Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 261/2022

Sitzung vom 26. Oktober 2022

1377. Anfrage (VHKA-Kontrolle ausser Kontrolle?)

Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, Kantonsrat René Truninger, Illnau-Effretikon, und Kantonsrätin Janine Vannaz, Aesch, haben am 11. Juli 2022 folgende Anfrage eingereicht:

Gemäss derzeit geltendem Energiegesetz verlangen die Energievorschriften bei Neubauten ab fünf Nutzeinheiten eine verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA). Bei bestehenden Bauten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder des Warmwassersystems ab fünf Nutzeinheiten Geräte zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser ebenfalls vorgeschrieben. Die Einhaltung dieser Vorschriften wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch private Fachleute überprüft (sog. private Kontrolle).

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) ist nun offenbar daran, mit einer Stichprobenuntersuchung die Einhaltung der Vorschriften und die Qualität der privaten Kontrollen zu erheben. Mit der Durchführung der Untersuchung sind zwei (private) Ingenieurbüros beauftragt worden. Bereits sind verschiedene Eigentümerinnen und Eigentümer und Verwaltungen von Liegenschaften im Kanton Zürich angeschrieben worden. Diese sollen nun die vollständigen Abrechnungen der Jahre 2019 und 2020 vorlegen.

Vor diesem Hintergrund stellen sich für den Kanton Zürich folgende Fragen, um deren Beantwortung wir den Regierungsrat bitten:

1. Was ist die gesetzliche Grundlage für diese staatliche Kontrolle der privaten Kontrolle?
2. Sind die staatlichen Kontrollen für Baubewilligungsverfahren notwendig, oder geht es einfach darum, zu kontrollieren, ob und wie die VHKA durchgeführt wird?
3. Wie viele Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer sowie -verwaltungen wurden angeschrieben und wie wurden sie ausgewählt? Handelt es sich ausschliesslich um Neubauprojekte?
4. Was passiert, wenn die VHKA nicht den Vorschriften entsprechen sollte?
5. Was sind die Folgen, wenn die Angeschriebenen die geforderten Dokumente nicht einsenden?

6. Es wurden zwei (private) Ingenieurbüros mit der Untersuchung beauftragt. Gemäss der Liste der Befugten gibt es sehr viele Unternehmen. Wie kam die Auswahl für diese beiden (privaten) Ingenieurbüros zustande?
7. Die Resultate der Untersuchung sollen auf www.zh.ch/en-pk publiziert werden. Welche Informationen sollen publiziert werden und was verspricht sich der Regierungsrat von dieser Publikation?
8. Soll die Untersuchung regelmässig und laufend oder in periodischen Abständen durchgeführt werden? Wo sind die Resultate der letzten Untersuchung ersichtlich?
9. Mit welchen Kosten ist für die Untersuchung zu rechnen und wie werden sie verrechnet?
10. Erachtet es der Regierungsrat als angemessen, die privaten Kontrolleure, die die Einhaltung der VHKA bei Eigentümerinnen und Eigentümer und Verwaltungen von Liegenschaften im Kanton Zürich überprüfen, seinerseits staatlich zu kontrollieren – und wenn ja, aus welchen Gründen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, René Truninger, Illnau-Effretikon, und Janine Vannaz, Aesch, wird wie folgt beantwortet:

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Baugesuche von den Baubehörden zu prüfen. Das gilt auch für den Nachweis über die Einhaltung der energetischen Vorschriften (Energienachweis). Die Baukontrollen können auch durch private Fachleute vorgenommen werden. In §§ 4–7 der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BBV I, LS 700.21) ist dazu die sogenannte private Kontrolle definiert worden. Diese Kontrolle wird durch private Fachleute ausgeübt. Sie bestätigen unterschriftlich zuhanden der Bewilligungsbehörde, dass ein Projekt den massgebenden Bestimmungen entspricht, nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist oder nach Fertigstellung vorschriftsgemäss betrieben werden kann. Mit der privaten Kontrolle wird eine behördliche Kontrolle ersetzt. Wenn ein Nachweis mit einer gültigen Bestätigung einer privaten Kontrolle eingereicht wird, ist die zuständige Bewilligungsbehörde zu eigenen Sachabklärungen befugt, aber nicht verpflichtet. Die private Kontrolle entlastet die Gemeinden im Baubewilligungsverfahren stark. Davon profitieren auch die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, indem die Verfahren schneller abgewickelt werden und die Kosten tiefer sind, wenn die zweite Kontrolle durch die Behörden entfällt.

Zu Frage 1:

Mit den Kontrollen werden zwei Aufgaben zusammen wahrgenommen: Erstens bezeichnet die kantonale Energieplanung (§ 6 Abs. 2 Energiegesetz vom 19. Juni 1983 [EnerG, LS 730.1]) die zur Umsetzung der Energiestrategie notwendigen kantonalen Mittel und Massnahmen. Als Grundlage dazu ist zu erheben, ob die diesbezüglichen Vorschriften befolgt werden und ihre Wirkung erbringen. Zweitens kann bei Missbrauch, bei grober Unsorgfältigkeit oder bei Wegfall der Eignungsvoraussetzungen eine Befugnis zur privaten Kontrolle entzogen werden (§ 5 Abs. 1 BBV I). Daher sind entsprechende Stichproben nötig.

