



## Auszug aus dem substantziellen Protokoll 183. Ratssitzung vom 25. März 2026

6005. 2025/274

**Weisung vom 02.07.2025:**

**Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen, Neuerlass**

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses 5814 vom 4. Februar 2026:

Zustimmung: Referat: Matthias Renggli (SP), Präsidium; Simon Kälin-Werth (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Roger Meier (FDP), Marcel Tobler (SP), Karin Weyermann (Die Mitte)  
Abwesend: Moritz Bögli (AL), Dr. Bernhard im Oberdorf (Die Mitte)

Das Präsidium der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

**Matthias Renggli (SP):** *Ich werde wieder summarisch zusammenfassen. Wir haben im Erlass Verweise ergänzt oder nicht passende entfernt. Wir haben Formulierungen vereinheitlicht, überlange Wortkonstruktionen vereinfacht und bei Aufzählungen Punkte zusammengezogen oder einzeln aufgeführt. Interessant sind jeweils auch Bezugsfehler. Wir haben Artikel 5 so umformuliert, dass der Konnex zu Artikel 4 hergestellt ist. Bei Artikel 6 haben wir «die städtische oder kantonale Denkmalpflege» zu «zuständige Denkmalpflege» geändert, damit beim Lesen sofort klar ist, dass kein Wahlrecht besteht. Richtig spannend wurde es ab Artikel 19, Absatz 10: Dort mussten wir den Willen der Kommission, dass ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abzuschliessen sei und nicht eine zweite Verfügung den definitiven Förderbeitrag bestimmt, anpassen, weil er nicht in alle Formulierungen Eingang gefunden hatte. Wir haben deshalb aus dem Absatz 2 von Artikel 19 einen neuen Artikel 20 geschaffen und als Folgeanpassung auch den Artikel 21, der die Umsetzungsfrist betrifft, an den Vertrag geknüpft. In Artikel 23 haben wir Absatz 3 ersatzlos gestrichen, weil er die zweite Verfügung betraf, die es nicht mehr gibt. Für die weiteren Änderungen verweise ich auf die Synopse.*

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.



2 / 7

Schlussabstimmung über den bereinigten Antrag des Stadtrats

Die Mehrheit der SK GUD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK GUD beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Referat: Patrick Stählin (GLP); Nadina Diday (SP), Vizepräsidium; Florine Angele (GLP), Sandro Gähler (SP), Yves Henz (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Dafi Muharemi (SP), Susan Wiget (AL)  
Minderheit: Referat: Yves Peier (SVP); Murat Gediz (FDP), Thomas Hofstetter (FDP), Roger Suter (FDP) i. V. von Deborah Wettstein (FDP)  
Abwesend: Christian Traber (Die Mitte), Präsidium

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Es wird eine Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen (VFG) gemäss Beilage (datiert vom 2. Juli 2025, mit Änderungen nach Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 2026) erlassen.

**AS ...**

**Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen (VFG)**

vom 25. März 2026

*Der Gemeinderat,*

gestützt auf Art. 54 GO<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 2. Juli 2025<sup>2</sup>,  
*beschliesst:*

**A. Allgemeine Bestimmungen**

Gegenstand und Geltungsbereich

Art. 1 <sup>1</sup> Diese Verordnung regelt die Ausrichtung von Förderbeiträgen für energetische Gebäudesanierungen auf dem Gebiet der Stadt.

<sup>2</sup> Sie regelt die Förderung der folgenden Massnahmen:

- a. energetische Sanierung von Fassaden bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 1);
- b. energetische Sanierung von Fenstern bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 2);
- c. denkmalpflegerische Untersuchungen bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 3);
- d. Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus gemäss Art. 3 lit. e (Massnahme 4).

Zweck

Art. 2 Diese Verordnung bezweckt:

---

<sup>1</sup> AS 101.100

<sup>2</sup> STRB Nr. 2029 vom 2. Juli 2025.



- a. die Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen;
  - b. die Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt.
- Begriffe
- Art. 3 In dieser Verordnung bedeuten:
- a. Inventar- und Schutzobjekte: Gebäude, die:
    - 1. im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte des Bundes, des Kantons oder der Stadt aufgeführt sind, oder
    - 2. von einer Behörde unter Schutz gestellt sind;
  - b. energetische Sanierung: Modernisierung eines Gebäudes oder eines Bauteils zur Minimierung des Energieverbrauchs;
  - c. Ertüchtigung: Instandsetzung eines Gebäudes oder eines Bauteils mittels Weiterverwendung bestehender Bestandteile;
  - d. U-Wert: Wärmedurchgangskoeffizient in Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/m<sup>2</sup>K);
  - e. GEAK Plus: Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)<sup>3</sup> einschliesslich des Beratungsberichts.
- B. Förderbedingungen und -beiträge**
- Antragsberechtigte Eigentümer-schaft
- a. Grundsatz
- Art. 4 Folgende Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften können Förderbeiträge beantragen:
- a. natürliche Personen;
  - b. juristische Personen des privaten Rechts;
  - c. kirchliche Körperschaften des öffentlichen Rechts;
  - d. öffentlich-rechtliche Anstalten;
  - e. öffentlich-rechtliche Stiftungen;
  - f. städtische Eigenwirtschaftsbetriebe gemäss Anhang 1 Finanzhaushaltsverordnung<sup>4</sup>.
- b. bei Vermietung
- Art. 5 Bei ganz oder teilweise vermieteten Liegenschaften können antragsberechtigte Eigentümerinnen und Eigentümer Förderbeiträge beantragen, wenn:
- a. die Förderbeiträge gemäss Art. 14 Abs. 3<sup>bis</sup> Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen<sup>5</sup> vom Betrag der Mehrleistungen abgezogen und bei der Mietzinsfestsetzung berücksichtigt werden;
  - b. der Mietzins höchstens im gesetzlich vorgesehenen Rahmen erhöht wird; und
  - c. keine Leerkündigungen erfolgen.
- Massnahme 1
- Art. 6 <sup>1</sup> Die energetische Sanierung von Fassaden wird gefördert, wenn:
- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
  - b. das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege für die baulichen Massnahmen an der Fassade zur Innen- oder Aussenwärmedämmung vorliegt;
  - c. die Sanierung zu einer Reduktion des U-Werts der Fassade führt; und
  - d. die Sanierung im Rahmen eines Umbaus oder einer Umnutzung erfolgt.
- <sup>2</sup> Von der Förderung ausgenommen sind:

<sup>3</sup> Bezugsquelle: Verein GEAK, Bäumleingasse 22, 4051 Basel.

<sup>4</sup> vom 12. Januar 2022, AS 611.101.

<sup>5</sup> vom 9. Mai 1990, SR 221.213.11.



4 / 7

- a. Anbauten;
- b. Ersatzbauten;
- c. Aufstockungen.

<sup>3</sup> Der Stadtrat bestimmt die erforderliche Reduktion des U-Werts gemäss Abs. 1 lit. c.

Massnahme 2  
a. Grundbeitrag

Art. 7 <sup>1</sup> Die energetische Sanierung von Fenstern wird mit einem Grundbeitrag gefördert, wenn:

- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
- b. das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege für die baulichen Massnahmen an den Fenstern vorliegt;
- c. die Sanierung zu einer Reduktion des U-Werts der Verglasung führt; und
- d. bei der Sanierung die Fenster ersetzt oder ertüchtigt werden.

<sup>2</sup> Der Stadtrat bestimmt die erforderliche Reduktion des U-Werts gemäss Abs. 1 lit. c.

b. Zusatzbeitrag  
bei Ertüchtigung

Art. 8 Die energetische Sanierung von Fenstern gemäss Art. 7 wird mit einem Zusatzbeitrag gefördert, wenn denkmalpflegerisch wertvolle Fenster ertüchtigt werden.

Massnahme 3

Art. 9 <sup>1</sup> Die denkmalpflegerischen Untersuchungen werden gefördert, wenn:

- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
- b. sie zu einer der förderungswürdigen Kategorien von denkmalpflegerischen Untersuchungen zählen;
- c. sie notwendig sind, um über die Umsetzung einer energetischen Sanierungsmassnahme (Massnahmen 1, 2 oder 4) zu entscheiden; und
- d. die energetischen Sanierungsmassnahmen:
  - 1. umgesetzt werden, oder
  - 2. aufgrund der Einschätzung der Denkmalpflege nicht umgesetzt werden können.

<sup>2</sup> Der Stadtrat bestimmt die förderungswürdigen Kategorien gemäss Abs. 1 lit. b.

Massnahme 4  
a. Vorbehalt

Art. 10 Der Stadtrat kann die Förderung von Gebäudehüllensanierungen mit GEAK Plus einführen, wenn keine gleichwertige Fördermassnahme von Bund, Kanton oder Dritten besteht.

b. Bedingungen

Art. 11 <sup>1</sup> Die Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus wird unter dem Vorbehalt gemäss Art. 10 gefördert, wenn:

- a. der GEAK Plus vorliegt;
- b. das Gebäude nach der Sanierung bei der Bewertung «Effizienz Gebäudehülle» gemäss GEAK:
  - 1. mindestens die Effizienzklasse C erreicht, und
  - 2. sich in Bezug auf den Zustand vor der Sanierung um mindestens zwei Klassen verbessert; und
- c. die Gebäudehüllensanierung im Rahmen eines Umbaus oder einer Umnutzung erfolgt.

<sup>2</sup> Von der Förderung ausgenommen sind:



	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Anbauten;</li><li>b. Ersatzbauten;</li><li>c. Aufstockungen.</li></ul>
Beitragsbemessung a. Grundsatz	<p>Art. 12 <sup>1</sup> Die Förderbeiträge bemessen sich anhand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. der Fassadenfläche in m<sup>2</sup> bei Massnahme 1;</li><li>b. der Fensterfläche in m<sup>2</sup> bei Massnahme 2;</li><li>c. des Aufwands bei Massnahme 3;</li><li>d. der Energiebezugsfläche in m<sup>2</sup> vor der Sanierung bei Massnahme 4.</li></ul> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat legt die Höhe der Ansätze für die Bemessungsgrundlagen gemäss Abs. 1 wie folgt fest:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Massnahme 1: bis Fr. 100.– pro m<sup>2</sup>;</li><li>b. Massnahme 2: bis Fr. 400.– pro m<sup>2</sup>;</li><li>c. Massnahme 3: bis Fr. 5000.– pro Untersuchung;</li><li>d. Massnahme 4: bis Fr. 100.– pro m<sup>2</sup>.</li></ul>
b. maximale Beitragshöhe	<p>Art. 13 <sup>1</sup> Die ausbezahlten Förderbeiträge betragen pro Massnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. bei Massnahmen 1, 2 und 4: höchstens 50 Prozent der Investitionskosten;</li><li>b. bei Massnahme 3: höchstens 100 Prozent der Kosten der denkmalpflegerischen Untersuchungen.</li></ul> <p><sup>2</sup> Die insgesamt ausbezahlten Förderbeiträge pro Gebäude gemäss Gebäudeidentifikationsnummer (EGID) betragen höchstens Fr. 400 000.–.</p>
c. minimale Beitragshöhe	<p>Art. 14 Förderbeiträge von weniger als Fr. 1000.– für die Massnahmen 1, 2 und 4 werden nicht ausbezahlt.</p>
Kumulierbarkeit a. Massnahmen 1–4	<p>Art. 15 Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–4 können kumuliert werden.</p>
b. weitere Fördermassnahmen	<p>Art. 16 <sup>1</sup> Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–4 können kumuliert werden mit Förderbeiträgen von Bund, Kanton oder Dritten für:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. die energetische Sanierung von Einzelbauteilen der Gebäudehülle;</li><li>b. die Instandsetzung von kommunalen und überkommunalen Schutzobjekten.</li></ul> <p><sup>2</sup> Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–3 können kumuliert werden mit Förderbeiträgen aus einer zur Massnahme 4 gleichwertigen Fördermassnahme von Bund, Kanton oder Dritten.</p>
<b>C. Verfahren</b>	
Förderbeitrags- gesuch a. Grundsatz	<p>Art. 17 <sup>1</sup> Die Gesuchstellenden beantragen die Förderbeiträge mit einem Förderbeitragsgesuch bei der zuständigen Stelle.</p> <p><sup>2</sup> Sie reichen das Förderbeitragsgesuch vor dem Datum ein, an dem die Bauarbeiten zur Umsetzung der Massnahmen 1, 2 und 4 begonnen werden.</p>
b. Befristung	<p>Art. 18 Förderbeitragsgesuche können bis 31. Dezember 2040 eingereicht werden.</p>
Entscheid a. Abweisung	<p>Art. 19 Die zuständige Stelle stellt eine Verfügung aus, wenn das Förderbeitragsgesuch ganz oder teilweise abgewiesen wird.</p>



