

# Wärmewende: Elektrohei- zungen vor dem Verbot – was tun?

**Elektroheizungen im Kanton Zürich haben ein Ablaufdatum – bis 2030 muss umgerüstet werden. Was jetzt zählt: rechtzeitig planen, clever entscheiden. Warum das Heizen zur Herausforderung wird – und was Gemeinden und Eigentümerinnen und Eigentümer wissen müssen.**

Silas Gerber, Energiefachmann  
Telefon 043 259 43 52  
silas.gerber@bd.zh.ch

Mirjam Baumann, Energieplanerin  
Telefon 043 259 42 85  
mirjam.baumann@bd.zh.ch

Abteilung Energie  
AWEL  
Baudirektion Kanton Zürich  
www.zh.ch/elektroheizungen

– Artikel «Baustelle Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)», ZUP 109, 2024



Das 2021 angenommene kantonale Energiegesetz schreibt vor, dass Elektroheizungen (oben) und Elektro-Wassererwärmer bis spätestens 2030 durch andere Heizsysteme ersetzt werden müssen.

Quelle: Silas Gerber

Die Zürcher Stimmberechtigten hatten 2021 in einer Referendumsabstimmung einer Änderung des kantonalen Energiegesetzes zugestimmt. Laut dieser Gesetzesänderung dürfen bestehende stationäre elektrische Widerstandsheizungen sowie zentrale elektrische Wassererwärmer (die ausschliesslich durch direkte elektrische Energiezufuhr betrieben werden) nur noch bis spätestens 2030 betrieben werden.

## Zentrale oder dezentrale Elektroheizung

Beim Austausch einer Elektroheizung spielt es eine wesentliche Rolle, ob das Gebäude zentral oder dezentral beheizt wird. Zentrale Elektroheizungen haben – wie andere Zentralheizungen auch – ein wassergeführtes Wärmeverteilsystem, was den Umstieg auf eine erneuerbare Heizlösung technisch unkompliziert und vergleichsweise kostengünstig macht.

Dezentrale Elektroheizungen hingegen befinden sich in einzelnen Räumen und werden als Einzelgeräte betrieben. Abhängig von der gewählten neuen Heiztechnologie wird es oft erforderlich sein, zusätzlich ein Wärmeverteilsystem zu installieren. In den meisten Fällen ist es daher wegen der Komplexität unabdingbar, früh eine Lösung zu finden.

## Kommunikation durch Gemeinde

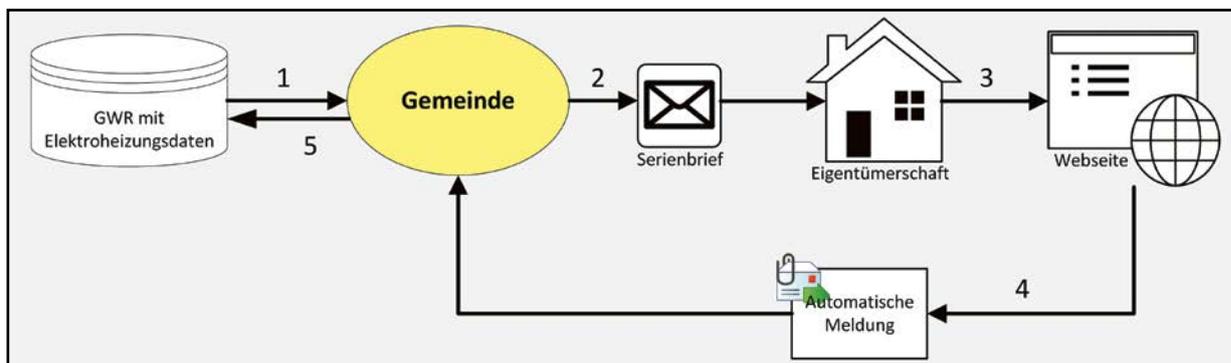
Um die Gemeinden bei der Umsetzung des Vollzugs der Vorschriften zu unterstützen, bietet der Kanton auf der Webseite [www.zh.ch/elektroheizungen](http://www.zh.ch/elektroheizungen) nützliche Informationen. Zur Korrektur oder

Bestätigung des Eintrags im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) steht zudem eine Meldeseite zur Verfügung.

