

**Kirchgemeindeversammlung
4. September 2022
11.00 Uhr in der ref. Kirche Bubikon**



**Geschäft:
Planungs- und Baukredit
für den Pfarrhausneubau am Berglihöhweg
mit einer PV-Anlage**

Weisung, ergänzter beleuchtender Bericht, Antrag
Information und Abstimmungsgrundlage
für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
der Evang.- ref. Kirchgemeinde Bubikon

Doku-Stand: V8	4.8.2022Bru
Antrag Kirchenpflege:	vom 13. Juni 2022
Beschluss Kirchenpflege:	vom 22. Juni 2022
Prüfung und Beschluss RPK:	vom 08. Juli 2022
Aktenaufgabe:	4 Wochen vom Dienstag, 2. August bis Samstag, 3. September 2022
Auflage beleuchtender Bericht:	mind. 2 Wochen vor der Versammlung
Kirchgemeindeversammlung:	Sonntag, 4. September 2022

Inhaltsverzeichnis:

1.	Bericht und Antrag der Kirchenpflege	3
2.	Prüfung und Bericht der RPK	4
3.	Ergänzter beleuchtender Bericht	5
3.1	Pfarrhausparzelle, Berglihöhweg, Bubikon	5
3.2	Mehrausbauten und Ausrüstung	5
3.3	Option Photovoltaikanlage (PV-Anlage):	5
3.4	Vorstellung Neubau Pfarrhaus	6
3.5	Vorteile bei Annahme des Antrages:	11
4.	Organisation Bauherrschaft / Ersteller	12
5.	Beilagen	12

1. Bericht und Antrag der Kirchenpflege

(gemäss Gemeindegesetz §19)

Weisung:

Ausgangslage und Projektbeschreibung:

Mit dem Beschluss der Kirchgemeindeversammlung (KGV) vom 6. Dezember 2020 die Parzelle einem Teilverkauf zuzuführen wurde der Weg definiert. Zwischenzeitlich wurde die Parzelle zum Teilverkauf ausgeschrieben, über 180 Anfragen gingen ein. 9 Investoren haben Offerten und Projektstadien eingereicht. In einem mehrstufigen Prüfungsprozess, inkl. der unabhängigen Kontrolle der Studien durch das Bauamt Bubikon und dem Gemeindeingenieurbüro wurde der Sieger, die FIT Planungs AG für die Teilparzelle herausgeschält. In der von der KGV erteilten Kompetenz an die Kirchenpflege hat diese beschlossen die Teilparzelle an die FIT Planungs AG zu verkaufen.

Durch die zusammenhängenden Arbeiten der Baustelleneinrichtung, der Werkleitungsanpassungen, der Erschliessungen, des Aushubes sowie der Erstellung der Tiefgarage ist die Erstellung des Pfarrhauses und der übrigen Häuser auf der Parzelle verknüpft. Eine Trennung ist nicht möglich. So müssen auch die Baueingabe und die Planung über die ganze Parzelle durch die FIT Planungs AG erfolgen.

Für diesen Schritt ist ein Planungs- und Baukredit zu beschliessen. Dieser ist die Konsequenz aus den vorhergehenden Beschlüssen der Kirchgemeindeversammlungen seit dem Beschluss der Umzonung der Parzelle, welche mit der Bau- und Zonenordnung (BZO) von 2013 realisiert wurde. So stellt die Kirchenpflege gemäss Ihrem Beschluss vom 22. Juni 2022 an die Kirchgemeindeversammlung vom 4. September 2022 den Antrag für den Planungs- und Baukredit, inkl. der Option die Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage zu erstellen.

In der Broschüre wird auf den kommenden Seiten das Geschäft erklärt und erläutert.

Planungs- und Baukredit:

Der beantragte Kredit für die Planung und den Bau, sowie die Einrichtung, inkl. der Option der PV-Anlage zeigt folgende Zahlen:

Erstellungspreis (Fr. 952'536.456)	Fr.	955'000.00
Detailausbau und Ergänzungen	Fr.	83'000.00
Einrichtungskosten Pfarrbüroteil	Fr.	20'500.00
IT-Einrichtung und Hardware Pfarrbüro	Fr.	7'000.00
Reserve + Rundung, ohne Bauteuerung (ca. 5%)	Fr.	53'275.00
Total Gesamtkredit	Fr.	1'118'775.00

Finanzierung:

Die Finanzierung ist aus den eigenen Mitteln nicht möglich, die nötige Fremdfinanzierung wird mit Darlehen gelöst. Entsprechend der Zukunft der Pfarrhausparzelle kann eine Auslösung erfolgen.

