



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5163.02

WSU/P105163  
Basel, 8. Dezember 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 7. Dezember 2010

## **Motion Aeneas Wanner und Konsorten betreffend Förderung energieeffizientes Bauen und energetisches Sanieren durch Zinsgutschrift durch den Kanton**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 8. September 2010 die nachstehende Motion Aeneas Wanner und Konsorten dem Regierungsrat zur Stellungnahme unterbreitet:

„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 Bauherrn 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 Bauherrn. 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 vorzule-

gen, 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“

Wir nehmen zu dieser Motion Stellung wie folgt:

## **1. Zur rechtlichen Zulässigkeit der Motion**

Das Gesetz über die Geschäftsordnung des Grossen Rates vom 29. Juni 2006 (GO, SG 152.100) bestimmt in § 42 Abs. 1 und 2 über die Motion Folgendes:

**§ 42.** In der Form einer Motion kann jedes Mitglied des Grossen Rates oder eine ständige Kommission den Antrag stellen, es sei der Regierungsrat zu verpflichten, dem Grossen Rat eine Vorlage zur Änderung der Verfassung oder zur Änderung eines bestehenden oder zum Erlass eines neuen Gesetzes oder eines Grossratsbeschlusses zu unterbreiten.

<sup>2</sup> Motionen können sich nicht auf den ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates oder den an ihn delegierten Rechtssetzungsbereich beziehen.

Mit der vorliegenden Motion soll der Regierungsrat beauftragt werden, für den Grossen Rat eine Gesetzesvorlage mit dem Inhalt auszuarbeiten, dass der Kanton die Zinskosten für den Teil einer Hypothek, der im Zusammenhang mit energieeffizienten Gebäudesanierungen oder energieeffizienten Neubauten vom Bauherren aufgenommen werden muss, übernimmt.

In der Energiepolitik besteht zwischen dem Bund und den Kantonen eine klare Kompetenzaufteilung. Gemäss Art. 89 Abs. 3 Bundesverfassung erlässt der Bund Vorschriften über den Energieverbrauch von Anlagen, Fahrzeugen und Geräten. Er fördert zudem die Entwicklung von Energietechniken, insbesondere im Bereich des Energiesparens und der erneuerbaren Energien. Die Kantone sind nach Abs. 4 zuständig für Massnahmen, die den Verbrauch von Energie in Gebäuden betreffen. Insofern bewegt sich der Inhalt der Motion im Rahmen des Bundesrechts.

Im Kanton Basel-Stadt finden sich die massgebenden Bestimmungen zur kantonalen Energiepolitik im Energiegesetz (EnG) vom 9. September 1998 (SG 772.100) und in der Verordnung zum Energiegesetz (Energieverordnung, EnV) vom 9. Februar 2010 (SG 772.110) sowie in weiteren Erlassen wie z.B. im Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999 (SG 730.100). §§ 10 bis 16 des Energiegesetzes befassen sich mit staatlichen Fördermassnahmen im Energiebereich und sehen unter anderem staatliche Beiträge an die Investitionskosten für energieeffiziente Bauweisen vor. Diese Bestimmungen müssten für die Erfüllung der Motion angepasst werden. Die Änderung von Gesetzesbestimmungen fällt eindeutig in die Zuständigkeit des Grossen Rates als Gesetzgeber. Die Motion verlangt nicht etwas, das sich auf den ausschliesslichen und unantastbaren Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates bezieht.

Wie aus den am Schluss der Motion gestellten Anträgen hervorgeht, ist das zentrale Anliegen der Motion die Einführung solcher Zinsgutschriften. Für deren genaue gesetzliche Ausgestaltung enthält der Motionstext einige Vorschläge, die jedoch aufgrund ihrer offenen Formulierung („es wäre denkbar“, „könnten zum Beispiel“) dem Regierungsrat im Fall der Überweisung der Motion den nötigen Umsetzungsspielraum liessen. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang aus rein rechtlicher Sicht entscheidend, dass in der Motion nicht die Einführung solcher Zinsgutschriften als ausschliessliche Fördermassnahme im Gebäudebereich gefordert wird, ansonsten sich die Frage gestellt hätte, inwiefern der Motionsinhalt mit der Rechtsgleichheit nach Art. 8 Bundesverfassung in Konflikt hätte geraten können. Denn von den in der Motion beschriebenen Zinsgutschriften profitieren nur diejenigen Bauherren, die ihre energieeffizienten Bau- und Sanierungsmassnahmen durch Kredite fremdfinanzieren lassen. Sofern die Zinsgutschriften die einzige kantonale Fördermassnahme im Gebäudebereich wäre, würde sich unweigerlich die Frage aufdrängen, warum zum Beispiel Bauherren, die für die energiesparegerechte Sanierung ihrer Liegenschaft eine bestehende Hypothek nicht erhöhen, von dieser Fördermassnahme ausgeschlossen sein sollen. Da die Motion jedoch auch das Nebenher verschiedener staatlicher Fördermassnahmen für energieeffizientes Bauen und Sanieren nicht ausschliesst, ist die Motion auch unter diesem Aspekt als rechtlich zulässig anzusehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Motion rechtlich zulässig ist.

