Eingegegangen 25.09.2020
GGR-Nr. 2020-200

Sitzung vom 22. September 2020

Beschl. Nr. **2020-223**

B2.1 Bauamt
Antwort zu Postulat "Gebühren bei Umstellung auf nachhaltiges Heizsystem"

Ausgangslage

Gemeinderat Walter Uebersax (CVP) verlangt im Postulat «Gebühren bei Umstellung auf nachhaltiges Heizsystem», zusammen mit fünf Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern (Stefan Neubert, GLP / Martin Rüttimann, CVP / Anke Würl, CVP / Simon Schanz, CVP / Gabriel Mäder, GLP), dass beim Ersatz einer bestehenden Heizanlage durch eine klimaneutrale Wärmeerzeugung die Gebühren zu erlassen sind.

Mit dem Postulat vom 17. Juni 2020 wird der Stadtrat aufgefordert: «Der Stadtrat wird eingeladen, die entsprechenden Reglemente anzupassen, um Gebühren (Katasterplan, Baubewilligung, Baufreigabe etc.) bei der Umstellung auf eine klimaneutrale Wärmeerzeugung zu erlassen.»

Der Bedarf an Warmwasser und Heizung ist einer der grossen CO_2-Treiber in der Schweiz. Rund 40 % des CO_2-Ausstosses stammt von Häusern mit Öl- und Gasheizungen. Im Kanton Zürich sind rund 120'000 Öl- und Gasheizungen vorhanden. Hier besteht das grösste Potential für Einsparungen. Dem Stadtrat Adliswil ist bewusst, dass vor allem der Umstieg von fossilen Brennstoffen auf einheimische, erneuerbare Energie viele Vorteile bringt. Neben dem Schutz des Klimas und der Umwelt kann der Eigentümer zudem auch längerfristig Geld sparen.

Seit 1995 besteht in der Stadt Adliswil ein Energierichtplan, welcher jeweils den neuen Anforderungen von Bund und Kanton angepasst wurde (zuletzt im September 2015). Der Ersatz von fossilen durch erneuerbare Energieträger bei Heizungen ist dabei eine grundsätzliche Zielsetzung bei den einzelnen Massnahmenblättern.

Hinsichtlich der Kosten für einen Ersatz einer bestehenden Heizanlage gilt es zu unterscheiden, welche Art von Heizanlage jeweils ersetzt wird. Das Bewilligungsverfahren ist abhängig von der Art der Wärmeerzeugung und von der Energieträgerwahl. Die Installation von Feuerungen und Wärmepumpen sowie der Brennerersatz bei bestehenden Feuerungsanlagen sind meldepflichtig. Hierzu wird das Gesuch/Installationsattest für die neue Heizungsanlage (WTA-Formular) bei der Feuerpolizei eingereicht.

Die Gebühren setzen sich zusammen aus den eigentlichen Bewilligungsgebühren (z.B. Prüfung von Installationsattesten à CHF 125), den Schreibgebühren (CHF 20 je Seite Format A4) sowie den Abnahmegebühren ($^1/_2$ der Bewilligungsgebühr). Die Gebühren sind in der Baugebührenordnung vom 6. November 2018 festgehalten.

Öl- oder Gasfeuerungen
Der Austausch einer Öl- oder Gasheizung führt zu Bewilligungsgebühren von CHF 125, wobei die eigentliche Ölheizung rund ca. CHF 12 -17'000 (Einfamilienhaus) kostet und bei einer Gasheizung mit ca. CHF 10'000 zu rechnen ist.

Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen
Derzeit stellen wir eine Zunahme beim Ersatz von alten Öl- oder Gasheizungen durch Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen fest. Bei Luft-Wasser-Wärmepumpen wird unterschieden, ob sich die Anlage im Aussen- oder Innenbereich befindet. Für Aussenanlagen ist ein Baugesuch einzureichen, da durch Lärmemissionen der Anlage sowie einer Veränderung des Erscheinungsbildes Dritte betroffen sein können. Bei Innenanlagen reicht eine technische Bewilligung aus. Hierzu wird das WTA-Formular bei der Feuerpolizei eingereicht. Da sämtliche Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen den Anforderungen des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutzverordnung genügen müssen, ist dem Baugesuch oder WTA-Formular jeweils ein Lärmschutznachweis beizulegen und bewilligen zu lassen. Die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen wird durch einen autorisierten Fachmann überprüft (Private Kontrolle).

Solche Anlagen werden gemäss Baugebührenordnung als Kleinstbauten im Anzeigeverfahren behandelt. Die Bewilligungsgebühren belaufen sich pauschal auf CHF 250. Bei Aussenanlagen kommen zusätzlich die Abnahmegebühren von CHF 125 dazu. Die Investitionskosten bei einer Luft-Wasser-Wärmepumpe belaufen sich auf ca. CHF 40'000.

Erdwärmesonden
Ebenfalls derzeit beliebt ist der Einsatz von Erdwärmesonden. Solche Sonden werden je nach Situation bis zu 400 m tief in das Erdreich gebohrt. Sie bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung. Zusätzlich ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung durch das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) notwendig. Für diese Bewilligung werden vom Kanton pauschal CHF 300 verrechnet. Die Bewilligungsgebühren der Stadt Adliswil betragen CHF 250. Die Investitionskosten für eine Erdwärmesonden-Anlage belaufen sich auf rund CHF 50 - 60'000.

