



Protokollauszug vom

25.10.2023

Departement Bau und Mobilität / Amt für Baubewilligungen:

Praxis zu Übergangslösungen gemäss § 11 Abs. 6 Energiegesetz (EnerG)

IDG-Status: öffentlich

SR.23.753-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Vollzugspraxis zu Übergangslösungen nach § 11 Abs. 6 EnerG wird gemäss Beilage 1 festgesetzt.
2. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Baubewilligungen, wird beauftragt und ermächtigt, die Vollzugspraxis gemäss Dispo Ziffer 1 per sofort anzuwenden.
3. Wesentliche Anpassungen dieser Praxis sind durch den Stadtrat zu beschliessen. Der Bauausschuss wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen oder Anpassungen der Vollzugspraxis zu Übergangslösungen nach § 11 Abs. 6 EnerG zu beschliessen.
4. Der Auftrag gemäss Dispo Ziffer 10 SR.22.223-2 vom 22. März 2023 ist erledigt.
5. Mitteilung an: Departement Präsidiales; Departement Finanzen; Departement Bau und Mobilität, Amt für Baubewilligungen, Amt für Städtebau; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk Winterthur.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das am 1. September 2022 in Kraft getretene, revidierte kantonale Energiegesetz (EnerG, LS 730.1) schreibt sowohl für Heizungen in Neubauten als auch für den Heizungsersatz in bestehenden Bauten vor, dass diese grundsätzlich mit erneuerbarer Energie, d.h. fossilfrei, betrieben werden müssen (§ 11 Abs. 1 und 2 EnerG).

Die Realisierung von Wärmenetzen ist aufwändig und nimmt mehrere Jahre in Anspruch. Dies führt zur Situation, dass in zukünftigen Erschliessungsgebieten bestehende Bauten, bei denen einen Heizungsersatz ansteht, noch nicht an das Wärmenetz angeschlossen werden können, obwohl hierfür grundsätzlich ein Interesse bestehen würde. Mit § 11 Abs. 6 EnerG wurde für solche Fälle die rechtliche Möglichkeit zur Gewährung von sogenannten Übergangslösungen geschaffen.

2. Übergangslösung gemäss § 11 Abs. 6 EnerG

Basierend auf § 11 Abs. 6 EnerG können Gemeinden für eine befristete Dauer (in der Regel fünf bis acht Jahre) fossile Heizungsanlagen bewilligen, die den Vorgaben des Energiegesetzes (§ 11 Abs. 1 und 2 EnerG) nicht entsprechen, vorausgesetzt, dass die Energieplanung mittelfristig in diesen Gebieten eine Wärmenetz-Lösung vorsieht, die der Zielsetzung des Energiegesetzes insgesamt entspricht.

Gemäss Dispo Ziffer 10 SR.22.223-2 vom 22. März 2023 wurde das Departement Bau und Mobilität, Amt für Baubewilligungen, beauftragt, die Voraussetzungen für die Bewilligung solcher Übergangslösungen zu definieren. Mit der Auslegeordnung zur Erarbeitung eines Praxisblatts für Übergangslösungen (siehe Beilagen 1 und 2) und der Präsentation dieser Praxis in der Sitzung des Bauausschusses vom 12. Juli 2023 ist das Amt für Baubewilligungen diesem Auftrag nachgekommen. Der Bauausschuss hat die Praxis beraten, ihr zugestimmt und das Departement Bau und Mobilität beauftragt, die Praxis dem Stadtrat zur Genehmigung zu beantragen.

3. Praxisblatt des Amts für Baubewilligungen

Das Amt für Baubewilligungen erstellt Praxisblätter, wenn gesetzliche Grundlagen einen Handlungsspielraum der bewilligenden Behörde zulassen. Das Amt für Baubewilligungen kennt verschiedene Praxisblätter und führt im Auftrag des Bauausschusses eine Praxissammlung. Die vorliegende Praxis soll in einem entsprechenden Praxisblatt (Beilage 1) festgehalten werden.

Das Praxisblatt hält fest, dass eine fossile Übergangslösung im Sinne von § 11 Abs. 6 EnerG bewilligt werden kann, wenn ein von der Hauseigentümerschaft und einem Wärmelieferanten unterzeichneter Wärmeliefervertrag für den zukünftigen Anschluss an das Wärmenetz vorliegt. Der Heizungsersatz mit einer Öl- oder Gasheizung im Sinne einer Übergangslösung wird unter der Bedingung bewilligt, dass die betreffende Liegenschaft an das Wärmenetz angeschlossen wird, sobald dies effektiv möglich ist. Die Bewilligung wird einmalig erteilt und es gibt keine späteren Kontrollen über den zukünftigen Anschluss, da dieser mit dem Wärmeliefervertrag sichergestellt wird. Sollte der Wärmeliefervertrag gekündigt werden, muss die Hauseigentümerschaft eine Heizungsanlage realisieren, die den geltenden gesetzlichen Vorschriften entspricht. Dies wird als Bedingung in der Bewilligung festgehalten.

Diese Umsetzung beruht auf einer praxisnahen Auslegung des Gesetzestexts. Als nicht praktikabel wurde die Möglichkeit der Festsetzung von Übergangslösungen basierend auf dem Energieplan erkannt, zumal dieser nicht verbindlich für Grundeigentümerschaften ist und die Durchsetzungsmöglichkeit des Fernwärmeanschlusses damit nicht hinreichend gewährleistet ist.

Sollten sich wesentliche Änderungen dieser Praxis als notwendig erweisen, sind solche durch den Stadtrat zu beschliessen. Untergeordnete Anpassungen oder Weiterentwicklungen der Praxis hingegen können durch den Bauausschuss beschlossen werden.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

Beilage (öffentlich):

1. Praxisblatt des Amts für Baubewilligungen – Voraussetzung für Übergangslösungen nach § 11 Abs. 6 EnerG

Beilagen (nicht öffentlich):

2. Auslegeordnung zur Erarbeitung eines Praxisblatts für Übergangslösungen
3. Protokoll Bauausschuss-Sitzung vom 12. Juli 2023