

Die Energiekosten sind spätestens seit den stark gestiegenen Kosten für fossile Energieträger und der steigenden Stromkosten für viele Haushalte zur grossen Belastung geworden. Gleichzeitig ist mit der aktuell tiefen Sanierungsquote bestehender Gebäude das Nettonull-Ziel noch in sehr weiter Ferne.

Aufgrund der aktuellen Bestimmungen besteht für Vermietende wenig Anreiz, die dringend angezeigten energetischen Sanierungen anzugehen. Sie können die Heizkosten unabhängig der Art der Heizung auf die Mietenden abwälzen. Die Heizkosteneinsparungen infolge einer energetischen Sanierung fallen nicht bei den Vermietenden an, während sie die Sanierungskosten selbst tragen müssen. Dies führt zu einem Fehlanreiz: Ineffiziente, im Betrieb teure fossile Heizungen werden möglichst lange betrieben.

Daher braucht es zeitnah eine Lösung, welche

- die besonders stark durch die gestiegenen Energiekosten in unsanierten Liegenschaften betroffenen Mieter*innen entlastet, ohne auf den Sparanreiz der individuellen Abrechnung zu verzichten.
- Anreize für die Vermietenden schafft, um energetische Sanierungen des bestehenden basel-städtischen Gebäudeparks zügig voranzutreiben.
- klare Rahmenbedingungen für Vermietende, Verwaltung und Bausektor schafft.

Deshalb sollten sich die Vermietenden an den Heizkosten in Abhängigkeit des erreichten Gebäudeenergiezustands beteiligen. Dabei liesse sich z.B. auf den Gebäudeenergieausweis der Kantone (nachfolgend GEAK) abstützen, welchen die Kantone mit dem Bundesamt für Energie und dem Hauseigentümergebiet Schweiz lanciert hatten. In Basel-Stadt besteht bisher nur für Gebäude mit fossilen Heizungen, die älter als 15 Jahre sind, gemäss aktueller Verordnung zum Energiegesetz, eine GEAK Pflicht. Der GEAK gibt Auskunft über den energetischen Zustand einer Liegenschaft (siehe dazu auch www.geak.ch).

Die Unterzeichnenden bitten den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten:

1. Durch welche Anreize die Sanierungsrate von Mietliegenschaften erhöht und demzufolge die Energiekosten für Mietende gesenkt werden können.
2. Ob eine GEAK-Pflicht für sämtliche Gebäude mit vermietetem Wohnraum, Geschäfts- oder Gewerbefläche eine geeignete Grundlage für die Erreichung des oben genannten Ziels ist.
3. Ob ein Beteiligungsschlüssel gemäss GEAK-Kategorie zur Beteiligung der Vermieterschaft an den Wärme-Nebenkosten entwickelt und umgesetzt werden kann. Besitzende von Gebäuden mit einer schlechten Energieeffizienz sollen sich in höherem Mass beteiligen.
4. Ob eine flächenabhängige (gemäss Mietverträgen), staatsquotenneutrale Lenkungsabgabe in Abhängigkeit der erreichten GEAK-Stufe erhoben werden könnte.
5. Ob die Energiekosten pro m² Energiebezugsfläche nur bis zu einem bestimmten Betrag vollumfänglich an die Mietenden weitergegeben werden können und für die darüber liegenden Kosten mittels Beteiligungsschlüssel die Vermietenden beteiligt werden könnten.
6. Ob das gewünschte Ziel durch andere geeignete Massnahmen zeitnah erreicht werden kann.

Oliver Thomman, Daniel Sägesser