Folgekosten:

Die Betriebs- und Unterhaltskosten, inkl. den Abschreibungen belaufen sich pro Jahr auf Fr. 69'144.85. Darin enthalten sind die Abschreibungen von Fr. 45'144.85, sowie der jährliche Sachaufwand von Fr. 24'000.00. Die Budgetierung und Belastung erfolgten jährlich mit dem Budget, bzw. der laufenden Rechnung.

Antrag an die Kirchgemeindeversammlung:

Die Kirchenpflege beantragt gemäss den obigen Ausführungen der Kirchgemeindeversammlung folgende Geschäfte:

Die Planung, Erstellung und den Unterhalt eines neuen Pfarrhauses auf der Parzelle Berglihöhweg inklusive der Erstellung einer Photovoltaikanlage mit Investitionskosten von Fr. 1'187'025. Die Vergabe der Arbeiten für die Planung und Erstellung des Pfarrhauses erfolgt an die FIT Planungs AG in Zollikon. Die Betriebs- und Unterhaltskosten inklusive Abschreibungen zu Lasten der laufenden Rechnung betragen jährlich rund Fr. 72'560.00.

Der Kirchenpflege werden alle Kompetenzen, welche für die Planung und Realisierung nötig sind, erteilt, insbesondere die Finanzkompetenz über den beantragten Betrag.

2. Prüfung und Bericht der RPK

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den vorliegenden Kreditantrag gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

Die RPK dokumentiert ihre Prüfung und den Beschluss in ihrem Antrag an die Kirchgemeindeversammlung. Bericht und Antrag werden dieser Weisung als Beilage angefügt.

3. Ergänztter beleuchtender Bericht

3.1 Pfarrhausparzelle, Berglihöhweg, Bubikon

Der Verkauf der Pfarrhausparzelle wurde mit dem Beschluss die Parzelle in die Zone W1 umzuzonen 2013 definiert. Mit dem Ertrag soll ein neues Pfarrhaus und ein Kirchgemeindehaus finanziert werden. Der Kauf der Parzelle Rutschbergstrasse und der Umbau des Wohnhauses zum Kirchgemeindehaus erfüllte ein Teil des damaligen Auftrages des Souveräns. Dieser hat auch am 6. Dezember 2020 dem Antrag für den Teilverkauf der Pfarrhausparzelle zugestimmt und damit auch Kenntnis genommen vom Weg, mit dem Teilverkauf der Pfarrhausparzelle sowohl ein neues Pfarrhaus wie das Kirchgemeindehaus zu finanzieren.

Nun erfolgt im langjährigen Prozess der Liegenschaften der Kirchgemeinde Bubikon der letzte Schritt.

Auf der Parzelle werden 7 Wohneinheiten gebaut, sowie ein Pfarrhaus mit separatem Büro. Diese Wohneinheiten bilden in der Umgebungsgestaltung sowie in der Tiefgarage und den Erschliessungen eine Einheit. Diese Einheit besteht nicht nur im Bau, sondern auch in der gemeinsamen Nutzung bestimmter Gebäudeteile.

Dieses Gesamtprojekt kann somit nicht geteilt oder unabhängig voneinander erstellt werden. Es ist darum wichtig und richtig, den Antrag auf einen Planungs- und Baukredit zu stellen, damit dann die Planungs- Erschliessungs- und Bauarbeiten auf dem Grundstück, auch zum Vorteil der Nachbarschaft in einem Guss erfolgen können.

