

# **Gesetzliche Grundlagen zur verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung (VHKA) in den Kantonen**

**Stand 18.11.2024**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aargau</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Nidwalden</b>	<b>26</b>
<b>2</b>	<b>Appenzell Ausserrhoden</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>Obwalden</b>	<b>28</b>
<b>3</b>	<b>Appenzell Innerrhoden</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>Schwyz</b>	<b>30</b>
<b>4</b>	<b>Basel-Landschaft</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>Schaffhausen</b>	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>Basel-Stadt</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>Solothurn</b>	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>Bern</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>St. Gallen</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Fribourg</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>Tessin</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Genf</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>Thurgau</b>	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>Glarus</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>Uri</b>	<b>37</b>
<b>10</b>	<b>Graubünden</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>Wallis</b>	<b>39</b>
<b>11</b>	<b>Jura</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>Waadt</b>	<b>43</b>
<b>12</b>	<b>Luzern</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>Zürich</b>	<b>45</b>
<b>13</b>	<b>Neuchâtel</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>Zug</b>	<b>47</b>

# 1 Aargau

**Status** Revidiertes Energiegesetz und Energieverordnung treten am 1. April 2025 in Kraft.

**Bemerkung** -

Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltende <u>Energieverordnung</u>	Neues <u>Energiegesetz</u>	Neue <u>Energieverordnung</u>
<p><b>§ 6 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</b></p> <p>1 Neue Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser pro Nutzeinheit auszurüsten. Bestehende Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder Warmwassersystems entsprechend auszurüsten.</p> <p>2 Bestehende Gruppen von Bauten mit zentraler Wärmeversorgung sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Baute auszurüsten, wenn an einer oder mehreren Bauten die Gebäudehülle wesentlich saniert wird.</p> <p>3 Der Regierungsrat kann durch Verordnung Ausnahmen regeln für Gebäude mit einem Energiestandard über den gesetzlichen Mindestanforderungen oder wenn die Umsetzung unverhältnismässig ist.</p>	<p><b>§ 19 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</b></p> <p>1 Sind bei Neubauten Geräte zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung zu installieren, muss bei Flächenheizungen für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m<sup>2</sup>K eingehalten werden.</p> <p>2 Bestehende Gruppen von Bauten mit zentraler Wärmeversorgung sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Baute auszurüsten, wenn an einer oder mehreren Bauten die Gebäudehülle zu über 75 % energetisch verbessert wird.</p> <p><b>§ 20 Abrechnung</b></p> <p>1 In Bauten, für die eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und eventuell Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.</p>	<p><b>§ 6</b></p> <p>1 Neue Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des individuellen Verbrauchs für [...] Warmwasser [...] auszurüsten. [...]</p> <p>1bis Neue Bauten, die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten.</p> <p>1ter Bestehende Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder Warmwassersystems mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs beim erneuerten System auszurüsten.</p>	<p><b>§ 19 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</b></p> <p>1 Sind bei Gebäuden Geräte zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung zu installieren, muss bei Flächenheizungen für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/(m<sup>2</sup>·K) eingehalten werden.</p> <p>2 Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 % energetisch verbessert wird.</p> <p><b>§20 Abrechnung</b></p> <p>1 In Bauten, für die eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und eventuell Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.</p>

Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltende <u>Energieverordnung</u>	Neues <u>Energiegesetz</u>	Neue <u>Energieverordnung</u>
	<p>2 Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, welche die Anforderungen gemäss der Verordnung des EJPD über Messgeräte für thermische Energie vom 19. März 2006[12] erfüllen.</p> <p>3 Für die Verteilung der Kosten gelten die im Abrechnungsmodell des Bundesamts für Energie formulierten Grundsätze.</p> <p><b>§ 21 Befreiung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen</b></p> <p>1 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs sind Bauten befreit, a) deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inklusive Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt oder b) die wenigstens den MINERGIE®-Standard erfüllen.</p>		<p>2 ...</p> <p>3 ...</p> <p><b>§ 21 Befreiung bei wesentlichen Erneuerungen</b></p> <p>1 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs sind Bauten befreit, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inklusive Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt. *</p> <p>a) * ...</p> <p>b) * ...</p>

## 2 Appenzell Ausserrhoden

**Status** Das Gesetz wurde am 25.9.22 von der Stimmbevölkerung angenommen. Die Inkraftsetzung erfolgte auf 01.01.2023.

**Bemerkung** -

### Geltendes Energiegesetz

#### Art. 11

1 Neubauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Geräten auszurüsten, die den individuellen Wärmeverbrauch für das Warmwasser pro Nutzeinheit erfassen.

1 bis Neubauten, die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit Geräten auszurüsten, die ihren individuellen Wärmeverbrauch für die Heizung erfassen.

1ter Bestehende Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems mit Geräten auszurüsten, die den individuellen Wärmeverbrauch pro Nutzeinheit im erneuerten System erfassen.

2 Bestehende Bauten, die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit Geräten zur Erfassung ihres individuellen Wärmeverbrauchs für die Heizung auszurüsten, wenn an einer oder mehreren Bauten der Gruppe die Gebäudehülle zu über 75 % saniert wird.

3 In Bauten und Gebäudegruppen, für die eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und/oder Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

4 Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten und die Ausnahmen von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht für Bauten und Gebäudegruppen mit geringer installierter Wärmeerzeugerleistung.

### Geltende Energieverordnung

#### Art. 20 Wärmedämmung bei Flächenheizungen \*

1 Bei Flächenheizungen in Neubauten gemäss Art. 11 des Gesetzes ist für den beheizten Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von höchstens 0.7 W/m<sup>2</sup>K einzuhalten. \*

#### Art. 21 Anforderungen \*

1 In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen. \*

2 ... \*

#### Art. 22 Befreiung bei wesentlichen Erneuerungen \*

1 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Bauten und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> EBF beträgt. \*

### 3 Appenzell Innerrhoden

**Status** Die Landsgemeinde hat das Energiegesetz am 28.4.2019 angenommen. Das Gesetz trat am 1.4.2020 in Kraft.

**Bemerkung**

#### Geltendes Energiegesetz

##### Art. 8

Ausrüstungspflicht VHKA

**1** Neue Bauten und neue Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten (Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung, VHKA).

**2** Bei Flächenheizungen ist der Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit zu isolieren. \*

**3** Bestehende Gebäude oder bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten, wenn das Heizungs- oder Warmwassersystem gesamthaft erneuert wird oder am Gebäude, im Falle einer Gebäudegruppe an mindestens einem Gebäude, die Gebäudehülle zu über 75% saniert wird. \*

#### Geltende Energieverordnung

IV. Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung in Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen \*

##### Art. 17

Abrechnung

**1**

Bestehen in Bauten und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung die erforderlichen messtechnischen Einrichtungen, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**2**

Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, deren Konformität durch das Bundesamt für Metrologie anerkannt wird. \*

**3**

Für die Verteilung der Kosten sind die im Abrechnungsmodell des Bundesamtes für Energie formulierten Grundsätze einzuhalten. \*

##### Art.18\*

Befreiung bei Neubauten und wesentlichen Erneuerungen

**1**

Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht befreit sind Bauten und Gebäudegruppen:

- a) deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt oder
- b) die den MINERGIE-Standard einhalten

## 4 Basel-Landschaft

**Status** Die Baselbieter Stimmbevölkerung hat das revidierte kantonale Energiegesetz am 9. Juni 2024 mit 54.31% Ja-Stimmen angenommen. Die VHKA ist davon aber nicht betroffen. Inkrafttreten der Energiegesetz wurde noch nicht kommuniziert. Das zugehörige Dekret ist seit dem 1. Oktober in Kraft.

**Bemerkung** -

### Geltendes Energiegesetz

#### § 19 Verbrauchsabhängige Wärmekostenabrechnung

1 In zentral beheizten Gebäuden müssen die Heizkosten zum überwiegenden Teil nach dem tatsächlichen Verbrauch auf die einzelnen Bezüger und Bezügerinnen verteilt werden, wenn:

- mehr als 5 Heizwärmebezüger oder -bezügerinnen vorhanden sind oder
- mehr als 1 Heizwärmebezüger oder -bezügerin vorhanden ist und insgesamt mehr als 1000 m<sup>2</sup> Bodenfläche beheizt werden.

2 Die Gebäudeeigentümerschaft muss die notwendigen Einrichtungen zur individuellen Raumtemperaturregulierung und Heizkostenabrechnung installieren und unterhalten.

3 In Gebäuden mit zentraler Warmwasserversorgung, für welche ein Baugesuch nach dem 1. Januar 1992 eingereicht wurde, müssen die Warmwasserkosten zum überwiegenden Teil nach dem tatsächlichen Verbrauch auf die einzelnen Bezüger und Bezügerinnen verteilt werden, wenn mehr als 5 Warmwasserbezüger oder -bezügerinnen vorhanden sind.

4 Die Gebäudeeigentümerschaft muss die notwendigen Erfassungsgeräte zur individuellen Warmwasserkostenabrechnung installieren und unterhalten.

5 Die kantonale Behörde kann Ausnahmen bewilligen.

### Geltende Energieverordnung

#### § 31 Verbrauchsabhängige Wärmekostenabrechnung

In Bauten mit neuen Flächenheizungen (Boden- und Deckenheizungen), für welche die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung vorgeschrieben ist, darf der flächenbezogene Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) in den Zwischendecken höchstens 0,7 Watt/m<sup>2</sup>xK betragen.

Ist die räumliche Aufteilung von Neubauten noch unklar, so muss für die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung mindestens 1 Wärmemessung je Stockwerk oder je mögliche Nutzzone eingerichtet werden.

Auf die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Heizwärmebedarf weniger als 20 Kilowattstunden pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr beträgt.

## 5 Basel-Stadt

<b>Status</b>	Das Energiegesetz wurde bereits 2014 revidiert. Eine Revision der VHKA ist Stand heute nicht absehbar.
<b>Bemerkung</b>	Die Vorgaben zur VHKA sind in der Verordnung geregelt. Das Gesetz enthält einzig die rechtliche Grundlage ohne weitere Ausführungen.

### Geltendes Energiegesetz

#### § 4

1 Der Regierungsrat kann in einer Verordnung Zielwerte für den Energieverbrauch vorschreiben und erlässt dem Stand der Technik entsprechende Vorschriften über folgende Massnahmen:

a) Für die Energieeinsparung an Gebäuden, wie insbesondere für den Wärme- und Kälteschutz, den Anteil erneuerbarer Energien, die verbrauchsabhängige Wärmekostenverteilung sowie für Energieanalysen.

### Geltende Energieverordnung

#### E. Verbrauchsabhängige Wärmekostenverteilung

##### § 43 Geltungsbereich

1 Die Verordnung gilt für die Verteilung der Betriebskosten von Zentralheizungen und zentralen Warmwassererzeugern in Gebäuden mit fünf und mehr Nuteinheiten.

##### § 44 Grundsatz

1 Die Kosten für Heizwärmeverbrauch sowie für Warmwasserverbrauch sind zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nuteinheiten abzurechnen.

2 Für die Verteilung der Kosten sind die Grundsätze des Abrechnungsmodells zur verbrauchsabhängigen Energie- und Wasserkostenabrechnung VEWA des Bundesamtes für Energie einzuhalten.

##### § 45 Begriffe

1 Nutzerinnen und Nutzer sind Bezügerinnen und Bezüger von Heizwärme oder Warmwasser (z.B. Mieterinnen und Mieter oder nutzungsberechtigte Eigentümerinnen und Eigentümer).

2 Unter Nuteinheit sind alle Räume zu verstehen, die derselben Nutzerin oder demselben Nutzer zur ausschliesslichen Benutzung zur Verfügung stehen (z.B. eine Wohnung).



**Geltendes Energiegesetz****Geltende Energieverordnung****§ 46 Ausrüstungspflicht**

1 Die in den Geltungsbereich fallenden Gebäude sind mit den nötigen Geräten für die Erfassung des individuellen Verbrauchs auszurüsten für den Wärmeverbrauch bei:

Neubauten: für Warmwasser

Bestehenden Bauten: für Heizung sowie für Warmwasser

2 Neue Gebäude, die die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten.

**§ 47 Zulässige Geräte und Systeme**

1 Wärme- und Warmwasserzähler müssen die Vorschriften des EJPD über Messmittel für thermische Energie vom 19. März 2006 einhalten.

**§ 48 Installation und Wartung der Erfassungsgeräte**

1 Die Erfassungsgeräte müssen nach den Vorschriften des Herstellers installiert und gewartet werden.

**§ 49 Abrechnung der Heizkosten**

1 Die Pflicht zur Verteilung der Heizkosten nach dieser Verordnung besteht in Altbauten und in Neubauten.

**§ 50 Ausnahmen**

1 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht für den Heizwärmebedarf befreit sind Neubauten und wesentliche Gebäudeerneuerungen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

2 In bestehenden Gebäuden kann auf Antrag hin in folgenden Fällen auf die Installation von Erfassungsgeräten und die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung verzichtet werden:

- a) bei Luft-, Boden- oder Deckenheizungen;
- b) bei Heizsystemen, die sich nicht für die Wärmeerfassung eignen;
- c) wenn eine einzelne Nutzeinheit mehr als 80 Prozent der beheizten Fläche belegt und die separate Erfassung ihres Verbrauchs zu unverhältnismässigen Kosten führen würde;
- d) wenn die installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 30 W pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt;

**Geltendes Energiegesetz****Geltende Energieverordnung**

- e) bei Alters- und Wohnheimen;
- f) bei Gebäuden mit einem nachgewiesenen tiefen spezifischen Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser von weniger als 90 kWh/m<sup>2</sup> Jahr (klimabereinigt);
- g) bei Gebäuden mit MINERGIE®-Label.

**§ 51 Durchführung**

**1** Das Amt für Umwelt und Energie ist mit dem Vollzug der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung betraut.

**2** Die beauftragten Firmen haben dem Amt für Umwelt und Energie spätestens einen Monat nach der Installation von Erfassungsgeräten Meldung zu erstatten.

**3** Erhält das Amt für Umwelt und Energie innerhalb der festgesetzten Frist keine Meldung, so erlässt es die nötigen Verfügungen.

**4** Das Amt für Umwelt und Energie ist zu den nötigen Kontrollen ermächtigt.

**§ 52 Abrechnung der Warmwasserkosten**

- 1** Die Pflicht zur
- a) Verteilung der Warmwasserkosten nach dieser Verordnung entsteht:  
bei Neubauten;
  - b) in bestehenden Gebäuden, wenn neue Verteilanlagen installiert werden.

## 6 Bern

**Status** Das Energiegesetz wurde revidiert und Anfangs 2022 vom Parlament verabschiedet. Die Revision tangiert die VHKA aber nicht.

**Bemerkung**

### Geltendes Energiegesetz

**Art. 43**

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Neue Gebäude und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.

**2** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei der Gesamterneuerung des Heizungs- oder des Warmwassersystems entsprechend auszurüsten.

**3** Wo die nötigen Geräte zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs installiert sind, müssen die Kosten für Heizung und Warmwasser zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung des ermittelten Wärmeverbrauchs der einzelnen Bezüger und Bezügerinnen verteilt werden.

### Geltende Energieverordnung

4.1.4 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**Art. 33 Ausrüstungspflicht**

**1** Heizungsanlagen und Warmwasserversorgungen sind mit Geräten zur Ermittlung des Verbrauchs jeder Nutzeinheit auszurüsten

- a) bei neuen Gebäuden und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung oder
- b) bei der Gesamterneuerung des Heizungs- oder Warmwassersystems.

**2** Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von höchstens 0,7 W/m<sup>2</sup>K zulässig.

**3** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser pro Gebäude auszurüsten, wenn mindestens 75 Prozent der Gebäudehülle eines der Gebäude an die Minimalanforderungen angepasst wird.

**Art. 34 Abrechnung**

**1** Für die Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, deren Konformität durch das Eidgenössische Institut für Metrologie METAS anerkannt ist. \*

**2** Für die Verteilung der Kosten sind die Grundsätze des Abrechnungsmodells des Bundesamtes für Energie einzuhalten.

Geltendes Energiegesetz

Geltende Energieverordnung

---

**Art. 35 Befreiung**

- 1 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht befreit sind
- a Gebäude und Gebäudegruppen mit weniger als fünf angeschlossenen Nutzeinheiten sowie
  - b \* Heizungsanlagen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) 20 Watt pro Quadratmeter Energiebezugsfläche nicht übersteigt.

# 7 Fribourg

**Status** Das Energiegesetz wurde 2019 revidiert und trat auf 1.1.2020 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiegesetz

### Art. 14 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung ist für Neubauten im Sinne dieses Gesetzes obligatorisch

**2** Als Neubauten gelten Gebäude, für die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Baubewilligung erteilt wurde.

**3** Der Staatsrat legt die besonderen betrieblichen Anforderungen fest; er beschliesst insbesondere über die Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen für Neubauten mit geringem Energieverbrauch.

## Geltende Energieverordnung

### 7 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

#### Art. 26 Ausrüstungspflicht

**1** Neue Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für die Wassererwärmung auszurüsten.

**2** Neue Bauten, die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Heizwärmeverbrauchs pro Gebäude auszurüsten.

**3** Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein Wärmedurchgangskoeffizient von höchstens  $0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  einzuhalten.

**4** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder Warmwassersystems mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs auszurüsten.

**5** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 % saniert wird.

**Geltendes Energiegesetz****Geltende Energieverordnung****Art. 27 Abrechnung**

**1** In Bauten und Gebäudegruppen, für die eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für Heizenergie und Warmwasser zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**2** Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, die vom Eidgenössischen Amt für Messwesen zugelassen sind.

**3** Die im Abrechnungsmodell des Bundesamts für Energie formulierten Grundsätze sind einzuhalten.

**Art. 28 Befreiung bei bedeutenden Sanierungen**

**1** Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

## 8 Genf

**Status** Die Regierung hat die Verordnung angepasst. Die VHKA ist nicht betroffen. Es gelten die bisherigen Vorgaben.

**Bemerkung**

**Geltendes Energiegesetz**  
(die gültige Fassung ist die französische Version «Loi sur l'énergie (LEn)»)

**Abschnitt 1 Individuelle Heizkostenabrechnungen**

**Art. 22D Individuelle Abrechnung der Heizkosten**

**Grundsatz**

In Gebäuden mit mindestens 5 Nutzern einer Zentralheizungsanlage müssen Vorrichtungen zur Ermittlung des tatsächlichen Energieverbrauchs für die Heizung und dessen Verteilung auf die Nutzer vorhanden sein, um die Erstellung der individuellen Heizkostenabrechnung zu ermöglichen.

**Art. 22 Neue Gebäude**

1 Die Auslegung der Wärmeverteilungsanlage in neuen Gebäuden muss die effektive Messung der an die Nutzer gelieferten Wärme ermöglichen.

2 Gebäude, die einem Standard für eine hohe Energieeffizienz entsprechen, sind von der Installation der individuellen Heizkostenabrechnung befreit.

**Art. 22F Gebäude aus der Zeit vor 1993**

1 Gebäude, für die vor dem 1. Januar 1993 eine Baubewilligung erteilt wurde und die eine Zentralheizung enthalten, müssen mit Vorrichtungen zur Erfassung des individuellen Heizenergieverbrauchs ausgestattet sein, und jeder beheizte Raum muss mit einer Vorrichtung ausgestattet sein, die es dem Benutzer ermöglicht, die Raumtemperatur festzulegen und zu regeln, unter Vorbehalt der in den Absätzen 2 bis 4 dieses Artikels vorgesehenen Ausnahmen.

**Geltende Energieverordnung**  
(die gültige Fassung ist die französische Version «Règlement d'application de la loi sur l'énergie (Ren)»)

**Art. 14B Individuelle Abrechnung der Heizkosten**

**Anwendungsbereich**

1 Die individuelle Heizkostenabrechnung ist für alle Gebäude mit mindestens 5 Benutzern einer Zentralheizungsanlage obligatorisch.

**Fakultative Anwendung**

2 Sie ist fakultativ für Gebäude, für die vor dem 1. Januar 1993 ein definitives Baubewilligungsgesuch eingereicht wurde und deren Durchschnitt der letzten 2 Jahre des in Artikel 15C des Gesetzes definierten Wärmeaufwandindex unter dem in Art. 14 Abs. 1 dieses Reglements festgelegten Schwellenwert liegt.

**Befreiungen**

3 Ausgenommen sind die im vorstehenden Absatz genannten Gebäude, die insbesondere ausgestattet sind mit:

- a) mit einer Fußboden- oder Deckenheizung oder einer anderen Anlage, die nach dem Prinzip der Niedrigtemperaturstrahlung funktioniert;
- b) mit einer Warmluftheizung;
- c) mit einer Heizkörperheizung, die an einen Verteilerkreislauf angeschlossen ist, der das Anbringen von Regelvorrichtungen nicht zulässt.

### Geltendes Energiegesetz

(die gültige Fassung ist die französische Version «Loi sur l'énergie (LEn)»)

#### Befreiungen

2 Ausgenommen sind bestehende Gebäude, für die die in Absatz 1 vorgesehene Technologie nicht anwendbar ist, insbesondere wenn sie ausgestattet sind mit:

- a) mit einer Fußbodenheizung;
  - b) mit einer Deckenheizung;
  - c) mit einer Warmluftheizung;
  - d) mit einer Heizkörperheizung, die an einen Verteilerkreislauf angeschlossen ist, der das Anbringen von Regelvorrichtungen nicht zulässt.
- Darüber hinaus müssen bestimmte Räume nicht mit einer Regelvorrichtung ausgestattet werden, insbesondere wenn dort Temperaturfühler für den Regler der Anlage angebracht sind.

#### Ausnahmen

3 Ausnahmen von Absatz 1 können von der zuständigen Behörde gewährt werden, wenn es sich um Gebäude handelt, die demnächst abgerissen werden sollen, oder wenn der Einbau der in Absatz 1 vorgesehenen Vorrichtungen den Zielen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen würde.

#### Fakultative Anwendung

4 Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn dies zu Kosten führen würde, die in keinem Verhältnis zum erzielten Ergebnis stehen, insbesondere wenn der Wärmearbeitsindex für Heizung und Warmwasser der betreffenden Gebäude unter dem in der Verordnung festgelegten Wert liegt. Zu diesem Zweck berechnet die zuständige Behörde gemäß Artikel 15C dieses Gesetzes und der Verordnung den Wärmearbeitsindex für alle in Absatz 1 genannten Gebäude und teilt dem Eigentümer jedes Gebäudes das Ergebnis dieser Berechnung mit. Der Eigentümer kann innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Mitteilung eine Beschwerde gegen die genannte Mitteilung bei der zuständigen Behörde einreichen, die die Berechnung des Wärmearbeitsindex überprüft.

#### Unterstellung

5 Die zuständige Behörde eröffnet dem Eigentümer jedes Gebäudes, dessen Durchschnittswert der Wärmekostenindizes für Heizung und Warmwasser der letzten zwei Jahre über dem in der Verordnung festgelegten Wert liegt, eine Unterstellungsverfügung. Der Eigentümer des unterstellten Gebäudes verfügt über eine Frist von zwei Jahren, um die in Absatz 1 vorgesehenen Vorrichtungen zu installieren und die individuelle Heizkostenabrechnung einzuführen oder den Wärmekostenindex auf einen Wert zu senken, der unter dem in der Verordnung festgelegten Wert liegt.

### Geltende Energieverordnung

(die gültige Fassung ist die französische Version «Règlement d'application de la loi sur l'énergie (Ren)»)

#### Ausnahmeregelungen

4 Ausnahmen können vom Departement bewilligt werden, wenn:

- a) besondere technische Erwägungen dies erfordern;
- b) die Installation der Erfassungsgeräte unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde;
- c) die Installation den Zielen des Denkmalschutzes zuwiderläuft;
- d) oder das Gebäude soll demnächst abgerissen oder schwer umgebaut werden. Das Departement berücksichtigt bei seiner Beurteilung das Baujahr des Gebäudes.

#### Umfassende Sanierungen

5 Unter umfassenden Sanierungen im Sinne von Artikel 22G des Gesetzes sind Sanierungen zu verstehen, die insbesondere das Heizungsverteilungssystem betreffen.

#### Flexibel gestaltbare Gebäude

6 In neuen Gebäuden, deren innere Raumaufteilung noch nicht festgelegt ist, ist pro Stockwerk mindestens ein Wärmehäufiger zu installieren.

#### Entscheid über die Unterstellung

7 Das Departement stellt dem Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes die in Artikel 22D des Gesetzes vorgesehene Verfügung zu, die sich insbesondere auf den Wert des Wärmeindex stützt.

#### Streitigkeiten

8 Für Streitigkeiten zwischen Eigentümern und Wärmebezügern sind die zuständigen Zivilgerichte zuständig.

#### Art. 14C Erfassungsgeräte

1 Es können Messsysteme verwendet werden, die nach den folgenden Prinzipien funktionieren:

- a) Wärmehäufiger;
- b) Heizkostenverteiler;
- c) integrierte Systeme zur Regulierung, Verteilung und Messung von Wärme.



### Geltendes Energiegesetz

(die gültige Fassung ist die französische Version «Loi sur l'énergie (LEn)»)

**6** Die zuständige Behörde kann die in Absatz 5 vorgesehenen Fristen verlängern, wenn die Umstände dies rechtfertigen.

**7** Der Eigentümer liefert der zuständigen Behörde die für die Bestimmung der Wärmeaufwandszahl erforderlichen Daten innerhalb der in der Durchführungsverordnung festgelegten Fristen.

#### **Art. 22G Umfassende Sanierung**

Gebäude, die einer umfassenden Sanierung unterzogen werden, sind neuen Gebäuden gleichgestellt.

#### **2. Abschnitt: Individuelle Abrechnung der Warmwasserkosten**

#### **Art. 22 Individuelle Abrechnung der Warmwasserkosten.**

##### **Grundsätze**

In Gebäuden mit mindestens 5 Nutzern müssen Anlagen zur Ermittlung des tatsächlichen Warmwasserverbrauchs und dessen Verteilung auf die einzelnen Nutzer installiert werden, damit individuelle Abrechnungen der Warmwasserkosten erstellt werden können.

#### **Art. 22I Neue Gebäude**

Neue Gebäude müssen mit individuellen Warmwasserzählern ausgestattet sein, die es ermöglichen, den tatsächlichen Verbrauch jedes Nutzers zu ermitteln.

#### **Art. 22J Gebäude, die vor 1993 errichtet wurden.**

Gebäude, für die vor dem 1. Januar 1993 eine Baubewilligung erteilt wurde und in denen ein solches Verfahren technisch umgesetzt werden kann, müssen ebenfalls damit ausgestattet werden.

#### **Art. 22K Umfassende Sanierung**

Gebäude, die einer umfassenden Sanierung unterzogen werden, sind Neubauten gleichgestellt.

#### **Art. 22L Ausnahmen**

Ausnahmen von Artikel 22H können von der zuständigen Behörde genehmigt werden, wenn es sich um Gebäude handelt, die demnächst abgerissen werden sollen, oder wenn die Installation der in Artikel 22H vorgesehenen Vorrichtungen den Zielen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen würde.

### Geltende Energieverordnung

(die gültige Fassung ist die französische Version «Règlement d'application de la loi sur l'énergie (Ren)»)

#### **Qualität**

**2** Heizkostenverteiler und Wärmezähler müssen das Qualitätssiegel oder das entsprechende Label einer vom Bund anerkannten Stelle tragen.

#### **Einbau**

**3** Ihr Einbau hat nach den anerkannten Regeln der Technik und den Vorschriften der Hersteller zu erfolgen.

#### **Schutz des Privatbereichs**

**4** Bei neuen Gebäuden und wenn es technisch möglich ist, müssen die Messeinrichtungen ausserhalb des Privatbereichs abgelesen und gewartet werden können.

#### **Art. 14D Abrechnung**

##### **Modell**

**1** Die Kostenverteilung hat nach dem vom Bund empfohlenen Muster für Einzelabrechnungen zu erfolgen.

##### **Vorlage**

**2** Die jährliche Einzelabrechnung, die dem Pächter zugestellt wird, ist so zu gestalten, dass sie überprüft werden kann.

#### **Art. 14E Individuelle Abrechnung der Kosten für Warmwasser.**

##### **Anwendungsbereich**

**1** Die individuelle Abrechnung der Warmwasserkosten ist für alle in den Artikeln 22H bis 22L des Gesetzes genannten Gebäude obligatorisch.

##### **Ausnahmeregelungen**

**2** Ausnahmen können vom Departement bewilligt werden, wenn :  
a) besondere technische Erwägungen dies erfordern;

**Geltendes Energiegesetz**

(die gültige Fassung ist die französische Version «Loi sur l'énergie (LEn)»)

**Geltende Energieverordnung**

(die gültige Fassung ist die französische Version «Règlement d'application de la loi sur l'énergie (Ren)»)

- b) die Installation der Erfassungsgeräte unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen oder den Zielen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen würde;
- c) das Gebäude demnächst abgerissen oder schwer umgebaut werden soll.

**Umfassende Sanierungen**

**3** Unter umfassenden Sanierungen im Sinne von Artikel 22K des Gesetzes sind Sanierungen zu verstehen, die insbesondere das Warmwasserverteilungssystem betreffen.

**Art. 14F Vorrichtungen zur Erfassung**

**Qualität**

**1** Die Warmwasserzähler müssen den Qualitätsstempel oder das entsprechende Label einer vom Bund anerkannten Stelle tragen.

**Einbau der Erfassungsgeräte**

**2** Ihr Einbau hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

**Schutz des Privatbereichs**

**3** In neuen Gebäuden und wenn es die Technik erlaubt, müssen die Messeinrichtungen ausserhalb des Privatbereichs abgelesen und gewartet werden können.

**Art. 14G Abrechnung**

**Berechnung**

**1** Die Verteilung der Kosten hat nach dem vom Bund empfohlenen Muster für die Einzelabrechnung zu erfolgen. Vorlage

**2** Die jährliche Einzelabrechnung, die dem Pächter zugestellt wird, ist so zu gestalten, dass sie überprüft werden kann.

## 9 Glarus

**Status** Die Landsgemeinde hat am 5. September 2021 das neue Energiegesetz angenommen. Das neue Gesetz ist seit 01.01.2023 in Kraft.

**Bemerkung**

### Geltendes Energiegesetz

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für zwei oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, welche die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten.

**3** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für zwei oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungsoder des Warmwassersystems mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs beim erneuerten System auszurüsten.

**4** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu einem prozentualen Anteil saniert wird.

**5** Der Regierungsrat regelt den prozentualen Anteil und die Befreiungen.

### Geltende Energieverordnung

#### Art. 14 Abrechnung

**1** In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen. \*

**2** Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, deren Konformität durch das Bundesamt für Metrologie METAS anerkannt wird. \*

**3** Die im Abrechnungsmodell des Bundesamtes für Energie formulierten Grundsätze sind einzuhalten.

#### Art. 15 \* Befreiung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen

**1** Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs sind Gebäude und Gebäudegruppen befreit, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 Watt pro Quadratmeter Energiebezugsfläche beträgt. \*

#### Art. 16 Sonderfälle

**1** Die Installationspflicht für einzelne Nutzeinheiten gemäss Artikel 19 des Gesetzes wird in folgenden Fällen durch eine Installationspflicht für einfach messbare Bezügergruppen ersetzt: \*

e. \* bei Gebäuden mit einem Anteil erneuerbarer Energie von mindestens 50 Prozent am Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser;

**Geltendes Energiegesetz****Geltende Energieverordnung**

f. \* bei Gebäuden mit einem nachgewiesenen tiefen spezifischen Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser von weniger als 320 MJ/m<sup>2</sup> a (klimabereinigt) oder Bauten mit Minergie-Label.

**2** Für Gebäude, die innert fünf Jahren abgebrochen werden, die selber oder deren Wärmeverteilung erheblich umgebaut werden, kann die Übergangsfrist um fünf Jahre verlängert werden. \*

**Art. 16a \* Wärmedämmung bei Flächenheizungen**

**1** Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 Watt pro Quadratmeter und Kelvin einzuhalten.

**Art. 17 \* .....**

**Art. 18 \* .....**

**Art. 19 \* .....**

# 10 Graubünden

**Status** Das revidierte Bündner Energiegesetz trat am 1.1.2021 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiegesetz

Art. 13 Verbrauchsabhängige Wärmekostenabrechnung \*

**1** Neubauten und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs auszurüsten. Gleiches gilt bei wesentlichen Erneuerungen bestehender Gebäude und Gebäudegruppen. \*

**2** Die Regierung legt die Ausnahmen fest.

## Geltende Energieverordnung

### Art. 33 Ausrüstungspflicht bei neuen Gebäuden

**1** Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Verbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, welche die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten.

### Art. 34 Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen bei bestehenden Gebäuden

**1** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs beim erneuerten System auszurüsten.

**2** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für insgesamt fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.

### Art. 35 Bauliche Anforderungen

**1** Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m<sup>2</sup>-K einzuhalten.

### Art. 36 Abrechnung

**1** In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

Geltendes Energiegesetz

Geltende Energieverordnung

**Art. 37 Befreiung bei wesentlichen Erneuerungen**

**1** Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inklusive Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

# 11 Jura

**Status** Das revidierte Energiegesetz trat auf April 2019 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiegesetz

Art. 12 Verteilung der Heizkosten

**1** Neu zu errichtende Gebäude mit mindestens fünf Wohneinheiten, die von einer Heizzentrale versorgt werden, müssen mit den erforderlichen Geräten für die Erstellung der individuellen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung ausgerüstet sein.

**2** Wird in einem bestehenden Gebäude, das über eine Heizzentrale für mindestens fünf Belegungseinheiten verfügt, das Heizungs- oder Warmwassersystem vollständig ersetzt, so muss das Gebäude mit den für die Erstellung der individuellen Heizkostenabrechnung erforderlichen Geräten ausgerüstet werden.

**3** In neu zu erstellenden Gebäudegruppen, die von einer Heizzentrale versorgt werden, sind die für die Erstellung einer individuellen Heizkostenabrechnung pro Gebäude erforderlichen Geräte auszurüsten.

**4** In bestehenden Gebäudegruppen, die von einer Heizzentrale versorgt werden, müssen die für die Erstellung der individuellen Heizkostenabrechnung pro Gebäude erforderlichen Geräte installiert werden, wenn die Gebäudehülle von mindestens einem der Gebäude zu mehr als 75 Prozent erneuert wird.

**5** Die Einzelheiten und Ausnahmen werden in einer Verordnung geregelt.

## Geltende Energieverordnung

### ABSCHNITT 10: Individuelle Heizkostenabrechnung

#### Grundsätze

##### Art. 45

In Gebäuden oder Gebäudegruppen, die der Pflicht zur Ausrüstung mit Erfassungsgeräten unterliegen (Art. 12 des Energiegesetzes), müssen die Heiz- und Warmwasserkosten überwiegend nach dem tatsächlichen Verbrauch der einzelnen Nutzungseinheiten abgerechnet werden.

#### Wärmedämmung im Fall von beheizten Flächen

##### Art. 46

Bei beheizten Flächen muss das Bauteil, das das Wärmeabgabesystem von der angrenzenden Nutzungseinheit trennt, einen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von höchstens 0,7 W/m<sup>2</sup> K aufweisen

#### Ausnahmen

##### Art. 47

Von der Pflicht zur Erstellung einer individuellen Heizkostenabrechnung sind Gebäude und Gebäudegruppen ausgenommen, deren installierte Leistung für die Wärmeerzeugung (einschließlich Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

# 12 Luzern

<b>Status</b>	Das revidierte Luzerner Energiegesetz trat auf 1.1.2019 in Kraft
<b>Bemerkung</b>	Die Energieverordnung verweist auf den Anhang 1 der in dieser Form aus der MuKE 2014 übernommen wurde.

## Geltendes Energiegesetz

### § 17 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, welche die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten.

**3** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwasserverteilsystems mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs auszurüsten.

**4** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.

## Geltende Energieverordnung

### Art. 1.40 Abrechnung

**1** In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

### Art. 1.41 Befreiung bei wesentlichen Erneuerungen

Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

### Art. 1.42 Wärmedämmung bei Flächenheizung

Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/(m<sup>2</sup> K) einzuhalten.



# 13 Neuchâtel

**Status** Das kantonale Energiegesetz wurde 2020 revidiert und trat auf 1.5.2021 in Kraft.

**Bemerkung**

**Geltendes Energiegesetz**  
(die gültige Fassung ist die französische Version)

Art. 52

**3** Der Staatsrat erlässt Bestimmungen über die individuelle Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten in neu zu erstellenden Gebäuden und bei grösseren Renovationen.

**Geltende Energieverordnung**  
(die gültige Fassung ist die französische Version)

**KAPITEL 7 Individuelle Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser.**

**Ausstattung**

**Art. 52**

**1** Zu errichtende Gebäude, die von einer Heizzentrale versorgt werden, müssen mit den für die Erstellung der individuellen Abrechnung des Warmwasserbedarfs erforderlichen Geräten ausgerüstet werden, sobald sie 5 oder mehr Belegungseinheiten umfassen.

**2** Neu zu errichtende Gebäude, die von einer Heizzentrale versorgt werden, die eine Gruppe von Gebäuden versorgt, müssen mit den erforderlichen Geräten für die Erstellung einer individuellen Heizkostenabrechnung pro Gebäude ausgestattet werden.

**Ausrüstungspflicht bei umfangreichen Renovationen.**

**Art. 53**

**1** Wird in einem bestehenden Gebäude mit einer Heizzentrale für fünf oder mehr Nutzungseinheiten das Heizungs- und/oder Warmwassersystem vollständig ersetzt, so ist das Gebäude mit den Geräten auszurüsten, die für die Erstellung einer individuellen Heizungs- und/oder Warmwasserkostenabrechnung erforderlich sind.

**2** In einer Gruppe von Gebäuden, die an eine Heizzentrale angeschlossen sind, müssen die für die Erstellung der individuellen Heizkostenabrechnung pro Gebäude erforderlichen Geräte installiert werden, wenn mehr als 75% der Gebäudehülle eines oder mehrerer Gebäude renoviert wird.

# 14 Nidwalden

**Status** Das Energiegesetz wurde entlang den MuKE n 2014 revidiert. Das neue Energiegesetz trat auf 1.11.2021 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiegesetz

Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

1. Ausrüstungspflicht bei Neubauten \*

**1** Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung mit mehr als vier Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Verbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, welche die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmebedarfs für Heizung je Gebäude auszurüsten.

Art. 20a \*

2. Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen

**1** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für mehr als vier Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungssystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Heizwärmeverbrauchs beziehungsweise bei einer Gesamterneuerung des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Warmwasserverbrauchs auszurüsten.

**2** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung je Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.

## Geltende Energieverordnung

### 2.2.4 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

#### § 33 U-Wert bei Ausrüstungspflicht

**1** Bei Flächenheizungen von Neubauten und bei der Neuinstallation in bestehenden Bauten ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0.7 W/m<sup>2</sup>K einzuhalten, sofern eine Ausrüstungspflicht gemäss Art. 20 f. kEnG[12] besteht.

#### § 34 Abrechnung

**1** Die Kosten für den Wärmeverbrauch für Heizung und Warmwasser sind in Bauten und Gebäudegruppen, für die eine Ausrüstungspflicht gemäss Art. 20 f. kEnG[13] besteht, zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

#### § 35 Ausnahmen

**1** Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugungsleistung (Heizwärme und Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

Geltendes Energiegesetz

Art. 20b \* 3. Abrechnungsverfahren, Ausnahmen

**1** Der Regierungsrat regelt in einer Verordnung das Abrechnungsverfahren und die Ausnahmen von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht für Bauten und Gebäudegruppen mit geringer installierter Wärmeerzeugerleistung oder niedrigem spezifischem Energieverbrauch.

Geltende Energieverordnung

# 15 Obwalden

**Status** Der Obwaldner Regierungsrat die Einführung der MuKE n 2014 per 1. Januar 2018 beschlossen.

**Bemerkung** Der Kanton Obwalden verfügt über kein eigentliches Energiegesetz. Im Baugesetz werden die Ausführungsbestimmungen über die Energieverwendung im Gebäudebereich festgehalten.

## Geltendes Gesetz

Art. 49 \*

Energieverwendung

**1** Neubauten und Umbauten haben den Anforderungen an eine sparsame Energieverwendung und rationelle Energienutzung, insbesondere im Bereich der Gebäudehülle und Haustechnik, gemäss den anerkannten Regeln der Technik zu genügen.

**2** Der Kanton kann energetische Massnahmen bei Neubauten und Umbauten oder eine vorbildliche Bauweise sowie Projekte zur Förderung sparsamer Energieverwendung oder rationeller Energienutzung mit Beiträgen unterstützen.

## Geltende Verordnung

### Art. 1 Anwendbare Vorschriften

#### a. MuKE n Basimodul

**1** Für die Energieverwendung im Gebäudebereich gelten Teile A bis P des Basismoduls der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n),

#### → Auszug MuKE n 2014

Teil J Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung in Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen

#### Art. 1.38 Ausrüstungspflicht bei Neubauten

**1** Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Verbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, die die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten.

#### Art. 1.39 Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen

**1** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs beim erneuerten System auszurüsten.

**Geltendes Gesetz****Geltende Verordnung**

**2** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.

**Art. 1.40 Abrechnung**

**1** In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**Art. 1.41 Befreiung bei wesentlichen Erneuerungen**

Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

**Art. 1.42 Wärmedämmung bei Flächenheizung**

Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/(m<sup>2</sup>·K) einzuhalten.

# 16 Schwyz

**Status** Das revidierte Energiegesetz wurde 2021 vom Parlament beraten und trat auf 1.5.2022 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiegesetz

§ 10 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten sind:

- a) neue Bauten und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung mit fünf und mehr Nutzeinheiten;
- b) bestehende Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten bei einer Totalsanierung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems.

**2** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs der einzelnen Gebäude für Heizung auszurüsten, wenn die Gebäudehülle eines oder mehrerer Gebäude zu über 75% saniert wird.

**3** Der Regierungsrat regelt das Abrechnungsverfahren und die Ausnahmen von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht für Bauten und Gebäudegruppen mit geringer installierter Wärmeerzeugerleistung oder niedrigem spezifischem Energieverbrauch.

## Geltende Energieverordnung

### IX. Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkosten bei Neubauten

#### § 25 Ausrüstungspflicht

Als ausrüstungspflichtige Bauten im Sinne von § 10 des Gesetzes gelten alle Bauten, für welche nach dem 1. Februar 2001 die Baubewilligung erteilt worden ist.

#### § 26 Abrechnung

**1** Die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) sind in Gebäuden und Gebäudegruppen, für die eine Ausrüstungspflicht besteht, zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**2** Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m<sup>2</sup>K einzuhalten.

#### § 27 Befreiung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen

Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inklusive Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

# 17 Schaffhausen

<b>Status</b>	Der Kanton Schaffhausen führte eine Revision der Energievorschriften entlang der MuKE 2014 durch. Die Änderungen traten auf 1.4.2021 in Kraft.
<b>Bemerkung</b>	Der Kanton Schaffhausen verfügt über kein eigenes Energiegesetz. Die Vorgaben sind im Baugesetz und der Energiehaushaltsverordnung festgehalten.

## Geltendes Baugesetz

### Art. 42b Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasser- kostenabrechnung

- 1** Zentral beheizte Neubauten mit mindestens fünf Wärmebezügern sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Warmwasser auszurüsten.
- 2** Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder Warmwassersystems inkl. Verteilung mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.
- 3** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind pro Gebäude mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 % saniert wird.
- 4** Die Gebäudeeigentümer haben die notwendigen Geräte zur Erfassung und Regulierung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser zu installieren und zu unterhalten.
- 5** Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten und die Ausnahmen durch eine Verordnung.

## Geltende Verordnung

### § 22 Geltungsbereich und Abrechnung VHKA

- 1** ...
- 2** Die Abrechnung für die Heiz- und Warmwasserkosten sind nach den Grundsätzen des Abrechnungsmodells des Bundesamtes für Energie vorzunehmen.
- 3** Bei Flächenheizungen ist für den beheizten Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m<sup>2</sup>K einzuhalten.
- 4** Als ausrüstungspflichtige Neubauten und Gebäudegruppen im Sinne von Art. 42b des Baugesetzes gelten alle Bauten und Gebäudegruppen, für welche die Baubewilligung nach dem 1. April 2021 erteilt worden ist.
- 5** Bei ausrüstungspflichtigen Bauten und Gebäudegruppen, für welche zwischen dem 1. April 2005 und dem 1. April 2021 die Baubewilligung erteilt worden ist, ist der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu erfassen und verbrauchsabhängig abzurechnen.

### § 23 Befreiung VHKA

- Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmebedarfs befreit sind Bauten und Gebäudegruppen:
- a) deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt; oder
  - b) die den Minergie-Standard oder vergleichbare Standards einhalten.

# 18 Solothurn

<b>Status</b>	Das Energiegesetz wurde in der Volksabstimmung 2018 abgelehnt. Die neue Auflage des Energiegesetz wurde anfangs Sommer vom Parlament angenommen. Die SVP hat das Referendum ergriffen. Die Abstimmung findet am 9. Februar 2025 statt. Die VHKA gilt nach wie vor bei neuen Gebäuden ab 5 Wohneinheiten für Raumwärme und Warmwasser.
<b>Bemerkung</b>	Die Regelung für Neubauten bleibt bestehen für die individuelle Abrechnung von Warmwasser und Heizung. Neu wird die Pflicht auch bei Umbauten eingeführt werden.

Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltende <u>Energieverordnung</u>	Vorgesehenes <u>Energiegesetz</u>
<p><b>§ 15* Verbrauchabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung in Neubauten</b></p> <p>1 Neue Bauten und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.</p>	<p><b>§ 22 Ausrüstungspflicht bei Neubauten</b></p> <p>1 Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m²K einzuhalten.</p> <p>2 Als ausrüstungspflichtige Neubauten im Sinne von § 15 EnGSO gelten alle Bauten und Gebäudegruppen, für welche nach dem 1. Juli 1992 eine Baubewilligung erteilt worden ist.</p> <p><b>§ 23 Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen</b></p> <p>1 Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.</p> <p>2 Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.</p> <p><b>§ 24 Abrechnung</b></p>	<p><b>§ 25 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</b></p> <p>1 Neue Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.</p> <p>2 Bestehende Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder des Warmwassersystems mit Einrichtungen zum Messen des individuellen Verbrauchs und zum Regeln der Raumlufttemperatur zu versehen, soweit dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.</p> <p>3 Bei Gebäudegruppen, die mit einer zentralen Wärmeversorgung zusammengeschlossen sind, müssen Geräte zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs installiert werden, wenn bei einem der Gebäude die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.</p>



Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltende <u>Energieverordnung</u>	Vorgesehenes <u>Energiegesetz</u>
	<p><b>1</b> In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und evtl. Warmwasser) zu mindestens 60 Prozent, anhand des gemessenen Verbrauchs den einzelnen Nutzeinheiten, abzurechnen.</p> <p><b>2</b> Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, deren Konformität durch das Bundesamt für Metrologie METAS anerkannt wird.</p> <p><b>3</b> Für die Verteilung der Kosten sind die im Abrechnungsmodell des Bundesamtes für Energie formulierten Grundsätze einzuhalten.</p> <p><b>§ 25 Befreiung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen</b></p> <p><b>1</b> Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt; oder</li> <li>b) die den MINERGIE®-Standard einhalten.</li> </ul>	

# 19 St. Gallen

**Status** Das Energiegesetz wurde entlang den MuKE n 2014 revidiert. Das neue Gesetz trat am 1. Juli 2021 in Kraft.

**Bemerkung**

**Geltendes Energiegesetz**

Wärmekostenabrechnung

a) Einrichtungen

**1** Einrichtungen für die Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser werden erstellt:

- a)\* ab fünf Nutzheiten in neuen Einzelbauten und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung;
- b) ab neun Nutzheiten in bestehenden Einzelbauten bei der Gesamterneuerung des Heizungs- und Warmwassersystems.

**2** Wird von wenigstens einer Baute einer bestehenden Gebäudegruppe die Gebäudehülle zu mehr als drei Vierteln erneuert, wird der Heizwärmeverbrauch für jedes Gebäude gesondert ermittelt und abgerechnet.

**3** Die Regierung regelt die Ausnahmen von der Pflicht zur Erstellung der Einrichtungen durch Verordnung.

Art. 9 Pflicht zur Abrechnung

**1** In Bauten und Gebäudegruppen mit Ausrüstungspflicht werden die Kosten für den Wärmeverbrauch zu wenigstens 50 Prozent nach dem gemessenen Verbrauch der einzelnen Nutzheiten abgerechnet.\*

**Geltende Energieverordnung**

**Art. 16 Ausnahmen von der Pflicht zur Erstellung von Einrichtungen für die Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs\***

**1** Die Einrichtungen nach Art. 8 des Energiegesetzes vom 26. Mai 2000 müssen nicht erstellt werden, wenn: \*

- a) die installierte Wärmeerzeugerleistung, einschliesslich Warmwasser, weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt;
- b) ...
- c) der MINERGIE®-Standard eingehalten wird.

## 20 Tessin

<b>Status</b>	Das Parlament hat das Energiegesetz entlang den MuKEn 2014 überarbeitet. Das Gesetz ist seit 1.2.2024 in Kraft.
<b>Bemerkung</b>	-

### Geltendes Energiegesetz (die gültige Fassung ist die Italienische)

Individuelle Abrechnung der Kosten für Wärmeenergie für Heizung und Warmwasserbereitung.

#### Art. 10b (neu)

In jedem neuen oder renovierten Gebäude, das zu derselben Heizentrale gehört, müssen die erforderlichen Vorrichtungen für jede einzelne Nutzungseinheit installiert werden. Für jede einzelne Nutzungseinheit müssen die erforderlichen Vorrichtungen zur Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser installiert werden.

### Geltende Energieverordnung (die gültige Fassung ist die Italienische)

#### Obligatorische Ausrüstung

##### Art. 30

1 Neue Gebäude und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeerzeugung müssen mit Einrichtungen zur Abrechnung der Kosten für die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser ausgerüstet werden:

- a) für jede einzelne Nutzungseinheit und
- b) für jedes einzelne Gebäude, das zur gleichen Wärmeerzeugungsanlage gehört.

2 Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/(m<sup>2</sup>·K) einzuhalten.

3 Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeerzeugung müssen im Falle einer vollständigen Renovierung der Heizungs- oder Warmwasseranlage mit Geräten zur individuellen Verbrauchsermittlung ausgestattet werden. Die vollständige Erneuerung der Anlage ist so zu verstehen, dass sie das Verteilungssystem einschließt.

4 Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeerzeugung müssen mit Verbrauchsmessgeräten für jedes Gebäude ausgestattet werden, wenn mehr als 75 % der Gebäudehülle eines oder mehrerer Gebäude renoviert werden.

Abrechnung der Kosten

##### Art. 31

In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

# 21 Thurgau

**Status** Das Energiesetz wurde entlang den MuKE n 2014 revidiert. Das neue Gesetz trat auf 1.7.2020 in Kraft.

**Bemerkung**

## Geltendes Energiesetz

§ 9 \*Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

**1** Neubauten und neue Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzungseinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Bestehende Bauten mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzungseinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungssystems oder des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung beziehungsweise Warmwasser auszurüsten.

**3** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind pro Gebäude mit Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden mehr als 75 Prozent der Gebäudehülle saniert wird.

**4** Die Kosten für den Wärmeverbrauch sind zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**5** Der Regierungsrat regelt die Ausnahmen von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht für Bauten und Gebäudegruppen mit geringer installierter Wärmeerzeugerleistung, hohem Anteil erneuerbarer Energie oder niedrigem spezifischen Energieverbrauch.

## Geltende Energieverordnung

### 3.4. Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

#### § 43 Ausrüstungspflicht

**1** Als ausrüstungspflichtige Neubauten und neue Gebäudegruppen im Sinne von § 9 des Gesetzes gelten alle Bauten und Gebäudegruppen, für die nach dem 1. Juli 2020 die Baubewilligung erteilt worden ist. \*

**2** Bei ausrüstungspflichtigen Bauten und Gebäudegruppen, für die zwischen dem 1. Juli 1988 und dem 1. Juli 2020 die Baubewilligung erteilt worden ist, ist der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu erfassen und verbrauchsabhängig abzurechnen.

#### § 44 Dämmung zwischen Einheiten \*

**1** ... \*

**2** ... \*

**3** Bei Flächenheizungen ist für den beheizten Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0,7 W/m.K einzuhalten.

#### § 45 Befreiung

**1** Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Bauten und Gebäudegruppen, \*

1. deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inklusive Warmwasser) weniger als 20 W/m. Energiebezugsfläche beträgt oder

2. \* die den Minergie-Standard oder vergleichbare Standards einhalten.

## 22 Uri

<b>Status</b>	Das neue Energiegesetz wurde vom Landrat angenommen am 21.6.2023. Die explizite Erwähnung der VHKA wurde gestrichen. Gegen die dazugehörige Verordnung wurde das Referendum ergriffen. An der Volksabstimmung vom 22. September 2024 wurde die Energieverordnung abgelehnt. Der Landrat muss diese überarbeiten und neu erlassen. Das Datum der Inkraftsetzung ist noch offen.
<b>Bemerkung</b>	In der Vorlage für das neue Energiegesetz gibt es nach wie vor eine rechtliche Grundlage, dass die Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden sollen. Dabei empfiehlt das Amt bei Anfragen bezüglich Abrechnungsmodalitäten jeweils, die VEWA zu konsultieren.

Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltendes <u>Energiereglement</u>	Neues <u>Energiegesetz</u> (Inkrafttreten noch unbekannt)
<p>Artikel 6 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</p> <p><b>1</b> Zentralbeheizte neue Bauten mit fünf und mehr Wärmebezügern sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs (Heizenergie und Warmwasser) auszurüsten.</p> <p><b>2</b> Für die Ausrüstung bestehender Gebäude mit fünf und mehr Wärmebezügern mit Geräten zur Erfassung des Heizenergieverbrauchs erlässt der Regierungsrat Anwendungs- und Übergangsbestimmungen.</p> <p><b>3</b> Soweit Einrichtungen gemäss Absatz 1 und 2 vorgeschrieben werden, sind die Wärmekosten überwiegend nach dem tatsächlichen Verbrauch abzurechnen.</p> <p><b>4</b> Auf Massnahmen gemäss den Absätzen 1 bis 3 kann verzichtet werden, wenn</p> <p>a) der tatsächliche Energieverbrauch bedeutend geringer ist, als es die Gesetzgebung vorschreibt;</p> <p>b) der Energieverbrauch zu über 50 Prozent aus selbst erzeugter, erneuerbarer Energie oder durch anderweitig nicht nutzbare Abwärme gedeckt wird.</p>	<p><b>Artikel 22 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</b></p> <p><b>1</b> Zentralbeheizte neue Bauten, für die nach Artikel 6 Absatz 1 des Energiegesetzes des Kantons Uri eine Ausrüstungspflicht besteht, sind der Baudirektion zu melden.</p> <p><b>2</b> Bestehende Bauten gemäss Artikel 6 Absatz 2 des Energiegesetzes des Kantons Uri sind beim vollständigen Ersatz des Wärmeverteiler- und Wärmeabgabesystems mit den nötigen Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs (Heizenergie) auszurüsten und der Baudirektion zu melden.</p> <p><b>3</b> Im Rahmen der Absätze 1 und 2 gilt im Einzelnen Folgendes:</p> <p>a) bei Flächenheizungen ist für den beheizten Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeneinheit ein U-Wert von maximal 0.8 W/m<sup>2</sup> K einzuhalten;</p> <p>b) Erfassungsgeräte müssen von der zuständigen Prüfstelle des Bundes zugelassen sein. Sie sind nach den Richtlinien der Fachorganisationen einzubauen, in Betrieb zu nehmen und nach den Vorschriften der Hersteller ordnungsgemäss zu unterhalten;</p> <p>c) die Abrechnung erfolgt nach den Grundsätzen des Abrechnungsmodells des</p>	<p>Art. 2 Grundsätze</p> <p><b>4</b> Die Kosten für die Energieversorgung sind möglichst jenen Verbraucherinnen und Verbrauchern anzurechnen, die sie verursachen (Verursacherprinzip).</p>

Geltendes <u>Energiegesetz</u>	Geltendes <u>Energiereglement</u>	Neues <u>Energiegesetz</u> (Inkrafttreten noch unbekannt)
<p><b>5</b> Der Regierungsrat setzt in diesem Rahmen insbesondere fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Anwendungsbestimmungen für neue Bauten;</li> <li>b) die Anwendungs- und Übergangsbestimmungen für bestehende Gebäude;</li> <li>c) die Ausnahmen von der Ausrüstungspflicht.</li> </ul>	<p>Bundesamtes für Energie. Die Abrechnung muss für den einzelnen Verbraucher verständlich dargestellt sein.</p> <p><b>4</b> Die Baudirektion kann Ausnahmen von der Ausrüstungspflicht bewilligen, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die installierte Wärmeerzeugerleistung bei Neubauten kleiner ist als 30 W/m<sup>2</sup> beheizte Fläche;</li> <li>b) die installierte Wärmeerzeugerleistung bei bestehenden Bauten kleiner ist als 50 W/m<sup>2</sup> beheizte Fläche;</li> <li>c) der Energiebedarf zu mehr als 50 Prozent durch den Einsatz von erneuerbarer Energie oder mit nicht anders nutzbarer Abwärme gedeckt wird;</li> <li>d) der MINERGIE -Standard erreicht wird;</li> <li>e) es sich um Zweit- oder Ferienwohnungen handelt, die nicht dauernd bewohnt werden, oder</li> <li>f) die Ausrüstung bestehender Bauten technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.</li> </ul>	

## 23 Wallis

**Status** Im Juni 2024 hat das Parlament auch die Verordnung beraten und genehmigt. Energiegesetz und -verordnung treten ab 01.01.25 in Kraft.

**Bemerkung**

Bestehendes <u>Energiegesetz</u>	Bestehende <u>Energieverordnung</u>	Neues <u>Energiegesetz</u> (Inkraft ab 01.01.25)	Neue <u>Energieverordnung</u> (Inkraft ab 01.01.25)
<p>Art. 14 Grundsätze Der Staatsrat ordnet die technischen Einzelheiten, wobei er Normen von Fachorganisationen als verbindlich erklären kann. Er regelt insbesondere die Anforderungen an: ... g) die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</p>	<p>6 Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung</p> <p>Art. 33 Ausrüstungspflicht bei Neubauten</p> <p>1 Neue Gebäude und neue Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.</p> <p>2 Bei Flächenheizungen ist für den Bauteil zwischen der Wärmeabgabe und der angrenzenden Nutzeinheit ein U-Wert von maximal 0.7W/m<sup>2</sup>K einzuhalten.</p> <p>Art. 34 Ausrüstungspflicht für bestehende Bauten</p> <p>1 Bestehende Gebäude und bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für die Heizung auszurüsten und mit Einrichtungen zu</p>	<p>Art. 24 Grundsätze einer sparsamen und effizienten Energienutzung</p> <p>2 Der Staatsrat legt die technischen Aspekte fest und kann allgemein anerkannte Normen von Berufsverbänden für verbindlich erklären. Er regelt insbesondere die Anforderungen an: ... g) die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung;</p>	<p>Art. 50 Ausrüstungspflicht bei Neubauten</p> <p>1 Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Warmwasser auszurüsten. 2 Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe sind mit den nötigen Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten.</p> <p>Art. 51 Ausrüstungspflicht für umfassende Renovationen</p> <p>1 Wenn die Heizungsanlage (Wärmeerzeugung und Verteilung) und/oder die Warmwassererzeugung und Verteilung in einem bestehenden Gebäude, das über eine Heizzentrale für 5 oder mehr Nutzeinheiten verfügt, ersetzt wird, muss das Gebäude mit den Geräten ausgestattet werden, die für die Erfassung der individuellen Abrechnung der Heiz- und/oder Warmwasserkosten erforderlich sind.</p>

Bestehendes <u>Energiegesetz</u>	Bestehende <u>Energieverordnung</u>	Neues <u>Energiegesetz</u> (Inkraft ab 01.01.25)	Neue <u>Energieverordnung</u> (Inkraft ab 01.01.25)
	<p>versehen, die es ermöglichen, die Raumlufttemperatur individuell einzustellen und selbstständig zu regeln, soweit dies technisch wie betrieblich möglich und der Aufwand verhältnismässig ist.</p> <p><b>2</b> Der individuelle Wärmeverbrauch für Warmwasser muss mit entsprechenden Einrichtungen erfasst und abgerechnet werden können. Dies gilt von dem Zeitpunkt an, ab dem das Warmwasserverteilsystem ersetzt ist.</p> <p>Art. 35 Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Änderungen</p> <p><b>1</b> Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder die Produktions- und Verteilung des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.</p> <p><b>2</b> Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 Prozent saniert wird.</p> <p>Art. 36 Abrechnung</p> <p><b>1</b> In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des</p>		<p><b>2</b> In einer Gruppe von Gebäuden, die an eine Heizzentrale angeschlossen sind, müssen die für die Erstellung der individuellen Heizkostenabrechnung pro Gebäude erforderlichen Geräte installiert werden, wenn mehr als 75 Prozent der Gebäudehülle eines oder mehrerer Gebäude renoviert wird.</p> <p>Art. 53 Abrechnung</p> <p><b>1</b> In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch (Heizenergie und Warmwasser) zum überwiegenden Teil anhand des effektiv gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.</p> <p><b>2</b> Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, die der Verordnung über Messmittel für thermische Energie (TMMV) entsprechen.</p> <p><b>3</b> Für die Verteilung der Kosten sind die im Abrechnungsmodell des Bundesamtes für Energie formulierten Grundsätze einzuhalten.</p> <p><b>4</b> Die Nutzeinheiten, deren Zähler durch eine Zählerpanne ausser Betrieb gesetzt wurden, erhalten ihre Abrechnung anhand eines Berechnungsschlüssels, welcher sich auf die bewohnte Fläche, das Volumen der Räume oder einen anderen nachvollziehbaren Verteilschlüssel stützt. Die restlichen Nutzeinheiten ohne Zählerpanne, erhalten Ihre Abrechnung weiterhin aufgrund der gemessenen Verbräuche.</p> <p>Art. 54 Ausnahme für energieeffiziente Gebäude</p>



Bestehendes <u>Energiegesetz</u>	Bestehende <u>Energieverordnung</u>	Neues <u>Energiegesetz</u> (Inkraft ab 01.01.25)	Neue <u>Energieverordnung</u> (Inkraft ab 01.01.25)
	<p>effektiv gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.</p> <p><b>2</b> Für die entsprechenden Abrechnungen dürfen nur Geräte verwendet werden, deren Konformität durch das Bundesamt für Metrologie METAS anerkannt wird.</p> <p><b>3</b> Für die Verteilung der Kosten sind die im Abrechnungsmodell des Bundesamtes für Energie formulierten Grundsätze einzuhalten.</p> <p><b>4</b> Die Nutzeinheiten, deren Zähler durch eine Zählerpanne ausser Betrieb gesetzt wurden, erhalten ihre Abrechnung anhand eines Berechnungsschlüssels, welcher sich auf die bewohnte Fläche, das Volumen der Räume oder einen anderen nachvollziehbaren Verteilschlüssel stützt. Die restlichen Nutzeinheiten ohne Zählerpanne, erhalten Ihre Abrechnung weiterhin aufgrund der gemessenen Verbräuche.</p> <p>Art. 37 Befreiung bei Neubauten und bei wesentlichen Erneuerungen</p> <p><b>1</b> Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht verbrauchabhängiger Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen:</p> <p>a) deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 Watt pro Quadratmeter Energiebezugsfläche beträgt, oder</p> <p>b) die ein MINERGIE-Zertifikat erhalten haben, oder</p> <p>c) deren Wärmebedarf (Heizung und Warmwasser) im minimum zu 50 Prozent durch erneuerbare Energien gedeckt wird.</p>		<p><b>1</b> Neue Gebäude sind von der Ausrüstungspflicht und der Pflicht zur Erstellung einer individuellen Heizkostenabrechnung befreit, wenn sie über ein Label Minergie-P®, Minergie-A® oder ein GEAK A/A verfügen.</p> <p><b>2</b> Bestehende Gebäude und Gebäudegruppen mit 5 oder mehr Nutzeinheiten sind von der Ausstattungspflicht und der Pflicht zur Erstellung einer individuellen Heizkostenabrechnung ausgenommen, wenn:</p> <p>a) die installierte Leistung für die Wärmeerzeugung (einschliesslich Warmwasser) weniger als 20 W pro m<sup>2</sup> EBF beträgt, oder</p> <p>b) sie verfügen über ein Minergie-Systemerneuerung®-Label, oder</p> <p>c) sie verfügen über ein GEAK C/C nach der Renovation, oder</p> <p>d) ihr Wärmebedarf (Heizung und Warmwasser) wird mindestens zur Hälfte durch erneuerbare Energien oder ungenutzte Abwärme gedeckt.</p>



# 24 Waadt

**Status** Das Energiegesetz im Kanton Waadt wurde 2014 revidiert und bereits gewisse Teile der MuKE 2014 übernommen. Es stehen weitere Revisionen einzelner Artikel an. Stand heute ist die VHKA nicht betroffen.

**Bemerkung**

**Geltendes Energiegesetz**

Art. 28 Energieeinsparungen und erneuerbare Energien im Gebäudebereich

**1** Die planerischen und baulichen Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energiequellen in Gebäuden werden in der Ausführungsverordnung festgelegt.

**2** Diese legt die anwendbaren Bestimmungen fest :

...

h. für Anlagen, die eine einfache und zuverlässige Abrechnung des Energieverbrauchs in Mehrfamilienhäusern nach Nutzern ermöglichen sollen

**Geltende Energieverordnung**

Kapitel IV Individuelle Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

Art. 41 Ausstattung von Neubauten

**1** Neue Gebäude und neue Gebäudegruppen, die durch eine zentrale Wärmeerzeugung versorgt werden und mindestens fünf Nutzungseinheiten umfassen, müssen mit den für die Erstellung der individuellen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung erforderlichen Geräten ausgestattet sein.

**2** Bei Flächenheizungen muss das Bauteil, das das Wärmeabgabesystem von der angrenzenden Nutzungseinheit trennt, einen Wärmedurchgangskoeffizienten von weniger als 0,7 W/m<sup>2</sup>K aufweisen.

**3** Steht die Raumaufteilung bei Eintritt der Rechtskraft der Baugenehmigung noch nicht fest, so sind die Wärmeabgabesysteme so zu gestalten, dass sie später mit Geräten zur Erfassung des Verbrauchs nachgerüstet werden können.

Art. 42 Ausstattung bestehender Gebäude

**1** Bei einer grösseren Änderung des Heizungssystems oder der Warmwasseraufbereitung sind zentral mit Wärme versorgte Gebäude und Gebäudegruppen mit mindestens fünf Nutzungseinheiten mit den für die individuelle Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erforderlichen Geräten sowie mit Einrichtungen zur raumweisen Festlegung der Raumtemperatur und zur automatischen Gewährleistung der Raumtemperatur auszurüsten soweit dies technisch möglich ist und keine unzumutbaren Kosten verursacht .

**Geltendes Energiegesetz****Geltende Energieverordnung**

**2** In einer Gruppe von Gebäuden, die an eine zentrale Wärmeerzeugung angeschlossen sind, müssen die für die Erstellung der Heizkostenabrechnung pro Gebäude erforderlichen Geräte installiert werden, wenn mehr als 75 % der Gebäudehülle eines oder mehrerer Gebäude renoviert werden.

**Art. 43 Ausnahmen**

**1** Von der Pflicht zur Ausrüstung und Durchführung der individuellen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen sind neue Gebäude und Gebäudegruppen sowie umfassende Renovierungen ausgenommen:

a. deren installierte spezifische Leistung für die Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt ;

b. ...

c. über das Label Minergie P oder ein anderes, gleichermaßen verbindliches, vom Amt anerkanntes Label verfügen.

**Art. 44 Abrechnung**

**1** In Gebäuden oder Gruppen von Gebäuden mit Ausstattung werden die Kosten für Heizung und Warmwasser in Abrechnungen erfasst, die sich überwiegend auf den tatsächlichen Verbrauch jeder Belegungseinheit stützen.

**2** Wenn die Mehrheit der Mieter eines Gebäudes, das nicht der Pflicht zur individuellen Abrechnung der Heiz- oder Warmwasserkosten unterliegt, die Anwendung dieser Regelung verlangt, ist der Eigentümer verpflichtet, die erforderlichen Anlagen zu errichten. Die Kosten für die Ausstattung werden dann auf die Mieter umgelegt.

**3** Für die Abrechnung dürfen nur Geräte verwendet werden, die vom Bundesamt für Metrologie (METAS) als konform anerkannt sind. Sie müssen, soweit möglich, ausserhalb des Privatbereichs abgelesen und gewartet werden können.

**4** Die Grundsätze, die in dem vom Bundesamt für Energie erstellten Abrechnungsmodell formuliert sind, müssen eingehalten werden. Die Abrechnung ist den Nutzern in einer Weise vorzulegen, die ihnen eine Überprüfung ermöglicht. Sie enthält den nach den SIA-Normen ermittelten Energieaufwandsindex für den Verbrauch von Heizung und Warmwasser.

**5** Der Eigentümer oder Verwalter eines Gebäudes ist verpflichtet, der Behörde auf Verlangen den IDE sowie die Einzelheiten seiner Berechnung mitzuteilen.

## 25 Zürich

**Status** Das Energiegesetz wurde revidiert entlang den MuKE n 14 und mit weiterführenden Vorgaben. Das neue Energiegesetz trat auf den 1.9.2022 in Kraft.

**Bemerkung** Der Kanton Zürich regelt die Einzelheiten über die «Besondere Bauverordnung I (BBV I)

### Geltendes Energiegesetz

#### § 9

Neue Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für mindestens zwei Nutzeinheiten sind mit Geräten zur Erfassung des individuellen Verbrauchs für Warmwasser auszurüsten.

**2** Neue Gebäude, die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit Geräten zur Erfassung des Heizwärmeverbrauchs pro Gebäude auszurüsten.

**3** Bestehende Gebäude und Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung für mindestens drei Nutzeinheiten pro Gebäude sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder des Warmwassersystems mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.

**4** Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit Geräten zur Erfassung des Heizwärmeverbrauchs pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75% wärmetechnisch saniert wird.

**5** Gebäude und Gebäudegruppen können von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht befreit werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen.

### Geltende Verordnung

#### VIII. Teil: Energierechtliche Bestimmungen

#### Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

##### A. Installationspflicht

#### § 42.

**1** Dauert die Miete in der Regel mehr als ein Jahr, gelten als Nutzeinheit:

- a. Wohnungen mit eigener KÜcheneinrichtung,
- b. Betriebe, Büros, Verkaufsläden und dergleichen mit eigenem Stromzähler.

**2** Alterssiedlungen mit einem überwiegenden Anteil an Gemeinschaftsräumen gelten als eine Nutzeinheit.

##### B. Befreiung

#### § 43.

Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs pro Nutzeinheit gemäss § 9 Abs. 3 EnerG befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen,

- a. deren installierte Wärmeerzeugerleistung (einschliesslich Warmwasser) weniger als 20 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt,
- b. die den Minergie-Standard einhalten,
- c. die mit einem Luftheizsystem beheizt werden,
- d. wenn eine einzelne Nutzeinheit mehr als 80% der beheizten Fläche belegt und die separate Erfassung ihres Verbrauchs zu unverhältnismässigen Kosten führen würde.

**Geltendes Energiegesetz****Geltende Verordnung****C. Individuelle Abrechnung****§ 44.**

**1** Sind Gebäude und Gebäudegruppen mit den messtechnischen Einrichtungen gemäss § 9 des Energiegesetzes auszurüsten, werden mindestens 60% der Wärmekosten dem einzelnen Nutzer entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch belastet.

**2** Die Baudirektion kann Ausnahmen von der Abrechnungspflicht bewilligen, wenn besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

**3** Die Wärmekosten umfassen die anrechenbaren Heiz- und Warmwasserkosten gemäss den Bestimmungen über den Mietvertrag im schweizerischen Obligationenrecht.

# 26 Zug

**Status** Der Kantonsrat hat der Revision des Energiegesetzes am 26. Januar 2023 zugestimmt. Das neue Energiegesetz und die Verordnung sind per 1.2.2024 in Kraft getreten.

**Bemerkung**

**Geltendes Energiegesetz**

§ 4 Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch

1 Neue Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung für wenigstens fünf oder mehr Nutzeinheiten sind mit Vorrichtungen zu versehen, welche die Abrechnung der Kosten für Warmwasser nach Verbrauch ermöglichen.

2 Bestehende Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung für fünf oder mehr Nutzeinheiten sind bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- und/oder des Warmwassersystems mit den Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs beim erneuerten System auszurüsten.

3 In Gebäuden und Gebäudegruppen, für welche eine Ausrüstungspflicht besteht, sind die Kosten für den Wärmeverbrauch zum überwiegenden Teil anhand des gemessenen Verbrauchs der einzelnen Nutzeinheiten abzurechnen.

**Geltende Energieverordnung**

**§ 5 Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch**

1 Neue Gebäude, die die Wärme von einer zentralen Wärmeversorgung für eine Gebäudegruppe beziehen, sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten.

2 Bestehende Gebäudegruppen mit zentraler Wärmeversorgung sind mit den Geräten zur Erfassung des Wärmeverbrauchs für die Heizung pro Gebäude auszurüsten, wenn an einem oder mehreren Gebäuden die Gebäudehülle zu über 75 % saniert wird

3 Von der Ausrüstungs- und Abrechnungspflicht des Heizwärmeverbrauchs befreit sind Gebäude und Gebäudegruppen, deren installierte Wärmeerzeugerleistung (inkl. Warmwasser) weniger als 20 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.