

## REGIERUNGSRAT

28. September 2022

22.196

**Interpellation Dr. Mirjam Kosch, Grüne, Aarau (Sprecherin), Jonas Fricker, Grüne, Baden, Gabi Lauper Richner, SP, Niederlenz, und Martin Brügger, SP, Brugg, vom 28. Juni 2022 betreffend Schutz der Mietenden vor steigenden Heizkosten: Welche kurz- und langfristigen Massnahmen braucht es?; Beantwortung**

---

I.

Text und Begründung der Interpellation wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat antwortet wie folgt:

### **Vorbemerkungen**

In § 15 des Energiegesetzes des Kantons Aargau (Energiegesetz, EnergieG) vom 17. Januar 2012 (SAR 773.200) ist festgehalten, dass der Kanton Aargau in Zusammenarbeit mit Gemeinden sowie öffentlichen und privaten Organisationen und Unternehmen für eine gute Information gemäss den Zweck- und Zielsetzungen des Gesetzes zu sorgen habe. Zu diesen Zielen gehören unter anderem eine zuverlässige Energieversorgung, der sorgsame und effiziente Energieeinsatz oder das Verringern der Umweltbelastung. Dazu betreibt der Kanton Aargau die energieberatungAARGAU, die mit Information und Beratung der Bevölkerung, Unternehmen und Gemeinden sowie Weiterbildungsangeboten für Fachpersonen diesen Auftrag umsetzt. Der Bund unterstützt mit dem Programm von EnergieSchweiz viele Projekte fachlich und finanziell.

Innerhalb der Dienstleistungen der energieberatungAARGAU wird grundsätzlich die gesamte Bevölkerung angesprochen. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer gerichtet. Bei an die breite Bevölkerung gerichteten Kommunikationsmassnahmen wird speziell darauf geachtet, dass auch Inhalte verbreitet werden, die für Mieterinnen und Mieter relevant sind.

Das Mieter-Vermieter-Dilemma hinsichtlich der Energiefragen ist bekannt. Da die Heiznebenkosten ganz zulasten der Mietenden ausfallen, fehlt der finanzielle Anreiz für die Vermieterin oder den Vermieter, in energetische Erneuerungen zu investieren. Mittels verschiedenen Massnahmen werden Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zu energetischen Massnahmen motiviert und unterstützt. Vorschriften, die hingegen gezielt auf Mietverhältnisse ausgerichtet sind, sind Teil des Mietrechts. Entsprechend sind solche Fragen auch auf nationaler Ebene anzugehen.

## Zur Frage 1

"Erhebt der Kanton Aargau Daten dazu, wie viel Prozent der Miet- und Eigentumsobjekte mit fossilen und wie viele mit erneuerbaren Systemen beheizt werden? Wie haben sich diese Prozentsätze in den vergangenen Jahren entwickelt?"

Die Datenlage bezüglich Heizsystemen ist spärlich. Die beste verfügbare Datengrundlage bietet das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), welches mit dem heutigen Merkmalskatalog grundsätzlich Auswertungen zum Heizsystem zulassen würde. Das GWR basiert aber im Wesentlichen auf der letzten Volksbefragung im Jahre 2000 und deckte bis 2020 nur Wohnbauten ab. Seit 2021 werden auch Nichtwohnbauten erfasst. Da aber gemäss aktuell geltendem Recht keine Meldepflicht beim Heizungs- und Warmwassererzeugerersatz besteht, haben die Gemeinden ausser bei Neubauten in der Regel nach wie vor keine verlässlichen Informationen darüber, welche Technologie oder welche Energieträger eingesetzt sind. Deshalb bildet das GWR nicht die Realität des tatsächlich eingesetzten Heizsystems ab.

Wie dem GWR Energie Monitoring<sup>1</sup> entnommen werden kann, stammen noch immer über 70 % der Daten der Gebäude mit Wohnnutzung des Kantons Aargau aus der Volksbefragung 2000. Unter dem Link können für jede Aargauer Gemeinde oder auch aggregiert für den Kanton Auswertungen zur Energiequelle des Heizsystems in Form eines Kreisdiagramms angezeigt werden. Die [Energiespiegel](#) des Kantons Aargau<sup>2</sup> oder der [Energierporter](#) des Bundes<sup>3</sup> machen auf Ebene der Gemeinden auch Aussagen zum Heizsystem. Jedoch basieren auch sie auf dem Gebäude- und Wohnungsregister als primäre Datenquelle. Weil das GWR eine zunehmend wichtige zentrale Datengrundlage für Bund, Kanton und Gemeinden darstellt, ist in der zurzeit in Anhörung befindlichen Änderung des Energiegesetzes eine Meldepflicht für den Heizungs- und Warmwassererzeugerersatz vorgesehen. Dies insbesondere, weil Gemeinden aufgrund bundesrechtlicher Bestimmungen verpflichtet sind, vierteljährlich Änderungen bezüglich der eingesetzten Technologie oder Energieträger für Heizung und Wassererwärmung im GWR nachzuführen.

Ein Heizungsersatz wird heute lediglich dann erfasst, wenn dieser innerhalb einer grösseren Erneuerung vorgenommen wird, für die ohnehin eine Baubewilligung eingereicht werden muss. Dies bedeutet, dass die Gemeinden nur über einen Heizungsersatz informiert werden, wenn eine Bewilligung (Bau- oder Bohrbewilligung) erforderlich ist. In allen anderen Fällen des Heizungsersatzes und beim Eins zu Eins Ersatz fehlen die Zahlen in der Regel gänzlich.

Gesamtschweizerische Auswertungen der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS über die Jahre 2013–2020 zeigen eine deutliche Zunahme des Absatzes von Heizsystemen mit erneuerbarer Energiequelle. Es ist davon auszugehen, dass sich auch im Kanton Aargau ein ähnliches Bild abzeichnet.

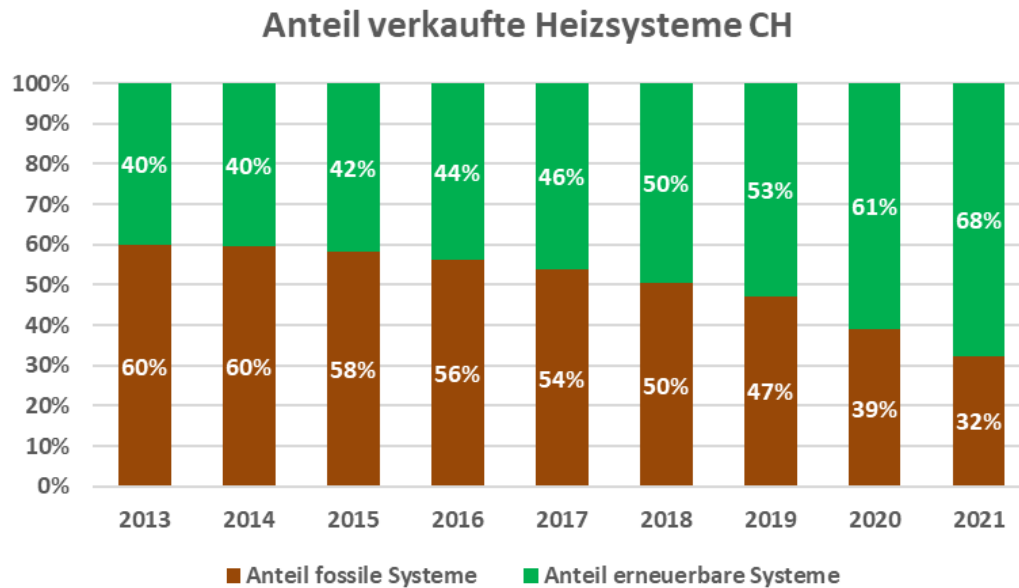
---

<sup>1</sup> <https://www.housing-stat.ch/monitoringnj/>

<sup>2</sup> <https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/energie/energieplanung>

<sup>3</sup> <https://www.energieschweiz.ch/tools/energiereporter/>

Abbildung 1: Marktentwicklung Wärmeerzeuger Schweiz 2013 – 2021.



Quelle: Zahlen FWS, Darstellung EnDK

## Zur Frage 2

"Mit welchen bestehenden oder geplanten Massnahmen (Anreize, Vorschriften, etc.) können die Vermietenden dazu angeregt werden, ihre Immobilien auf erneuerbare Heizsysteme umzurüsten?"

Seit Mitte der 1990er Jahre bietet der Kanton Aargau und verstärkt seit 2013 die energieberatungAARGAU gezielte Beratungen für Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer an. Bereits lange bevor EnergieSchweiz mit "erneuerbarheizen" die Beratung zum Heizungsersatz propagiert hat, hatte die energieberatungAARGAU mit dem Heizungs-Check ein solches Beratungsprodukt im Angebot. Dieses Produkt diente EnergieSchweiz als Grundlage für "erneuerbarheizen".

