

**STELLUNGNAHME**  
**DER REGIERUNG**  
**AN DEN**  
**LANDTAG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**  
**ZU DEN ANLÄSSLICH DER ERSTEN LESUNG ÜBER**  
**DIE ABÄNDERUNG DES BAUGESETZES (BAUG), DES**  
**ENERGIEEFFIZIENZGESETZES (EEG) UND DES**  
**ENERGIEAUSWEISGESETZES (ENAG) AUFGEWORFENEN FRAGEN**

(Umsetzung Gebäuderichtlinie II und MuKE n 2014)

| <i>Behandlung im Landtag</i> |                       |
|------------------------------|-----------------------|
|                              | <i>Datum</i>          |
| <b>1. Lesung</b>             | <b>2./3.März 2023</b> |
| <b>2. Lesung</b>             |                       |
| <b>Schlussabstimmung</b>     |                       |

**Nr. 61/2023**



## INHALTSVERZEICHNIS

|   | Seite     |
|---|-----------|
| Zusammenfassung .....   | 4         |
| Zuständige Ministerien .....  | 5         |
| Betroffene Stellen .....  | 5         |
| <b>I. STELLUNGNAHME DER REGIERUNG.....</b>                                    | <b>6</b>  |
| 1. Allgemeines .....  | 6         |
| 2. Grundsätzliche Fragen .....  | 7         |
| 2.1 Aufteilung der Vorlage .....  | 7         |
| 2.2 Kein Verbot, aber Mindestvorgaben für erneuerbare<br>Wärmeversorgung..... | 7         |
| 2.3 Mindestvorgaben für Eigenstromerzeugung bei Neubauten .....               | 8         |
| 2.4 Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie II.....                                | 9         |
| 2.5 Übernahme von weiteren Teilen der MuKE n 2014 .....                       | 9         |
| 2.6 Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens von Luft-<br>Wärmepumpen .....   | 10        |
| 2.7 Förderungen .....   | 12        |
| 2.8 Auswirkungen auf Gestaltungsrichtlinien .....                             | 13        |
| 2.9 Allgemeine Fragen und Anmerkungen .....                                   | 15        |
| 3. Fragen und Erläuterungen zu einzelnen Artikeln .....                       | 18        |
| 3.1 Baugesetz (BauG) .....  | 18        |
| 3.2 Energieeffizienzgesetz (EEG) .....  | 23        |
| 3.3 Energieausweisgesetz (EnAG) .....   | 23        |
| <b>II. ANTRAG DER REGIERUNG .....</b>   | <b>25</b> |
| <b>III. REGIERUNGSVORLAGEN .....</b>  | <b>27</b> |
| 1. Baugesetz (BauG).....  | 27        |
| 2. Energieeffizienzgesetz (EEG) .....   | 35        |
| 3. Energieausweisgesetz (EnAG).....   | 37        |

## **ZUSAMMENFASSUNG**

*Am 2./3. März 2023 hat der Landtag über die Abänderung des Baugesetzes (BauG), des Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG) in erster Lesung beraten.*

*In der Eintretensdebatte wurde vor allem das Verbot neuer Öl- und Gasheizungen sehr kontrovers diskutiert sowie verschiedentlich gefordert, das Gesetz in mehrere Vorlagen aufzuteilen. Ebenso wurde angeregt, zinslose Darlehen als zusätzliches Förderinstrument für den Umstieg auf erneuerbare Energien zu prüfen. Der Landtag sprach sich mit einhelliger Zustimmung für das Eintreten auf die Vorlage aus.*

*Die Regierung kommt der Forderung nach Aufteilung des Gesetzes in mehrere Vorlagen nach. Daher werden im Rahmen der zweiten Lesung (i) die Gebäudevorschriften gemäss EU-Gebäuderichtlinie II und der MuKEn 2014 sowie (ii) die Photovoltaik-Pflicht gemäss den Motionen des Landtags vom 6. April 2022<sup>1</sup> in zwei getrennten Vorlagen behandelt.*

