ÖFFENTLICHE
BASELBIETER ENERGIEBERATUNG
Eine Dienstleistung von Kanton und Gemeinden

Leitfaden zur Berücksichtigung freiwilliger Energiemassnahmen bei der Berechnung kommunaler Anschlussgebühren („EMBA“)

Abzugsfähige Mehrinvestitionen in erneuerbare Energie und Energieeffizienz

Leitfaden zur Berücksichtigung freiwilliger Energiemassnahmen bei der Berechnung kommunaler Anschlussgebühren („EMBA“)

4. Auflage

Oktober 2019

Komplett überarbeitete Fassung von „Energetische Mehrinvestitionen bei Anschlussbeiträgen – Wie bemessen? Wie vorgehen?“

HerausgeberIn:

Öffentliche Baselbieter Energieberatung
c/o Amt für Umweltschutz und Energie
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

www.energie.bl.ch > Energieberatung

Internetrechner:

https://emba.bl.ch

In Kürze:

Gemeindebauwerke

Gemeinden erstellen und pflegen Infrastrukturen für die Versorgung mit Wasser und für die Entsorgung von Abwasser. Sie sind auch verantwortlich für den Bau und den Unterhalt der kommunalen Strassen.

Kommunale Anschlussgebühren

Um die nötigen finanziellen Mittel für die kommunalen Wasser-, Abwasser- und Strassenbauten zu erhalten, erheben viele Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft Anschlussgebühren bei neuen Gebäuden und bei bestehenden Gebäuden nach wertvermehrenden Investitionen. Als Basis für die Berechnung dieser Anschlussgebühren wird oft der Gebäudeversicherungswert herangezogen.

Gerichtsentscheide

Gerichtsentscheide haben geklärt, dass im Kanton Basel-Landschaft Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, von der gebührenpflichtigen Gebäudeversicherungssumme abgezogen werden können.

Leitfaden

Dieser Leitfaden informiert Gemeinden und Liegenschaftseigentümer/innen über die Art und Weise, wie die freiwilligen Energieinvestitionen im Grundsatz berücksichtigt werden können und publiziert zur Vereinfachung des Verfahrens Richtbeträge auf der Basis der aktuellen Marktsituation.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Kommunale Anschlussgebühren	5
Abzugsfähige Energiemassnahmen	6
So läuft’s idealerweise ab	7
Verhältnismässigkeit bei der Deklaration	8
Abzugsrichtbeträge für Teile der Gebäudehülle: Methode	10
Abzugsrichtbeträge für Neubau-Gebäudehüllteile	11
Abzugsrichtbeträge für sanierte Gebäudehüllteile	16
Abzugsrichtbeträge für Haustechnik: Methode	20
Abzugsrichtbeträge Haustechnik in Neubauten bis 15 kW	21
Abzugsrichtbeträge sanierte Haustechnik im Bestand bis 20 kW	22
Abzugsrichtbeträge für Gebäudestandards	23
Musterdeklaration	24

Kommunale Anschlussgebühren

Anschlussbeiträge für kommunale Infrastruktur

Für die Finanzierung der kommunalen Infrastruktur im Bereich Wasser, Kanalisation und Strassen erheben Gemeinden bei den LiegenschaftseigentümerInnen bei neu erstellten oder modernisierten Gebäuden sogenannte Anschlussbeiträge oder Anschlussgebühren.

Die Art der Gebührenerhebung ist nicht in jeder Gemeinde dieselbe. Welche Bemessungsregeln zur Anwendung kommen, ist in kommunalen Reglementen verankert (Abwasserreglement, Wasserreglement, Strassenreglement).

Gebäudeversicherungswert

Viele Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft verwenden als Bemessungsgrundlage den Gebäudeversicherungswert, den die Gebäudeversicherung nach der Fertigstellung eines Neubaus oder nach einer Modernisierung errechnet. Genau genommen handelt es sich um die „prämienpflichtige Brandlagerschatzungssumme."

Beispiel

Prämienpflichtige Brandlagerschatzungssumme:			CHF	400‘000
Anschlussgebühr Wasser:				
2.5 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	10‘000		
plus davon 2.5 % MWST	CHF	250		
Total Anschlussgebühr Wasser			CHF	10‘250
Anschlussgebühr Kanalisation:				
1.5 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	6‘000		
plus davon 7.7 % MWST	CHF	462		
Total Anschlussgebühr Kanalisation			CHF	6‘462
Anschlussgebühr Strasse:				
3 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	12‘000		
plus davon 0 % MWST	CHF	0		
Total Anschlussgebühr Strasse			CHF	12‘000
Summe Anschlussgebühren			CHF	28‘712

Modernisierungen im Bestand

Erhöht sich der Schatzungswert eines bestehenden Gebäudes nach einer baulichen Veränderung, so können Gemeinden die Nachzahlung von Anschlussgebühren verlangen.

