



## Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 8. September 2021

GR Nr. 2021/361

### **Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen in der Stadt Zürich, Pilotphase 2022–2025, Objektkredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Mit dieser Vorlage soll ein Objektkredit von Fr. 18 707 000.– für die Pilotphase 2022–2025 eines neuen städtischen Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen in der Stadt Zürich gesprochen werden. Mit dem Förderprogramm sollen Hauseigentümerschaften bei energetischen Gebäudesanierungen finanziell unterstützt werden. Gefördert werden einerseits energetische Gesamtanierungen von Gebäuden und andererseits die energetische Sanierung von Fenstern und Fassaden an Inventar- und Schutzobjekten. Die detaillierten Förderbedingungen sowie die Bemessung und die Ausrichtung der Förderbeiträge werden durch den Stadtrat im Nachgang zur Bewilligung des Objektkredits für die Pilotphase festgelegt.

#### **2. Ausgangslage**

Der Klimaschutz ist eine der zentralen globalen Herausforderungen. Der Stadtrat schlägt zuhanden des Gemeinderats und der Gemeinde ein neues Klimaziel Netto Null 2040 für das Stadtgebiet vor (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 381/2021). Die Stadt reduziert ihre direkten Treibhausgasemissionen bis im Jahr 2040 so weit wie möglich und gleicht die verbleibenden unvermeidbaren Emissionen durch negative Emissionen auf Netto Null aus. Erreicht wird dieses Ziel in der Wärmeversorgung im Winter und Kühlung im Sommer unter anderem durch den Ersatz von fossilen mit erneuerbaren Energien und durch energetische Sanierungen von Gebäuden. Als Zwischenziel werden die direkten Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 50 Prozent gegenüber 1990 reduziert.

In der Stadt Zürich stammen rund 50 Prozent der direkten Treibhausgasemissionen aus der Wärmeversorgung der Gebäude. Rund 65 Prozent des Gebäudebestands in der Stadt Zürich wurden vor 1960 erbaut, 30 Prozent sogar vor 1930.<sup>1</sup> Rund 17 Prozent aller Gebäude in der Stadt Zürich stehen unter Denkmalschutz oder sind inventarisiert. Sie sind für rund 25 Prozent der direkten Treibhausgasemissionen der Wärmeversorgung verantwortlich.

Um Netto Null bis 2040 zu erreichen, muss der Wärmebedarf auf Stadtgebiet um 20 Prozent abnehmen.<sup>2,3</sup> Dafür muss die energetische Sanierungsrate von Liegenschaften um

---

<sup>1</sup> <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bauen-wohnen/gebaeude-wohnungen/gebaeude.html>

<sup>2</sup> STRB Nr. 381/2021: Umwelt- und Gesundheitsschutz und Energiebeauftragte, Klimaschutzziel Netto-Null 2040, Teilrevision Gemeindeordnung, Bericht, Abschreibung einer Motion und dreier Postulate, verschärfte Klimaschutzziele für die Stadtverwaltung, Zwischenziele.

<sup>3</sup> *Infras und Quantis, 2020: Grundlagenbericht «Netto-Null Treibhausgasemissionen Stadt Zürich».*



2/11

rund 50 Prozent gesteigert werden. Die Kosten für energetische Gebäudesanierungen müssen zu einem grossen Teil von den privaten Hauseigentümerschaften getragen werden.

Der Kanton Zürich unterstützt Hauseigentümerschaften bereits heute bei energetischen Sanierungen im Rahmen des Förderprogramms Energie. Unterstützt werden einerseits Massnahmen an Einzelbauteilen, wie das Dämmen von Dächern, und andererseits Gesamtsanierungen mit Minergie-Zertifikaten (vgl. Kapitel 3). Die Anforderungen, die an diese Gesamtsanierungen gestellt werden, sind jedoch sehr hoch. Sie können im städtischen Kontext kaum erreicht werden, sodass die kantonalen Fördermittel für Gesamtsanierungen praktisch nicht nachgefragt werden (vgl. Kapitel 3).

Ein analoges Förderprogramm für energetische Gebäudesanierungen mit Fokus Gebäudehülle gibt es zum heutigen Zeitpunkt in der Stadt Zürich nicht. Somit würde die bestehende Förderung des Heizungersatzes über die 2000-Watt-Beiträge und die weiteren geplanten städtischen Fördermassnahmen für den Heizungersatz und die energetische Optimierung (STRB Nr. 901/2021) optimal ergänzt.

Bei Inventar- und Schutzobjekten kann die Denkmalpflege der Stadt Zürich finanzielle Beiträge an die Instandsetzung und Erhaltung von geschützten Bauteilen leisten. Sowohl das Reglement für diese Beiträge als auch das vorhandene Budget sehen jedoch nicht vor, dass diese Beträge für Massnahmen zur energetischen Ertüchtigung von Inventar- und Schutzobjekten ausgerichtet werden können.

Die bestehenden finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten tragen nicht dazu bei, die Rate von energetischen Gesamtsanierungen zu erhöhen. Die Stadt möchte deshalb zusätzlich zum Förderprogramm Energie des Kantons Hauseigentümerschaften mit Förderbeiträgen für energetische Gebäudehüllensanierungen unterstützen. Über finanzielle Anreize sollen die Investitionen in die energetische Sanierung von Gebäuden und somit die Sanierungsrate in der Stadt Zürich erhöht werden. Die Förderung soll so ausgestaltet sein, dass die energetischen Sanierungen mieterfreundlich durchgeführt werden können (vgl. Kapitel 4).

### **3. Gegenwärtige Förderprogramme im Gebäudebereich**

Aktuell bestehen verschiedene Förderprogramme, um die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich zu senken.

#### **Finanzielle Förderung für energetische Gebäudesanierungen**

- **Kanton Zürich:** Der Kanton Zürich fördert mit dem Förderprogramm Energie einerseits Einzelmassnahmen für die Wärmedämmung von Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich und andererseits Gesamtmodernisierungen mit Minergie-Zertifikaten. Die Förderung Gesamtmodernisierung Minergie wird jedoch nur wenig nachgefragt, u. a., weil die Anforderungen sehr hoch sind. So wurde beispielsweise 2020 auf dem Gebiet der Stadt Zürich nur ein Gesuch für eine Gesamtsanierung Minergie bewilligt. Für Einzelbauteilsanierungen wurden rund 200 Gesuche bewilligt. Allerdings werden damit nicht genügend Gesamtsanierungen ausgelöst. Zudem wird die Sanierung von Fenstern, Kellerdecken und Estrichböden durch den Kanton nicht gefördert. Die Fördermassnahmen des Kantons werden zu einem grossen Teil über Beiträge des Bundes aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe finanziert (Gebäudeprogramm).



### **Finanzielle Förderung für Heizungersatz und Solarstromanlagen**

- **Kanton Zürich:** Der Kanton Zürich hat am 1. Juli 2020 das neue Förderprogramm Energie lanciert. Gefördert wird der Ersatz von Öl-, Gas- und Elektroheizungen. Förderbeiträge werden für Holzfeuerungen, Wärmepumpen und Anschlüsse an Wärmeverbunde entrichtet. Es werden jedoch keine Förderbeiträge für Anschlüsse an die Fernwärme Zürich entrichtet.<sup>4</sup>
- **Stadt Zürich:** Im Rahmen der 2000-Watt-Ziele werden Förderbeiträge an Solarstromanlagen, thermische Sonnenkollektoranlagen, Wärmepumpen und Anschlüsse an Wärmeverbunde entrichtet.<sup>5</sup> Aufgrund des Beschlusses im Rahmen der Zuschrift zur Petition der Klimastreikenden (STRB Nr. 426/2019) und des damit lancierten Anschubprogramms Heizungersatz und energetische Optimierung hat der Stadtrat die 2000-Watt-Beiträge für den Heizungersatz angepasst (STRB Nr. 1063/2020). Das Fördersystem wurde deutlich vereinfacht. Neu werden Pauschalbeiträge ausbezahlt und die Förderbeiträge des Kantons verdoppelt. Zudem plant die Stadt – als Antwort auf die Motion GR Nr. 2019/211 – ergänzende Fördermassnahmen, um den Heizungersatz und die energetische Optimierung von Heizanlagen zu beschleunigen (STRB Nr. 901/2021).
- **Dritte:** Wärmeverbünde mit Abwärme aus Wasser oder Abwasser, industrieller Abwärme oder Abwärme aus Kehrlichtverbrennungsanlagen (KVA) sowie Biomassefeuerungen werden über Kompensationsprojekte der Stiftung Klimaschutz- und CO<sub>2</sub>-Kompensation (KliK) unterstützt. Beim Heizungersatz besteht die Möglichkeit, Fördergelder über Programme von myclimate oder der Energie Zukunft Schweiz AG zu beantragen. Die Förderungen durch Kanton und Stadt Zürich schliessen aufgrund ihrer aktuellen Förderbedingungen eine gleichzeitige Förderung über KliK-Kompensationsprojekte aus. Beim Kehrlichtheizkraftwerk und somit auch bei der Fernwärme Zürich ist aufgrund der schweizerischen Branchenlösung eine Unterstützung über KliK nicht möglich.

