

Elektrische Widerstandsheizungen

-

Vorschriften

Michael Fretz, Rechtsanwalt, Aarau

fretz@pfisterer.ch / pfisterer.ch



Referent

Michael Fretz

lic. iur., Rechtsanwalt

Pfisterer Fretz Rechtsanwälte, Aarau
Kanzlei für Bau- und Immobilienrecht



Ablauf

- Vorschriften des Energiegesetzes
 - Neue elektrische Widerstandsheizungen
 - Ersatz bestehender elektrischer Widerstandsheizungen
- Vorschriften der Energieverordnung
 - Definition
 - Ausnahmebestimmung
- Ausnahmen im Einzelnen
- Wirtschaftliche Tragbarkeit
- Folgen eines unzulässigen Einbaus
- Empfehlungen

Energiegesetz des Kantons AG

§ 7 Abs. 2 EnergieG, 1. Satz («Regel»)

«Neue ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung sind nicht zulässig.»

→ Verbot von neuen, ortsfesten elektrischen Widerstandsheizungen

Energiegesetz des Kantons AG

§ 7 Abs. 2 EnergieG, 2. Satz («Ausnahme»)

«Davon ausgenommen sind insbesondere Anwendungen für Komfort- und Notheizungen in begrenztem Umfang sowie Heizungen für Gebäude, die nicht regelmässig oder nur speziell genutzt werden oder einen tiefen Heizenergiebedarf aufweisen.»

→ Unbestimmte, aber restriktive Ausnahmebestimmung

Energiegesetz des Kantons AG

§ 7 Abs. 3 EnergieG, 1. Satz («Regel»)

«Der Ersatz einer ortsfesten elektrischen Widerstandsheizung mit Wasserverteilsystem durch eine gleichartige Heizungsanlage ist nicht zulässig.»

→ Verbot des Ersatzes einer bestehenden elektrischen Widerstandsheizung, wenn Wasserverteilsystem vorhanden

Energiegesetz des Kantons AG

§ 7 Abs. 3 EnergieG, 2. Satz («Ausnahme»)

«Als Ausnahmen gelten insbesondere Anwendungen gemäss Absatz 2 oder wenn ein Ersatz durch eine andere Heizungsanlage wirtschaftlich nicht tragbar ist oder für die Anwendung nicht genügt.»

→ Ausnahme auch möglich, falls wirtschaftlich nicht tragbar oder für die Anwendung nicht genügt

Energiegesetz des Kantons AG

§ 7 Abs. 5 EnergieG

«Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Ausnahmen, wenn die wirtschaftliche Tragbarkeit nicht gegeben ist, sowie die Anforderungen an die Nachweise.»

→ Regelungskompetenz des Regierungsrats

Energieverordnung des Kantons AG

§ 24 Abs. 1 EnergieV, 2. Satz

Aufzählung der Ausnahmen für herkömmliche ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen auf Verordnungsebene

Ausnahmen im Einzelnen

§ 24 Abs. 1 EnergieV, 2. Satz

Herkömmliche ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen dürfen in folgenden Fällen installiert werden:

- Als **Notheizung**
 - 1. für Aussentemperaturen unter der Auslegungstemperatur der Hauptheizung,
 - 2. zusätzlich zu handbeschickten Holzheizungen zur Deckung eines Leistungsbedarfs bis 50 %

Ausnahmen im Einzelnen

§ 24 Abs. 1 EnergieV, 2. Satz

- Als **Komfortheizungen** für eng begrenzte Heizzwecke, wie zum Beispiel Handtuchradiatoren oder Heizstrahler in Badezimmern
- Wenn der **Heizleistungsbedarf** weniger als 5 Watt pro Quadratmeter Energiebezugsfläche beträgt,
- In **einzelnen Kellerräumen** bestehender Gebäude, um zusätzliche Nutzungen im Sinne des verdichteten Bauens zu ermöglichen.

Ausnahmen im Einzelnen

§ 24 Abs. 1 EnergieV, 2. Satz

Fazit:

Elektrische Widerstandsheizung ist als **Hauptheizung** in der Regel nicht zulässig, da sie unter keine der genannten Ausnahmen fällt.

Ausnahmen im Einzelnen

§ 24 Abs. 2 EnergieV («Hintertürchen» bei technologischem Fortschritt)

«Das BVU kann besonders sparsame ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen **als Hauptheizungen** ausnahmsweise bewilligen, wenn sie gegenüber herkömmlichen Widerstandsheizungen einen Energiebedarf von höchstens 40 % haben und ein unabhängiges Gutachten den Energieverbrauch bestätigt.»

→ Höchstens 40% + unabhängiges Gutachten

Wirtschaftliche Tragbarkeit

«Als Ausnahmen gelten insbesondere Anwendungen gemäss Absatz 2 oder *wenn ein Ersatz durch eine andere Heizungsanlage **wirtschaftlich nicht tragbar** ist [...] .»*

→ Letzte Ausnahmeregel!

Achtung:

Diese Ausnahme gilt nur beim **Ersatz** einer bestehenden, ortsfesten elektrischen Widerstandsheizung mit Wasserverteilsystem durch eine gleichartige, **nicht bei neuen** ortsfesten elektrischen Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung.

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Fallbeispiel:

X. beheizt sein EFH seit rund 30 Jahren mittels elektrischer Widerstandsheizung. Er möchte die Heizung durch eine neue Elektroheizung ersetzen und holt entsprechende Offerten ein. Während ihm die Anschaffung einer neuen Elektroheizung **CHF 30'000.00** kostet, schlägt die Anschaffung und Installierung einer Wärmepumpe inkl. Wärmeverteilung, Elektroinstallationen und Baumeisterarbeiten mit **CHF 65'000.00** zu Buche.

Darf von der Behörde der Einbau der Wärmepumpe verlangt werden?

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Wie wehrt sich X.?

- X. führt Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderats
- X. macht geltend, der verlangte Einbau einer Wärmepumpe sei **wirtschaftlich nicht tragbar.**

Wirtschaftliche Tragbarkeit

X. ist wie folgt betroffen:

- Preisunterschied von CHF 35'000.00
- Entspricht: ca. + 117%
- Einschränkung in der Wahl der Heizung
- Umfangreichere Bauarbeiten erforderlich
- Evt. Immissionen

Wirtschaftliche Tragbarkeit

X. hat möglicherweise auch Vorteile:

- Kosteneinsparungen durch niedrigen Stromverbrauch
- Grösserer Liegenschaftswert
- Zeitgemässe Heizung als Verkaufsargument

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Die entgegenstehenden öffentlichen Interessen:

- Erhöhung der Energieeffizienz
- Sparsamer Einsatz von Energie
- Umweltbelastungen beschränken
- Klimaschutz verbessern
- Durchsetzung von Gesetzesbestimmungen
- Rechtsgleichheit

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Was bedeutet «wirtschaftlich nicht tragbar» konkret?

Anhaltspunkte aus der Botschaft*

«Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Tragbarkeit werden die Investitions- und Betriebskosten über die Lebensdauer einer Baute oder Anlage einbezogen.» (Botschaft, S. 12)

*Botschaft des Regierungsrats des Kantons AG an den Grossen Rat vom 9. Juni 2010 zur Totalrevision des Energiegesetzes des Kantons Aargau (EnergieG); Bericht und Entwurf zur 1. Beratung

Wirtschaftliche Tragbarkeit

«Heutige Wärmepumpenanlagen benötigen gegenüber elektrischen Widerstandsheizungen drei- bis viermal weniger Elektrizität zur Erzeugung derselben Wärmemenge.» (Botschaft, S. 32)

Wirtschaftliche Tragbarkeit

«Die oft höheren Investitionskosten für energieeffiziente Wärmeerzeugungsanlagen müssen den reduzierten Betriebskosten gegenüber gestellt werden. Letztere werden mit neuen Wärmeerzeugungsanlagen stark reduziert. Aufgrund der zu erwartenden Kostensteigerung für Energie lohnen sich die Investitionen in die Energieeffizienz für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Anlagen bereits auf mittlere Sicht hinaus. Vorausgesetzt wird aber immer die wirtschaftliche Tragbarkeit.» (Botschaft, S. 16)

Wirtschaftliche Tragbarkeit

«Damit wird Art. 1.12 Abs. 2 MuKE n umgesetzt. Dieser verlangt, dass der Ersatz von ortsfesten elektrischen Widerstandsheizungen nicht mehr zulässig ist, wenn bereits ein Wasserverteilsystem (Zentralheizung mit Radiatoren oder Fussbodenheizung) vorhanden ist. Ist kein Wasserverteilsystem vorhanden, bleibt der Ersatz einer ortsfesten elektrischen Widerstandsheizung zulässig.» (Botschaft, S. 32)

Wirtschaftliche Tragbarkeit

«Fehlt ein Wasserverteilsystem, dürfen bestehende ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen ersetzt werden.» (Botschaft 2*, S. 29)

Stimmt das so wirklich?