*Anstelle eines grundsätzlichen Verbots für neue Öl- und Gasheizungen hat die Regierung entschieden, die Mindestvorgaben der kantonalen Mustervorschriften der Kantone (MuKEn 2014) für erneuerbare Wärmeversorgung zu übernehmen. Damit gilt für den Ersatz eines mit Heizöl oder Erdgas betriebenen Heizkessels in bestehenden Wohnbauten, dass 10% der Wärme aus erneuerbaren Quellen gewonnen werden müssen (Modul 1 Teil F der MuKEn 2014). Eine fossile Heizung kann somit in Bestandsbauten wieder eingebaut werden, wenn z.B. eine thermische Solaranlage installiert wird oder neue Fenster eingebaut werden oder schon wurden. Wie bereits im Bericht und Antrag Nr. 2023/14 vorgesehen, gilt gemäss MuKEn 2014 für neue Wohnbauten ein gewichteter Energiebedarf pro Jahr von höchstens 35 kWh pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche. Somit wird der Einbau von fossilen Heizungen in Neubauten nicht verunmöglicht, aber wesentlich erschwert.*

*Ebenso wurde die Mindestvorgabe der MuKEn 2014 zur «Eigenstromerzeugung bei Neubauten» (Modul 1 Teil E) in die gegenständliche Vorlage aufgenommen. Diese*

---

<sup>1</sup> Motion für «Photovoltaik auf jedem Dach» und Motion für «Photovoltaik-Pflicht für Nicht-Wohnbauten», eingereicht von der Fraktion der Freien Liste am 8. März 2022 und überwiesen vom Landtag an die Regierung am 6. April 2022.

*sieht vor, dass bei Neubauten ein Anteil von 10 W/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche durch Eigenstromerzeugung gedeckt werden muss. Es handelt sich hierbei um eine Mindestvorschrift für den Fall, dass die vom Landtag geforderte und in ihrem Umfang weitergehende PV-Pflicht in einem allfälligen Referendum abgelehnt wird.*

*Die Regierung ist der Ansicht, dass die Umsetzung der in den MuKE 2014 als «zwingend» oder «dringend empfohlen» eingestuften Vorgaben für die Erreichung der Ziele der Energiestrategie 2030 sowie der Klimaziele des Landes absolut zentral ist. Der liechtensteinische Gebäudepark ist für 35% des CO<sub>2</sub>-Ausstosses verantwortlich. Mehr als Dreiviertel der liechtensteinischen Gebäude werden noch fossil beheizt. Der Eigenversorgungsgrad mit Energie liegt bei rund 13%. Strengere Energievorschriften für Gebäude sind daher erforderlich. Mit der gegenständlichen Vorlage wird das bestehende Regelungsgefälle zur Schweiz beseitigt und gleichzeitig werden die europäischen Mindestvorgaben der EU-Gebäuderichtlinie II umgesetzt.*

#### **ZUSTÄNDIGE MINISTERIEN**

Ministerium für Inneres, Wirtschaft und Umwelt (federführend)

Ministerium für Infrastruktur und Justiz

#### **BETROFFENE STELLEN**

Amt für Volkswirtschaft

Amt für Hochbau und Raumplanung

Vaduz, 4. Juli 2023

LNR 2023-1082

P

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,  
Sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete

Die Regierung gestattet sich, dem Hohen Landtag nachstehende Stellungnahme zu den anlässlich der ersten Lesung über die Abänderung des Baugesetzes (BauG), des Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG) (BuA Nr. 2023/14) aufgeworfenen Fragen zu unterbreiten.

## **I. STELLUNGNAHME DER REGIERUNG**

### **1. ALLGEMEINES**

Die Regierungsvorlage betreffend die Abänderung des Baugesetzes (BauG), des Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG) wurde an der Landtagssitzung vom 2./3. März 2023 in erster Lesung beraten. Die Entscheidung über das Eintreten erfolgte mit einhelliger Zustimmung.

In der Eintretensdebatte wurde vor allem das Verbot neuer Öl- und Gasheizungen sehr kontrovers diskutiert sowie verschiedentlich gefordert, das Gesetz in mehrere Vorlagen aufzuteilen. Ebenso wurde angeregt, zinslose Darlehen als zusätzliches Förderinstrument für den Umstieg auf erneuerbare Energien zu prüfen. Soweit die Fragen vom zuständigen Regierungsmitglied nicht bereits anlässlich der

ersten Lesung beantwortet wurden, nimmt die Regierung nachstehend dazu Stellung.

Bevor in den Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln auf die von den Landtagsabgeordneten gestellten Fragen eingegangen wird, sollen einige grundsätzliche Aspekte erläutert werden.