☞ Klären Sie als Erstes, ob in Ihrer Gemeine die Gebäudeversicherungssumme bei der Berechnung von Anschlussbeiträgen zur Anwendung kommt. Wenn ja, kann Ihnen dieser Leitfaden nützlich sein. Wenn nein, brauchen Sie diesen Leitfaden nicht weiter zu beachten.

Abzugsfähige Energiemassnahmen

Abzugsfähige Energiemassnahmen

Gerichtsentscheide haben im Kanton Basel-Landschaft geklärt:

Alle Investitionen, die getätigt werden, die den energetischen Standard über das aktuell geltende gesetzliche Minimum hinaus verbessern, können von der gebührenpflichtigen Brandlagerschatzungssumme abgezogen werden. Sie werden kurz als „abzugsfähige Energiemassnahmen“ oder „energetische Mehrinvestitionen“ bezeichnet.

Beispiel

Prämienpflichtige Brandlagerschatzungssumme:	CHF 400‘000
Abzugsfähige Energiemassnahmen	- CHF 20‘000
Beitragspflichtige Summe	CHF 380‘000

Gesetzliches Minimum

Der Kanton legt in der kantonalen Energiegesetzgebung den gesetzlichen Minimalstandard von Gebäuden fest. In kommunalen Quartierplanvorschriften kann dieser kantonale Standard noch verbessert werden.

Neubauten und Sanierungen

Die Energievorschriften legen nicht nur bei Neubauten ein Minimum fest, sondern auch bei freiwillig angegangenen Umbauten und Modernisierungen. So gibt es gesetzlich vorgeschriebene minimale U-Werte für die Erneuerung von Fenstern, Dächern, Fassaden etc. und Vorgaben bei der Erneuerung von haustechnischen Anlagen, z. B. beim Ersatz eines zentralen Brauchwarmwassererwärmers.

Die Investitionen von gesetzlich vorgeschriebenen Energiemassnahmen können nicht vom beitragspflichtigen Wert abgezogen werden.

Alle energetischen Massnahmen, die über das geforderte Minimum der Energievorschriften hinausgehen, können abgezogen werden.

So läuft's idealerweise ab

Schatzung Gebäudeversicherung	Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung informiert die Gemeinde über die Neubewertung einer Liegenschaft punkto Versicherungswert („prämienpflichtiger Brandlagerschatzungswert").
Gemeinde informiert	Die Gemeinde informiert die Eigentümerschaft über die Schatzung der Gebäudeversicherung und dass sie nun auf dieser Basis kommunale Anschlussbeiträge berechnet. Sie weist auf die Möglichkeit hin, die energetischen Investitionen, die über das gesetzlich geforderte Mass hinausgehen, von der beitragspflichtigen Summe abzuziehen. Sie lädt die Eigentümerschaft mit Frist ein, eine entsprechende Deklaration bei der Gemeinde einzureichen.
Deklaration Eigentümer/in	Die Eigentümerschaft deklariert selber oder mithilfe einer Baufachperson die energetischen Mehrinvestitionen gegenüber der Gemeinde und reicht diese Unterlagen bei der Gemeinde ein.
Einfache Richtwerte	Die energetischen Mehrinvestitionen sind mit einer geeigneten Methode möglichst einfach zu beschreiben. Dieser Leitfaden empfiehlt für Standardsituationen einfache Richtwerte.
Belege	Der Deklaration sind Belege beizufügen, die die Massnahmen im Detail beschreiben: Rechnungskopien, U-Wert-Berechnungen, Flächenberechnungen, Minergie-(P-)Zertifikate o.ä.
Falschaussagen	Unzutreffende Deklarationen sind strafbar.
Prüfung	Die Gemeinde prüft die Deklaration.
Verhandlung	Abweichende Einschätzungen zwischen Eigentümer/in und Gemeinde werden möglichst am Verhandlungstisch geklärt.
Gemeinderechnung	Die Gemeinde errechnet auf der Basis des prämienpflichtigen Brandlagerschatzungswertes mit Abzug der energetischen Mehrinvestitionen die kommunalen Anschlussbeiträge und stellt diese der Eigentümerschaft in Rechnung.
Rechtsmittel	Die Gemeinderechnung enthält eine Frist, während der die Eigentümerschaft Beschwerde einreichen kann.

Verhältnismässigkeit bei der Deklaration

Verhältnismässigkeit

Erfahrungsgemäss bewegen sich die abzugsfähigen energetischen Mehrinvestitionen meist in einem Bereich, der die kommunalen Anschlussgebühren um einen relativ kleinen Betrag verringert. Der Aufwand für die Berechnung, die Deklaration und die Sammlung von Belegen muss deshalb verhältnismässig sein.

