

## **Interfraktionelle Motion GFL/EVP, GB/JA! (Lukas Gutzwiller, GFL/Stéphanie Penher, GB): Der Gebäudebestand der Stadt Bern wird bis 2035 klimaneutral; Begründungsbericht**

Am 6. Juni 2019 hat der Stadtrat folgende interfraktionelle Motion GFL/EVP, GB/JA! im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt:

Die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren (EnDK) hat sich in ihrem Leitbild zur langfristigen Entwicklung der interkantonalen Gebäudepolitik<sup>1</sup> das Ziel gesetzt, bis 2050 die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Gebäuden auf einen Zielwert unter 20 Prozent der 1990er Emissionen zu senken. Dieser Zielwert basiert auf der Erwartung, dass Neu- und Ersatzbauten in Zukunft den Wärmebedarf nur noch geringfügig erhöhen und weitgehend CO<sub>2</sub>-neutral beheizt werden. Im Jahr 2050 sollen gemäss dem Leitbild der Kantone nur noch 10 bis 15 Prozent der Komfortwärme fossil erzeugt werden; mehrheitlich mit CO<sub>2</sub>-ärmerem Erdgas. Ölheizungen sollen nur noch in Ausnahmefällen betrieben werden. Bei bestehenden Bauten kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoss durch Effizienzgewinne über die Gebäudehülle verbessert werden. Das wichtigste Instrument zur Bemessung der thermischen Effizienz der Gebäudehülle ist der Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK<sup>2</sup>. Ein gut saniertes Gebäude erreicht dabei die Effizienzklasse C. Der Bund fördert Gebäudesanierungen über das Gebäudeprogramm sowie über Steuerabzüge bei der direkten Bundessteuer. Für die Mietenden sind Gebäudesanierungen in der Regel mit Mietzinsaufschlägen verbunden, während für die Gebäudebesitzenden keine Nachteile verbunden sind<sup>3</sup>. Mit vernünftig gewählter Abschreibedauer können die Aufschläge jedoch begrenzt werden. Im Gegenzug zu den Mietzinserhöhungen profitieren die Mietenden von erhöhtem Wohnkomfort und besserem Lärmschutz.

Für die Gebäudebesitzenden sind energetische Sanierungen in der Regel ökonomisch sinnvoll und Leermieten sind nicht nötig. Die Gebäudebesitzenden fürchten aber den kommunikativen Aufwand gegenüber den Mietenden. Mit der vorliegenden Motion sollen Instrumente entwickelt werden, um die Sanierungsrate von heute rund einem Prozent auf zwei Prozent zu verdoppeln. Dazu sollen auch Sensibilisierungsmassnahmen entwickelt werden, um diese Hemmnisse zu überwinden.

Der Gemeinderat wird mit dieser Motion beauftragt:

1. Sensibilisierungsmassnahmen zu entwickeln, damit bis 2035 die Hälfte des Gebäudebestandes (inklusive Mietsektor) der Stadt Bern das GEAK Niveau C erreichen wird.
2. Ein städtisches Gebäudesanierungsprogramm zu entwickeln, welches die Fördermittel an die Bedingung koppelt, dass keine Leermieten erfolgen und somit die Mieten nur mässig angehoben werden. Dieses Förderprogramm soll komplementär zum Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen sein und die Mietzinsaufschläge sollen bezüglich Anteil Fördermittel kontrolliert werden.
3. Eine Statistik bezüglich energetischen Gebäudesanierungen aufzubauen.
4. Dem Stadtrat einen Kredit für die Umsetzung dieser Massnahme vorzulegen.

Bern, 26. April 2018

---

<sup>1</sup> Gebäudepolitik 2050: Ein Leitbild der EnDK zur langfristigen Entwicklung der interkantonalen Gebäudepolitik. Verabschiedet durch die Plenarversammlung vom 26. August 2016.