## **2. GRUNDSÄTZLICHE FRAGEN**

### **2.1 Aufteilung der Vorlage**

Von mehreren Abgeordneten wurde angeregt, das Gesetz in mehrere Vorlagen aufzuteilen. Die Regierung kommt dieser Anregung nach, indem sie dem Landtag im Rahmen der zweiten Lesung zwei separate Vorlagen unterbreitet:

1. Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie II sowie der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 2014).
2. Umsetzung der PV-Pflicht gemäss den vom Landtag im April 2022 überwiesenen Motionen (PV-Pflicht für Wohnbauten und Nicht-Wohnbauten).

Die gegenständliche Vorlage behandelt die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie II sowie der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 2014); Punkt 1.

### **2.2 Kein Verbot, aber Mindestvorgaben für erneuerbare Wärmeversorgung**

Aufgrund der sehr kontroversen Debatte zur Einführung eines Verbots neuer Öl- und Gasheizungen sollen stattdessen die Mindestvorgaben der MuKE 2014 für erneuerbare Wärmeversorgung umgesetzt werden (Modul 1 Teil F). Eine fossile Heizung kann damit in bestehenden Wohnbauten eingebaut werden, wenn das System mit 10% erneuerbarer Energie betrieben wird. Zur Erfüllung der

Anforderung stehen diverse Standardlösungen zur Verfügung. Diese sind z.B. eine thermische Solaranlage, Warmwasserwärmepumpe mit Photovoltaikanlage oder zumindest der Ersatz der Fenster oder wahlweise die Wärmedämmung von Fassade/Dach oder Estrichboden zur Reduktion des dann noch fossilen Wärmebedarfes. Ebenfalls soll als Standardlösung gelten, wenn das Gebäude im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung an ein thermisches Netz angeschlossen werden soll. Weiter sind Gebäude mit Energieausweisklasse C oder besser, vergleichbar mit dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) D der MuKE n 2014, von dieser Mindestanforderung (10% erneuerbare Energie) ausgenommen, weil diese Gebäude bereits einem relativ hohen Gebäudestandard entsprechen. Insgesamt haben bereits 22 Kantone die Vorschriften gemäss Teil F des Moduls 1 der MuKE n 2014 oder verschärfte Anforderungen für den Heizungsersatz eingeführt. Die MuKE n 2014 sieht für Neubauten Grenzwerte für den gewichteten Energiebedarf pro Jahr nach Gebäudekategorie vor. Für neue Wohnbauten gilt, dass der gewichtete Energiebedarf höchstens 35 kWh pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche betragen darf. Somit wird der Einbau von fossilen Heizungen in Neubauten nicht verunmöglicht, aber wesentlich erschwert.

### **2.3 Mindestvorgaben für Eigenstromerzeugung bei Neubauten**

Neu wird auch die Mindestvorgabe der MuKE n 2014 zur «Eigenstromerzeugung bei Neubauten» (Modul 1 Teil E) in die gegenständliche Vorlage aufgenommen. Diese sieht vor, dass bei Neubauten ein bestimmter Anteil des Stromverbrauchs durch eine Eigenstromerzeugung gedeckt werden muss. Es handelt sich hierbei um eine Mindestbestimmung für den Fall, dass die vom Landtag geforderte – in ihrem Umfang weitergehende – PV-Pflicht<sup>2</sup> in einem allfälligen Referendum

---

<sup>2</sup> Motion für «Photovoltaik auf jedem Dach» und Motion für «Photovoltaik-Pflicht für Nicht-Wohnbauten», eingereicht von der Fraktion der Freien Liste am 8. März 2022 und überwiesen vom Landtag an die Regierung am 6. April 2022.



abgelehnt wird. In der Schweiz haben bereits 19 Kantone diese Mindestbestimmung umgesetzt, darunter auch die Kantone St. Gallen und Graubünden. In weiteren Kantonen ist die Umsetzung in Vorbereitung.