Beispiel

Am nachstehenden Beispiel wird gezeigt, wie sich der Abzug energetischer Mehrinvestitionen auf die Anschlussgebühren auswirken kann:

Prämienpflichtige Brandlagerschatzungssumme:			CHF	400‘000
Abzugsfähige Energiemassnahmen			**- CHF**	**40‘000**
Beitragspflichtige Summe			CHF	360‘000
Anschlussgebühr Wasser:				
2.5 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	9‘000		
plus davon 2.5 % MWST	CHF	225		
Total Anschlussgebühr Wasser			CHF	9‘225
Anschlussgebühr Kanalisation:				
1.5 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	5‘400		
plus davon 7.7 % MWST	CHF	416		
Total Anschlussgebühr Kanalisation			CHF	5‘826
Anschlussgebühr Strasse:				
3 % vom beitragspflichtigen Wert	CHF	10‘800		
plus davon 0 % MWST	CHF	0		
Total Anschlussgebühr Strasse			CHF	10‘800
Summe Anschlussgebühren			CHF	25‘841
Summe Anschlussgebühren ohne Abzug Mehrinv.			CHF	28‘730
Differenz			**CHF**	**2‘889**

Deklaration mit einfachen Richtbeträgen

Dieser Leitfaden empfiehlt, mit den nachfolgend publizierten einfachen Richtbeträgen zu arbeiten. Dadurch kann allseitig der administrative Aufwand gering gehalten werden.

Markterhebung 2017

Die Richtwerte beziehen sich auf Standardsituationen und auf Markterhebungen einer ausgewiesenen Fachperson im Jahr 2017

(Ausnahme: Fenster bei Sanierungen. Der empfohlene Wert entstammt der Gerichtspraxis, dass die abzugsfähige Mehrinvestition mindestens dem kantonalen Förderbeitrag entsprechen soll.)

Individuelle Deklaration

Die Eigentümerschaft kann nach eigenem Ermessen auch eine individuelle Deklaration erstellen oder erstellen lassen.

Soll beispielsweise geltend gemacht werden, dass der Heizwärmebedarf Q_h unter den gesetzlichen Anforderungen liegt, so ist eine Referenzvariante festzulegen. Für die Referenzvariante ist rechnerisch mit dem Systemnachweis nach Norm SIA 380/1 nachzuweisen, dass diese den geltenden Grenzwert $Q_{h\ li\ BL}$ noch erfüllt. Anschliessend ist für jedes Bauteil respektive jede haustechnische Anlage mit energetisch besseren Eigenschaften als die Referenzvariante die Mehrinvestition darzulegen.

Achtung: Eine professionell erstellte individuelle Deklaration kann schnell mehr kosten als kommunale Anschlussgebühren eingespart werden können!

☞ Wählen Sie bei Standardsituationen das einfache Deklarationsverfahren mit den nachfolgend publizierten Abzugsrichtbeträgen.

Abzugsrichtbeträge für Teile der Gebäudehülle: Methode

Beheizte Gebäude

Die Abzugsrichtbeträge beziehen sich auf Neubauten oder für Modernisierungen von Bestandesbauten, für die eine Baubewilligung als beheizbare Baute bis 20 °C Raumtemperatur vorliegt.

Berechnungsweise

Die Berechnung der abzugsfähigen Mehrinvestitionen gegenüber dem gesetzlichen Minimum erfolgt grundsätzlich nach folgendem Schema:

Standardbauteile

In der Bauwirtschaft kommen meistens standardisierte Konstruktionen für die Gebäudehüllen zur Anwendung. Wir haben die wichtigsten Standards herausgefiltert, diese wo möglich zusammengefasst oder Typen gebildet.

Referenzkosten für U_{li}

Für die Einzelbauteile der thermischen Gebäudehülle sind in der kantonalen Energieverordnung vom 20. Dezember 2016, EnV BL (SGS 490.11) in Anhang 1 Grenzwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten von flächigen Einzelbauteilen bei 20 °C festgelegt (U_{li}-Werte). In der Markterhebung im Jahre 2017 haben wir für die Standardbauteile, die die gesetzlichen U-Wert-Anforderungen erfüllen, die Kosten pro Quadratmeter Gebäudehülle erhoben.

