

Grosser Gemeinderat

Eingang 9. März 2020

Vorstoss Interpellation

Nr. 20.02.01



GGR Wetzikon EVP/CVP/BDP - Fraktion

Grosser Gemeinderat Wetzikon
Präsident Stefan Kaufmann
Bahnhofstr. 167
8622 Wetzikon

Datum 27. Februar 2020

Interpellation

Darlehen für energetische Sanierung für Stockwerkeigentümergeinschaften (kurz Stweg)

In der Praxis der Verwaltung von Stweg wird immer mehr erkannt, wie schwierig es ist, notwendige Sanierungen nach neuesten Anforderungen an einen sparsamen Energieverbrauch durchzuführen. Grund dafür sind einerseits die Bestimmung über Abstimmungen, wonach es eine Mehrheit an Eigentümern braucht, um eine Sanierung zu beschliessen, welche zu einem Mehrwert führt. Andererseits sind die Ersparnisse in den Erneuerungsfonds häufig zu gering für derart hohe Investitionen.

Da Stweg keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzen, besteht keine Möglichkeit, dass Banken einen Sanierungskredit anbieten können. Bei den Eigentümern handelt sich häufig um Rentner, welchen es ebenfalls an der nötigen Kreditwürdigkeit fehlt. So geschieht es oft, dass eine alte Ölheizung einfach ersetzt werden muss, ohne dass zuvor die Fassaden oder das Dach gedämmt oder Fenster ersetzt werden. Damit kann beim Ölverbrauch praktisch keine Einsparung erzielt werden. Oder anders gesehen, ist der Ausstoss an schädlichem CO₂ unverändert hoch.

Die Stadt bietet zwar mit dem Rahmenkredit zur Förderung von Energieeffizienz eine attraktive finanzielle Hilfe an, aber dies dürfte bei grösseren Vorhaben kaum genügend Hilfe bieten. Bei der Vergabe eines rückzahlbaren, verzinslichen Darlehens würde der Stadtkasse nicht nur kein Verlust entstehen, der Zins für Fremdkapital wird sogar übertroffen. Wenn die Stadt einen Weg findet, derartige Darlehen zu gewähren, könnte in Wetzikon ein bedeutsamer Schritt für eine spürbare Verminderung des CO₂-Ausstosses erreicht werden.

Den Stockwerkeigentümern ist es möglich, wie in der Vergangenheit jährlich eine grosse Einzahlung in einen Erneuerungsfonds zu leisten. Wenn von der Stadt ein Überbrückungskredit zur Verfügung gestellt würde, dank welchem eine grössere Sanierung realisiert werden kann, könnten diese jährlichen Einlagen für Rückzahlungen an den Kredit verwendet werden. Insbesondere dürften den Stweg dann jene Mittel zusätzlich zur Verfügung stehen, welche dank der Einsparung beim Energieverbrauch nicht ausgegeben werden müssen. Im Gegenzug dürfte die Stadt Forderungen an die Art der Sanierung stellen (z.B. umweltfreundliche Heiz- und Sanierungssysteme, mindestens Energieträger Gas anstelle von Öl, zusätzlich Stromgewinnung mit Photovoltaik für Wärmetauscher).

Der Stadt bietet sich hier eine Chance, für die Verzögerung des Klimawandels eine wirksame Hilfe anzubieten. Vielleicht dürfte so ein Weg auch gefunden werden in Zusammenarbeit mit Kreditinstituten (evt. Stadt bietet Bürgschaft an) .

Fragen:

1. Ist der Stadt bekannt, wie viele Wetziker Stweg vor energetischen Sanierungen stehen?
2. Kann abgeklärt werden, bei welchen Stweg die eigenen Mittel nicht genügen für eine solche zukunftsgerichtete Sanierung?
3. Könnte der Stadtrat neue Wege beschreiten, um jenen Stweg Darlehen zu ermöglichen, welche mit den erwähnten Schwierigkeiten zu kämpfen haben?
4. Wenn die Gewährung eines Darlehens durch die Stadt aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist, wäre es denkbar, dass die Stadt gegenüber einer Bank als Bürge für eine Stweg eintreten würde?

Mit freundlichem Gruss
EVP/CVP/BDP-Fraktion



Elmar Weilenmann
Erstunterzeichner
Gemeinderat

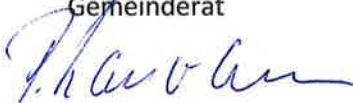


Dominik Scheibler
Mitunterzeichner
Gemeinderat



Toni Zweifel
Mitunterzeichner
Gemeinderat

Peter Lanciano
Mitunterzeichner
Gemeinderat



Stefan Burch
Mitunterzeichner
Gemeinderat



Jürg Joss
Mitunterzeichner
Gemeinderat

