

Motion betreffend Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich der energetischen Sanierungen

23.5573.01

Die Berichterstattung in den Medien zu einigen Fällen, welche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Zusammenhang mit den neuen Wohnschutzbestimmungen erleiden mussten, liessen aufhorchen und führen zum Schluss, dass die gesetzlichen Bestimmungen im Wohnraumfördergesetz (WRFG) und/oder in Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) dringend angepasst werden müssen.

Im Abstimmungskampf zur Initiative «JA zum Echten Wohnschutz» wurden Befürchtungen laut, dass die strengen Schutz- und Bewilligungsverfahren sich negativ auf die energetischen Sanierungen von Liegenschaften auswirken würden. Von den Initianten wurde dies stets bestritten und im Gegenteil behauptet, die neuen gesetzlichen Bestimmungen würden energetische Sanierungen begünstigen. Nach einem Jahr seit Inkrafttreten zeigt sich, dass die Befürchtungen nicht unberechtigt waren.

Energetische Sanierungen werden durch die aktuelle Wohnschutzgesetzgebung nicht bevorzugt behandelt, insbesondere nicht im Bewilligungsverfahren. So haben die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer keinen Anreiz, ihre Liegenschaften energetisch zu sanieren. Denn zum einen müssen sie bei entsprechenden Projekten das gleiche Bewilligungsverfahren wie bei anderen Umbauten und Sanierungen durchlaufen, zum andern werden die energetischen Massnahmen in Bezug auf die Mietzinserhöhung nicht anders behandelt als die übrigen baulichen Massnahmen. Die Investitionen in energetische Umrüstungen und Verbesserungen zahlen sich für die Vermieterinnen und Vermieter nicht aus.

Soll das ambitionierte Ziel von Netto-Null bis 2037 erreicht werden, so müssen gesetzliche Hemmnisse ab- und nicht aufgebaut werden. Aus diesem Grund ist das Wohnraumfördergesetz (WRFG) und/oder die Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) anzupassen, indem bauliche Massnahmen zu energetischen Verbesserungen einer Liegenschaft gemäss Art. 14 Absatz 2 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen nicht mehr den Bestimmungen der Wohnschutzgesetzgebung unterliegen sollen, weder einer Bewilligungs- und Meldepflicht noch in Bezug auf die Erhöhung der Mietzinse. Diese Befreiung soll ausschliesslich für bauliche Massnahmen gelten, die unmittelbar mit der energetischen Verbesserung im Zusammenhang stehen. Weitere Massnahmen sind davon nicht betroffen, auch wenn sie in einem gemeinsamen Umbau- oder Sanierungsprojekt ergriffen werden.

Die Motionärinnen und Motionäre bitten den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine Gesetzesänderungen in obigem Sinne innert Jahresfrist zu unterbreiten.

Niggi Daniel Rechsteiner, Andrea Elisabeth Knellwolf, Michael Hug, Daniel Seiler,
Pascal Messerli