

Stellungnahme zum Postulat 171

Quote der energetischen Sanierung von Privathäusern erhöhen – Swisscleantech-Modell übernehmen

Silvio Bonzanigo vom 30. März 2022

Antrag des Stadtrates: Ablehnung, StB 516 vom 24. August 2022

Wurde anlässlich der Ratssitzung vom 27. Oktober 2022 entgegen dem Antrag des Stadtrates überwiesen.

Ausgangslage

Mit dem Postulat 171 wird der Stadtrat dazu eingeladen zu prüfen, ob die Stadt an einem Pilotprojekt zur Anwendung des «Swisscleantech-Modells» mitwirken möchte.

Swisscleantech ist ein Wirtschaftsverband mit über 500 Mitgliedern und Partnern aus über 30 Branchen. Der Verband setzt sich dafür ein, dass die Schweiz bis 2050 CO₂-neutral wird.

Schweizweit zirka ein Viertel, in der Stadt Luzern fast die Hälfte der CO₂-Emissionen gehen zulasten des Gebäudesektors. Um die Ziele bezüglich der CO₂-Emissionen zu erreichen, muss die Sanierungsquote von Gebäuden gesteigert werden.

Swisscleantech hat in Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern (HSLU) untersucht, was Eigentümer-schaften daran hindert, ihre Gebäude energetisch zu sanieren. Ein Faktor ist fehlendes Kapital oder eine fehlende Kreditwürdigkeit. Swisscleantech hat für diese Fälle ein Finanzierungsmodell mit langer Laufzeit und tiefen Kosten entwickelt. Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer erhalten in Form von speziellen Krediten bis zu 100 Prozent der Kosten vorfinanziert und zahlen diese über einen langen Zeitraum (30 Jahre) ab. Die finanziellen Mittel stammen dabei aus einem Fonds. Der Fonds enthält beim «Swisscleantech-Modell» Gelder aus Versicherungen, Pensionskassen und Banken. Die öffentliche Hand würde nach diesem Modell das Ausfallrisiko der Kredite tragen, z. B. in Form einer Bürgschaft.

Stellungnahme

Die Stadt Luzern verfolgt eine ambitionierte Klima- und Energiepolitik. Gemäss dem vom Grossen Stadtrat am 17. Februar 2022 beschlossenen B+A 22/2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern» strebt die Stadt Luzern die Reduktion des Energieverbrauchs von heute 4'000 auf 2'000 Watt Dauerleistung pro Kopf der städtischen Bevölkerung bis 2050 an. Ausserdem will sie die energiebedingten Treibhausgasemissionen bis 2040 von aktuell 5,1 Tonnen pro Kopf und Jahr auf null reduzieren. Die Produktion von Solarstrom soll massiv ausgebaut werden und bis 2050 rund einen Viertel des Stromverbrauchs abdecken. Um diese und weitere Ziele zu erreichen, wurden insgesamt 32 Massnahmen beschlossen. Ein wichtiger Teil der Massnahmen ist direkt darauf ausgelegt, die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors zu senken. Dabei werden verschiedene Ansätze verfolgt:

Vorbildfunktion

Für stadteigene Bauten, aber auch für Areale, die im Baurecht abgegeben werden, werden Vorgaben gemacht, die garantieren, dass Materialien, Bau, Betrieb und Unterhalt in Bezug auf CO₂-Emissionen minimiert werden (StB 253 vom 17. April 2013, Gebäudestandard Energiestadt).

Auf bestehenden Bauten und Anlagen der Stadt sollen geeignete Dachflächen/Infrastrukturen bis 2030 mit Photovoltaik belegt und damit ein Beitrag zur Produktion von Strom aus erneuerbaren Quellen geleistet werden (B+A 22/2021, Massnahme S01). Zudem sollen die stadteigenen Liegenschaften sowohl im Verwaltungs- wie auch im Finanzvermögen bis 2030 bzw. bis 2035 mit fossilfreier Wärme und Kälte versorgt werden (B+A 22/2021, Massnahme W12).

Beratung

Die Untersuchungen von Swisscleantech und der HSLU haben ergeben, dass auch mangelnde Zeit und fehlendes Wissen ein grosses Hindernis darstellen, um Sanierungsmassnahmen umzusetzen. Hier setzen die verschiedenen Beratungsangebote der Stadt Luzern an. Den Eigentümerschaften von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Blockrandbauten oder von Stockwerkeigentum will die Stadt Luzern Fachpersonen zur Seite stellen, die sie von der ersten Frage bis zur letzten Abrechnung begleiten. Diese wissen sowohl betreffend Mietrecht, steuerliche Erleichterungen, Fördergelder, Möglichkeiten für die nötigen finanziellen Mittel und vieles Weitere Bescheid (bestehendes Energiecoachingangebot wie auch B+A 22/2021, Massnahmen W05, W06 und Umweltberatung Luzern). Diese Beratungsangebote haben explizit das Ziel, die Sanierungsquote von Gebäuden zu erhöhen.

Förderung

Angepasst an die Ziele der Klima- und Energiestrategie vergibt die Stadt Luzern Fördergelder, welche die Sanierungsquote von Gebäuden weiter erhöhen sollen. Die Stadt ergänzt oder erhöht dabei gezielt auch Förderbeiträge von Bund und Kanton Luzern. Eigentümerinnen und Eigentümer werden bezüglich Art und Höhe der Fördermöglichkeiten umfassend beraten (siehe dazu Absatz «Beratung»).

Vorschriften

Um die CO₂-Emissionen von Gebäuden bereits beim Planen und Bauen zu minimieren, plant die Stadt Luzern im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen von Littau und Luzern verschiedene neue Artikel. Beispielsweise soll der Einbau von fossilen Wärmeerzeugern in Teilen des Stadtgebietes verboten werden. Ausserdem sollen Dachflächen bei Neubau oder wesentlichem Umbau durch thermische und/oder Photovoltaikanlagen energetisch genutzt werden.

Der Stadtrat begrüsst das Engagement der Hochschulen in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft zur Beschleunigung der Energiewende. Die Stadt Luzern pflegt einen guten Austausch mit der Hochschule Luzern. Sie hat das Projekt, welches die HSLU zusammen mit Swisscleantech erarbeitet hat, laufend mitverfolgt. Im Rahmen der Erarbeitung der Klima- und Energiestrategie wurde auch die Teilnahme am Pilotprojekt zur Anwendung des «Swisscleantech-Modells» geprüft. Der Stadtrat hat sich allerdings gegen die Teilnahme entschieden. Zwar ist er der Meinung, dass sich das Modell durchaus zu einem wichtigen ergänzenden Instrument neben den oben genannten Ansätzen entwickeln kann, um den privaten Gebäudemarkt möglichst rasch energetisch zu sanieren. Allerdings sieht die Stadt Luzern sich selber nicht in der Rolle, die Ausfallrisiken z. B. in Form von Bürgschaften zu tragen. Vielmehr soll dies zentral beim Bund angesiedelt sein oder allenfalls bei den Kantonen. Ein Umweg über die Städte in der Pilotphase wäre für die spätere Etablierung des Programms möglicherweise sogar hinderlich. Eine dezentrale Struktur hätte allenfalls zur Folge, dass unterschiedliche Prozesse für das gleiche Programm aufgebaut würden. Zusätzlich verwirrend für das Zielpublikum wäre, dass das Angebot lokal stark auf einzelne Städte begrenzt wäre. Das Modell soll deshalb von Anfang an, also bereits in der Pilotphase, möglichst zentral und einheitlich aufgleist werden.

Zu erwartende Kosten bei der Überweisung des Postulats

Im Zusammenhang mit der Klima- und Energiestrategie wurde die Teilnahme am Pilotprojekt geprüft. Dabei sollten in zwei Pilotstädten (Bern und Luzern) institutionelle, rechtliche und vertragliche Fragen sowie organisatorische und technische Aspekte anhand von je drei bis fünf geeigneten Gebäuden untersucht werden. Das Pilotprojekt war auf zwei Jahre ausgelegt. Derzeit hat einzig die Stadt Bern die Zusage zur Teilnahme am Pilotprojekt signalisiert.

Bei einer Überweisung des Postulats müsste die Stadt Luzern eine Bürgschaft in der Höhe von 1,5 Mio. Franken zulasten des städtischen Energiefonds leisten. Das würde eine entsprechende Ergänzung des Energiereglements erfordern. Die Reglementsänderung und die Bürgschaft müssten dem Grossen Stadtrat unterbreitet werden. Der Betrag, der für die Bürgschaft festgelegt werden müsste, würde als Rückstellung gelten und für andere Projekte nicht zur Verfügung stehen. Im Falle von Zahlungsunfähigkeit der Hauseigentümerschaften würde die Stadt mit dieser Summe bürgen. Wie hoch das Ausfallrisiko ist, ist derzeit nicht abschätzbar.

Die Arbeiten könnten mit den bestehenden Ressourcen der Stadt Luzern allein nicht bewältigt werden. Für die Unterstützung bzw. Projektbegleitung durch Externe wäre für die zwei Jahre dauernde Pilotphase mit Kosten in der Höhe von Fr. 100'000.– zu rechnen.

Fazit

Die Stadt Luzern verfolgt verschiedene Ansätze, um die CO₂-Emissionen des Gebäudesektors zu senken und die Sanierungsrate zu erhöhen. Sie nimmt ihre Vorbildrolle wahr, stellt umfassende Beratungsangebote und zielgerichtete Fördergelder zur Verfügung und erlässt geeignete gesetzliche Vorgaben. Der Stadtrat gibt diesen etablierten Ansätzen den Vorzug.

Der Stadtrat begrüsst das Engagement der Hochschulen, in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft Mechanismen zu entwickeln, die die Energiewende beschleunigen. Er ist der Meinung, dass das «Swisscleantech-Modell» ergänzend zu umfassenden Beratungsangeboten ein wichtiges Instrument werden kann, um die Sanierungsrate im Gebäudesektor zu erhöhen. Die Ausfallrisiken in Form von z. B. Bürgschaften zu tragen, lehnt der Stadtrat allerdings ab. Er sieht diese Funktion zentral beim Bund oder allenfalls bei den Kantonen. Am Pilotprojekt zur Anwendung des «Swisscleantech-Modells» will der Stadtrat deshalb nicht mitwirken. Er wird den guten Austausch mit der Hochschule Luzern aber weiterhin pflegen und die Projektentwicklung beobachten.