

betreffend Wohnschutz, Klimaschutz und energetische Gebäudesanierungen

Basel-Stadt steht bei der Erneuerung seines Wohnraumes vor zwei grossen Herausforderungen:

1) Die Mieten steigen insbesondere aufgrund von Renditesanierungen seit Jahren weit stärker an als Konsument:innenpreise und Löhne. 2) Gleichzeitig sind vermehrt energetische Massnahmen angezeigt, um die Energieeffizienz der Gebäude zu verbessern und die Klimaziele zu erreichen.

Das schweizerische Mietrecht setzt bezüglich energetischer Massnahmen falsche Anreize, indem die Energieverbrauchskosten vollumfänglich auf die Mieterinnen überwältigt werden. Dadurch können die Eigentümer:innen der Immobilien diese Einsparungen nicht in die Amortisation der Investitionskosten einrechnen, wodurch ein zentraler Anreiz fehlt. Hingegen können Eigentümer:innen durch das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen von einer Vielzahl von Förderungsinstrumenten profitieren, insb. für die Bereiche:

1. Wärmedämmung der Gebäudehülle (Dach, Wände, Fenster)
2. Ersatz fossiler oder konventionell-elektrischer Heizungen durch Heizsysteme mit erneuerbaren Energien oder durch den Anschluss an ein Wärmenetz
3. Umfassende energetische Sanierungen oder Sanierungen in grösseren Etappen sowie Neubauten im Minergie-P Standard

Die Nationalen Forschungsprogramme 70 und 71 legen zudem nahe, folgende Punkte in die Überlegungen und Berechnungen miteinzubeziehen:

4. Schonender Umgang mit grauer Energie
5. Gebäudeintegrierte Photovoltaik
6. Verhalten der Gebäudenutzenden

Bau, Sanierung und Betrieb des Schweizer Gebäude- und Infrastrukturbestandes sind für einen signifikanten Anteil des Endenergieverbrauchs und der CO₂-Emissionen verantwortlich. 20 Prozent dieser Emissionen gehen auf Neubau, Sanierung, Umbau und Abbruch zurück. (<https://nfp-energie.ch/de/dossiers/193/cards/319>).

Als ein weiteres wichtiges Thema gilt es zu nennen:

7. Effizienter Flächenverbrauch

Der Klimastreik Basel schreibt in seinem Plan dazu: "Erfreulicherweise ist in den letzten Jahren die Energieeffizienz von Gebäuden gestiegen. Dieser Erfolg wurde leider durch eine Zunahme der Wohnungsfläche pro Person zunichte gemacht." (<https://uploads.strikinglycdn.com/files/5d0809cfd9ef-4ele-bcad-5a80dd2b70eb/Klimanotstand%20deensammlung%20-%20Klimastreik%20Basel%20Jan.%202021.pdf?fbclid=IwAR0-YQSPYmGgug8xvLiy7rb-emQTEkYUIVz7MQ2UNQhUtjPE7UGhpf7Zak>).

Auch Wohnschutz ist Klimaschutz: In älteren Wohnungen ist der Flächenverbrauch viel geringer, wie die kürzlich veröffentlichte Gebäude- und Wohnungsstatistik aufzeigt (<https://www.bfs.admin.ch/news/de/2021-0066>).

In den allerneuesten Wohnungen ist der Verbrauch erfreulicherweise wieder tiefer. Dennoch muss dem Bestand Sorge getragen und der Markt so reguliert werden, dass ältere Wohnungen nicht so einfach vergrössert werden können und dann der Flächenverbrauch steigt. Übrigens ist der Flächenverbrauch im Kanton Genf sowohl im Bestand wie im Neubau deutlich tiefer als in Basel-Stadt.

Zwischen Schutz von bezahlbarem Wohnraum und Klimaschutzziele scheint bisweilen vermeintlich ein Zielkonflikt zu bestehen. Befeuert wird dies insbesondere durch die Empfehlung gewisser Banken, unter dem Vorwand energetischer Sanierungen nach der Methode "Alle Mieter raus" die Rendite von Liegenschaften zu maximieren.

Die nationale Abstimmung über das CO₂-Gesetz vom Juni 2021 hat einmal mehr gezeigt, dass ökologische Anliegen nicht erfolgreich sind, wenn die sozialen Lasten nicht gerecht auf allen Schultern verteilt werden. Caritas Schweiz formuliert in ihrem Positionspapier zur Klimapolitik im August 2021: «Die klimapolitisch sinnvolle Erneuerung des Gebäudeparks und der Heizsysteme muss deshalb zwingend von Massnahmen zur Förderung von günstigem Wohnraum begleitet werden. Ebenso braucht es Vorgaben bei Leerkündigungen und Teilsanierungen, die Menschen mit tiefen Einkommen vor der Verdrängung aus ihren Wohnungen schützen. Möglich wären beispielsweise Vorgaben, dass die Mietkosten nach energetischen Sanierungen höchstens im gleichen Masse steigen dürfen, wie die Nebenkosten sinken.» (https://www.caritas.ch/fileadmin/user_upload/Caritas_Schweiz/data/site/was-wir-sagen/unsere-position/positionspapiere/2021/CA_Positionspapier_Klima-sozialeFragen_DE.pdf).

Eine erfolgreiche Sanierungs-Strategie zur energetischen Optimierung des baselstädtischen Wohnraums muss deshalb die Folgen auf Mietpreise und Wohnschutz miteinbeziehen und darauf Antworten finden. Der Zielkonflikt kann aufgelöst werden.

In diesem Kontext stellt der Interpellant dem Regierungsrat folgende Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Stand bezüglich Sanierungen der Gebäude in Basel-Stadt in den genannten Bereichen 1-3 (Wärmedämmungen, Heizungen, Minergie-Standard)? In welchem Umfang wurden in den vergangenen Jahren jeweils Fördermittel gesprochen?
2. Wie schätzt der Regierungsrat den Bedarf in den drei genannten Bereichen ein?
3. Wie gedenkt der Regierungsrat einen schonen Umgang mit grauer Energie zu fördern und die CO₂-

Emissionen aus Neubau, Sanierungen, Umbau und Abbruch zu reduzieren?

4. Wie gedenkt der Regierungsrat, den effizienten Flächenverbrauch im Bestand zu schützen?
5. Wie teilen sich in Basel-Stadt die Investitionskosten im Bereich energetischer Sanierungen zwischen Mieter:innen, Eigentümerschaft und Subventionen der öffentlichen Hand auf?
6. Wie stellt sich der Regierungsrat zum Vorschlag der Caritas, dass Sanierungskosten nur im Umfang der Nebenkosteneinsparungen auf Mieter:innen überwältzt werden können?

Pascal Pfister