

**Postulat Töngi Michael und Mit. über die Förderung der Erneuerung von Liegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum (P 463).****Eröffnet: 26. Mai 2009 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antrag Regierungsrat:** teilweise Erheblicherklärung**Begründung:**

Die energetischen Förderprogramme von Bund und Kanton verfolgen die Absicht, mit finanziellen Anreizen die energietechnische Sanierung bestehender Gebäude zu fördern. Damit soll das Potential im Gebäudebereich zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Förderung erneuerbarer Energie genutzt werden. Die Förderbeiträge sind Investitionsbeiträge zur energietechnischen Erneuerung. Sie liegen in der Grössenordnung von 5 bis 15 % der Investitionen für die energietechnischen Massnahmen. Bei einem Erneuerungsvolumen in der Grössenordnung von einem Drittel des Liegenschaftswertes reduzieren die Förderbeiträge die Mietzinsanpassungen in der Grössenordnung von höchstens einigen Prozentpunkten. Eine energietechnische Sanierung reduziert die energiebezogenen Betriebskosten (Heizkostenabrechnung) schätzungsweise in der Grössenordnung von 50 bis 70 %. Diese Reduktion kommt den Mietenden direkt zugute. Damit wird der Anstieg der Mietkosten durch Reduktion der Betriebskosten relativiert und einer allfälligen Erhöhung der fixen Mietkosten steht somit eine markante Minderung der variablen Nebenkosten für die Wärmeerzeugung gegenüber.

Seit der Wiedereinführung des kantonalen Förderprogramms Energie auf den 1. April 2007 war es auf die Erneuerung der Gebäudehülle bestehender Wohnbauten und die Förderung der thermischen Sonnenenergienutzung bei bestehenden Gebäuden ausgerichtet. Wir haben bewusst auf Beiträge an Neubauten verzichtet. Obwohl die Fördergelder für energetische Massnahmen im Gebäudebereich nicht an Kriterien geknüpft wurden, welche auf die Erneuerung von preisgünstigem Wohnraum zielten, konnten zahlreiche solcher Objekte von den kantonalen Förderbeiträgen profitieren oder sie wurden von Förderbeiträgen der Stadt Luzern oder der Stiftung Klimarappen unterstützt.

Zusätzlich war und ist auch der Bund in der Förderung der Erneuerung von Liegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum engagiert. Mit einem "Sonderprogramm 2009 zur energetischen Gebäudeerneuerung" gab er Anreize, damit gemeinnützige Wohnbauträger ihre Siedlungen nachhaltig erneuern. Für das Programm wurden die 50 Millionen Franken eingesetzt, welche die eidgenössischen Räte im Rahmen des ersten Stabilisierungsprogramms für die Wirtschaft gesprochen hatten. Damit sollten umfassende energetische Erneuerungen von über 1000 Wohnungen ausgelöst und gleichzeitig massive Mietzinssteigerungen vermieden werden. Der Bund speist zudem mit Darlehen einen Fonds de Roulement, den die Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger treuhänderisch verwalten. Daraus werden den Mitgliedern zinsgünstige Darlehen für die Erstellung, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Mietobjekten gewährt. Das „Sonderprogramm 2009“ wurde im Rahmen dieses Fonds de Roulement abgewickelt.

Auf den 1. Januar 2010 tritt das nationale Gebäudeerneuerungsprogramm in Kraft, das aus einer Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe finanziert wird. Es löst das kantonale Förderprogramm im Bereich Gebäudeerneuerung weitgehend ab und wird mit national einheitlichen Förderbedingungen und Fördersätzen durchgeführt. Die Kriterien und Rahmenbedingungen dafür sind noch nicht bekannt.

Die Preissteigerung bei der Energie wird sich in den kommenden Jahren vermutlich fortsetzen. Das Förderprogramm Energie trägt dazu bei, die Gebäude energietechnisch zu erneuern, damit die Energieeffizienz gesteigert und die Energiekosten reduziert werden. Davon werden gerade auch ältere Gebäude profitieren, die häufig wegen ihres eher unterdurchschnittlichen Standards preisgünstig sind. Im Rahmen der Koordination mit dem nationalen Gebäudeerneuerungsprogramm, das im Detail noch nicht bekannt ist, werden wir Massnahmen prüfen, um die energietechnische Sanierung aller Liegenschaften zusätzlich zu fördern, sofern sich dies als sinnvoll und nötig erweisen sollte. Die Auswirkungen von Gebäudesanierungen auf die Mietzinse und Nebenkosten sind im Bundesrecht abschliessend, zweckmässig und ausgewogen geregelt (Art. 257b und 269a OR, Art. 14 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen). Es ist deshalb nicht möglich und sinnvoll, die Förderprogramme zusätzlich an Vorgaben für privatrechtliche Mietverhältnisse zu knüpfen, da dadurch zusätzlicher und nicht kontrollierbarer Aufwand entstehen würde. Durch zusätzliche Auflagen würden die Marktverhältnisse verzerrt und letztlich dadurch Eigentümer von solchen Liegenschaften abgehalten, diese energietechnisch zu sanieren. Dadurch würde das Hauptziel des Programms, nämlich die Verringerung des Verbrauchs nicht erneuerbarer Energie und der Umweltbelastung gerade bei den Liegenschaften mit dem grössten Reduktionspotenzial, nicht erreicht.

Das Postulat ist aus diesen Gründen teilweise erheblich zu erklären.

Luzern, 1. September 2009 / RRB-Nr. 1019