

Sitzung vom 9. Dezember 2008

**1958. Postulat (Ökologische Wohnbauförderung im Kanton Zürich)**

Kantonsrat Thomas Wirth, Hombrechtikon, sowie die Kantonsrätinnen Rahel Walti, Thalwil, und Michèle Bättig, Zürich, haben am 8. September 2008 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, das bestehende Wohnbauförderungssystem so umzugestalten, dass es in umfassender Weise Kriterien der Nachhaltigkeit im Gesamtsystem Wohnbauten berücksichtigt und damit ein Anreizsystem schafft, haushälterisch mit den Ressourcen umzugehen. Ein solches System soll mindestens die folgenden Kriterien berücksichtigen:

- Verwendete Baumaterialien (Transport, Energieverbrauch bei der Herstellung, ökologische und soziale Standards bei der Herstellung)
- Chemieeinsatz beim Bau (Holzschutzmittel etc.)
- Ausnützung
- Nähe öffentlicher Verkehr
- Erhaltung wertvoller ökologischer Strukturen
- Wiederherstellung wertvoller ökologischer Strukturen
- Versiegelung (Zufahrt, Parkplätze)
- Naturnahe Freiraumgestaltung
- Energieverbrauch im Betrieb und Einsatz erneuerbarer Energien
- Recyclingfähigkeit bei Abbruch, Umbau etc.

Für alle Kriterien sollen Punkte verteilt werden und je höher die Gesamtpunktzahl ausfällt, desto höher soll die Förderung ausfallen. In zentralen Kategorien sollen zusätzlich Mindeststandards für die höheren Förderkategorien vorgeschrieben werden.

*Begründung:*

Nachhaltige Entwicklung ist ein zentrales Legislaturziel und entscheidend für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten. Die generelle Wohnbauförderung, wie sie aktuell im Kanton Zürich betrieben wird, entspricht einer Subventionierung mit der Giesskanne. Die ersten Ansätze, den Energieverbrauch der Gebäude in das System einzubeziehen, zielen in die richtige Richtung, gehen aber zu wenig weit. Nachhaltigkeit beinhaltet nicht nur den Verbrauch von Energie in der Gebrauchsphase. Sämtliche Aspekte sind während der ganzen Lebensdauer der Gebäude zu berücksichtigen.

Die Wohnbauförderung in Vorarlberg und der Green Building Standard in den USA sind erprobte und erfolgreiche Fördersysteme, welche während der Planungsphase, Bauphase, Gebrauchsphase und Abbruchphase Anreize für eine ökologische Ausrichtung schaffen. Ein Punktesystem erlaubt es den Bauherren, freiwillig, aus einem Strauss von möglichen Massnahmen zu ökologischem Bauen, die Massnahmen auszuwählen, die für dieses Projekt sinnvoll und wünschenswert sind. Gleichzeitig kann der Kanton Zürich mit einem Anreizsystem steuernd in die Siedlungsentwicklung eingreifen und damit die Raumplanung positiv beeinflussen, ohne zusätzliche Verbote.

Mögliche Förderungsmassnahmen für zertifizierte und unabhängig kontrollierte Gebäude sind:

- verbesserte Steuerabzugsmöglichkeiten
  - vergünstigte Kredite
  - einmalige Beiträge
- oder Kombinationen davon.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Thomas Wirth, Hombrechtikon, Rahel Walti, Thalwil, und Michèle Bättig, Zürich, wird wie folgt Stellung genommen:

