gross sind Konsternierung und Unmut.

An den Themenabenden, organisiert vom HEV BL, traten SVP-Landrat und Hausbesitzer Peter Riebli, FDP-Landrätin und Hausbesitzerin Christine Frey sowie Christoph Buser, Präsident des Baselbieter HEV, auf, und alle drei hatten viel Wichtiges zu erzählen. Sie präsentierten eine geballte Ladung Fakten rund ums Energiegesetz, welche die politische Mehrheit im Landrat und die Baselbieter Regierung bislang verschwiegen.

Peter Riebli zeigte auf, was die einzelnen Positionen, die das Energiegesetz einführen will, eigentlich konkret für Hauseigentümerinnen und -eigentümer bedeuten. Sein Augenmerk lag dabei vor allem auf dem Gebäudeenergieeffizienzwert von 40 kWh pro Jahr (siehe Artikel oben). Die Entrüstung stand den Besucherinnen und Besuchern des Anlasses regelrecht ins Gesicht geschrieben, und viele schüttelten mehrfach den Kopf.

Riebli fand für das, was auf die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer zukommt, klare Worte: «Sie werden fremdbestimmt. Sie haben nichts mehr dazu zu sagen. Und wieder einmal trifft es die Hauseigentümer. Die sollen die grössten Kosten dieser Energie- und Klimapolitik tragen.» Dabei sei dieser Aktionismus gar nicht notwendig, wie Riebli sagte. Die Schweiz habe von 1990 bis 2022 den CO₂-Ausstoss um 24 Prozent minimiert. Und ganz vorbildlich seien da die Hauseigentümer, die den Gebäudeausstoss um 44 Prozent verringert hätten, obwohl die beheizte Gesamtwohnfläche gestiegen sei. Das also zeige, dass die Verbesserung der CO₂-Bilanz durchaus schon als Thema bei den Hauseigentümern angekommen sei.

Riebli wurde auch politisch: Regierung und Verwaltung hätten für dieses Gesetz und das dazugehörige Dekret

gar keinen politischen Auftrag, sagte er, weder durch eine Initiative noch durch eine Abstimmung. Es missfiel dem SVP-Politiker auch, dass das Dekret, in dem das faktische Verbot von Öl- und Gasheizungen festgeschrieben ist, selbst dann eingesetzt werden soll, wenn der Baselbieter Souverän das Energiegesetz am 9. Juni bachab schicken sollte. Denn Verordnungen und Dekrete müssten auf ein Gesetz abgestellt sein, so Riebli, und was hier bei den Befürwortern des Energiegesetzes gemacht werde, sei «ein Wirrspiel von Gesetz und Dekret». Für seine Ausführungen erhielt Riebli viel Applaus und Bravo-Rufe.

Ölverbrauch im Land sinkt

FDP-Landrätin Christine Frey, die auch Präsidentin der Baselbieter Energieliga ist, beschäftigte sich mit den Kosten dieser Energiepolitik. Während das nationale Stromgesetz nur von einem

«Ausbau» der E-Energie spreche, wolle der Kanton Basel-Landschaft den Hauseigentümern Vorschriften erlassen. Frey verwies auf die weltweite Ölnachfrage, die bis 2028 um 6 Prozent auf knapp 106 Mio. Barrel pro Tag steigen wird, während die Schweiz immer weniger braucht und lediglich 0,2 Prozent oder 181 000 Barrel pro Tag benötigt. Ein Umstieg auf Strom sei ausserdem nicht einfach so kostenlos zu haben, erklärte Frey: Es brauche Backup-Systeme wie Gaskraftwerke und hohe Investitionen in die Stromnetzmodernisierung. Denn die heutige Infrastruktur sei nicht auf einen deutlichen Mehrbedarf an Strom ausgelegt, weshalb die Landrätin lieber auf eine nachhaltige Entwicklung setze, wie sie das Baselbieter Energiepaket mit seinen Förderungen seit Jahren umsetzt. «Ich halte nichts von Hauruck-Übungen», sagte Frey, die sind schlichtweg zu teuer und unverhältnismässig.» **Mischa Hauswirth**

Editorial

Droht jetzt ein Heiz-Sheriff?



Christoph Buser
Präsident

Seit bekannt wurde, dass das neue Energiegesetz sowie das dazugehörige Dekret einen Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energie verlangt, erhalten wir vom HEV Baselland viele Zuschriften und Anrufe. Die Leute sind verunsichert. Besorgt. Auch ungehalten. Wissen nicht, welche Kosten da auf sie zukommen. Kosten notabene, die viele nicht einfach so verkraften könnten, denn entgegen der beliebten Darstellung von Links-Grün ist nicht jede Hauseigentümerin und nicht jeder Hauseigentümer reich. Sehr viele haben unter grossem Verzicht lange für ihr Eigenheim gearbeitet oder tun es noch immer.

Am meisten beschäftigen die Kosten für einen Heizungswechsel. Deshalb scheint es wichtig, nochmals zu unterstreichen: Mit einfach durchschnittlich 50 000 Franken Investition in eine Wärmepumpe ist es meist nicht getan, wie der Artikel nebenan sehr deutlich aufzeigt: Das Gesetz setzt Energieverbrauchswerte zum Ziel, wie sie ein Minergie-P-Gebäude aufweist. Das ist mehr als ambitioniert und bedeutet – neben einem Heizungswechsel und den notwendigen Anpassungen bei der Wärmeverteilung (beispielsweise Bodenheizung) – enorm hohe Kosten für die Gebäudehüllenisolierung.

«Technologieoffenheit geht in der Debatte völlig unter.»

Es stellt sich eine weitere wichtige Frage: Erreicht dieses Gesetz tatsächlich, was die Befürworter uns versprechen, nämlich mehr Klimaschutz? Bei einem Verbot von Öl- und Gasheizungen auf Anfang 2026 würden vor diesem Termin viele Öl- und Gasheizungen nochmals ersetzt. Denn so wird die Heizung mit viel tieferen Kosten (unter 20 000 Franken) noch 15 oder mehr Jahre laufen. Es würde deshalb nicht wundern, wenn es zu Hamsterkäufen in letzter Minute käme. Und damit wäre am Ende die CO₂-Bilanz nicht besser, als wenn die Politik auf einen freiwilligen Ersatz setzen würde. Zudem: Wie will der Staat dieses Ölbrennerverbot umsetzen und kontrollieren? Wer sich einen teuren Heizungswechsel nicht leisten kann, wird sich anders zu helfen versuchen. Es ist zu erwarten, dass die Heizungen «unter Ausschluss der Behörden» ersetzt werden. Was kommt dann? Ein Heizraum-Sheriff? Einmal mehr wird hier eine Bürokratie losgetreten, die viel kostet und nichts bringt.

Ein weiterer Punkt geht bei der Debatte völlig unter: die Technologieoffenheit. Aus heutiger Sicht lässt sich schlicht nicht sagen, wo die Heizungstechnik in zehn Jahren stehen wird. Gut möglich, dass das links-grüne Traumduo Wärmepumpe-Photovoltaikanlage dann als überholt und veraltet gilt. Dann haben wir ein Gesetz, das Hunderte von Menschen enorm viel gekostet hat und veraltet ist.