---

<sup>4</sup> Kanton Zürich, Förderung & Beratung: <https://www.zh.ch/de/umwelt-tiere/energie/energiefoerderung.html>, Zugriff: 8.6.2021.

<sup>5</sup> Stadt Zürich, ewz, 2000-Watt-Beiträge: <https://www.ewz.ch/de/private/liegenschaften/energieberatung/foerderbeitrag.html>, Zugriff: 8.6.2021.



### **Beratungsangebote**

- **Kanton Zürich:** Der Kanton Zürich unterstützt die Erstellung von Beratungsberichten GEAK Plus (Gebäudeenergieausweise der Kantone mit Beratungsbericht) und die Impulsberatung «erneuerbar heizen» mit Förderbeiträgen.
- **Stadt Zürich:** Die Stadt bietet Hauseigentümerschaften ein breites Energieberatungsangebot für den Heizungersatz und für energetische Sanierungen an. In Hinblick auf die energetische Sanierung der Gebäudehülle wird unter anderem auch die Erstellung von Beratungsberichten GEAK Plus stark finanziell unterstützt. Die Förderung der Stadt für den GEAK Plus ist subsidiär zur Förderung des Kantons. Bei konkreten Bauprojekten beantwortet die Stadt Fragen zu energetischen Massnahmen und zum Baubewilligungsverfahren. Die Denkmalpflege berät Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer von Inventar- und Schutzobjekten.

### **4. Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen der Stadt Zürich**

Um Netto Null in der Stadt Zürich zu erreichen, müssen statt der aktuell 800 Liegenschaften neu rund 1200 Liegenschaften pro Jahr energetisch saniert werden. Die bestehenden Förderprogramme für energetische Gebäudesanierungen (vgl. Kapitel 3) reichen jedoch nicht aus, um die Rate von umfassenden Gebäudesanierungen zu steigern. Deshalb sollen die bestehenden Fördermassnahmen des Kantons mit weiteren Förderbeiträgen durch die Stadt ergänzt werden. Eine Erhöhung der Beiträge für die Gesamtmodernisierung nach Minergie durch die Stadt macht wenig Sinn, da diese Massnahme auf Stadtgebiet wenig nachgefragt wird. Ausserdem können die vom kantonalen Förderprogramm geforderten Dämmwerte im städtischen Kontext nicht immer eingehalten werden. 17 Prozent der Gebäude sind zudem Inventar- und Schutzobjekte, für die bereits heute Erleichterungen gewährt werden können, da die Einhaltung der Wärmedämmvorschriften nicht immer möglich ist.

Der Stadtrat möchte deshalb – in Ergänzung zur kantonalen Förderung – Gebäudehüllensanierungen finanziell fördern, die eine hohe Einsparung des Wärmebedarfs bewirken, ohne dass die strengen Anforderungen für Dämmwerte des kantonalen Förderprogramms zwingend erfüllt werden müssen. Zudem sollen aufgrund des hohen Anteils an Inventar- und Schutzobjekten in der Stadt Zürich zusätzliche Fördermassnahmen geschaffen werden, um die energetische Sanierung von Fenstern und Fassaden an diesen Objekten zu erhöhen und gleichzeitig die gestalterischen und baukünstlerischen Anforderungen des Ortsbild- und Denkmalschutzes zu erfüllen.

Die beiden **Stossrichtungen des Förderprogramms** werden nachfolgend beschrieben:

#### **A) Förderung von energetischen Gesamtsanierungen: Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus**

- **Zielobjekte:** Förderbeiträge sind für alle Gebäude vorgesehen, bei denen eine energetische Sanierung der Gebäudehülle vorgenommen wird. Bei Bedarf sollen auch Einzelbauteilsanierungen gefördert werden, die vom Kanton nicht unterstützt werden (z. B. Dämmung von Estrichböden oder Kellerdecken).
- **Mechanismus der Förderung:** Als Basis für die Förderung dient ein Gebäudeenergieausweis der Kantone mit Beratungsbericht (GEAK Plus), der durch die Stadt und den Kanton bereits stark finanziell gefördert wird (vgl. Kapitel 3). Es muss mindestens



5/11

eine Verbesserung um zwei oder mehr GEAK-Effizienzklassen für die Gebäudehülle erfolgen, wobei es im Minimum die GEAK-Effizienzklasse C zu erfüllen gilt.<sup>6</sup>

- **Förderbeiträge:** Es werden Pauschalbeiträge pro Quadratmeter Energiebezugsfläche ausgerichtet, die mindestens 20 Prozent der Referenzinvestitionskosten<sup>7</sup> für die energetische Sanierung entsprechen und im Zusammenhang mit energetischen Sanierungsmassnahmen stehen. Die Förderbeiträge werden auf Basis der im GEAK-Tool hinterlegten Referenzinvestitionskosten berechnet. Die Förderung ist komplementär zum kantonalen Energieprogramm. Eine Kumulation mit der Einzelbauteilförderung des Kantons (Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich) ist möglich. Bei einer Kumulation der städtischen und kantonalen Förderung entsprechen die totalen Förderbeiträge rund 30 Prozent der Referenzinvestitionskosten.
- **Wirkung:** Mit der Förderung wird ein Anreiz geschaffen, nicht nur eine Einzelmassnahme durchzuführen, sondern Liegenschaften umfassender zu sanieren. Das führt zu einer höheren Anzahl von umfassenden Gebäudesanierungen.

## **B) Förderung von energetischen Sanierungen von Fenstern und Fassaden von inventarisierten und geschützten Gebäuden**

- **Zielobjekte:** Förderbeiträge sind vorgesehen für Inventar- und Schutzobjekte von kommunaler und überkommunaler Bedeutung.
- **Mechanismus der Förderung bei der Sanierung von Fenstern:** Bei inventarisierten und geschützten Gebäuden werden bei einer energetischen Ertüchtigung oder dem denkmalgerechten Ersatz von Fenstern mit Verbesserung der Energiedämmwerte gemäss «Leitfaden Fenster» des Amts für Städtebau (AfS 2020) gestalterische Anforderungen gestellt. Diese Auflagen führen dazu, dass bei einer energetischen Sanierung je nach Objekt deutliche Mehrkosten gegenüber dem Fensterersatz mit Standardfenstern anfallen können. Mit der Förderung werden die Kosten für die Eigentümerschaft gesenkt.
- **Mechanismus der Förderung bei der Sanierung von Fassaden:** Die Umsetzung energetischer Sanierungen von Fassaden ist bei Inventar- und Schutzobjekten anspruchsvoll aufgrund der Platzverhältnisse, der erforderlichen Dämmstärken, der bautechnischen Gegebenheiten, der gestalterischen Anforderungen und der möglichen Materialeinschränkungen. Oftmals kommen Spezialdämmstoffe im Innen- oder Außenbereich zur Anwendung, mit denen auch bei dünner Dämmstärke trotzdem eine hohe energetische Wirkung erreicht wird. Das ist teurer als die Verwendung von Standarddämmstoffen. Die entstehenden Mehrkosten sollen mit der Förderung abgedeckt werden.
- **Förderbeiträge:** Es werden Pauschalbeiträge pro Quadratmeter Glasfläche oder Fassadenfläche ausgerichtet, die mindestens 20 Prozent der aufgrund der gestalterischen

<sup>6</sup> Merkmal von GEAK-Effizienzklasse Gebäudehülle C: Altbauten mit umfassend erneuerter Gebäudehülle. Für ausführliche Erläuterungen zu allen GEAK-Klassen siehe <https://www.geak.ch/de/der-geak/die-energieetikette/>

<sup>7</sup> Referenzinvestitionskosten der Einzelbauteile gemäss GEAK-Tool: Sanierung Estrichboden/Kellerdecke: Fr. 150.–/m<sup>2</sup>, Sanierung Fenster: Fr. 850.–/m<sup>2</sup>, Sanierung Fassade: Fr. 225.–/m<sup>2</sup>, Sanierung Dach: Fr. 325.–/m<sup>2</sup>.



6/11

Anforderungen entstehenden Mehrinvestitionen entsprechen sollen. Die Massnahme kann mit der Massnahme Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus kombiniert werden. In diesem Fall kumulieren sich die Förderbeiträge.

- **Wirkung:** Aufgrund des Förderbeitrags an die Mehrkosten wird die energetische Sanierungsrate von Fenstern und Fassaden von Inventar- und Schutzobjekten gesteigert. Die Möglichkeit zur Kumulation von allen Massnahmen schafft Anreize, bei Inventar- und Schutzobjekten neben der Fassaden- und Fenstersanierung weitere Massnahmen vorzunehmen, wie beispielsweise die zusätzliche Wärmedämmung von Dachflächen oder Kellerdecken.
- **Voraussetzung:** Die Bauberatung Denkmalpflege berät und beurteilt alle energetischen Massnahmen an Inventar- und Schutzobjekten. Die Umsetzung der gestalterisch und technisch häufig anspruchsvollen energetischen Massnahmen wird von der Bauberatung Denkmalpflege im gesetzlich vorgegebenen Rahmen gemäss § 238 Abs. 2 PBG begleitet. Beim Einreichen des Fördergesuchs durch die Eigentümerschaft ist mittels eines vorgegebenen Formulars die schriftliche Zustimmung der Denkmalpflege beizulegen. Eine allfällige Baubewilligungspflicht ist bereits bei der Planung der energetischen Massnahmen mit dem Amt für Baubewilligungen abzustimmen.

Die detaillierten Förderbedingungen sowie die Bemessung und die Ausrichtung der Förderbeiträge werden durch den Stadtrat im Nachgang zur Bewilligung des vorliegenden Objektkredits festgelegt. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Auswirkungen der energetischen Sanierung auf den Mietzins gelegt. Bei vermieteten Liegenschaften werden die Förderbeiträge an die zusätzliche Bedingung geknüpft, wonach die Förderbeiträge gemäss Art. 14 Abs. 3<sup>bis</sup> Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG, SR 221.213.11) vom Betrag der Mehrleistungen abgezogen und somit bei der Mietzinsfestsetzung berücksichtigt werden. Der diesbezügliche Nachweis soll in geeigneter Weise kontrolliert werden. Die Fördergelder werden nur gesprochen, wenn keine Leerkündigungen (Sanierung im bewohnten oder im ungekündigten Zustand) oder unzulässigen Mietzinserhöhungen erfolgen. Der erforderliche Nachweis und allfällige Begleitmassnahmen zum sozialverträglichen Umgang mit energetischen Sanierungen werden vom Stadtrat definiert.

Die Förderung richtet sich an private Hauseigentümerschaften (Privatpersonen, Stiftungen, Genossenschaften und privatrechtliche Unternehmen). Nicht förderberechtigt sind Bauten von Bund, Kanton und Stadt, mit Ausnahme der städtischen Eigenwirtschaftsbetriebe gemäss Anhang 1 Finanzhaushaltverordnung (FHVO, AS 611.101) sowie der städtischen Wohnbaustiftungen.

## 5. Pilotphase 2022–2025

Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat den Antrag für einen Objektkredit von Fr. 18 707 000.– für eine Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen in der Stadt Zürich für die Jahre 2022–2025 (vgl. detaillierte Ausführungen zu den Kosten in Kapitel 9). Die Pilotphase startet nach Bewilligung des Objektkredits durch den Gemeinderat und Ablauf der Referendumsfrist, voraussichtlich in der ersten Hälfte 2022.



Aufgrund der Zusammensetzung des Gebäudebestands in der Stadt Zürich, der zu erwartenden Förderanträge und der Erfahrungen aus einem ähnlichen Förderprogramm des Kantons Basel-Stadt wird für die vierjährige Pilotphase von einem Bedarf von total 18 Millionen Franken über die Periode 2022–2025 für Förderbeiträge ausgegangen, davon 14 Millionen Franken für die Fördermassnahme Gebäudehüllensanierung und 4 Millionen Franken für die Sanierung von Fenstern und Fassaden an inventarisierten oder denkmalgeschützten Gebäuden. Diese Annahme basiert auf einer geschätzten Anzahl Fördergesuche von rund 150–200 pro Jahr, davon etwa 30–50 Fördergesuche für Gebäudehüllensanierungen, etwa 90–110 Fördergesuche für die Sanierung von Fenstern und etwa 30–40 Fördergesuche für die Sanierung von Fassaden von inventarisierten oder denkmalgeschützten Gebäuden. Bei der Sanierung von Inventar- und Schutzobjekten entspricht das ungefähr einer Verdopplung der Sanierungsprojekte im Vergleich zu heute. Für das Startjahr 2022 wurden 5 Millionen Franken im Budget beim Umwelt- und Gesundheitsschutz (UGZ) eingestellt. Für die Folgejahre 2023 und 2024 sollen je 5 Millionen Franken und für das Jahr 2025 3 Millionen Franken für die Fördergelder veranschlagt werden.

Die Pilotphase dient dazu, die Wirkung der Fördermassnahmen auf die Steigerung der Sanierungsraten zu beurteilen und das Förderprogramm so auszurichten, dass eine hohe Wirkung und eine deutliche Steigerung der energetischen Sanierungsrate erzielt werden kann. Falls notwendig, werden die Förderbedingungen und Förderbeitragssätze im Laufe der Pilotphase angepasst. Dabei werden auch die Entwicklungen auf Kantons- und Bundesebene berücksichtigt.

Die Inkraftsetzung des revidierten kantonalen Energiegesetzes (EnerG, LS 730.1; Abstimmung: November 2021) hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Förderprogramm. Die kantonale Baudirektion wird voraussichtlich bei den Wärmedämmvorschriften die Vorgaben der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich 2014 übernehmen. Dabei werden im Umbaubereich lediglich die Dämmvorschriften für Fenster verschärft. Die Förderbedingungen der Massnahme «Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus» müssen nicht angepasst werden. Bei Inventar- und Schutzobjekten können wahrscheinlich auch nach einer Verschärfung der Wärmedämmvorschriften weiterhin Erleichterungen gewährt werden. Die geplante Fördermassnahme kann dementsprechend mit den gleichen Förderbedingungen weitergeführt werden.

Sollte die Nachfrage für die Förderung höher sein als aktuell geschätzt, wird die Weiterführung des Förderprogramms dem Gemeinderat bereits vor 2025 beantragt. Die Pilotphase endet mit der Ausschöpfung der bewilligten Mittel von Fr. 18 707 000.–, spätestens aber am 31. Dezember 2025.

## **6. Evaluation und Weiterführung des Förderprogramms**

Es wird laufend zu prüfen sein, ob die vom Stadtrat erlassenen Förderbedingungen und die Höhe der Förderbeiträge angepasst werden müssen, um die notwendigen Mehrinvestitionen in den nächsten 20 Jahren auszulösen und die Dekarbonisierung des Gebäudebestands zu beschleunigen.

Eine Begleitgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern des UGZ (Vorsitz), des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) und der Energiebeauftragten wird mit der Erfolgsmessung und der Evaluation der Pilotphase betraut. Die Begleitgruppe wird den Austausch mit den weiteren Förderprogrammen der Stadt (insbesondere 2000-Watt-Beiträge) und Vertreterinnen



8/11

und Vertretern der städtischen und privaten Eigentümerschaften sicherstellen. Bevorzugt werden bereits bestehende Austauschgefässe für die Begleitung des Programms genutzt.

Mittels einer externen Evaluation soll die Wirksamkeit des Förderprogramms beurteilt werden. Einerseits werden die Wirksamkeit des Förderprogramms sowie die Förderbedingungen und -beiträge anhand der umgesetzten Massnahmen und deren Auswirkungen auf die Energieeffizienz überprüft. Andererseits sollen die Auswirkungen auf die Mietzinse (vgl. Kapitel 4) stichprobenartig kontrolliert werden.

Die Ergebnisse der Evaluation werden in die Weiterentwicklung des Förderprogramms einfließen. Bei einer positiven Beurteilung der Wirkung der Pilotphase soll die Weiterführung des Förderprogramms dem Gemeinderat spätestens 2025 beantragt werden. Für die Weiterführung und den Ausbau des Förderprogramms werden weitere Finanzierungsquellen geprüft.

## **7. Organisation**

Die Programmleitung sowie die Verwaltung des Objektkredits nimmt der UGZ, Geschäftsbereich Klimaschutz und Energie, wahr. Der erwartete personelle Aufwand während der Pilotphase von 2022 bis 2025 wird dabei auf 100 Stellenprocente geschätzt. Der zusätzliche personelle Aufwand beim AfS, Fachbereich Denkmalpflege, für die Beurteilung, Bewilligung und Baubegleitung der Massnahmen bei Inventar- oder Schutzobjekten wird für die Dauer der Pilotphase auf rund 80 Stellenprocente geschätzt.

Die zentralen Aufgaben der Programmleitung für die Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen sind:

- die Definition und der Aufbau der Prozesse;
- die Entwicklung und Bewirtschaftung des Fördertools (Webportal);
- die Umsetzung und Begleitung von Kommunikationsmassnahmen;
- die Übernahme der Verantwortung für Kosten, Termine, Qualität und Reporting;
- die Prüfung der Beitragsgesuche und Auszahlung der Förderbeiträge;
- die Leitung der Begleitgruppe des Förderprogramms;
- die Evaluation der Pilotphase (mit externer Unterstützung) und die Weiterentwicklung des Förderprogramms, insbesondere für dessen Weiterführung.

Das Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen wird mit den weiteren Förderprogrammen der Stadt (z. B. 2000-Watt-Beiträge) koordiniert. Dank eines gemeinsam genutzten Fördertools können die Fördergesuche an einer zentralen Stelle eingegeben werden. Für die Abwicklung des Förderprogramms werden Synergien mit dem Prozess zur Abwicklung der 2000-Watt-Beiträge und der Bewilligung der energetischen Massnahmen bei Bauvorhaben im UGZ genutzt. Das ermöglicht auf der einen Seite einen schlanken und effizienten Prozess innerhalb der Verwaltung und andererseits bestehen bereits etablierte Prozesse für die Abklärungen zwischen dem UGZ und der Denkmalpflege bei energetischen Massnahmen an Inventar- und Schutzobjekten. Auch entfällt ein Mehraufwand bei den Hauseigentümerschaften: Wird für ein Fördergesuch ein GEAK eingereicht, dient dieser gleichzeitig als Nachweis der Erfüllung der energetischen Auflagen aus dem Bauentscheid.





## 8. Fördertool für die Abwicklung des Förderprogramms

Die Bewirtschaftung des Förderprogramms wird über ein städtisches Fördertool abgewickelt. Das Fördertool bietet die Möglichkeit, die gesamten verwaltungsinternen Prozesse über diese Lösung abzuwickeln, von der Prüfung der Fördergesuche über die Ausstellung der Förderzusagen und die Budgetverwaltung bis zur Auszahlung der Förderbeiträge. Fördergesuche werden über ein Webportal eingereicht. Die Kommunikation mit den Gesuchstellerinnen und Gesuchstellern läuft ebenfalls über das Webportal.

Das Webportal basiert auf der bestehenden Förderplattform für das «Gebäudeprogramm der Kantone», das mittlerweile von 21 Kantonen für die Erfassung und die Abwicklungen von Fördergesuchen im Energiebereich verwendet wird. Der bereits bekannte Auftritt der Weblösung erleichtert das Einreichen der Förderanträge für die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller.

Die bestehende Förderplattform der Kantone wird für die Stadt angepasst und sieht einen gemeinsamen städtischen Auftritt für das Einreichen der Fördergesuche für die 2000-Watt-Beiträge und für das Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen vor. In einem zweiten Schritt soll das städtische Fördertool an die kantonale Förderplattform angebunden werden.

## 9. Kosten

Für den Aufbau und die Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen 2022–2025 resultiert ein Mittelbedarf von total Fr. 18 707 000.– (einschliesslich MWST), dieser setzt sich wie folgt zusammen (Beträge in Fr.):

	2021*	2022	2023	2024	2025	Total
Förderbeiträge		5 000 000	5 000 000	5 000 000	3 000 000	18 000 000
Bekanntmachung des Förderprogramms und Evaluation		55 000	40 000	35 000	70 000	200 000
Fördertool für die Abwicklung des Förderprogramms	51 000	8 500	8 500	8 500	8 500	85 000
Personalaufwand (zusätzliche 80 Stellenprozent beim AfS)		105 500	105 500	105 500	105 500	422 000
<b>Total</b>						<b>18 707 000</b>

\* Die einmaligen Kosten für die Entwicklung des Fördertools (ohne Betriebskosten) von Fr. 51 000.– wurden bereits durch den Direktor UGZ (Ausgabenbewilligung Nr. 52/2021) bewilligt; sie sind in den Gesamtkosten enthalten (vgl. Erläuterungen weiter unten).

## Förderbeiträge

Für die Pilotphase 2022–2025 wird von einem Bedarf von total 18 Millionen Franken für Förderbeiträge ausgegangen, davon 14 Millionen Franken für die Fördermassnahmen Gebäudehüllensanierung und 4 Millionen Franken für die Sanierung von Fenstern und Fassaden an inventarisierten oder denkmalgeschützten Gebäuden (vgl. detaillierte Ausführungen in Kapitel 5).



10/11

### **Bekanntmachung des Förderprogramms und Evaluation**

Für die Bekanntmachung des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen wird eine aktive Marketing- und Kommunikationsstrategie verfolgt, die mit den weiteren Förder- und Beratungsangeboten der Stadt abgestimmt ist.

Für die Bekanntmachung, Evaluation und Weiterentwicklung des Förderprogramms werden Mittel in der Höhe von Fr. 200 000.– für externe Aufträge bereitgestellt.

### **Fördertool für die Abwicklung des Förderprogramms**

Für die Weiterentwicklung und die Anpassung der kantonalen Förderplattform an die Bedürfnisse und Prozesse der Stadt müssen einmalige externe Kosten von Fr. 51 000.– aufgewendet werden. Die Konferenz kantonalen Energiedirektoren (EnDK) verrechnet den Gemeinden keine Nutzungsgebühr und stellt die Software kostenlos zur Verfügung. Damit fallen anschliessend nur jährliche Betriebskosten für den technischen Unterhalt des Fördertools von Fr. 8500.– an.

Da ein gemeinsamer städtischer Auftritt für das Einreichen der Fördergesuche für die 2000-Watt-Beiträge sowie für das Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen vorgesehen ist (vgl. Kapitel 8), erfolgt die Anpassung der kantonalen Förderplattform für das Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen bereits im Jahr 2021, gleichzeitig mit der Anpassung für die Abwicklung der 2000-Watt-Beiträge. Die einmaligen Kosten für die Entwicklung des Fördertools (ohne Betriebskosten) von Fr. 51 000.– wurden bereits durch den Direktor UGZ (Ausgabenbewilligung Nr. 52/2021) bewilligt; sie sind in den Gesamtkosten enthalten.

### **Personalaufwand**

Für die Aufgaben im Rahmen der Programmleitung fällt ein jährlicher Personalaufwand von insgesamt rund 100 Stellenprozenten beim UGZ an (vgl. Kapitel 7). Aufseiten UGZ kann dieser Aufwand mit den bestehenden Stellen durch Umschichtungen abgedeckt werden, weshalb der Personalaufwand nicht in den vorliegenden Kredit miteinzurechnen ist. Der Personalaufwand des UGZ ist im Stellenplan bewilligt und die entsprechenden Ausgaben sind im Budget eingestellt.

Für die Aufgaben im Rahmen der Fördermassnahmen zur energetischen Sanierung von Inventar- und Schutzobjekten fällt ein jährlicher Personalaufwand von insgesamt rund 80 Stellenprozenten beim AfS an (vgl. Kapitel 7). Die Mittel für diese zusätzlich notwendigen, auf die Dauer der Pilotphase befristeten Stellenprozente beim AfS sind im Objektkredit enthalten. Sie betragen insgesamt Fr. 422 000.–.



11/11

## 10. Folgekosten

Die Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen führt zu folgenden jährlichen Folgekosten:

Kapitalfolgekosten	in Fr.
Verzinsung: 1,375 %*, Investitionen: Fr. 18 000 000.–	247 500
Abschreibungen Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen (Abschreibungsdauer: 20 Jahre, Investitionen: Fr. 18 000 000.–)	900 000
<b>Total</b>	<b>1 147 500</b>

\* Gemäss STRB Nr. 314/2021.

## 11. Zuständigkeit und Budgetnachweis

Bei den vorliegend zu bewilligenden Ausgaben von insgesamt Fr. 18 707 000.– für die Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen handelt es sich um neue Ausgaben i. S. v. § 103 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig für neue, einmalige Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken bis zu 20 Millionen Franken.

Die im Jahr 2021 erforderlichen Mittel für die Entwicklung eines Fördertools sind im Budget 2021 und im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 enthalten. Die ab 2022 anfallenden Ausgaben werden ordentlich im Budget des jeweiligen Jahres beantragt und im Finanz- und Aufgabenplan 2022–2025 vorgemerkt.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- Für die Pilotphase des Förderprogramms Energetische Gebäudesanierungen von 2022–2025 wird ein Objektkredit von Fr. 18 707 000.– bewilligt.**
- Der Stadtrat regelt die Förderbedingungen sowie die Bemessung und die Ausrichtung der Förderbeiträge.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements zu übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin  
Dr. Claudia Cuche-Curti