Vorrangiges Ziel der kantonalen Wohnbauförderung ist es, günstigen Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen und Vermögen zur Verfügung zu stellen. Dies wird durch tiefe Investitionskosten, die tiefe Mieten ermöglichen, erreicht. Folgerichtig werden im Wohnbauförderungsrecht die Investitionskosten begrenzt. Im Rahmen der Wohnbauförderung werden bezüglich ökologischer und energetischer Gesichtspunkte die Vorschriften der Baudirektion herangezogen. Die Wärmedämmvorschriften und die Bedingungen des Energiegesetzes werden laufend verschärft; ausserdem sind einschlägige Förderinstrumente für ökologisches Bauen vorhanden (z.B. Förderung von Projekten und Anlagen zur Erprobung der Rückgewinnung von Energie, energiesparender Systeme und erneuerbarer Energien mittels Subventionen [§ 16 Abs. 2 Ziff. 1 Energiegesetz, LS 730.1]). So bestehen in verschiedenen der im Postulat genannten Bereiche schon heute Instrumente, die einen nachhaltigeren Umgang mit den Ressourcen begünstigen. Zum Beispiel werden Bauabfälle heute nicht mehr einfach deponiert, sondern teilweise aufbereitet und als Sekundärbaustoffe verwendet.

In der laufenden Revision des Wohnbauförderungsrechts wird ein Anreiz für ökologisches und energiebewusstes Bauen geschaffen, indem ein sogenannter «Energiezuschlag» eingeführt werden soll, der es erlaubt, die engen Kostenlimiten der Wohnbauförderung zu überschreiten, und zwar ausschliesslich für energetische Massnahmen, wie z. B. Minergie-Eco.

Die Beurteilung der Nachhaltigkeit eines Gebäudes umfasst viele verschiedene Aspekte und ist entsprechend komplex. In der Schweiz haben sich die Baustandards «Minergie-Eco» bzw. «Minergie-P-Eco» als sinnvolle und vor allem praktikable Methoden bewährt. Mit dem Label Minergie-Eco werden die folgenden im Postulat aufgeführten Kriterien vollständig oder mehrheitlich abgedeckt:

- Verwendete Baumaterialien (Transport, Energieverbrauch bei der Herstellung, ökologische Standards bei der Herstellung)
  - Chemieeinsatz beim Bau (z.B. Holzschutzmittel, Farben, kritische Inhaltsstoffe)
  - Energieverbrauch im Betrieb und Einsatz erneuerbarer Energien
  - Recyclingfähigkeit bei Abbruch und Umbau
- Zusätzlich werden Gesichtspunkte wie Lärmbelastung, Raumluftqualität und Strahlungsbelastung berücksichtigt.

Nicht abgedeckt werden:

- Soziale Standards bei der Herstellung: Diese sind nur im Rahmen eines überprüften Produkte-Labels sicherzustellen.
- Erhaltung/Wiederherstellung wertvoller ökologischer Strukturen: Ein unklarer Begriff und nur im Rahmen von Grossprojekten anwendbar.
- Versiegelung (Zufahrt, Parkplätze): Ökologisch kaum von Bedeutung.
- Naturnahe Freiraumgestaltung: Ist nur schwierig zu beurteilen.
- Ausnützung: Den Bauträgern vorzuschreiben, dass sie ihre Grundstücke voll auszunützen haben, erscheint fragwürdig. Zwar wird damit ein haushälterischer Umgang mit dem Bauland angestrebt und eine Zersiedelung der Landschaft verhindert. Umgekehrt muss angeführt werden, dass es vor allem auf dem Gebiet der Stadt Zürich alte Genossenschaftssiedlungen gibt, die nach dem Vorbild der Gartenstadt konzipiert sind. Eine Regelung betreffend Ausnützung würde bewirken, dass entweder keine Ersatzneubauten erstellt werden, um den Gartenstadtcharakter zu erhalten, oder dass ganze Quartiere ihren Gartencharakter verlieren, weil die grossen Grünflächen der neu verlangten Ausnützung weichen müssen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Einführung von Beurteilungskriterien für die Nachhaltigkeit eigens für die Wohnbauförderung nicht zweckmässig ist. Ebenso ist in Erinnerung zu rufen, dass das kantonale Wohnbauförderungsrecht nicht in erster Linie die ökologische Bauweise zum Ziel hat, sondern die Förderung von günstigem Wohnraum. Ökologisches Bauen wird im Kanton Zürich durch besondere Instrumente gefördert.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 306/2008 nicht zu überweisen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**