#### **2.4 Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie II**

Mit der gegenständlichen Vorlage wird die für den EWR verbindliche EU-Gebäuderichtlinie II in nationales Recht umgesetzt. Dies geschieht hauptsächlich durch die Übernahme der energetischen Bauvorschriften aus den MuKEn 2014 (Module 1, 3, 4, 7 und 11, mit Ausnahme der Teile H, I, L und P von Modul 1). Damit werden die energetischen Bauvorschriften an diejenigen der Schweizer Kantone angeglichen. Das fördert die einheitliche Planung und Realisierung von Gebäudesanierungen und Neubauten im gemeinsamen Wirtschaftsraum Schweiz-Liechtenstein. An dieser Stelle sei auch vermerkt, dass der Landtag mit der Verabschiedung der Energiestrategie 2030 im Dezember 2020 die Regierung explizit beauftragt hat, die Gebäudevorschriften an die Mindeststandards der MuKEn 2014 im Gebäudebereich anzupassen, um einerseits ein Regelungsgefälle zur Schweiz zu vermeiden und andererseits den Einbau von fossil betriebenen Feuerungen bei Neu- und Umbauten zu erschweren (siehe BuA Nr. 2020/118).

#### **2.5 Übernahme von weiteren Teilen der MuKEn 2014**

*Von einem Abgeordneten wurde das Anliegen geäußert, das MuKEn Modul 5 «Ausrüstungspflicht Gebäudeautomation bei Neubauten», soweit technisch möglich und wirtschaftlich machbar, in die Vorlage zu übernehmen. Dies mit der Begründung, dass mit der Umsetzung dieser Regelung der Energieverbrauch eines Gebäudes reduziert und damit Geld gespart werden könne.*

Die Regierung hat entschieden, im Rahmen der gegenständlichen Vorlage jene Vorgaben umzusetzen, welche von der EU-Gebäuderichtlinie II vorgeschrieben sind und/oder gemäss MuKEn 2014 entweder als «zwingend» oder «dringlich

empfohlen» eingestuft werden. Das Modul 5 betreffend «Ausrüstungspflicht Gebäudeautomation bei Neubauten» wird von der EU-Gebäuderichtlinie II nicht vorgeschrieben und wird von den MuKE n 2014 lediglich «empfohlen». Die Regierung wird jedoch im Zuge der in das EWR-Abkommen zu übernehmenden europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED)<sup>3</sup> die Umsetzung weiterer MuKE n-Module nochmals vertieft prüfen.

## **2.6 Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens von Luft-Wärmepumpen**

*Von einem Abgeordneten wurde die Frage gestellt, ob die Nachbarschaft nach wie vor eine Möglichkeit für eine Einsprache habe.*

Diese Fragestellung wurde im Rahmen der ersten Lesung grundsätzlich bereits beantwortet. Zur Verdeutlichung sei nochmals hervorgehoben, dass mit der Vorlage auch Verfahrenserleichterungen im baurechtlichen Bewilligungsverfahren geschaffen werden sollen; dies insbesondere auch mit Blick auf die Bewilligung von Luft-Wärmepumpen. Die Installation von innen oder aussen liegenden Luft-Wärmepumpen soll daher in Zukunft grundsätzlich im Rahmen des vereinfachten Anzeigeverfahrens gemäss Art. 73 Bst. h<sup>bis</sup> bewilligt werden. Wenn es jedoch sowohl bewilligungspflichtige Sachverhalte als auch anzeigepflichtige Sachverhalte (wie die Luft-Wärmepumpe) gibt, hat das baurechtliche Bewilligungsverfahren insgesamt im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu erfolgen. In diesen Fällen, wenn also z.B. das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Bewilligung des Hausbaus zur Anwendung gelangt, wird im Zuge des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens die Luft-Wärmepumpe (mit-)behandelt. Durch die Schaffung einer neuen Bestimmung in Art. 77 Abs. 2a BauG, die vorsieht, dass gegen die

---

<sup>3</sup> Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, OJ L 315, 14.11.2012, p. 1–56

Installation von innen und aussen liegenden Luft-Wärmepumpen keine Einsprache zulässig ist, wird die Zielsetzung der Verfahrensvereinfachung bei Luft-Wärmepumpen konsequent durchgesetzt. Auch im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens soll es in diesem Zusammenhang keine unnötigen Verzögerungen geben. Das grundlegende Recht des Nachbarn, gemäss Art. 77 BauG Einsprache zu erheben, bleibt unberührt. Die gesetzlich zulässigen Einsprachegründe sind taxativ in Art. 77 Abs. 2 Bst. a bis c BauG aufgelistet. Eine Klarstellung erfolgt durch die neue Bestimmung nach Art. 77 Abs. 2a BauG lediglich dahingehend, dass künftig keine Einsprache in dem Sinne vorgebracht werden kann, dass mit der Luft-Wärmepumpe etwa übermässige Immissionen verbunden sein könnten.