Der Ablauf wird in der Abbildung Seite 24 gezeigt: Die Gemeinde kontaktiert alle Eigentümerinnen und Eigentümer, deren Liegenschaften gemäss Gebäude- und Wohnungsregister noch mit einer Elektroheizung (1) ausgestattet sind, mit einem Serienbrief (2). In diesem Schreiben werden sie aufgefordert, die entsprechenden Heizungsangaben über eine kantonale Webseite (3) zu bestätigen oder zu korrigieren, falls die Liegenschaft nicht mehr über eine Elektroheizung verfügt. Die aktualisierten Daten werden anschliessend automatisch als Mail an die für den GWR zuständige Gemeindestelle übermittelt (4). Dieses Vorgehen dient einerseits der gezielten Information der betroffenen Bevölkerung und ermöglicht andererseits eine Verbesserung der Datenqualität im GWR. Interessierte Gemeinden können sich beim Kanton melden ([silas.gerber@bd.zh.ch](mailto:silas.gerber@bd.zh.ch)).

## Pfäffikon hat Elektroheizungen aus dem GWR evaluiert

Die Gemeinde Pfäffikon wurde ausgewählt, um im Rahmen dieser Teilerhebung die potenziellen Elektroheizungen zu evaluieren, die im GWR erfasst sind. Hannah Baum von der Abteilung Bau und Umwelt der Gemeinde Pfäffikon berichtet im folgenden Interview über ihre Erfahrungen bei den Vorbereitungen sowie die Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Arbeitsgruppe «Pilot».



Ablauf bei der Überprüfung der Elektroheizungen.  
Quelle: AWEL, Abteilung Energie

## INTERVIEW: Erfahrungen aus der Gemeinde Pfäffikon

Hanna Baum  
Abteilung Bau und Umwelt  
Gemeinde Pfäffikon  
hanna.baum@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

### Frau Baum, ist die Auswahl als Pilotgemeinde eher Fluch oder Segen?

Bereits in fünf Jahren wird die Vorschrift in Kraft sein, und wir müssen als Gemeinde das Gesetz vollziehen. Wenn bis dahin abgewartet wird, stehen am Ende die betroffenen Hauseigentümer, aber auch wir als Vollzugsorgan, vor unlösbaren Tatsachen. Deshalb sehen wir uns in der Pflicht, unsere Bürger aufzuklären, zu informieren und, soweit möglich, Unterstützung anzubieten. Je früher dies erfolgt, desto besser. Zudem verweisen wir jetzt auf das aktuelle Förderprogramm des Kantons – es ist ungewiss, wie lange dieses zur Verfügung stehen wird.

Der nahe Austausch mit dem Kanton war ein grosser Profit für uns. Wir konnten vom Know-how und dem Hintergrundwissen profitieren. Als Gemeinde wurden wir angehört und unsere Rückmeldungen sind in den Aufbau der Homepage- und des Meldeformulars eingeflossen. Diese enge und konstruktive Zusammenarbeit war sicher von gegenseitigem Nutzen.

### Wo sehen Sie die Herausforderungen beim Vollzug der Sanierungspflicht für Heizungen?

Unsere grösste Herausforderung ist das GWR und die darin hinterlegten Daten. Leider wurde es in der Vergangenheit nicht immer sauber nachgeführt. Als wir zu Beginn einen GWR-Auszug aller Elektroheizungen erstellten, erschreckten wir über die Anzahl der Elektroheizungen. Viele unserer Daten stammen aber noch aus der Volkszählung 2000. Bei einigen Gebäuden wussten wir, dass zwischenzeitlich das Heizsystem gewechselt wurde, ohne eine Nachführung im GWR vorzunehmen. Bei

den meisten Gebäuden lagen uns allerdings keine weiteren Informationen vor. Wir möchten vermeiden, Hauseigentümer anzuschreiben, welche von dem Verbot überhaupt nicht tangiert werden. Als aktuell grösste Herausforderungen können also das Beschaffen der korrekten Daten und ab 2030 der Vollzug der Vorschriften bezeichnet werden.