Nach gut vier Jahren Unterbruch werden im Kanton Aargau mit dem per 1. März 2021 erweiterten Förderprogramm auch der Heizungsersatz von einer fossilen Heizung auf eine Wärmepumpe, eine Holzheizung oder, seit 1. Oktober 2021, der Anschluss an ein Fernwärmenetz wieder finanziell unterstützt.

Im aktuell gültigen Energiegesetz wird beim Wechsel des Heizmediums auf Öl oder Gas ein Kostennachweis verlangt. Mittels diesem muss nachgewiesen werden, dass die vorgesehene Öl- oder Gasheizung über den Lebenszyklus betrachtet nicht mehr als 10 % höhere Jahreskosten verursacht als eine energieeffiziente Heizungsanlage mit geringerem CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Insbesondere bei Wohnbauten ist dies meist nicht der Fall. Der Neueinbau von fossil betriebenen Heizungen ist entsprechend praktisch inexistent.

Der Ersatz von bestehenden Heizungen soll mit der geplanten und bis zum 2. September 2022 in Anhörung befindlichen Teilrevision des Energiegesetzes mit der Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien im Umfang von 10 % in Richtung erneuerbarer Heizsysteme gesteuert werden. Eine entsprechende frühere Gesetzesbestimmung wurde am 27. September 2020 im Rahmen der Teilrevision des Energiegesetzes durch das Stimmvolk abgelehnt.

Sämtliche Massnahmen, Anreize wie Vorschriften, zielen generell auf den Gebäudepark ab. Dies unabhängig davon, ob eine Liegenschaft vermietet oder selbst bewohnt ist. Insbesondere bei den Fördergeldern kommen diese jedoch auch den Mieterinnen und Mietern zu Gute, da diese Beträge von

den auf die Mietzinse zu überwälzenden Baukosten in Abzug gebracht werden müssen. Weitergehende Bestimmungen, die hier in das Verhältnis zwischen Vermietern und Mietenden eingreifen würden, müssten über das Mietrecht auf nationaler Ebene erfolgen.

Innerhalb der Aktivitäten der energieberatungAARGAU ist vorgesehen, inskünftig gezielter auch die Immobilienverwaltungen anzusprechen. Diese haben das Potential, insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer von kleineren Mehrfamilienhäusern zu beraten und beim Wechsel des Heizmediums zu unterstützen.

### Zur Frage 3

"Plant der Regierungsrat, Haushalte mit niedrigem Einkommen aufgrund steigender Heizkosten kurzfristig zu entlasten? Weshalb (nicht)? Wenn ja wie? (Mit dieser Frage zielen wir explizit *nicht* auf eine Subventionierung der fossilen Energieträger ab, sondern auf eine gezielte Unterstützung von Haushalten, die von Energiearmut betroffen sind.)"

Mieterinnen und Mieter, welche aufgrund der gestiegenen Energiepreise bezüglich ihrer finanziellen Verhältnisse unter das soziale Existenzminimum fallen, haben Anspruch auf materielle Sozialhilfe. Diese wird individuell bemessen und umfasst nebst dem Grundbedarf für den Lebensunterhalt verschiedene Komponenten, welche den persönlichen Situationen der gesuchstellenden Personen Rechnung tragen. Die Zuständigkeit der Ausrichtung von Sozialhilfe im Kanton Aargau liegt bei den Gemeinden.

Ist eine Mieterin oder ein Mieter sozialhilfeberechtigt, gehören zur materiellen Grundsicherung der Mietzins für eine angemessene Wohnung sowie die damit verbundenen, mietrechtlich anerkannten Nebenkosten. Dies gilt auch für die Finanzierung von nachträglichen Schlussabrechnungen für Nebenkosten. Die Höhe der Miete, die über die materielle Sozialhilfe bezahlt wird, richtet sich nach den kommunalen Mietzinsrichtlinien, welche den ortsüblichen günstigen Mietzins berücksichtigen. Werden die kommunalen Mietzinsrichtlinien aufgrund der Preissteigerungen bei den Erdölprodukten überschritten, hat die Gemeinde zu prüfen, ob die Mietzinsrichtlinien noch den ortsüblichen Mietzins berücksichtigen.