## **2. Zum Inhalt der Motion**

### **2.1 Allgemein**

Die mit der Motion Aeneas Wanner vorgeschlagene Zinsgutschrift wäre im Vollzug deutlich komplizierter und aufwändiger als das heutige Verfahren zur Gewährung von Direktsubventionen: Die Bauherrschaft schickt heute dem Amt für Umwelt und Energie (AUE) die Abrechnung der Baukosten. Kurze Zeit danach kann der Beitrag ausbezahlt werden. Eine Zinsverbilligung könnte formell erst nach der Krediterteilung durch die Bank gewährt werden; zudem müsste während ihrer ganzen Laufzeit immer wieder überprüft werden, ob der Bankkredit noch besteht, die Bank gewechselt wurde oder die Liegenschaft verkauft wurde.

Für den Kanton wäre eine Zinsverbilligung wohl mit weniger finanziellem Einsatz verbunden; die Mittel würden zudem nicht einmalig, sondern verteilt über die ganze Laufzeit ausbezahlt. Der geringere finanzielle Einsatz des Kantons bedeutet indessen auch weniger Geld für die Bauherrschaften. Der Ersatz der Direktbeiträge durch eine Zinsverbilligung dürfte also weniger Anreize für Sanierungen setzen. Attraktiv wäre demzufolge nur eine Kombination von direkten Investitionsbeiträgen mit zusätzlichen Zinsverbilligungen.

### **2.2 Direktsubventionen**

Der Kanton Basel-Stadt vergütet bei einem Neubau, der den Minergie-P oder einen ähnlichen Standard erreicht, pauschal CHF 100 pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche (d.h. die beheizte Nutzfläche eines Gebäudes). Dieser Beitrag deckt annähernd die gesamten Mehrkosten für

die zusätzlichen Energiemassnahmen. Zudem gilt der Beitrag des Kantons gegenüber der Bank gleich wie Eigenkapital der Bauherrschaft. Damit leistet der Förderbeitrag genau das, was die Motion anspricht: Die Chance, für die restlichen Investitionen einen Bankkredit zu erhalten, wird erhöht.

Ähnliches gilt bei den Subventionen für Sanierungsmassnahmen. Wird eine Liegenschaft komplett saniert, erhält die Eigentümerin bzw. der Eigentümer Beiträge aus der Förderabgabe von 20 bis 30 Prozent. Auch dieser Beitrag gilt bei der Bank wie Eigenkapital der Bauherrschaft. Die Direktbeiträge ermöglichen damit indirekt auch eine Erhöhung des Fremdkapitalanteils. Wenn eine bestehende Liegenschaft bis an die Grenze mit Hypotheken belastet ist, kann die Sanierung kaum mehr durch eine zusätzlich aufgenommene Hypothek finanziert werden. Genau in diesen Fällen helfen die kantonalen Subventionen, denn sie stellen aus der Sicht der Banken „Eigenkapital“ der Bauherrschaft dar.

Im Übrigen entsprechen Direktbeiträge auch besser den Interessen der Mieterinnen und Mieter: Denn eine Reduktion der Investitionskosten sorgt für eine geringere Überwälzung der Kosten auf die Mieten.

## 2.3 Hypotheken

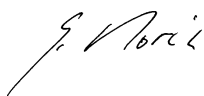
Wenn bei einer Sanierung eine Fremdfinanzierung durch die Aufstockung der Hypothek möglich ist, bietet die Basler Kantonalbank eine Renova-Hypothek mit einem Zinssatz von 1,5 Prozent (Stand Nov. 2010) an. Bei derart tiefen Hypothekarzinsen ist aus Sicht des Regierungsrates kaum mehr mit grossen auslösenden Effekten zu rechnen, wenn der Kanton über eine gewisse Zeit einen Anteil der Zinskosten übernimmt. Dies kann aus steuertechnischer Sicht sogar negative Auswirkungen haben, denn eine Hypothek wird häufig aufgestockt, weil die daraus resultierenden Zinsbelastungen von den Steuern abgezogen werden können. Übernimmt der Kanton einen Teil der Zinskosten, können diese nicht mehr abgezogen werden.

Um die Auswirkungen einer Zinsgutschrift anstelle beziehungsweise zusätzlich zu Investitionsbeiträgen der öffentlichen Hand näher prüfen zu können, wird beantragt, diese Motion dem Regierungsrat als Anzug zu überweisen.

## 3. Antrag

Auf Grund dieser Stellungnahme beantragen wir Ihnen, die Motion Aeneas Wanner und Konsorten betreffend Förderung energieeffizientes Bauen und energetisches Sanieren durch Zinsgutschrift durch den Kanton dem Regierungsrat als Anzug zu überweisen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin