

## Fördergelder für energetische Sanierung müssen auf preisgünstige Wohnungen ausgerichtet werden

Zürich, 10. Februar 2009

**Die Vernehmlassungen zur Revision des Energiegesetzes und des CO2-Gesetzes sehen die Weiterführung und den Ausbau der heutigen Programme zur Förderung von energetischen Sanierungen vor. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz begrüsst diese Massnahmen, fordert aber zur Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum eine klare Ausrichtung dieser Programme auf jene Mietliegenschaften, die ohne öffentliche Beiträge nicht saniert werden können.**

Mit der Änderung des CO2-Gesetzes wird eine Weichenstellung in der schweizerischen Klimapolitik vorgenommen und mit dem Energiegesetz werden Fragen zu den Förderbeiträgen geklärt. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz (SMV/D) unterstützt beim CO2-Gesetz die Variante „Verbindliche Klimaziele“, weil nur mit ihr eine realistische Chance besteht, dass mit der Teilzweckbindung der CO2-Abgabe ein längerfristiges Gebäudeprogramm finanziert werden kann. Der SMV/D würde es nicht verstehen, wenn durch einen Entscheid zu Gunsten der Variante „Verbindliche Schritte zur Klimaneutralität“ – welche die CO2-Abgabe in ihrer heutigen Form nicht mehr weiterführen würde – die Bemühungen für ein Förderprogramm wieder zunichte gemacht würden.

Der SMV/D fordert weiter eine Präzisierung und Neuausrichtung der bestehenden und künftigen energetischen Förderprogramme. Längst nicht alle Wohnobjekte sind bei energetischen Sanierungen auf Subventionen angewiesen, andere dagegen umso stärker. Studien zeigen, dass vor allem preisgünstige Mietliegenschaften in den Agglomerationsgemeinden ohne finanzielle Hilfen nicht saniert werden können. Die nötigen Investitionen für eine energetische Sanierung sind hoch und lösen starke Mietzinsaufschläge aus, die Mietenden müssen die Wohnungen verlassen, weil sie die höheren Mieten nicht bezahlen können und gleichzeitig drohen dem Eigentümer Leerstände. Das Giesskannenprinzip bei der Verteilung der Gelder hat weiter zur Folge, dass heute die Fördersumme pro Mietobjekt zu tief ist, um einen wirklichen Anreiz für energetische Sanierungen zu schaffen. Auch dies spricht für gezieltere finanzielle Hilfen.

Der SMV/D stellt im Zusammenhang mit bestehenden und neuen Gebäudeprogrammen folgende Forderungen:

- Die Fördergelder sollen auf den Bereich des preisgünstigen Wohnraums konzentriert werden.
- Es muss garantiert werden, dass die Fördergelder in Mietliegenschaften auch bei den Mietenden ankommen. Die heutigen Mechanismen bei der Vergabe der Förderbeiträge legen die Vermutung nahe, dass bei der Berechnung der Mietzinserhöhung die Fördergelder oft nicht abgezogen sind, und die Mietzinserhöhungen damit zu hoch ausfallen. Wo Fördergelder gesprochen werden, sollen die EigentümerInnen gegenüber der Vergabestelle den Nachweis erbringen müssen, dass die Finanzhilfe bei der Berechnung der allfälligen Mietzinserhöhung abgezogen wurde.
- Vor einer Sanierung sollen HauseigentümerInnen zwingend eine Energieberatung in Anspruch nehmen und die Resultate den Mietenden vor Beginn der Arbeiten vorlegen müssen. Der MV erlebt oft, dass man-

Die vollständigen Vernehmlassungen des Mieterinnen- und Mieterverbandes sind unter [www.mieterverband.ch/1958.0.html](http://www.mieterverband.ch/1958.0.html) abrufbar.

Zur Frage der Finanzierbarkeit von Wohnbauerneuerung siehe: Frohmutter Gerheuser: Die Renovation der Miet- und Eigentümerwohnungen 2001 bis 2003

gelhafte Sanierungen ausgeführt werden, die letztlich bei wenig Energieeffizienz hohe Mietzinsaufschläge verursachen.

- Weiter sollen die Anreize für energetische Sanierungen auf Förderprogramme und Vorschriften beschränkt werden. Aktuell werden in diesem Zusammenhang weitere Steuererleichterungen diskutiert. Diese haben aber gemäss verschiedenen Studien einen viel geringeren Nutzen und sind in erster Linie Steuerentlastungen für WohneigentümerInnen.

Für Auskünfte:

Beat Züsli, Vorstand SMV/D Bereich Wohnbaurerneuerung 078 804 53 02

Michael Töngi Geschäftsstelle SMV/D 043 243 40 42