<sup>2</sup> <https://www.geak.ch/>

<sup>3</sup> <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/energetische-sanierung---auswirkungen-auf-mietzinsen.html>

*Erstunterzeichnende: Lukas Gutzwiller, Stéphanie Penher*

*Mitunterzeichnende: Leena Schmitter, Regula Tschanz, Ursina Anderegg, Katharina Gallizzi, Rahel Ruch, Seraina Patzen, Eva Krattiger, Brigitte Hilty Haller, Janine Wicki, Marcel Wüthrich, Bettina Jans-Troxler, Danielle Cesarov-Zaugg, Manuel C. Widmer*

## **Bericht des Gemeinderats**

Der Gemeinderat realisiert mit verschiedenen Instrumenten seit langem Massnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen. Mit der Energie- und Klimastrategie legt er Schwerpunktthemen fest und definiert Massnahmen. Energetische Sanierungen, der Ersatz von fossil betriebenen Heizungen sowie der Ausbau der Fernwärme sind drei Stossrichtungen, die intensiv verfolgt werden, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Bereich der Gebäude zu reduzieren. Um die Umsetzung der Massnahmen noch verbindlicher zu machen, hat der Gemeinderat geprüft, ob sich die baurechtliche Grundordnung anpassen lässt oder eine Lenkungsabgabe auf Erdgas eingeführt werden könnte. Beide Vorhaben sind aufgrund übergeordneter Gesetze zurückgewiesen worden.

Der Gemeinderat geht mit den Motionärinnen und Motionären einig, dass die Information und Sensibilisierung der Liegenschaftsbesitzenden aufgrund der schwierigen gesetzlichen Ausgangssituation noch mehr ins Gewicht fällt. Die Energieberatung Stadt Bern übernimmt hier eine wichtige Aufgabe: Sie dient als niederschwellige Anlaufstelle für alle Energiefragen und zeigt in einer kostenlosen Erstberatung auf, welche Möglichkeiten Gebäudebesitzende haben, um ihre fossile Heizung zu ersetzen und wie eine energetische Sanierung aussehen könnte. Die Beratungsstelle hat im Jahr 2020 rund 338 allgemeine Beratungen und 159 Heizungsberatungen durchgeführt. Als erste Anlaufstelle stellt die Energieberatung Stadt Bern bei Bedarf auch direkt den Kontakt zu den Expertinnen und Experten von *bernsaniert<sup>plus</sup>* her und nimmt Vorabklärungen für den GEAKplus vor. Durch diese Zusammenarbeit konnte *bernsaniert<sup>plus</sup>* im Jahr 2020 rund 44 GEAKplus erstellen. Ein weiteres, wichtiges Informationsmittel für Liegenschaftsbesitzende, Planer und Architektinnen ist die Wärmeversorgungskarte der Stadt Bern. Sie zeigt auf, welcher Heizungstyp für eine Liegenschaft vorgesehen ist und verweist auf die Energieberatung Stadt Bern für weitere Auskünfte.

### *Zu Punkt 1:*

Neben den oben bereits aufgeführten Informations- und Sensibilisierungsmassnahmen erarbeitet das Amt für Umweltschutz (AfU) neue Kommunikations- und Austauschgefässe, um nach den erfolgten Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie den Kontakt zu den verschiedenen Akteurinnen und Akteuren weiter zu intensivieren. In Zusammenarbeit mit Energie Wasser Bern (ewb) und umliegenden Gemeinden werden im Rahmen von verschiedenen Infohubs unterschiedliche Zielgruppen (Baubranche, Liegenschaftsbesitzende, Gebäudeverwaltungen etc.) über die Möglichkeiten und Vorteile von energetischen Sanierungen und nachhaltigen Wärmeversorgungs Lösungen informiert werden. Die Infohubs sowie die enge Zusammenarbeit mit ewb sind auch die Grundlage, um den Forderungen der Planungserklärung SUE Nr. 21 (GFL/EVP) für den IAFP 2021 – 2024 nachzukommen und Eigentümer\*innen von Liegenschaften im Fernwärmeausbauperimeter und darüber hinaus über die Möglichkeiten und Vorzüge von energetischen Sanierungen zu informieren. Die Infohubs sollen auch dazu genutzt werden, gute, funktionierende Beispiele vorzustellen. Eine Erweiterung der gut etablierten Klimaplattform der Wirtschaft wird angestrebt, im Fokus stehen hierbei Liegenschaftsbesitzende.

