

## Gemeinderatssitzung vom 11. Oktober 2021

### Botschaft

Traktandum Nr. 3

## Festsetzung des Beitragsfaktors an Gebäudesanierungen und –umbauten für das Jahr 2022

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin  
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zur Festsetzung des Beitragsfaktors an Gebäudesanierungen und –umbauten für das Jahr 2022.

### **1. Ausgangslage**

Gemäss Art. 66 des kommunalen Baugesetzes gewährt die Gemeinde Domat/Ems, analog dem Kanton, Beiträge für Massnahmen an bestehenden Bauten und haustechnischen Anlagen, wenn damit ein bedeutend kleinerer Energiebedarf oder ein wesentlich besserer Nutzungsgrad erzielt wird als die kantonalen Mindestvorschriften es verlangen. Die kommunalen Beiträge werden im Verhältnis zu den rechtskräftigen kantonalen Beiträgen geleistet. Der Gemeinderat bestimmt jährlich den entsprechenden Faktor, welcher zwischen 0.25 und 2.0 liegt. Die kantonalen Bestimmungen über die Rückforderung geleisteter Beiträge gelten sinngemäss.

### **2. Erwägungen zur Festlegung des Beitragsfaktors und der daraus resultierenden Folgekosten**

Der Kanton Graubünden gewährt, gestützt auf Art. 14 des kantonalen Energiegesetzes (BEG), mit Unterstützung des Bundes (Gebäudeprogramm) finanzielle Beiträge an wärmetechnische Teil- oder Gesamtsanierungen der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach/Estrichboden). Sofern die Gebäudesanierung beitragsberechtigt ist, können auch Förderbeiträge an haustechnische Anlagen (Wärmepumpen, Fernwärmeanlagen, Holzfeuerungen, Solaranlagen, Komfortlüftungen, Abwärme) ausgerichtet werden.

Allgemein kann festgehalten werden, dass der ganze Bereich der Förderprogramme eine sehr hohe Dynamik aufweist, weshalb die Entwicklungen in diesem Bereich nur sehr schwer abschätzbar sind.

## Übersicht 2012 – 2022:

Jahr	Beitragsfaktor	Budget	Ausgerichtete Beiträge	Bemerkungen
2012	0.5	CHF 50'000.-	CHF 21'494.-	
2013	0.25	CHF 30'000.-	CHF 13'319.-	
2014	0.25	CHF 30'000.-	CHF 11'443.-	
2015	0.25	CHF 20'000.-	CHF 9'393.-	
2016	0.25	CHF 20'000.-	CHF 2'354.-	
2017	0.25	CHF 15'000.-	CHF 5'880.-	
2018	0.5	CHF 10'000.-	CHF 53'167.-	
2019	0.5	CHF 10'000.-	CHF 27'800.-	
2020	1.0	CHF 40'000.-	CHF 130'873.-	
2021	1.0	CHF 60'000.-	CHF 82'105.-	Stand 17.09.2021
2022	1.0	CHF 130'000.-		

Die Mittel der kommunalen Beiträge stammen im Wesentlichen aus dem Energiefond, der mit den von den Netzbetreibern für die Sondernutzung von öffentlichem Grund und Boden zu entrichtenden Abgaben für die Durchleitung von Strom, Erdgas und Fernwärme gespeisen wird.

In den letzten fünf Jahren wurden für 63 Gebäudesanierungen Förderbeiträge seitens der Gemeinde im Umfang von rund CHF 300'000.- ausgerichtet. Im Durchschnitt wurde eine Sanierung mit rund CHF 4'800.- unterstützt. Der Grossteil der Gesuche wurde mit Beiträgen bis maximal CHF 8'000.- unterstützt, jedoch wurden alleine für sechs Grossobjekte rund CHF 102'000.- ausgerichtet (34 % der Beitragssumme). Erwähnenswert ist, dass die grossen Förderbeiträge nicht an Privatpersonen ausbezahlt wurden, welche den Umstieg von z.B. Ölheizungen auf Wärmepumpen / Fernwärme vollzogen haben, sondern an grössere professionelle Immobilienfirmen.

Es ist das Anliegen des Gemeindevorstandes, die begrenzten Mittel des Energiefonds möglichst breit zu streuen und nicht nur wenige, grosse Umbauvorhaben zu unterstützen. Zu diesem Zweck sollen neu unterschiedliche Förderkategorien gebildet werden, die mit verschiedenen Beitragsfaktoren unterstützt werden sollen. Damit können sowohl grössere als auch kleine Umbauvorhaben angemessen gefördert werden, ohne dass der Energiefond mit wenigen Projekten geleert würde bzw. Beitragsgesuche abgelehnt werden müssten (gemäss Art. 42, ErschG).

Aus diesem Grund schlägt der Gemeindevorstand für kleine und grosse Vorhaben unterschiedliche Beitragsfaktoren sowie die Festlegung von Maximalbeiträgen vor. Als kleine Sanierungsvorhaben gelten Einfamilienhäuser sowie Wohnliegenschaften bis und mit vier Wohneinheiten. In diesen Fällen soll der Beitragsfaktor wie bisher bei 1.0 angesetzt werden, wobei der maximale Förderbetrag CHF 8'000.- betragen soll. Für grössere Umbauvorhaben, welche fünf und mehr Wohneinheiten umfassen, soll der Beitragsfaktor auf 0.5 festgesetzt werden und der Maximalbeitrag auf CHF 12'000.- begrenzt sein.

### **3. Zusammenfassung**

Der Zweck der Förderung, nämlich die Sanierung von Bauten zur Reduktion des Energiebedarfs und zur Steigerung der Energieeffizienz, kann durch die vorgeschlagene Differenzierung der Beitragsfaktoren und die Einführung der Maximalbeträge trotzdem gut erreicht werden. Grössere Projekte können auch bei einem tieferen Beitragsfaktor effizient gefördert werden, gleichzeitig wird eine breite Unterstützung der Sanierungen ohne Leistungskürzungen gewährleistet. Insbesondere kann verhindert werden, dass die Mittel durch die Unterstützung von grösseren Umbauvorhaben ausgeschöpft werden und Beitragsgesuche für kleinere Vorhaben abgelehnt werden müssten. Auch der Kanton kennt die Begrenzung von Förderbeiträgen, welche sich in der Umsetzung bewährt hat.

### **4. Antrag**

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

Der Beitragsfaktor an Gebäudesanierungen und -umbauten, gemäss Art. 66 des kommunalen Baugesetzes, sei für das Jahr 2022 wie folgt festzusetzen:

- a) Einfamilienhäuser sowie Wohnliegenschaften bis und mit vier Wohneinheiten:  
Beitragsfaktor 1.0 und maximale Beitragszahlung CHF 8'000.-
- b) Grössere Umbauprojekte mit fünf und mehr Wohneinheiten:  
Beitragsfaktor 0.5 und maximale Beitragszahlung CHF 12'000.-

**Gemeindevorstand Domat/Ems**

**Der Präsident**

Erich Kohler

**Der Gemeindevorstand**

Lucas Collenberg

Domat/Ems, 20. September 2021 LC/AT