Die Beurteilung der Zulässigkeit der Luft-Wärmepumpen, was deren Lärmimmissionen anbelangt, wird in allen Verfahren auf Basis der obligatorischen Lärmmessungen erfolgen, die vom Amt für Umwelt zu prüfen und bei Konformität mit der Lärmschutzgesetzgebung freizugeben sind. Die Regierung verweist diesbezüglich auf die Ausführungen auf Seite 38 in Kapitel 3.3.5.3 zur Gewährleistung der Rechte der Nachbarschaft des Bericht und Antrags Nr. 14/2023.

Sollte sich im Rahmen des Betriebs einer Luft-Wärmepumpe herausstellen, dass diese, beispielsweise aufgrund eines Defekts, unzulässigerweise zu laut ist, können Nachbarn im Rahmen der Lärmschutzgesetzgebung beim Amt für Umwelt vorstellig werden.

*Ein Abgeordneter hat angeregt, dass auch das Bewilligungsverfahren von Erdsondenwärmepumpen bzw. die Möglichkeit von Erdsondenbohrungen vereinfacht werde.*

Zweck des Bewilligungsverfahrens bei Erdwärmesondenanlagen ist der Schutz des Untergrundes. Dabei sollen vor allem negative Einflüsse auf das Grundwasser

berücksichtigt werden. Wird ein Gesuch für eine Erdwärmesondenanlage in der «grünen» Eignungszone mit den erforderlichen Unterlagen eingereicht, so beträgt das Bewilligungsverfahren im Normalfall rund fünf Werktage. Bei einem Gesuch mit einer Bohrtiefe über 150 m oder einem Projektstandort in der «gelben» Eignungszone bedarf es vertiefte hydrogeologische Abklärungen. Diese können je nach Situation bis zu zwei Wochen dauern. In Anbetracht dessen erachtet die Regierung das heutige Verfahren zur Beurteilung von Erdsondenanlagen als zweck- und verhältnismässig.

## **2.7 Förderungen**

*In Bezug auf das Auslaufen der Förderungen beim Heizungsersatz per 1. Januar 2030 wurde von einigen Abgeordneten moniert, dass 1'200 Anlagen pro Jahr ausgewechselt werden müssten, wenn alle in den Genuss einer Förderung kommen wollen. Das sei nicht möglich, weshalb ein längeres Ablaufdatum vorzusehen sei. Zudem wurde angeregt, dass die Förderungen nicht nur beim Heizungsersatz weiterlaufen, sondern auch in Bezug auf Sanierungen von Fenstern und Gebäudehüllen sowie beim Neubau.*

Die gegenständliche Vorlage sieht keine Förderungen für umweltschonende Heizanlagen im Neubau vor, da diese in Zukunft als Standardlösung gelten. Auch in der Schweiz werden hierfür keine Förderungen mehr vorgesehen. Beim Heizungsersatz in Bestandsbauten ist jedoch eine Förderung gemäss Energieeffizienzgesetz (EEG) weiterhin möglich.

Sanierungen der Gebäudehülle (einschliesslich Fenster) werden bei Gebäuden mit Baubewilligung vor dem 30. März 1993 gemäss EEG gefördert. Sanierungen der Gebäudehülle in Gebäuden jünger als 30. März 1993 werden nicht gefördert, da diese aufgrund der seither eingeführten Gebäudevorschriften grundsätzlich gut isoliert sind und das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer Sanierung daher gering ist.

Bei Neubauten besteht Anspruch auf Förderung, wenn diese den Standard Minergie P oder Minergie A erfüllen. Als Nachweis ist ein entsprechendes Zertifikat vorzulegen.

## **2.8 Auswirkungen auf Gestaltungsrichtlinien**

*Von einem Abgeordneten wurde die Frage gestellt, welche Gemeinden das Aufstellen einer Luft-Wärmepumpe im Aussenbereich grundsätzlich verbieten.*

Mit der gegenständlichen Vorlage wird es nicht mehr möglich sein, das Aufstellen von Luft-Wärmepumpen durch entsprechende gestalterische Vorschriften auf Gemeindeebene zu untersagen.