### *Zu Punkt 2:*

Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass der Zugang zu bestehenden Gebäudeprogrammen erleichtert wird und möchte zusätzliche Anreizinstrumente schaffen, um die Sanierungsquote zu erhöhen. Der Gemeinderat unterstützt deshalb die Bestrebungen, in Zusammenarbeit mit Swiss Cleantech und Finanzinstituten ein Sanierungsprogramm aufzubauen, das die bestehenden Angebote von Bund und Kanton ergänzt. Das Programm soll Kredite für energetische Erneuerungen zur Erreichung

der Klimaziele mit einem guten Kosten/Nutzen-Verhältnis anbieten. Ausserdem sollen Kredite ermöglicht werden, die unter heutigen Bedingungen (mit bestehenden Produkten) nicht vergeben werden können oder nicht nachgefragt werden. Durch die Übernahme von Risiken durch Dritte können die Liegenschaftsbesitzer\*innen mehrfach profitieren: Die kalkulatorischen Zinsen werden reduziert, die Amortisation wird durch eine lange Abschreibung ebenfalls reduziert und die Nebenkosten sinken. Diese Faktoren ermöglichen es den Eigentümern und Eigentümerinnen, die Mieten trotz gestiegemem Gebäudewert nicht massiv zu erhöhen.

Das Programm soll in einem zweistufigen Verfahren eingeführt werden. In der ersten Stufe werden letzte Fragen anhand von exemplarischen Beispielen geprüft: Bis Ende 2021 sollen institutionelle, rechtliche und vertragliche Fragen sowie organisatorische und technische Aspekte anhand weniger, geeigneter Gebäude in zwei Städten (Bern und allenfalls Luzern) untersucht werden. Diese ersten Projekte sollen durch die öffentliche Hand finanziell abgesichert sein. Der Gemeinderat will prüfen, auf welcher Basis die Absicherung in Bern möglich sein wird. Bestehende gesetzliche Grundlagen, welche Bürgschaften der öffentlichen Hand ermöglichen, ein Energiefonds, dessen Richtlinien die Verwendung finanzieller Mittel im Sinne einer Absicherung ermöglichen, oder die Ausstellung eines behördenverbindlichen Auftrags (z.B. Massnahmenplan Klimaschutz) sind drei Möglichkeiten, die einer genaueren Prüfung bedürfen. In dieser ersten Phase des Pilotprojekts soll ebenfalls klarwerden, wie die Absicherung der Bürgschaften geregelt werden kann. In dieser Phase sollen zudem die Voraussetzungen geklärt und soweit als möglich geschaffen werden, um das Instrument längerfristig realisieren zu können.

Darauf aufbauend ist in der zweiten Stufe (2022-2023) ein erster Rollout mit rund 100 Gebäuden vorgesehen. Dieser Rollout soll im Wesentlichen nach dem für die Zukunft vorgesehenen Modell erfolgen und auch Massnahmen des Marketings und der Kommunikation beinhalten.

#### *Zu Punkt 3:*

Seit 2020 ist die Prüfstelle Energie beim AfU angesiedelt. Energierelevante Baugesuche und der Wechsel von fossilen Heizsystemen werden seit diesem Zeitpunkt systematisch erfasst. Abklärungen mit der Abteilung für Aussenbeziehungen und Statistik (AUSTA) finden statt, um gemeinsam zu definieren, welche Kennzahlen Eingang in die statistischen Daten der Stadt Bern finden sollen. Durch diese systematische Erfassung der energierelevanten Baugesuche und die enge Zusammenarbeit zwischen AfU und AUSTA werden in Zukunft qualifizierte Aussagen zur Gebäudesanierungsrate und deren Entwicklung möglich.

#### *Zu Punkt 4:*

Da der Gemeinderat vom Aufbau eines eigenen Förderprogramms absieht, wird dem Stadtrat auch kein zusätzlicher Kreditantrag unterbreitet. Die Erarbeitung des Pilotprojekts mit Swiss Cleantech wird aus dem laufenden Budget finanziert.

*Folgen für das Personal und die Finanzen*  
Keine.

Bern, 26. Mai 2021

Der Gemeinderat