Bezügerinnen und Bezüger von AHV oder IV können Anspruch auf Ergänzungsleistungen geltend machen, wenn deren anrechenbares Einkommen zur Deckung der gesetzlich anerkannten Ausgaben nicht ausreicht. Die Ergänzungsleistungen werden als Differenzbetrag zwischen dem anrechenbaren Einkommen und den anerkannten Ausgaben für den Einzelfall ermittelt. Zu den anerkannten Ausgaben gehören unter anderem die Wohnkosten (inklusive Nebenkosten), wobei diese auf einen Höchstbetrag, abhängig von der Wohnregion und der Haushaltsgrösse, beschränkt sind. Ergänzungsleistungen können auf der Gemeindezweigstelle SVA oder direkt online auf der Website der SVA Aargau beantragt werden.

Sozialhilfe wie auch Ergänzungsleistungen sind kurz- bis langfristig angelegte Hilfen für von Armut betroffene Personen. Es ist davon auszugehen, dass die Energiepreise längerfristig ansteigen werden. Entsprechend sind diese beiden Instrumente auch geeignet, langfristig Unterstützung zu bieten.

Im Rahmen des Förderprogramms Energie sind solche direkten Unterstützungen zur Entlastung für Mieterinnen und Mieter nicht vorgesehen. Dafür wären zusätzliche Mittel erforderlich, die zu 100 % aus der kantonalen Staatskasse bereitgestellt werden müssten. Globalbeiträge des Bundes, wie sie im Rahmen des Förderprogramms Energie eingesetzt werden, entstammen der Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe und müssen gemäss Art. 34 des Bundesgesetzes über die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen (CO<sub>2</sub>-Gesetz) vom 23. Dezember 2011 (SR 641.71) zweckgebunden eingesetzt werden.

## Zur Frage 4

"Plant der Regierungsrat aufgrund der stark gestiegenen Heizkosten, Mietende und Vermietende verstärkt zu Effizienz- und Energiesparmassnahmen zu bewegen?"

Mit den jährlich stattfindenden Infoveranstaltungen informiert die energieberatungAARGAU die Bevölkerung jeweils zu aktuellen Themen im Energiebereich. Die Einladungsflyer werden in sämtliche Haushaltungen versandt und es werden Eigentümer, Mieterinnen sowie Vermieter angesprochen. Bewusst wurden jeweils auch Energiespartipps für die gesamte Bevölkerung kommuniziert, zum Beispiel zu den idealen Raumtemperaturen, zur Reduktion des Standby Verbrauchs oder dem optimalen Betreiben des Kühlschranks.

Ebenfalls finden sich auf der Website der energieberatungAARGAU Informationen rund um den effizienten Einsatz von Energie<sup>4</sup>.

Leider zeigte sich in den vergangenen Jahren, dass solche Informationen und Anregungen aufgrund der tiefen Energiekosten, insbesondere beim Strom, meist ungehört verhallten. Erst die drastisch ansteigenden Energiepreise vermögen ein Umdenken in weiten Kreisen der Bevölkerung auszulösen. Die publizierten Informationen zu den unterschiedlichen Möglichkeiten, Energie effizient einzusetzen, stehen weiterhin zu Verfügung. Die energieberatungAARGAU passt ihre Kommunikation laufend den sich ändernden Entwicklungen an. Aktuell bedeutet dies, dass vermehrt wieder Möglichkeiten kommuniziert werden wie Energie und Geld eingespart werden können, in dem der Energiebedarf reduziert wird. Im Rahmen der energieberatungAARGAU ist man sich der von der Interpellantin angeführten steigenden Energiekosten bewusst. Entsprechend werden weitere Anstrengungen, unter anderem zur Unterstützung der Informationskampagne des Bundes, unternommen.

Der Kanton Aargau unterstützt die vom Bund mit Organisationen und Verbänden der Wirtschaft lancierte Kampagne mit dem Slogan "Energie ist knapp. Verschwenden wir sie nicht.". Zudem hat der Regierungsrat des Kantons Aargau am 14. September 2022 entschieden, der Energiespar-Alliance beizutreten. Die Energiespar-Alliance vereint Organisationen, welche die Bemühungen für die Versorgungssicherheit im Winter unterstützen, indem sie freiwillig Massnahmen ergreifen, um Energie effizienter und sparsamer zu nutzen. Der Kanton Aargau nimmt seine Vorbildfunktion wahr und geht punkto Energiesparmassnahmen voran. Zum Beispiel werden in den Verwaltungsbauten die Temperaturen um 3 Grad gesenkt, auf nicht sicherheitsrelevante Aussenbeleuchtungen von kantonalen Gebäuden wird verzichtet und der Standby-Verbrauch von elektrischen Geräten konsequent unterbunden.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 1'626.–.

## Regierungsrat Aargau

---

<sup>4</sup> <https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/energie/energiebewusst-leben>