Zu Frage 2:

Aussagen zur Qualität der Arbeiten der zur privaten Kontrolle befugten Personen (Befugte) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind nötig. Die Gemeinden müssen wissen, ob sie den Arbeiten im Rahmen der privaten Kontrolle vertrauen können. Deshalb soll mit Stichproben erhoben werden, ob die gemäss § 9 EnerG zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA) vorgeschriebenen Geräte eingebaut wurden und wie die VHKA in den ausgerüsteten Bauten umgesetzt wird.

Zu Frage 3:

Nach Zufallsprinzip wurden insgesamt 120 Liegenschaften ausgewählt, bei denen zum Zeitpunkt ihrer Erstellung mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Pflicht zur VHKA bestand.

Zu Frage 4:

Wenn in einzelnen Fällen festgestellt würde, dass die gemäss § 9 EnerG verlangten Geräte nicht eingebaut wurden, wäre zu erheben, ob die Deklarationen der Befugten korrekt waren. Wenn festgestellt würde, dass in einzelnen Fällen die verlangten Abrechnungen nicht vorgenommen werden, wäre dies nachzufordern und die Bauherrschaften auf die Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung hinzuweisen. Sollte es sich nicht nur um Einzelfälle handeln, wären Massnahmen zur Verbesserung des Vollzugs zu ergreifen.

Zu Frage 5:

Bei Datenerhebungen ist immer zu überlegen, wie die nötigen Daten am einfachsten erfasst werden können. Um zu prüfen, ob die nötigen Geräte eingebaut worden sind, hätten in allen Bauten eine gewisse Anzahl Wohnungen besucht werden können. Der einfachere Weg ist die Erhebung über die Abrechnungen. Denn wenn die Abrechnungen richtig vorgenommen werden, darf davon ausgegangen werden, dass die nötigen Geräte vorschriftsgemäss eingebaut wurden. Für die Überprüfung der Qualität der Umsetzung von § 9 EnerG ist es wichtig, dass möglichst

viele Antworten eingehen. Die Personen, die noch nicht geantwortet haben, werden deshalb nochmals angeschrieben und zur Einreichung der Abrechnungen aufgefordert.

Zu Frage 6:

Die Vergabe erfolgte im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz. Hierfür wurden drei Büros zur Offertstellung eingeladen. In der Regel werden Büros eingeladen, die sich in den letzten Jahren für solche Arbeiten blind beworben haben oder für Dritte schon ähnliche Aufgaben durchgeführt haben.

Zu Frage 7:

Der Bericht zur Untersuchung enthält, was untersucht wurde, wie viele Gesuche richtig bzw. falsch eingereicht wurden, wie der Stand der Technik ist und wo die Befugten weitere Ausbildungen benötigen. Die Befugten arbeiten in der Regel zuverlässig und gut. Das haben bereits frühere Untersuchungen gezeigt.

Die Untersuchungen zeigen immer auch den Stand des Wissens bei den Befugten auf. Kleine Fehler oder Mängel gibt es in vielen Energienachweisen. Aufgrund der Untersuchungen werden diese erkannt und können an den regelmässigen EnergiePraxis-Seminaren, zu denen alle Befugten eingeladen werden, und im zweimal jährlich erscheinenden EnergiePraxis-Bulletin kommuniziert werden. So kann das Fachwissen bei den Befugten verbessert werden.

Zu Frage 8:

Die Untersuchungen über die Arbeit der Befugten werden alle drei Jahre vorgenommen. Die aktuellen Berichte werden jeweils auf der Webseite zh.ch/energie publiziert. Die früheren Berichte über die Stichprobenkontrollen können beim Sekretariat der Abteilung Energie des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft eingesehen oder bestellt werden. Im EnergiePraxis-Bulletin und an den EnergiePraxis-Seminaren werden die Ergebnisse wie schon bei den früheren Untersuchungen ebenfalls vorgestellt.

Zu Frage 9:

Im Rahmen der interkantonalen Vereinbarung über den Vollzug der privaten Kontrolle im Energiebereich arbeiten die Kantone Appenzell A.-Rh., Glarus, Graubünden, St. Gallen, Schwyz und Zürich zusammen. Die Untersuchung umfasst daher nicht nur den Kanton Zürich. Die gesamten Kosten betragen rund Fr. 170 000 und werden mit Mitteln aus den erhobenen Jahresgebühren für die Befugnis zur privaten Kontrolle beglichen. Für die zufälligerweise in der Stichprobenkontrolle überprüften Bauten entstehen keine Kosten.

Zu Frage 10:

Ja. Wenn es keine Stichproben gäbe, wäre die Qualität der privaten Kontrolle nicht mehr gewährleistet. Ohne das Vertrauen der Gemeinden in die private Kontrolle könnte es zu behördlichen Kontrollen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kommen. Diese müssten von den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern bezahlt werden, die ein Baugesuch einreichen.

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli