

Die umfassende energetische Sanierung von alten Gebäuden oder der Neubau mit einem hohen Energiestandard (z.B. auf Netto-Null-Energie-Verbrauch für Wärme) ist kapitalintensiv. Weil bei den aktuellen Energiepreisen die Rendite auf die Investition gering ausfällt (1-2%), sind die Anforderungen der Banken an die Eigenmittelunterlegung bei der Fremdkapitalbeschaffung hoch, die Bauherren müssen also relativ viel Eigenkapital in solche Projekte einschiessen. Ein hoher Eigenmitteleinsatz bei geringer Rendite reduziert den Anreiz massiv, eine umfassende Sanierung vorzunehmen oder einen Neubau mit hohem Standard auszurüsten.

Aktuell fördert der Kanton solche Projekte mit à fond perdu Beiträgen. Statt das notwendige Eigenkapital durch Subventionen zu senken, könnte der Kanton mit Zinsgutschriften die Fremdkapitalkosten für den Bauherren senken und so die Rendite bzw. den Spielraum für eine Ausweitung der Fremdfinanzierung erhöhen. Der Kanton übernimmt dabei die Zinskosten für den Teil der Hypothek, der für die energetische Sanierung bzw. bei Neubauten zur Erreichung erhöhter energetischer Standards in Harmonisierung des Gebäudeprogramms aufgenommen werden muss. Verschiedene Banken wie die Basler Kantonalbank kennen für solche Sanierungen oder Neubauten leicht vergünstigte Hypotheken, deren Fördereffekt noch zu verstärken wäre. Ein Vorteil ist auch, dass der Kanton kein Kreditrisiko übernimmt, welches weiter vollumfänglich bei der Bank bleibt. Die Bank profitiert von den Sanierungen durch eine erhöhte Sicherheit als Folge eines reduzierten Wertzerfalls von Liegenschaften in Zeiten von steigenden Energiepreisen.

Mit diesem verstärkten Fördermodell via Zinsgutschrift erreicht der Kanton einen ähnlichen Effekt wie mit der Subvention, jedoch bei viel geringerem Einsatz der Mittel. Es wäre auch denkbar, die Instrumente Subvention und Zinsgutschrift kombiniert einzusetzen, so erhöht sich der Anreiz noch mehr, bei Senkung des Mitteleinsatzes.

Bei steigenden Energiepreisen erhöht sich die Rendite der Sanierung für den Bauherren. Der Kanton könnte entsprechend die Zinsgutschrift bis zu einem bestimmten Niveau der Energiepreise gewähren und bei steigenden Energiepreisen über ein bestimmtes Niveau die Gutschrift einstellen. Die Mittel zur Vergabe der Zinsgutschrift könnten zum Beispiel aus dem Förderfonds für erneuerbare Energien genommen werden.

Die Motionäre beauftragen die Regierung, dem Grossen Rat die gesetzlichen Grundlagen vorzulegen, die dazu führen, dass der Kanton in oben beschriebenem Sinn Zinsgutschriften zur Förderung von a) energetischen Sanierungen auf Standard Minergie oder gleichwertig sowie von b) Neubauten auf Minergie-P oder gleichwertig gewährt.

Aeneas Wanner, David Wüest-Rudin, Dieter Werthemann, Beat Jans, Jürg Stöcklin,
Elisabeth Ackermann, Tanja Soland