3.2 Mehrausbauten und Ausrüstung

Das Pfarrhaus mit dem Büro wird im Eigentumsstandard erstellt. Durch die Verknüpfung des Wohnhauses und dem Pfarrbüro gibt es Optimierungen im Rahmen der Netzwerkinstallationen, aber auch Mehrausbauten, welche dafür nötig sind gegenüber dem Standard eines Einfamilienhauses. Das Pfarrbüro muss funktionsgerecht mit Möbeln, Vorhängen, Briefkasten, EDV und weiteren Gegenständen und Einrichtungen funktionstüchtig versehen sein. Darum werden die dafür benötigten Kredite beantragt. (siehe Punkt 1)

3.3 Option Photovoltaikanlage (PV-Anlage):

Es ist nicht nur zeitgemäss, sondern mit dem neu ab 1.9.2022 in Kraft tretenden kantonalen Energiegesetz (Abstimmung vom 28.11.2021) sogar zwingend, dass Neubauten einen Teil der benötigten Elektrizität selbst erzeugen müssen. Diese Eigenstromerzeugung bei Neubauten muss mind. eine Leistung von 10 Watt pro m² Energiebezugsfläche aufweisen (BBV I, §47b, Absatz 1)

In diesem Sinne wurde die antragstellende Kirchenpflege von den politischen Beschlüssen überholt, denn somit ist die Option einer PV-Anlage zum Muss geworden. Die Abstimmung über die Option entfällt.

Der Regierungsratsbeschluss vom 8. Juni 2022 wurde mit dem Kreisschreiben vom 9. Juni 2022 den politischen Gemeinden mitgeteilt. Dies hat die Konsequenz, dass alle Neubauten im Rahmen der Bestimmungen mit einer PV-Anlage erstellt werden müssen. Somit ist das auch zwingend für die Planung und die Baueingaben.

Der Antrag lautet daher:

Die Planung, Erstellung und den Unterhalt eines neuen Pfarrhauses auf der Parzelle beim Berglihöhweg inkl. Photovoltaikanlage für Investitionskosten von Fr. 1'187'025.00.

Die Vergabe der Arbeiten für die Planung und Erstellung des Pfarrhauses erfolgt an die FIT Planungs AG Zollikon. Die Betriebs- und Unterhaltskosten, inkl. Abschreibungen zu Lasten der laufenden Rechnungen betragen jährlich Fr. 72'557.35. Die Erteilung aller Kompetenzen, welche für die Planung und Realisierung nötig sind, an die Kirchenpflege, insbesondere die Finanzkompetenz über den beantragten Betrag.