Solaranlagen
Für Solaranlagen wurde mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) das Bewilligungsverfahren vereinfacht. Je nach Fall ist eine Melde- oder Bewilligungspflicht notwendig. Im Meldeverfahren werden sie behandelt, wenn keine lagemässigen oder natur- und heimatschützerischen Hindernisse vorliegen und verschiedene Voraussetzungen erfüllt sind. Im ordentlichen Verfahren werden Solaranlagen in Kernzonen oder bei Schutzobjekten bewilligt. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage sind die Bewilligungsgebühren individuell.

Wärmenutzung von Grundwasser
Die Nutzung des Grundwassers bedarf einer Konzession, welche durch das AWEL erteilt wird. Diese beinhaltet auch die baurechtliche Bewilligung. Die Stadt Adliswil erhebt keine zusätzlichen Bewilligungsgebühren.

Fernwärme
Der Anschluss an eine Fernwärme-Leitung wird mit dem jeweiligen Werkbetreiber ausgehandelt. Die Bewilligungsgebühren richten sich nach dem Baugesuch und der Baugebührenordnung.

Holzfeuerungen
Der Kamin einer Holzfeuerung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens baurechtlich geprüft. Die Begrenzung der Schadstoffemissionen ist im kantonalen Massnahmenplan Luft und der Luftreinhalteverordnung (LRV) definiert. Die Installation muss mit dem WTA-Formular der Feuerpolizei gemeldet werden. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage sind die Bewilligungsgebühren individuell.

Erwägungen

Die Förderung alternativer Energienutzungen durch Anreize ist grundsätzlich zu unterstützen. Insbesondere bei der Sanierung des Gebäudebestandes kommt der umweltverträglichen und ressourcenschonenden Energienutzung eine zentrale Bedeutung zu. Daher sind diesbezüglich direkte Fördermassnahmen zu begrüssen. Der Kanton Zürich macht dies u.a. mit Fördergeldern, welche beim Ersatz von Ölheizungen durch klimaneutrale Heizanlagen bezogen werden können. Diese Förderbeiträge und deren Kostenfolge lassen sich einfach erheben und quantifizieren.

Die Stadt Adliswil ihrerseits bietet eine kostenlose einstündige Gebäude-/Energieberatung am Objekt vor Ort an. Zudem unterstützt sie den Heizungs-Check, wobei ansässige Firmen die optimale Einstellung der Heizung vornehmen. Hinzu kommt, dass Adliswil die ersten 20 GEAK[1]-Plus Liegenschaften mit je CHF 250 fördert. Entsprechend werden von städtischer Seite private Projekte direkt unterstützt.

Würden nun aber nur noch Gebühren für einen Heizungsersatz bei einer klimaschädlichen Heizungslösung berechnet, würde dies zu einer Ungleichbehandlung der Gesuchsteller führen. Beispielsweise müssten Gesuchsteller mit Erdsonden nach wie vor die kantonale Bewilligungsgebühr des AWEL bezahlen, während bei Wärmepumpen-Anlagen keine Gebühren mehr anfallen würden. Zu beachten ist zudem, dass neben einem Heizungsersatz insbesondere Gebäudesanierungen zur einem geringeren Energiebedarf und zu einem verringerten CO_2-Ausstoss führen. Konsequenterweise müssten sämtliche Gebühren für Bewilligungen im Bereich der Gebäudesanierung und des Heizungsersatzes erlassen werden.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass angesichts der hohen Investitionskosten für eine entsprechende Umstellung auf eine klimaneutrale Wärmeerzeugung die Gebühren nur einen Bruchteil der Gesamtkosten ausmachen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass Bauwillige grundsätzlich zuerst überlegen, ob sie eine Ersatzlösung ohne fossile Energieträger in Betracht ziehen und sich dann anhand der Investitionskosten und einer Wirtschaftlichkeitsrechnung dafür entscheiden und nicht aufgrund der Gebühren gegen eine solche Anlage. Insofern dürften die vorgeschlagenen Massnahmen kaum zu einem vermehrten Einsatz von klimaneutralen Heizungslösungen führen. Hingegen werden die Einnahmen der Stadt durch die unentgeltlichen Leistungen geschmälert. Für das aktuell laufende Jahr wäre dies ein Einnahmeverzicht von derzeit rund CHF 8'000. Bei einem kompletten Verzicht auf Gebühren für Heizungsersatz und/oder Gebäudesanierung hätte dies einen zusätzlichen Betrag von bis dato rund CHF 19'000 (inkl. Abnahmegebühren) zur Folge.

Aus den oben genannten Gründen ist es daher fraglich, ob die vorgeschlagene Änderung der Baugebührenordnung zielführend ist.

[1] Gebäudeenergieausweis der Kantone

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 81 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

Beschluss:

1 Zum Postulat von Walter Uebersax und fünf Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern vom 17. Juni 2020 betreffend "Gebühren bei Umstellung auf nachhaltiges Heizsystem" wird im Sinne der Erwägungen Bericht erstattet.

2 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:

I. Das Postulat von Gemeinderat Walter Uebersax (CVP) und fünf Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichner betreffend "Gebühren bei Umstellung auf nachhaltiges Heizsystem" wird abgelehnt.

II. Veröffentlichung von Dispositivziffer I im amtlichen Publikationsorgan.

III. Mitteilung von Dispositivziffer I an den Stadtrat.

3 Dieser Beschluss ist öffentlich.

4 Mitteilung an:

4.1 Grosser Gemeinderat
4.2 Ressortleiter Bau und Planung

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber

Stadt Adliswil