

**Postulat Töngi Michael und Mit. über eine bessere Umsetzung der Verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung (P 336).****Eröffnet: 2. Dezember 2008 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antrag Regierungsrat:** Teilweise Erheblicherklärung**Begründung:**

Der Regierungsrat erlässt nach § 16 des kantonalen Energiegesetzes (kEnG) für zentral beheizte Neubauten mit mehr als sechs Wärmebezügern Vorschriften für den Einbau von Einrichtungen zur Ermittlung und Regulierung des Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser der einzelnen Bezüger. Die Wärmekosten sind zu einem angemessenen Teil nach dem tatsächlichen Verbrauch der einzelnen Bezüger abzurechnen.

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement führt als zuständiges Departement die Aufsicht über den Vollzug der Energiepolitik und trifft die erforderlichen Massnahmen, soweit nicht die Einwohnergemeinden damit beauftragt sind. Die Einwohnergemeinden sind zuständig für Bewilligungen, soweit nicht kantonale Dienststellen damit beauftragt sind.

Bei der Umsetzung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung ist zu unterscheiden zwischen der *Ausrüstung der Gebäude* mit den dazu notwendigen Erfassungsgeräten und der eigentlichen *Abrechnung* der Heiz- und Warmwasserkosten.

Gemäss § 26 der kantonalen Energieverordnung (kEnV) wird die *Ausrüstung* der Neubauten im Baubewilligungsverfahren angeordnet. Die Umsetzung der die Gebäude betreffenden energetischen Bauvorschriften erfolgt in aller Regel im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens (vgl. für den Wärmeschutz § 67 der Planungs- und Bauverordnung). Daher ist der Gemeinderat für den Vollzug der energetischen Bauvorschriften zuständig. Das gilt insbesondere auch für den Einbau von Erfassungsgeräten zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs bei abrechnungspflichtigen Bauten gemäss § 21 kEnV. Die Gemeinde hat im Rahmen der Baukontrolle zu prüfen, ob der Einbau ordnungsgemäss erfolgt ist (§ 203 PBG).

Die Pflicht zur *Abrechnung* der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem tatsächlichen Verbrauch gemäss § 16 kEnG betrifft vorab die Hauseigentümer bzw. die beauftragten Hausverwaltungen. Weder der Kanton noch die Gemeinden sind in der Lage, die Abrechnungspraxis ausserhalb des eigenen Gebäudebestandes zu kontrollieren. Für Mieter/innen bzw. Stockwerkeigentümer/innen von ausrüstungspflichtigen Gebäuden besteht ein Rechtsanspruch, dass die Heiz- und Warmwasserkosten zu einem angemessenen Teil nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet werden. Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten beurteilt das Zivilgericht. Bei Mietverhältnissen gilt das Anfechtungsverfahren nach Mietrecht (Art. 25 Abs. 2 des Energiegesetzes des Bundes).

Der Regierungsrat hat die Bestimmungen für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung bei Neubauten mit der am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Teilrevision der kantonalen Energieverordnung weitgehend den erneuerten Mustervorschriften der Energiedirektorenkonferenz (MuKE 2008) angepasst. So sind neu von der Ausrüstung- und Abrechnungspflicht des Heizwärmebedarfs diejenigen Bauten befreit, deren installierte Wärmeerzeugungsleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m² Energiebezugsfläche beträgt

oder die den Minergie-Standard einhalten. Aufgrund der verschärften Anforderungen wird in Zukunft im Neubaubereich der Grossteil der Bauten von der Ausrüstungspflicht befreit sein werden.

Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung ist eine sinnvolle und wirksame Massnahme. Wir werden deshalb gerade auch im Hinblick auf die Umsetzung der neuen Verordnung die Gemeinden und die verantwortlichen Hausverwaltungen auffordern und so dokumentieren, dass die neuen Vorschriften umgesetzt werden. Im Zuge der teuren Energiepreise werden die privatrechtlichen Instrumente sicherstellen, dass die korrekten Kosten abgerechnet werden, sodass dafür ein effektiver Kontrollmechanismus zwischen den Parteien besteht. Das dafür vorgesehene Mietrechtverfahren hat sich bewährt. Ein zusätzliches Verwaltungsverfahren ist in der Gesetzgebung nicht vorgesehen und würde zu Doppelspurigkeiten und zusätzlichen Kosten für Eigentümer und Mieterschaft führen.

Das Postulat ist im Sinne dieser Ausführungen teilweise erheblich zu erklären.

Luzern, 2. Juni 2009 / RRB-Nr. 673