Abzugsrichtbeträge für bessere U-Werte

Im gleichen Zug haben wir die Mehrkosten erhoben für die Standardbauteile, wenn sie bessere U-Werte aufweisen, also mehr Dämmmaterial und Montagemittel investiert werden. In den nachfolgenden Tabellen finden Sie pro U-Wert-Verbesserung im Hundertstelschritt einen Richtbetrag pro Quadratmeter Gebäudehüllteil, den Sie bei der Berechnung der anschlussbeitragspflichtigen Summe in Abzug bringen können.

Erklärung Betragssprünge

Es gibt teilweise grosse Sprünge bei den Abzugsrichtbeträgen bei einer U-Wert-Verbesserung um 0.01 W/m^{2}K. Beispiel: B1 Neubau Flachdach U-Wert-Verbesserung von 0.13 auf 0.12 W/m^{2}K. Diese Sprünge werden durch mehrere Effekte hervorgerufen: U-Wert-Rundungseffekt, teureres Material mit besserem Lambdawert, erhöhter Konstruktionsaufwand bei zusätzlicher Dämmschicht etc.).

Abzugsrichtbeträge für Neubau-Gebäudehüllteile

A Fenster

B1 Dach

B2 Wand gegen aussen (Fassade)

B3 Boden gegen aussen (Untersicht)

B4 Wand im Erdreich (bis 2 m)

B5 Boden im Erdreich (bis 2 m)

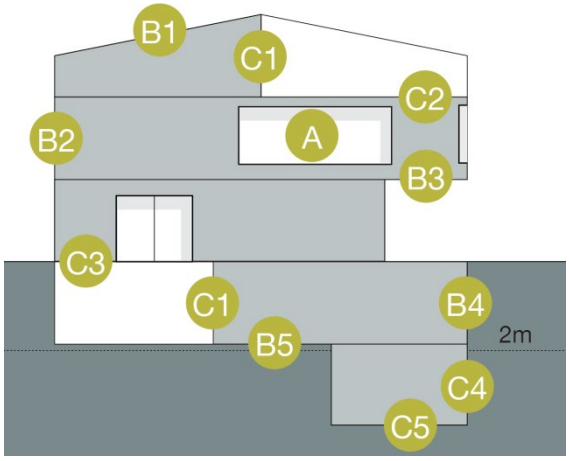
C1 Wand gegen unbeheizt

C2 Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)

C3 Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)

C4 Wand im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)

C5 Boden im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)



A Neubau Fenster Gesetzliche Anforderung: U_{Wli} = 1.00 W/m²K	Keine Abzugsrichtbeträge, da kaum Fenster mit besserem U_W-Wert verbaut werden.

B1 Neubau Flachdach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 8.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardflachdächer mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 12.–/m²
• Vorfabrizierte Dachelemente mit Dämmung zwischen sowie auf Balkenlage, Unterlüftung, Dachhaut	0.15 W/m²K	CHF 18.–/m²
oder	0.14 W/m²K	CHF 25.–/m²
• Stahlbeton, Dampfsperre, Dämmung auf Dach, Dachhaut	0.13 W/m²K	CHF 30.–/m²
	0.12 W/m²K	CHF 46.–/m²

B1 Neubau Steildach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardsteildächer mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 8.–/m²
• Vorfabrizierte Dachelemente mit Dämmung, Weichfaser-unterdach	0.15 W/m²K	CHF 27.–/m²
oder	0.14 W/m²K	CHF 31.–/m²
• Sparrendach, Dämmung zwischen Sparren, Weichfaser-unterdach	0.13 W/m²K	CHF 35.–/m²
	0.12 W/m²K	CHF 46.–/m²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 1	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 8.–/m²
• Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle, verputzt	0.15 W/m²K	CHF 18.–/m²
oder	0.14 W/m²K	CHF 24.–/m²
• Mauerwerk, Aussendämmung EPS, verputzt	0.13 W/m²K	CHF 28.–/m²
oder		
• Elementbau Holz, Weiche Kerndämmung	0.12 W/m²K	CHF 38.–/m²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 2	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 6.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 11.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 19.–/m²
• Beton, Aussendämmung, hinterlüftete Fassade	0.14 W/m²K	CHF 27.–/m²
oder		
• Elementbau Holz, Kern- und Aussendämmung, hinterlüftete Fassade	0.13 W/m²K	CHF 35.–/m²
	0.12 W/m²K	CHF 43.–/m²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 3	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 8.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 13.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 18.–/m²
• Zweischalenmauerwerk, Kerndämmung Steinwolle	0.14 W/m²K	CHF 28.–/m²
oder		
• Zweischalenmauerwerk, Kerndämmung EPS	0.13 W/m²K	CHF 38.–/m²

B3 Neubau Boden gegen aussen (Untersicht)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 3.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardböden gegen aussen mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 10.–/m²
• Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Trittschalldämmung	0.14 W/m²K	CHF 13.–/m²
oder	0.13 W/m²K	CHF 17.–/m²
• Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, Aussendämmung Kaltseite	0.12 W/m²K	CHF 20.–/m²