Gegenwärtig kennt nur die Gemeinde Triesen ein Verbot im Dorfkern. Dieses Verbot wird differenziert umgesetzt. Insbesondere Neubauten sind davon betroffen, d.h. dass Luft-Wärmepumpen im Aussenbereich in der Kernzone nicht gestattet sind. Beim Wechsel des Energieträgers auf solche Systeme bei bestehenden Bauten kann man diese, falls es technisch oder aus Platzgründen nicht anders geht, auch aussen aufstellen. Allerdings muss die Luft-Wärmepumpe dann entsprechend optisch kaschiert werden, was aber im Regelfall problemlos umsetzbar ist (beispielsweise mit Bepflanzungen).

*Ein Abgeordneter wollte wissen, ob die Gemeinden weiterhin entscheiden können, dass nur Indachanlagen erlaubt seien bzw. inwieweit ästhetische Anforderungen noch auf Gemeindeebene geregelt werden können. Gemäss dem Votum eines anderen Abgeordneten sollten solche ästhetischen Anforderungen nicht mehr möglich sein.*

Generell werden Verbote der Installation von PV-Anlagen durch entsprechende Gestaltungsrichtlinien der Gemeinden mit der gegenständlichen Vorlage verhindert. Zwar können Gemeinden gewisse gestalterische Vorgaben geben, welche

aber nicht so ausgestaltet werden dürfen, dass die Errichtung von PV-Anlagen nicht mehr möglich ist. Es ist den Gemeinden aber grundsätzlich erlaubt, eine Indachlösung zu fordern.

In diesem Kontext sei auf eine aktuelle Entscheidung der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten (VBK) verwiesen. Mit Entscheidung vom 29. März 2023 hat die VBK zu VBK 2022/69 im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens festgehalten, dass auch in der Dorfkernzone bei der Realisierung von PV-Anlagen auf bestehenden Bauten die übergeordneten Landesinteressen an der Errichtung von PV-Anlagen (auch durch Private) zu berücksichtigen sind. Die Argumente des Ortsbildschutzes seien zwar im Einzelfall zu prüfen, jedoch seien insbesondere bei bestehenden Bauten Aufdachanlagen zuzulassen, wenn eine Indachanlage aufgrund der (im konkreten Fall rund doppelten) Kosten unverhältnismässig wäre. Dies stehe auch im Einklang mit den gesetzgeberischen und behördlichen Zielen. Auf das Ortsbild würde sich dies nicht übermässig negativ auswirken bzw. es müssten geringfügige Einwirkungen hingenommen werden. Gestaltungsvorgaben der Gemeinde sind demnach gemäss Rechtsansicht der VBK entsprechend auszulegen und es ist bei einer bestehenden Baute eine Aufdachanlage zuzulassen. Die öffentlichen Interessen der Stromautonomie und des Klimaschutzes sind einem einheitlichen, ästhetischen Ortsbild gegenüberzustellen.

Diese Entscheidung belegt, dass bereits unter geltendem Recht die Installation von PV-Anlagen – auch durch Private – insgesamt ein übergeordnetes öffentliches Interesse darstellt und durch Ortsbildregelungen der Gemeinde nicht vollständig verunmöglicht werden kann.

Die gemeindeübergreifende Vereinheitlichung der Gestaltungsrichtlinien ist Gegenstand einer Arbeitsgruppe der Gemeinden, dem Amt für Volkswirtschaft und dem Amt für Hochbau und Raumplanung unter dem Vorsitz des Amts für Hochbau und Raumplanung.

## 2.9 Allgemeine Fragen und Anmerkungen

*Von einem Abgeordneten wurde die Frage gestellt, wieviel Energie und Geld in Liechtenstein bis heute eingespart worden wäre, wenn die MuKE 2014 bereits vor zehn Jahren als Mindeststandard in Liechtenstein herangezogen worden wären.*

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf Annahmen der Energiestrategie 2030 zurückgegriffen (siehe Massnahme 1.6 «Vorschriften Neubauten» der aktualisierten Massnahmenliste<sup>4</sup>).

Diese basieren auf dem Szenario, dass der stetig steigende Energieeffizienzwert bzw. die Verbrauchsreduktion 1.35 GWh/Jahr beim Neubau beträgt. Über den Zeitraum von zehn Jahren hätten somit 67.5 GWh eingespart werden können, wenn man von einem jährlich linearen und kumulativen Anstieg der Einsparungen ausgeht. Die damit vermeidbaren Energiekosten liegen für diesen Zeitraum bei einem Energiepreis von 10 Rp/kWh bei rund CHF 6.75 Mio.