Meine Meinung: **Nein!** Denn nur wenn ein Ersatz durch eine andere Heizungsanlage wirtschaftlich nicht tragbar ist, kann eine Ausnahme bewilligt werden (§ 7 Abs. 3 EnergieG, 2. Satz).

*Botschaft des Regierungsrats des Kantons AG an den Grossen Rat vom 2. November 2011 zur Totalrevision des Energiegesetzes des Kantons Aargau (EnergieG); Bericht und Entwurf zur 2. Beratung

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Fazit:

- Bestehendes Wasserverteilsystem → Ersatz durch neue elektrische Widerstandsheizung unzulässig (da wirtschaftliche Tragbarkeit in aller Regel gegeben)
- Noch keine Wasserverteilsystem → Ersatz durch neue elektrische Widerstandsheizung ausnahmsweise möglich, wenn die wirtschaftliche Tragbarkeit nicht gegeben ist.
- Es sind die Investitions- und Betriebskosten über die Lebensdauer einer Baute oder Anlage zu berücksichtigen.

Wirtschaftliche Tragbarkeit

Zurück zum Fallbeispiel (persönliche Einschätzung):

- Annahme: X. spart jährlich Betriebskosten von CHF 1'000.00 (= Ersparnis von CHF 30'000.00 über eine Laufzeit von 30 Jahren)
- Vom ursprünglichen Preisunterschied von CHF 35'000.00 bleiben lediglich CHF 5'000.00
- Im Verhältnis zu den gewichtigen öffentlichen Interessen dürfte im vorliegenden Fall die wirtschaftliche Tragbarkeit – wenn auch knapp – gegeben sein. X. darf keinen 1:1 Ersatz vornehmen.

Folgen eines unzulässigen Einbaus

Was passiert bei einem unzulässigen Einbau einer Elektroheizung?

- Verwaltungszwang
- Verwaltungsstrafe

Folgen eines unzulässigen Einbaus

Was passiert bei einem unzulässigen Einbau einer Elektroheizung?

- Verwaltungszwang
 1. Gemeinde prüft nachträgliche Bewilligung
 2. Falls nicht bewilligungsfähig: Gemeinde prüft Rückbau
 3. Dabei ist insb. das Verhältnismässigkeitsprinzip zu beachten
 4. Allenfalls Vollstreckung der Rückbauverfügung
 5. Falls kein Rückbau: Tolerierung

Folgen eines unzulässigen Einbaus

Was passiert bei einem unzulässigen Einbau einer Elektroheizung?

- Verwaltungsstrafe
 - Bussen bis CHF 50'000.00 möglich (§ 36 Abs. lit. c EnergieG)
 - Bis CHF 2'000.00: Gemeinderat / Mehr als CHF 2'000.00: Staatsanwaltschaft
 - Strafbar ist Vorsatz und Fahrlässigkeit
 - Strafbar sind: Bauherrschaft, Eigentümer, «sonstige Berechtigte», Projektverfasser, Unternehmen, Inhaber einer Betriebsbewilligung, Bauleiter
- Gewinneinziehung
 - Der «erwirtschaftete» Gewinn (Kosteneinsparung) kann u.U. eingezogen werden

Empfehlungen

- Heizungsersatz frühzeitig planen
- Langfristige Betrachtung vornehmen (20 bis 30 Jahre)
- Hilfe von Fachleuten (Planer, Architekten etc.) in Anspruch nehmen
- Kontakt mit der Gemeinde und dem Kanton suchen (Vorabklärung)
- Risiko für einen allfälligen nachträglichen Rückbau minimieren

Besten Dank für die Aufmerksamkeit!