### Welche Rückmeldungen gaben die angeschriebenen Personen?

Von den zehn Briefen, welche wir im «Pilot» versendeten, erhielten wir von neun Hauseigentümern eine Rückmeldung. Die Rückmelderate von 90 Prozent erfreut uns sehr. Zwei Eigentümer haben keine Elektroheizung mehr. Die meisten Rückmeldungen erfolgten wortlos mittels Meldeformular des Kantons.

### Wie waren die Erfahrungen im Umgang mit dieser Plattform?

Der Kanton hat alle angeschriebenen Hauseigentümer aus dem «Pilot» versucht anzurufen und die Resonanz abgeholt. Durchwegs erhielten wir die Rückmeldung, dass alle Informationen klar und verständlich sind und die Homepage des Kantons hilfreich ist.

### Wie wird das GWR als Planungsinstrument in Pfäffikon genutzt?

Das GWR war und ist das primäre Planungsinstrument der Gemeinde Pfäffikon für den Elektroheizungsersatz. Die Arbeitsgruppe «Pilot», bestehend aus Kanton, Abteilung Bau und Umwelt der Gemeinde sowie dem Leiter der Gemeindewerke Pfäffikon (gwp), nutzen es als Grundlage für Planungsentscheidungen im Projekt.

### Worin liegen die Probleme bei fehlerhaften GWR-Einträgen?

Grundsätzlich besteht Unsicherheit darüber, an welchen Standorten welche Heiz-

systeme installiert wurden, da ein erheblicher Teil der vorhandenen Daten noch aus der Volkszählung 2000 stammt. Daher ist eine kritische Überprüfung der Datenbasis erforderlich. Dies kann durch einen Abgleich mit gwp-Daten oder durch weiterführende Recherchen erfolgen. Es stellt sich die Frage, ob noch ältere Akten zu Heizungswechseln existieren, ob das GWR unzureichend gepflegt wurde oder ob gegebenenfalls eine nachträgliche Einreichung eines Baugesuchs erforderlich ist. Die Probleme und Auswirkungen sind für uns momentan noch nicht abschliessend einschätzbar. Im Weiteren wollen wir die Hauseigentümer gestaffelt anschreiben, sodass wir die Rückmeldungen besser abfangen und managen respektive im GWR eintragen können.

### Kann der Kanton die Gemeinden beim Vollzug unterstützen?

Der Kanton hat eine Homepage zum Thema Sanierungspflicht Elektroheizungen und Elektro-Wassererwärmer generiert. Darin sind die gesetzlichen Grundlagen beschrieben und Beratungs- sowie Fördermöglichkeiten aufgeführt. In unserem Informationsschreiben haben wir auf diese Seite verwiesen, welche sich als sehr hilfreich herausgestellt hat.

### Finanzielle Unterstützung

Die Baudirektion unterstützt Gemeinden mit 2500 Franken pro Infoanlass für die Bevölkerung zum Thema Ersatz von Elektroheizungen. Turbenthal hat damit sehr positive Erfahrungen gemacht.

Antrag vor der Durchführung stellen: Mail an [energiefoerderung@bd.zh.ch](mailto:energiefoerderung@bd.zh.ch) (Betreff «Infoanlass Elektroheizungsersatz, Subventionsantrag»).

Erfahrungsaustausch zu Organisation und Inhalt: Silas Gerber, [silas.gerber@bd.zh.ch](mailto:silas.gerber@bd.zh.ch).