B4 Neubau Wand im Erdreich (bis 2 m)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 6.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardwände bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 11.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 16.–/m²
• Beton mit dampfdichter Aussen- oder Innendämmung, PU, XPS, verputzt oder abgespachtelt	0.14 W/m²K	CHF 21.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 26.–/m²
	0.12 W/m²K	CHF 39.–/m²

B5 Neubau Boden im Erdreich (bis 2 m)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.18 W/m²K	0.17 W/m²K	CHF 3.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardböden bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau:	0.16 W/m²K	CHF 5.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 8.–/m²
• 20 cm Stahlbeton, PU-Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag	0.14 W/m²K	CHF 11.–/m²

C1 Neubau Wand gegen unbeheizt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K	0.24 W/m²K	CHF 1.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardwände gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau:	0.23 W/m²K	CHF 2.–/m²
	0.22 W/m²K	CHF 3.–/m²
• Mauerwerk, EPS auf Kaltseite	0.21 W/m²K	CHF 4.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 8.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 10.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 13.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 19.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 22.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 25.–/m²

C2 Neubau Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 3.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standarddecken gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 5.–/m²
• Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Holzbodenbelag	0.20 W/m²K	CHF 8.–/m²
oder	0.19 W/m²K	CHF 10.–/m²
• Stahlbetondecke, Dämmung auf Kaltseite, Holzboden-belag	0.18 W/m²K	CHF 18.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 15.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 25.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 35.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 39.–/m²

C3 Neubau Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K	0.24 W/m²K	CHF 1.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardkellerdecken folgendem Aufbau:	0.23 W/m²K	CHF 2.–/m²
• Stahlbetondecke, PU-Dämmung auf Warmseite, Boden-belag	0.22 W/m²K	CHF 4.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 5.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 8.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 10.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 13.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 15.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 18.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 23.–/m²

C4 Neubau Wand im Erdreich (mehr als 2 m)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K	0.24 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardwände mehr als 2 m im Erdreich folgendem Aufbau:	0.23 W m²K	CHF 8.–/m²
• Dampfdichte Aussen- oder Innendämmung mit PU / XPS, verputzt oder abgespachtelt	0.22 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 24.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 29.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 34.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 39.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 44.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 49.–/m²

C5 Neubau Boden im Erdreich (mehr als 2 m) Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K Abzugsrichtbeträge für Standardböden mehr als 2 m im Erdreich folgendem Aufbau: • 20 cm Stahlbeton, PU-Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
	0.24 W/m²K	CHF 2.–/m²
	0.23 W/m²K	CHF 4.–/m²
	0.22 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 8.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 10.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 14.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 17.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 21.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 26.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 32.–/m²

Abzugsrichtbeträge für sanierte Gebäudehüllteile

A Fenster

B1 Dach

B2 Wand gegen aussen (Fassade)

B3 Boden gegen aussen (Untersicht)

B4 Wand im Erdreich (bis 2 m)

B5 Boden im Erdreich (bis 2 m)

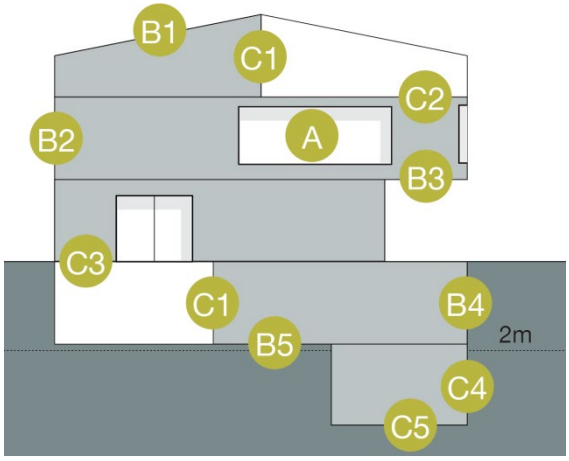
C1 Wand gegen unbeheizt

C2 Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)

C3 Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)

C4 Wand im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)

C5 Boden im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)



A sanierte Fenster	U_g-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{Wli} = 1.3 W/m²K. Diese entspricht einer Zweifachverglasung mit U_g = 1.1 W/m²K.	≤ 0.7 > 0.5 W/m²K	CHF 40.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Dreifachverglasungen ab U_g ≤ 0.7 W/m²K.	≤ 0.5 W/m²K	CHF 90.–/m²

B1 saniertes Flachdach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 2.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardflachdächer mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 4.–/m²
• Stahlbeton, Dampfsperre, Dämmung auf Dach, Dachhaut	0.20 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 9.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 15.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 18.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 21.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 24.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 26.–/m²

B1 saniertes Steildach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 5.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardsteildächer mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 8.–/m²
• Sparrendach, Dämmung zwischen den Sparren, Weichfaserunterdach	0.20 W/m²K	CHF 10.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 14.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 38.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 41.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 49.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 54.–/m²

B2 sanierte Wand gegen aussen (Fassade) Typ 1	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 6.–/m²
• Zweischalen-Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle oder EPS	0.20 W/m²K	CHF 8.–/m²
oder	0.19 W/m²K	CHF 10.–/m²
• Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle oder EPS	0.18 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 14.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 25.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 30.–/m²

B2 sanierte Wand gegen aussen (Fassade) Typ 2	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 5.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 10.–/m²
• Mauerwerk, Aussendämmung, hinterlüftete Fassade	0.20 W/m²K	CHF 15.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 25.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 30.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 35.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 40.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 45.–/m²

B3 sanierter Boden gegen aussen (Untersicht)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 3.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardböden gegen aussen mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 5.–/m²
• Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Trittschalldämmung	0.20 W/m²K	CHF 7.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 9.–/m²
oder	0.18 W/m²K	CHF 12.–/m²
• Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, Aussendämmung Kaltseite	0.17 W/m²K	CHF 14.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 19.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 24.–/m²

B4 sanierte Wand im Erdreich (bis 2 m)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.23 W/m²K	0.22 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardwände bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau:	0.21 W/m²K	CHF 8.–/m²
• Betonwand, dampfdichte PU / XPS-Innendämmung, verputzt oder abgespachtelt	0.20 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 26.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 30.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 35.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 40.–/m²

C1 sanierte Wand gegen unbeheizt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.27 W/m²K	0.26 W/m²K	CHF 1.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardwände gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau:	0.25 W/m²K	CHF 2.–/m²
• Mauerwerk, EPS-Dämmung auf Kaltseite	0.24 W/m²K	CHF 3.–/m²
	0.23 W/m²K	CHF 4.–/m²
	0.22 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 8.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 10.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 13.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 19.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 22.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 25.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 30.–/m²
	0.13 W/m²K	CHF 35.–/m²

C2 sanierte Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K	0.24 W/m²K	CHF 2.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standarddecken gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau:	0.23 W/m²K	CHF 4.–/m²
• Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Holzbodenbelag	0.22 W/m²K	CHF 6.–/m²
oder	0.21 W/m²K	CHF 9.–/m²
• Stahlbetondecke, Dämmung auf Kaltseite, Holzbodenbelag	0.20 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 15.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 18.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 24.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 30.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 36.–/m²

C3 sanierter Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.27 W/m²K	0.26 W/m²K	CHF 2.–/m²
Abzugsrichtbeträge für Standardkellerdecken mit folgendem Aufbau:	0.25 W/m²K	CHF 4.–/m²
• Stahlbetondecke, EPS-Dämmung auf Kaltseite	0.24 W/m²K	CHF 6.–/m²
	0.23 W/m²K	CHF 7.–/m²
	0.22 W/m²K	CHF 9.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 11.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 14.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 19.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 24.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 29.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 34.–/m²

C4 sanierte Wand im Erdreich (mehr als 2 m)	U-Wert	Abzugsrichtbetrag
Gesetzliche Anforderung: U_{li} = 0.25 W/m²K	0.24 W/m²K	CHF 4.–/m²
Abzugsrichtbeträge Standardwände mehr als 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau:	0.23 W/m²K	CHF 8.–/m²
• Dampfdichte Innendämmung mit PU / XPS, verputzt oder abgespachtelt	0.22 W/m²K	CHF 12.–/m²
	0.21 W/m²K	CHF 16.–/m²
	0.20 W/m²K	CHF 20.–/m²
	0.19 W/m²K	CHF 24.–/m²
	0.18 W/m²K	CHF 29.–/m²
	0.17 W/m²K	CHF 34.–/m²
	0.16 W/m²K	CHF 39.–/m²
	0.15 W/m²K	CHF 44.–/m²
	0.14 W/m²K	CHF 49.–/m²

Abzugsrichtbeträge für Haustechnik: Methode

Wärmeleistungsbedarf bis 15 kW resp. 20 kW

Die nachfolgend publizierten Richtbeträge beziehen sich auf neue Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser mit einem Wärmeleistungsbedarf bis 15 kW oder auf Modernisierungen in Bestandesbauten mit einem Wärmeleistungsbedarf bis 20 kW.

Grössere Objekte

Für Bauten mit grösserem Wärmeleistungsbedarf publizieren wir keine Standardbeträge. Die Deklaration der abzugsfähigen Energiemassnahmen muss sich auf projektspezifische Daten abstützen.

Berechnungsweise

Die Deklaration der abzugsfähigen Mehrinvestitionen gegenüber dem gesetzlichen Minimum erfolgt grundsätzlich nach folgendem Schema:

Realisierte Anlage

Zuerst wird bestimmt, welche haustechnische Anlage deklariert werden soll, weil sie erneuerbare Energie nutzt, besonders energieeffizient ist (z. B. Erdsonde), oder weil es eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist.

Gesetzliche Notwendigkeit

Nun wird bestimmt, wie weit die Anlage notwendig war zur Erfüllung einer gesetzlichen Anforderung. War sie notwendig, so können ihre Kosten nicht abgezogen werden respektive nur die Kosten, die über das gesetzliche Minimum der erneuerbaren Energieproduktion hinausgehen. Im Kanton Basel-Landschaft gilt, dass mindestens 50 % des Brauchwarmwassers mit erneuerbarer Energie erwärmt werden muss. Diese Regel wird angewendet bei Neubauten und beim Ersatz von zentralen Brauchwarmwassererwärmern.

Richtbeträge

In der nachfolgenden Tabelle finden Sie Abzugsrichtbeträge. Sie sind errechnet aus der Differenz zwischen einer Anlage, die mit minimalen Investitionen die gesetzliche Anforderung erfüllt und einer Standardanlage des betrachteten Typs.

Die Richtbeträge können abgewandelt werden, wenn die Investitionen gut belegt und nachvollziehbar sind. Beispiel: Richtbetrag für eine Erdsondenbohrung sind CHF 17‘000 (ca. 170 Bohrmeter). Waren zwei Bohrungen nötig, können die mit einer Rechnung belegten höheren Bohrkosten in Abzug gebracht werden.

Abzugsrichtbeträge Haustechnik in Neubauten bis 15 kW

Gesetzliche Anforderung EnG § 10, Dekret § 1	Mindestens 50 % erneuerbare Energie oder Abwärme für das Brauchwarmwasser bei Wohnbauten, Schulen, Restaurants, Spitälern, Sportbauten, Hallenbädern oder wenn der Warmwasserbedarf gross ist.				
Realisierte Anlage	**Anlage notwendig zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderung beim Brauchwarmwasser**	**Anlage produziert mehr erneuerbare Energie als gesetzlich gefordert**	**Investition Minimallösung nach Gesetz**	**Investition Standardanlage**	**Abzugsrichtbetrag**
Solaranlage thermisch	Ja	Nein			0
	Ja	Ja	Wärmepumpenboiler CHF 5‘000	CHF 14'000	CHF 9‘000
	Nein[1]				Investition 100 %
Photovoltaikanlage	Ja	Nein			0
	Ja	Ja	Wärmepumpenboiler CHF 5'000		Investition - CHF 5000
	Nein[1]				Investition 100 %
Stückholzfeuerung inkl. Speicher	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 37'000	CHF 16'000
	Nein[1]	-	Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 37'000	CHF 21'000
Holzpelletfeuerung inkl. Speicher / Pelletlager	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 39'000	CHF 18'000
	Nein[1]		Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 39'000	CHF 23'000
Erdwärmesonde, nicht im Gebäudeversicherungswert aufgenommen	-	-			0
Erdwärmesonde, im Gebäudeversicherungswert aufgenommen	-	-			CHF 17'000
Anschluss an Wärmenetz (mind. 50% erneuerbar oder Abwärme)	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 21'000	0
	Nein[1]	-	Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 21'000	CHF 5‘000
Komfortlüftung inkl. Wärmerückgewinnung	-		Keine Lüftungsanlage	CHF 15'000	CHF 15'000

[1] Mehr als 50 % des Brauchwarmwassers wird mit einer anderen Anlage mit erneuerbarer Energie oder Abwärme erwärmt.

Abzugsrichtbeträge sanierte Haustechnik im Bestand bis 20 kW

Gesetzliche Anforderung EnG § 10, Dekret § 1	Mindestens 50 % erneuerbare Energie oder Abwärme beim Ersatz eines zentralen Brauchwarmwassererzeugers bei Wohnbauten, Schulen, Restaurants, Spitälern, Sportbauten, Hallenbädern oder wenn der Warmwasserbedarf gross ist.				
Realisierte Anlage	**Anlage notwendig zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderung beim Brauchwarmwasser**	**Anlage produziert mehr erneuerbare Energie als gesetzlich gefordert**	**Investition Minimallösung nach Gesetz**	**Investition Standardanlage**	**Abzugsrichtbetrag**
Solaranlage thermisch	Ja	Nein			0
	Ja	Ja	Wärmepumpenboiler CHF 5‘000	CHF 16'000	CHF 11‘000
	Nein[2]				Investition 100 %
Photovoltaikanlage	Ja	Nein			0
	Ja	Ja	Wärmepumpenboiler CHF 5‘000		Investition - CHF 5‘000
	Nein[2]				Investition 100 %
Stückholzfeuerung inkl. Speicher	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 41'000	CHF 20'000
	Nein[2]	-	Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 41'000	CHF 25'000
Holzpelletfeuerung inkl. Speicher / Pelletlager	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 47'000	CHF 26'000
	Nein[2]	-	Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 47'000	CHF 31'000
Erdwärmesonde, nicht im Gebäudeversicherungswert aufgenommen	Ja	Ja			0
Erdwärmesonde, im Gebäudeversicherungswert aufgenommen	-	-			CHF 17'000
Anschluss an Wärmenetz (mind. 50% erneuerbar oder Abwärme)	Ja	Ja	Öl-/Gasheizung mit Wärmepumpenboiler CHF 21'000	CHF 24'000	CHF 3'000
	Nein[2]	-	Öl-/Gasheizung CHF 16'000	CHF 24'000	CHF 8'000
Komfortlüftung inkl. Wärmerückgewinnung	-		Keine Lüftungsanlage	CHF 21'000	CHF 21'000

[2] Mehr als 50 % des Brauchwarmwassers wird mit einer anderen Anlage mit erneuerbarer Energie oder Abwärme erwärmt.

Abzugsrichtbeträge für Gebäudestandards

Minergie-Zertifikate

Gebäude, die in einem sehr guten energetischen Gebäudestandard erstellt oder saniert werden, können vereinfacht nach nachfolgenden Richtbeträgen eingeschätzt werden. Voraussetzung ist jeweils das Zertifikat.

	Minergie-Standard	Abzugsrichtbetrag
EFH	Minergie Neubau	CHF 100.–/m² Energiebezugsfläche
	Minergie-P Neubau	CHF 250.–/m² Energiebezugsfläche
	Minergie Sanierung	CHF 200.–/m² Energiebezugsfläche
	Minergie-P Sanierung	CHF 420.–/m² Energiebezugsfläche

Lüftungen obligatorisch

Da Komfortlüftungen obligatorische Bestandteile von Minergie-(P-)zertifizierten Gebäuden sind, können sie nicht noch zusätzlich deklariert werden.

ÖFFENTLICHE
BASELBIETER ENERGIEBERATUNG
Eine Dienstleistung von Kanton und Gemeinden

KOMMUNALE ANSCHLUSSBEITRÄGE
DEKLARATION DER ABZUGSFÄHIGEN ENERGETISCHEN MEHRINVESTITIONEN

BEISPIEL NEUBAU EFH

Falsche Deklarationen können strafbar sein.

Eigentümer/in	Hans Muster
Objekt	Beispielweg 1
Neubau / Umbau	Neubau

Abzugsfähige Energiemassnamen Gebäudehülle						
Bauteil	Typ	Fläche [m²]	U-Wert erforderlich [W/m²K]	U-Wert effektiv [W/m²K]	Mehrkosten/m² [CHF]	Mehrkosten absolut [CHF]
B1	Neubau Steildach	120	0.18	0.15	27	3‘240
B2	Neubau Wand gegen aussen Typ 2	200	0.18	0.15	19	3'800
Abzugsfähige Energiemassnahmen Haustechnik						
Erdwärmesonde im Gebäudeversicherungswert aufgenommen						17'000
Thermische Solaranlage für Brauchwarmwasser und Sondenregeneration						12'000
Summe abzugsfähige Energiemassnahmen Gebäudehülle und Haustechnik						**36'040**

BEISPIEL GEMEINDE

BERECHNUNG DER ANSCHLUSSBEITRÄGE IN BEISPIELGEMEINDE

	mit Abzug energet. MI	ohne Abzug energet. MI
Versicherungswert/Neuwert des Gebäudes	400'000	400'000
Abzug der energetischen Mehrinvestitionen	- 36'040	0
Beitragspflichtige Summe	363'960	400'000
Anschlussgebühr Wasser: 2.5 % vom beitragspflichtigen Wert inkl. 2.5 % MwSt.	9'326	10'250
Anschlussgebühr Kanalisation: 1.5 % vom beitragspflichtig. Wert inkl. 7.7 % MwSt.	5'879	6'462
Anschlussgebühr Strasse: 3 % vom beitragspflichtigen Wert inkl. 0 % MwSt.	10‘919	12'000
Total Anschlussgebühren Wasser, Kanalisation, Strasse	**26'124**	**28'712**