



Einzelinitiative Herfeldt

Klima-Bonus für Neu- und Umbauten (Anreiz für Minergie-Standards)

Antrag

Die Horgner Bau- und Zonenordnung wird wie folgt ergänzt:

1. Grundstücke, auf denen Neubauten oder Altbauten nach Minergiestandard erstellt bzw. saniert werden, erhalten einen Bonus auf die zonengemässe Ausnützung*. Der Bonus beträgt für den Minergie-Standard 5 Prozent, für den Minergie-P-Standard (Passivhaus) 10 Prozent.
2. Dieser Bonus gilt so lange, bis mit anderen gesetzlichen Bestimmungen die gleichen Verbrauchswerte erreicht werden.
3. Der Bonus ist mit dem Ausnützungszuschlag für Arealüberbauungen gemäss Art. 9.1.4 BZO Horgen kumulierbar.

*Die Ausnützung bezeichnet das Verhältnis zwischen Gebäudevolumen und Grundstücksfläche. Sie wird in der Baumassenziffer ausgedrückt.

Begründung

Die dicken, gut isolierenden Wände beim energiesparenden Bauen gehen zu Lasten der verkauf- oder vermietbaren Fläche. Der Klima-Bonus kompensiert diesen Nachteil mit einem marktwirtschaftlichen Instrument und schafft einen zusätzlichen Anreiz für klimaschonendes Bauen - zum Vorteil von Bauherr, Nutzer und Allgemeinheit.

Sparen dank Minergie

Die Klimaerwärmung ist eine Tatsache. Hauptursache ist das CO₂, das durch Verbrennungsprozesse freigesetzt wird und den Treibhaus-Effekt bewirkt.

Um eine Klimakatastrophe abzuwenden, müssen wir Energie effizienter nutzen. Fast die Hälfte des Energieverbrauchs in der Schweiz geht aufs Konto der Gebäudenutzung; Heizen und Warmwasser-Aufbereitung sind die wichtigsten Faktoren.

Mit guter Wärmedämmung (Isolation) und raffinierter Haustechnik lässt sich der Energieverbrauch stark reduzieren, womit auch die Betriebskosten sinken.

Unter dem Markennamen Minergie ist seit bald 10 Jahren ein System eingeführt, das energiesparendes Bauen standardisiert und zertifiziert. Heute sind in der Schweiz bald 7000 Gebäude nach diesem - auch vom Bund gestützten - Standard



zertifiziert. In Horgen sind 27 Minergie-Bauten erstellt oder geplant (Stand 15.3.2007).

Minergie- und Minergie-P-Häuser (P steht für Passivhaus) nutzen Energie markant effizienter als herkömmliche Bauten, wie die folgende Aufstellung zeigt:

Kategorie	Norm / Standard	Verbrauch in Liter Heizöl pro m ² beheizte Fläche und Jahr	Einsparung 4-köpfige Familie in 4-Zi-Whg in Liter Heizöl / Jahr
Neubau	Gesetzliche Norm CH	9 Liter	
Neubau	Erhöhte Anforderung Kt. ZH	7,5 Liter	
Neubau	Minergie Grenzwert	4,2 Liter	330
Neubau	Minergie-P Grenzwert	3 Liter	450
Altbau	Baujahr vor 1970	bis zu 15 Liter	
Sanierung	Minergie Grenzwert	8 Liter	700

Um diese Verbrauchswerte zu erreichen, muss die Bauherrschaft bei Neubauten etwas mehr in Dämmung, Fenster und Haustechnik investieren (3 bis 5 % der Erstellungskosten).

Zudem konsumieren die dicken Wände (bis 35 cm bei Minergie-P) wertvollen Raum - und der ist durch die so genannte Baumassenziffer (BMZ) begrenzt. (BMZ 2 bedeutet, dass pro Quadratmeter des Grundstücks zwei Kubikmeter Raum gebaut/umbaut werden dürfen.) Weil ein Investor in erster Linie Raum verkauft/vermietet, hat er tendenziell wenig Interesse, energiesparend zu bauen.

Hier setzt der Klima-Bonus an: Wer nach Minergie-Standard baut, darf 5 % (10% bei Minergie-P) mehr Raum bzw. Fläche erstellen, als es die Baumassenziffer auf dem Grundstück festlegt. Ein Rechenbeispiel illustriert den Anreiz:

Grundstück mit Fläche 2150 m² (50 x 43m), BMZ 2.7 → Ausnützung 5800m³ (ca. 20 Wohnungen) → Bonus für Minergie 5% → eine 3.5-Zi-Whg mehr

Grosses Sparpotenzial bei Altbauten

Bei Altbau-Sanierungen sind die Energiespar-Effekte noch grösser. Aber auch hier profitiert der Besitzer eines Gebäudes nur dann davon, wenn er es selber nutzt und so Nebenkosten sparen kann. Die meisten Wohn- und Dienstleistungsflächen sind jedoch vermietet.

Die kantonalen Förderbeiträge für energetische Sanierungen (Fr. 40.-/m² Energiebezugsfläche) sind nicht Ansporn genug, das Sparpotenzial voll auszuschöpfen.

Ein Klima-Bonus schafft hier zusätzliche Anreize, erhöht den Wert des Grundstücks und erlaubt es, zusätzlichen Raum zu nutzen. Ausserdem profitiert das lokale Gewerbe von den



zusätzlichen Investitionen von rund 10-15 % der Bausumme, die zur Erreichung des Minergie-Standards bei Sanierungen nötig sind.

Fazit

Mit einem Klimabonus für Minergie-Bauten schafft die Gemeinde eine Win-Win-Win-Situation: Der Bauherr wird mit einer höheren Ausnützung belohnt, der Nutzer mit tiefen Betriebskosten und die Allgemeinheit profitiert lokal vom reduzierten Schadstoffausstoß (bessere Luft) und global von der verringerten CO₂-Emission. Der Bonus kann im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens gewährt werden und verursacht dank des etablierten Zertifizierungssystems kaum Verwaltungsaufwand. Für die Gemeinde entstehen keine Mehrkosten.

Matthias Herfeldt, Grüne Horgen

Horgen, 16. März 2007