3.4 Vorstellung Neubau Pfarrhaus

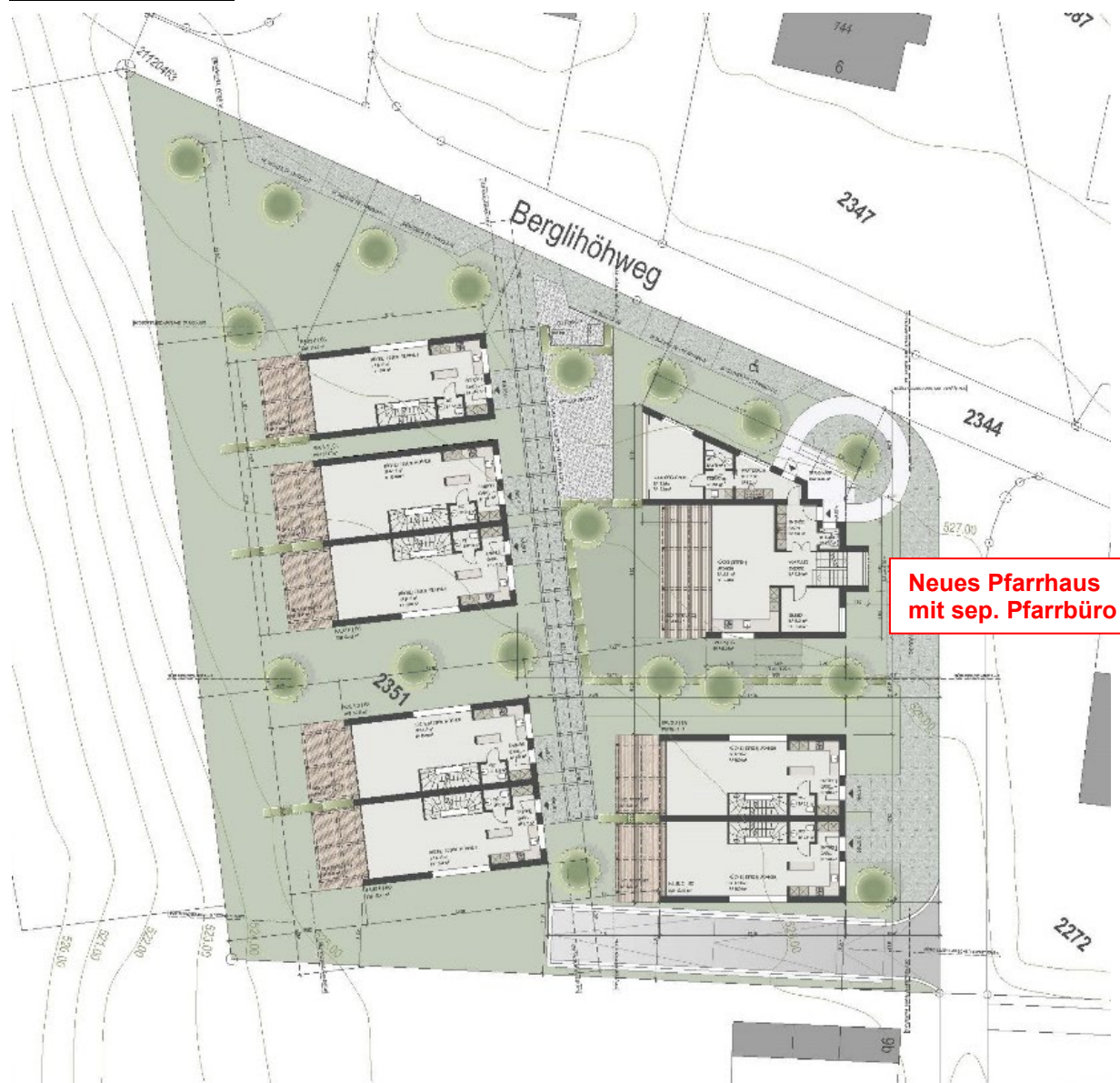
Das Gebäude wird gemäss Baubeschrieb erstellt. Dieser ist im Detail noch nicht abschliessend fertig, da dieser wie auch die Studienpläne zuerst die Phase der Detailplanung durchlaufen muss. Auch die Baueingabe und der daraus resultierenden Auflagen sind in diesem Stadium noch nicht definitiv bekannt. So sind die Angaben in diesem Stadium der doch schon weit bearbeiteten Studie mit einem Vorbehalt zu Kenntnis zu nehmen.

Der Planungs- und Baukommission ist von der FIT Planungs AG zugesichert worden, dass sie im Rahmen der Unternehmerwahl bei gegebener Qualität eigene Unternehmensvorschläge einbringen kann.

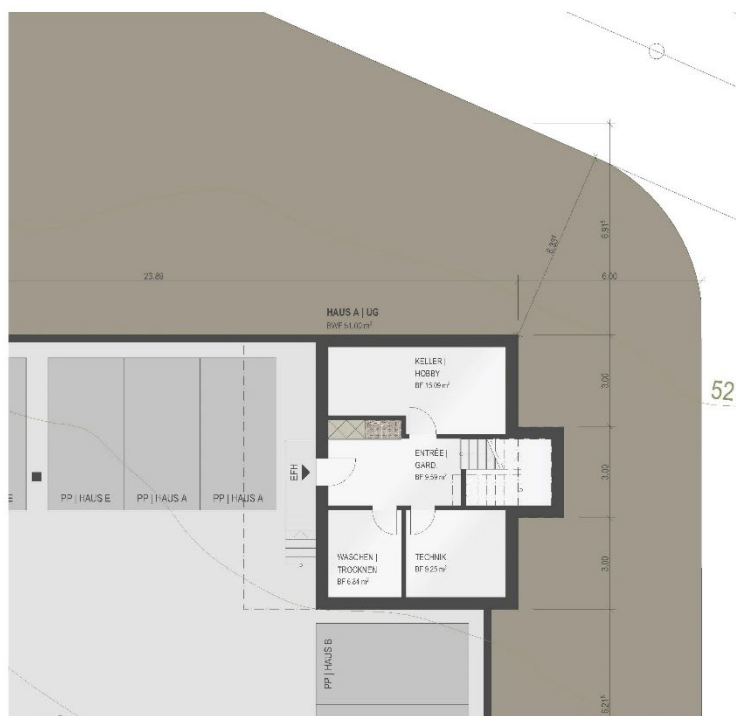
Bei der Vergabe kann die vorgeschlagene Firma, sofern das Angebot innerhalb 2% Preisdifferenz liegt, auch berücksichtigt werden. Darüber hinaus bekräftigt die FIT Planungs AG, dass es ihren Firmengrundsätzen entspricht lokale Unternehmungen zu bevorzugen.

Mit den vorliegenden Studienplänen und den bildlichen Impressionen soll aufgezeigt werden, welcher Weg vor uns liegt und was entstehen soll.

Gesamtparzelle:



Untergeschoss mit Tiefgarage:



IMPRESSIONEN PFARRHAUS



Untergeschoss Pfarrhaus mit Eingang, Keller, Waschküche und Technikraum

Erdgeschoss Pfarrhaus:

Pfarrhaus mit Eingang, Wohn- und Esszimmer, separates Zimmer und Gäste-WC
Büro mit Warteraum, Seelsorgerraum, Teeküche und WC



IMPRESSIONEN PFARRHAUS



Obergeschoss:

Pfarrhaus mit drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern, einmal mit Dusche und einmal mit Badewanne.



IMPRESSIONEN PFARRHAUS



Nord-Fassade:



Eingang Pfarrbüro mit Nordwand Büro, Fenster kassiert

Ost-Fassade:



links: Hauseingang mit Treppenhaus (vorstehend und Küche)
rechts: Eingang Pfarrbüro und Büro

Süd-Fassade:



Erdgeschoss: Küche mit Fenster und links Richtung West die Pergola,
im Hintergrund die Wand vom Pfarrbüro

West-Fassade:



links: eingeschossiges Pfarrbüro
rechts: Wohnhaus mit Pergola und im Obergeschoss den „Rucksack“ mit der Nasszelle

3.5 Vorteile bei Annahme des Antrages:

Wie unter Punkt 3.1 erwähnt, sind auf Grund der Planungs- und Bauabläufe die Prozesse bei der Kirchgemeinde und der FIT Planungs AG möglichst gleichspurig anzugehen.

Dies betrifft die Baueingabe, die Umlegung von Werkleitungen, die Erschliessungen, die Baustelleneinrichtung, den Aushub und die Erstellung der Bauten sowie auch die Kreditsprechung.

Eine Annahme des Kredites hat sowohl für die Kirchgemeinde wie für die Nachbarn die angenehme Wirkung, dass

- das Pfarrhaus erstellt werden kann.
- die Pflicht im Besitze eines Pfarrhauses zu sein erfüllt wird.
- die Erschliessung der Pfarrhausparzelle gemeinsam mit den anderen Parzellen möglich wird.
- das Pfarrhaus gegenüber einem späteren Bau günstiger erstellt werden kann.
- der neu gewählte Pfarrer mit seiner Familie in nächster Nähe der Kirche und des Kirchgemeindehauses wohnen darf.
- die Miete für die angemietete Wohnung entfällt.
- die Gläubigen in einem würdigen Rahmen vom Pfarrer empfangen werden können.
- der Bau des Pfarrhauses mit den Einnahmen aus dem Parzellenverkauf finanziert werden kann.

*„Wo, wenn nicht hier?
Wann, wenn nicht jetzt?
Wer, wenn nicht wir?“*

(jüdisches Sprichwort)

Oder, wie es Huldrych Zwingli sagte:

Tuond umb Gotzwillen etwas Dapfers!

[Schlusswort der 1. Disputation 1523 ? - TN]

4. Organisation Bauherrschaft / Ersteller

Durch die Komplexität der Gebäude und Aufgabenstellung, sowie der Ausschreibung zum Teilverkauf, ist der Ersteller der Häuser auf der Teilparzelle derselbe wie der des neuen Pfarrhauses. Dazu wird ein separater Werkvertrag für die Planung und Realisierung des Pfarrhauses erstellt.

Die Firmen FIT Planungs AG (Grundeigentümerin / Projektentwicklerin) und HECHT Bau AG (Generalunternehmung) sind beides in der Holdingstruktur der Gartmann Holding AG zusammengefasste Unternehmungen im Eigentum von Herrn Ricco Gartmann aus Hombrechtikon.

Zuständigkeiten für die Pfarrhausparzelle:

Bauherrschaft auf der Teilparzelle:	FIT Planungs AG
Bauherrschaft auf der Pfarrhausparzelle:	Evang.-ref. Kirchgemeinde Bubikon
Planung, Bau als Generalunternehmung (Siehe Beilage: Dokumentation Gartmann Holding)	FIT Planung AG mit HECHT Bau AG

5. Beilagen

- Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)
- Vorstellung Familienunternehmung Gartmann Holding
- Portrait Architekturbüro AD-Architekten
- Kanton Zürich, Baudirektion, Kreisschreiben vom 9. Juni 2022

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

an die

Kirchgemeindeversammlung vom 04. September 2022

für das Geschäft

**Planungs- und Baukredit für die Erstellung und den Betrieb des neuen
Pfarrhauses Bubikon**

Teil A - Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat den Antrag und die Unterlagen zum Antrag für den Planungs- und Baukredit für die Erstellung und den Betrieb des neuen Pfarrhauses in Bubikon geprüft.

Wir stellen fest, dass für die Auswahl des Teilverkaufes des Grundstückes und die damit verbundene Erstellung des Pfarrhauses sorgfältig und nach den Bestimmungen des Submissionsverfahrens vorgegangen wurde. Alle vorab durch die Kirchgemeindeversammlung bestimmten und abgenommenen Punkte und Eckwerte wurden eingehalten.

Der Gesamtpreis für das Erstellen (rund Fr. 955'000.00), für den Detailausbau und die Einrichtungskosten (Fr. 110'500.00) inkl. Reserve von 5% liegt bei rund 1'118'775.00 Franken. Dazu kommt der Aufpreis für die Photovoltaik-Anlage von rund Fr. 70'000. Die Photovoltaikanlage muss gemäss Energiegesetz ab dem 1. September 2022 erstellt werden. Der Gesamtpreis für den Neubau beträgt demzufolge Fr. 1'187'025.00. Dies entspricht dem heutigen Preisniveau.

Auch wenn davon ausgegangen werden muss, dass die Kosten infolge der Preisanstiege für Baumaterialien noch etwas ansteigen dürfte, ist das Preis – Leistungsverhältnis, soweit wir dies aus den Plänen und Unterlagen entnehmen können, ein gutes.

Die Betriebskosten inkl. Abschreibungen liegen bei Fr. 72'557.35 pro Jahr. Wobei die reinen Betriebskosten ca. Fr. 24'000.00 betragen. Das entspricht der Budgetierung gemäss «Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden» Kapitel 5.

Die Abschreibungen von 48'557.35 wurden ebenfalls gemäss «Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden» Kapitel 17 errechnet.

Die Tragbarkeit der Betriebskosten sind für die Kirchgemeinde gegeben.

**Reformierte Kirchgemeinde Bubikon
Rechnungsprüfungskommission**

Teil B - Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt der Kirchgemeindeversammlung vom 4. September 2022, den vorliegenden Antrag für den Planungs- und Baukredit für die Erstellung und den Betrieb des neuen Pfarrhauses Bubikon von CHF 1'187'025.00 einstimmig zur Annahme.

Wolfhausen, 8. Juli 2022



Präsident



Aktuar



Die FIT Planung ist eine Tochtergesellschaft der Gartmann Holding

Die FIT Planung wurde im Jahre 1956 gegründet. Zahlreiche Bauherren haben der FIT Planung ihre baulichen Aufgaben anvertraut. Der Schwerpunkt lag in den vergangenen Jahrzehnten auf der Erstellung von Mehrfamilienhäusern, anspruchsvollen Einfamilienhaussiedlungen, Renovationen von Altbauten und Jugendstilhäusern, der Errichtung von Industrie- und Geschäftsgebäuden sowie der Bau- und Ausbau von Hotels und Restaurants. Ein spezieller Beitrag zum preisgünstigen Wohnungsbau bildeten verschiedene Wohnbauförderprogramme, welche in Zusammenarbeit mit dem Bund realisiert werden konnten.

In den vergangenen 10 Jahren wurde der Fokus der FIT Planung auf die Entwicklung von eigenen Bauprojekten für die Erstellung von Miet- und Eigentumswohnungen gelegt. Im Jahre 2018 wurde die FIT Planung zukunftsweisend für die nächste Generation in die Gartmann Holding integriert.

Die Gartmann Holding - ein Familienunternehmen

Die Gartmann Holding ist eine Beteiligungsgesellschaft, welche die einzelnen Firmen der Familie Gartmann unter einem Dach zusammenfasst. Sie wurde durch Herrn Ricco Gartmann im Jahre 2018 gegründet, um die Leitung der verschiedenen Firmen und Geschäftszweige im Hinblick auf die Nachfolgeregelung zu zentralisieren. Neben der FIT Planung gehören zur Gartmann Holding die Hecht Immobilien, die Hecht Bau, die Hecht Beteiligung und die Hecht & Partner.

Die Gartmann Holding führt die Geschäfte mit einer langfristigen Perspektive, um diese auch in die nächste Generation zu überführen. Wir pflegen einen direkten Kontakt zu unseren Kunden und Geschäftspartnern. Diskretion, gegenseitiges Vertrauen und Wertschätzung sowie vorausschauendes Denken prägen unsere Unternehmung.

Aufgrund unserer Struktur als Familienunternehmen mit den Vorzügen von kurzen Entscheidungswegen ist es uns möglich, die Abwicklung aller internen Prozesse flexibel und einfach zu handhaben. In einem kleinen Team setzen wir erfolgreich die uns anvertrauten Wünsche um.





AD ARCHITEKTEN - PORTRAIT

Seit über 20 Jahren in der Region tätig

AD ARCHITEKTEN

AD Architekten AG
Dipl. Architekten ETH FH SIA
Florastrasse 18A / CH-8610 Uster
www.adarchitekten.ch

INDIVIDUALITÄT

Die AD Architekten AG wurde am 26. September 2014 als Nachfolgefirma der Architektur & Design Arnold-Dieterle AG in Uster gegründet. Am 1. November 2014 wurde der gesamte Personalbestand der seit 1990 bestehenden Firma Arnold-Dieterle AG, sowie die laufenden Aufträge übernommen. Unser Tätigkeitsfeld und Interessengebiet erstreckt sich von Neu- und Umbauten, über Designprojekte, bis hin zu Wohn- und Gewerbebauten.

ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT

Bei der AD Architekten vereinen wir Menschen mit unterschiedlichen Kompetenzen und Talenten unter einem Dach. Dies ermöglicht uns, projektbezogen und flexibel zu arbeiten und den Kunden genau das Team zur Verfügung zu stellen, welches für eine erfolgreiche Umsetzung nötig ist. Um die Beständigkeit unserer Arbeitsweise zu sichern, bilden wir seit vielen Jahren Lehrlinge aus und bieten hervorragende Karriereaussichten.



VERTRAUEN ALS BASIS

Ob Neubauprojekte, Umbauten, Sanierungen oder öffentliche Bauten – sie alle erfordern ein sehr hohes Mass an Professionalität, Einfühlungsvermögen und gegenseitigem Vertrauen. Fragen nach Möglichkeiten erfordern Kreativität, ein hohes Mass an Vorstellungskraft und schlussendlich eine hohe Umsetzungskompetenz. Zusammen mit unseren Kunden und den Behörden erarbeiten wir machbare, durchgängige Konzepte, die Zweckmässigkeiten, Nutzen, individuelle Materialisierung und die intelligente Integration von Technik der neuesten Generation optimal vereinen. Wir arbeiten seit vielen Jahren erfolgreich in diesem Segment und kennen sowohl die Bedürfnisse und Anforderungen als auch die relevanten Schnittstellen.



SENNHÜTTENSTRASSE

Wohnsiedlung
Obfelden

DATEN

Grundstücksfläche
7'151 m²

Bauzeit
17 Monate

Jahr
2016





Kanton Zürich
Baudirektion



Dr. Martin Neukom
Regierungsrat

Referenz-Nr.:
GBRN-CDULU9

An die politischen Gemeinden
im Kanton Zürich

9. Juni 2022

Inkraftsetzung Änderung Energiegesetz – Kreisschreiben

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. November 2021 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Änderung des Energiegesetzes (EnerG) vom 19. April 2021 zur Umsetzung der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) angenommen. Der Regierungsrat hat am 8. Juni 2022 beschlossen, die EnerG-Änderung auf den 1. September 2022 in Kraft zu setzen. Da auf den gleichen Zeitpunkt verschiedene, damit zusammenhängende Änderungen in Kraft treten werden, geben wir Ihnen mit diesem Schreiben einen Überblick.

Übersicht über die Änderungen

- Änderung des EnerG vom 19. April 2021: Die Änderungen betreffen unter anderem neue Anforderungen an Neubauten (Energiebedarf möglichst tief, keine Heizungen mit fossilen Brennstoffen, Eigenstromerzeugung) und an bestehende Bauten (Vorgaben betreffend erneuerbare Energie beim Wärmeerzeugersersatz, Ersatz ortsfeste Elektroheizungen und zentrale Elektroboiler bis 2030).
- Änderung des EnerG vom 26. Oktober 2020: Anpassung der Vorschriften betreffend die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.
- Änderung der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) vom 14. Juli 2021: Umsetzungsbestimmungen zu den EnerG-Änderungen.
- Änderungen der BBV I vom 8. Juni 2022: Mit diesen Änderungen werden insbesondere die neuen Bestimmungen der Privaten Kontrolle unterstellt.
- Ablösung der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion, Ausgabe 2009, durch aktualisierte Wärmedämmvorschriften. Neu werden die Wärmedämmvorschriften in die Gesetzessammlung ZH-Lex aufgenommen.

Alle diese Änderungen erhalten Sie in der Beilage. Für Fachleute sind weitere Informationen verfügbar unter: www.zh.ch/muken.

Heizkesslersatz

Wir empfehlen Ihnen, die Bauherrschaften auf die bestehenden Energieberatungsangebote hinzuweisen. Zudem wird der Austausch von Heizungen mit fossilen Brennstoffen durch Heizungen mit erneuerbaren Energien nach wie vor finanziell unterstützt. Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.zh.ch/energiefoerderung.

Die Corona-Pandemie, die Blockade des Suezkanals und jetzt der Krieg in der Ukraine haben zu einer Verknappung vieler Materialien geführt, auch im Heizungsbereich. Zusammen mit dem Fachkräftemangel und der grossen Nachfrage führt dies zu längeren Wartezeiten für Wärmepumpen. Für die Umsetzung der neuen EnerG-Bestimmungen betreffend erneuerbare Energie beim Wärmeerzeugersersatz bedeutet dies:

- Der Heizungsersatz sollte rechtzeitig geplant werden. Dies ist ohnehin empfehlenswert, damit für den jeweiligen Einzelfall die technisch und wirtschaftlich beste Lösung gefunden werden kann. Tatsächlich wird schon heute der Grossteil der Erneuerungen von Heizungsanlagen mit genügend Vorlauf geplant (über 80%). Durch genügend zeitlichen Vorlauf in der Planung eines Heizungsersatzes können Lieferverzögerungen gut aufgefangen werden.
- Sollte eine Heizung unerwartet ausfallen, kann diese häufig mit geringem Aufwand repariert und noch einige Zeit weiterbetrieben werden. Solche Reparaturen erfordern keine Bewilligung, solange der Wärmeerzeuger nicht ersetzt wird. Es ist aber sehr zu empfehlen, den Ausfall als Auslöser zu nehmen und sich mit dem Ersatz der Anlagen zu befassen.
- Sollte in Einzelfällen eine defekte Heizung weder zeitnah ersetzt noch repariert werden können, sind auf dem Markt mobile Überbrückungsheizungen in allen Leistungsgrößen verfügbar.
- Wir fordern die Gemeinden auf, insbesondere im ersten Jahr rasch und kulant Lösungen zu ermöglichen.

Baubewilligungsverfahren für Wärmepumpen

Wir arbeiten aktuell an einer Revision der Bauverfahrensverordnung (BVV), um Luft-Wasser-Wärmepumpen und Erdsonden-Wärmepumpen zu grossen Teilen dem Meldeverfahren zu unterstellen. Parallel dazu prüfen wir Vereinfachungen im Bereich der Solarenergie. Dabei ist es in beiden Fällen das Ziel, den administrativen Aufwand für die Bauherrschaften und die Verwaltung zu reduzieren. Diese Änderungen werden voraussichtlich im Januar 2023 in Kraft treten.

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne an die Abteilung Energie des AWEL wenden.
E-Mail energie@bd.zh.ch oder Telefon 043 259 42 66.

Wir danken Ihnen für Ihren Einsatz zur Einführung des geänderten Energiegesetzes.

Freundliche Grüsse



Martin Neukom