b. Vertrag	<p>Art. 20 <sup>1</sup> Ist der Anspruch auf Förderbeiträge gegeben, bietet die zuständige Stelle der Eigentümerschaft den Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags an.</p> <p><sup>2</sup> Der Vertrag regelt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>die Höhe des Förderbeitrags;</li><li>die Höhe der zulässigen Mietzinserhöhung im Sinne von Art. 5 lit. b;</li><li>die Verpflichtung der Eigentümerschaft, bei einem Verstoß gegen Art. 5 lit. b:<ol style="list-style-type: none"><li>den Förderbeitrag zurückzuerstatten, und</li><li>der Stadt eine Konventionalstrafe in Höhe des Förderbeitrags zu bezahlen.</li></ol></li></ol>
Umsetzungsfrist	<p>Art. 21 <sup>1</sup> Die Massnahmen 1, 2 und 4 sind innert drei Jahren ab Abschluss des Vertrags gemäss Art. 20 umzusetzen.</p> <p><sup>2</sup> Die zuständige Stelle kann die Frist auf Antrag um höchstens zwei Jahre verlängern, wenn sich das Bauvorhaben verzögert.</p>
Ausführungs- kontrolle	<p>Art. 22 Die zuständige Stelle kontrolliert die Erfüllung der Förderbedingungen gemäss Art. 4–11 nach Abschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>der Bauarbeiten zur Umsetzung der Massnahmen 1, 2 und 4;</li><li>der Umsetzung von Massnahme 3.</li></ol>
Neubemessung und Auszahlung	<p>Art. 23 <sup>1</sup> Die zuständige Stelle bemisst die Förderbeiträge aufgrund der effektiv energetisch sanierten Flächen neu, nachdem die Ausführungskontrolle erfolgt ist.</p> <p><sup>2</sup> Sie teilt den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den betroffenen Mieterinnen und Mietern die aus Sicht der Stadt zulässige Mietzinserhöhung mit.</p> <p><sup>3</sup> Sie zahlt die Förderbeiträge nach der Neubemessung aus.</p>
Veröffentlichung	<p>Art. 24 <sup>1</sup> Die zuständige Stelle veröffentlicht die gewährten Förderbeiträge auf ihrer Internetplattform.</p> <p><sup>2</sup> Die Veröffentlichung umfasst:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>die Adresse und die EGID;</li><li>die Art der Fördermassnahme;</li><li>den zugesicherten und den effektiv ausbezahlten Beitrag.</li></ol> <p><sup>3</sup> Die veröffentlichten Angaben werden nach Ablauf von zehn Jahren seit der Veröffentlichung von der Internetplattform entfernt.</p>
Stichproben- kontrolle	<p>Art. 25 Die zuständige Stelle kann nach Auszahlung der Förderbeiträge Stichprobenkontrollen in Bezug auf die Erfüllung der Förderbedingungen gemäss Art. 5 durchführen.</p>
	<p><b>D. Schlussbestimmungen</b></p>
Information	<p>Art. 26 Der Stadtrat informiert alle fünf Jahre über die Ausrichtung und Wirkung der Förderbeiträge, erstmals fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.</p>



7 / 7

Geltungsdauer      Art. 28 Diese Verordnung gilt bis zur vollständigen Abwicklung sämtlicher innert der Frist gemäss Art. 18 eingereicherter Förderbeitragsgesuche.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 1. April 2026 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist 1. Juni 2026)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat