

Regierungsrat

Rathaus / Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
www.so.ch

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Bereich Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

20. November 2018

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen: Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 20. August 2018 die Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen zugestellt. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüssen die Aufnahme des Energiespar-Contractings (ESC) in die Verordnung. Ein ESC kann dazu beitragen, dass energetische Massnahmen im Gebäudebereich realisiert werden, für die heute weder Vermieter noch Mieter einen Anreiz haben. Damit werden die kantonalen Ziele im Gebäudebereich unterstützt.

Die vorliegende Regelung reicht allerdings nicht aus, um einen reibungslosen Vollzug zu gewährleisten. Der Entwurf gibt zwar vor, dass der in Rechnung gestellte Betrag nicht höher sein darf, als die mit dem ESC erzielte Einsparung der Energiekosten. Wie genau diese Einsparung aber ermittelt wird, bleibt offen. Teilweise sind Einsparungen bereits mit üblichen Unterhalts- oder Ersatzarbeiten möglich. So kann zum Beispiel mit einem "eins zu eins" Ersatz einer alten fossilen Heizung bereits eine Einsparung ermittelt werden.

Ebenfalls unklar ist die Berücksichtigung von Energiepreisen. Diese können stark schwanken und die Einsparung ebenso beeinflussen wie der Verbrauch. Je nach Annahmen könnte damit sogar der Ersatz einer Wärmepumpe durch eine Gasheizung als Einsparung ausgewiesen werden. Solche Massnahmen unterstützen die gemeinsamen energie- und klimapolitischen Gebäudeziele nicht. Zudem kann die Schlichtungsbehörde ohne klare Vollzugsvorgaben bei einer Anfechtung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung den effektiven Spareffekt durch den Contractor nicht überprüfen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten Sie um Berücksichtigung unseres Anliegens.

Mit freundlichen Grüßen

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.
Roland Heim
Landammann

sig.
Andreas Eng
Staatsschreiber