Bei diesen Zahlen ist zu beachten, dass diese nur für Neubauten gelten. Die Wirkung bei den bestehenden Bauten wäre vermutlich wesentlich grösser gewesen. Diese ist aber schwierig zu prognostizieren, zumal auch Spareffekte aufgrund des erhöhten Energiebewusstseins in der Bevölkerung zu berücksichtigen wären.

*Von einem Abgeordneten wurde die Frage aufgeworfen, welche Massnahmen die Regierung plane, um die Sanierungsrate von Altbauten zu erhöhen. Dies vor dem Hintergrund, dass Altbauten viel Energie für die Bereitstellung von Raumwärme verbrauchen würden.*

---

<sup>4</sup> Einsehbar unter: <https://www.llv.li/serviceportal2/amtstellen/amt-fuer-volkswirtschaft/technologie-innovation-und-energie/energiefachstelle/energiestrategie-liechtenstein/massnahmenliste-zum-2-monitoringbericht-energiestrategie-20.pdf>.

Die Erhöhung der Sanierungsrate ist eines der vorrangigen Ziele der Fördermassnahmen gemäss EEG. So wird die Verbesserung der Wärmedämmung finanziell bis zu ca. 30% von Land und Gemeinden gefördert und mit Beratungsmassnahmen unterstützt. Mit dem Aktionsplan Energie 2022 wurde zudem erstmalig ein Thermografieprogramm bei älteren Liegenschaften durchgeführt. Mit Hilfe von Wärmebildern sollen eine fehlende Dichtung oder Dämmung nachgewiesen werden. Die Kosten für die Durchführung der Thermografie wurden grossteils vom Land übernommen. An diesem Programm haben im Winter 2022/2023 rund 200 Gebäudeeigentümerinnen bzw. -eigentümer teilgenommen.

*Von einem Abgeordneten wurde eine Präzisierung zu den erwartenden Kosten für einen Gewerbebetrieb oder einen Haushalt in Anbetracht der geplanten Verbote und Pflichten verlangt. Ebenso wurde die Frage gestellt, welche Mehrkosten sich für die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer mit dem Energieausweis ergeben.*

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass die gegenständliche Vorlage neue fossile Heizungen grundsätzlich nicht mehr verbietet. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien über die Lebensdauer der Gebäude für den Gebäudeeigentümer immer rechnen und im Normalfall zu einer kostengünstigeren Energieversorgung führen. Die gegenständlichen Vorschriften orientieren sich am kostenoptimalen Niveau, was im Wesentlichen auch dem Stand der Technik entspricht. Dabei sind nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die laufenden Kosten und Einsparungen beim Energieverbrauch zu berücksichtigen.

Wie bereits im BuA Nr. 2023/14 ausgeführt, können Investitionen in umweltschonende Heizanlagen aufgrund der Förderungen in weniger als zehn Jahren amortisiert werden. Auch in Bezug auf die Installation der PV-Anlagen ist von einer Amortisation innerhalb von rund zehn Jahren auszugehen. Insofern sind in einer



gesamtheitlichen Betrachtung keine Mehrkosten für die Wirtschaft und die Bevölkerung zu erwarten. Im Gegenteil, mit den vorliegenden Gebäudevorschriften soll eine verlässliche, bezahlbare und umweltschonende Energieversorgung für das Land Liechtenstein sichergestellt werden.

Der Preis für einen Gebäudeenergieausweis hängt vom Aufwand des privaten Anbieters (Energieberater) und den zur Verfügung stehenden Grundlagen des Immobilienbesitzers ab. Analog zu den EU-Staaten werden die Preise für kleine Objekte bei ca. CHF 250.- bis 500.- und für grössere Liegenschaften bei ca. CHF 1'000.- liegen.

*Ein Abgeordneter hat unter Bezugnahme auf Art. 47 BauG die Frage gestellt, ob, die in Art. 47 BauG definierten Grenzabstände (Anpassung der Dachkonstruktion bis zu 25 Zentimeter) im Zusammenhang mit der nachträglichen Errichtung einer PV-Anlage auf Dächern eine Rolle spielen. Wenn allenfalls die Dachkonstruktion angepasst werden müsste, wäre es wichtig, wenn nicht nachbarschaftliche Themenstellungen das Projekt verhindern würden. Bei «Überbauten» müsse klar sein, wer für die «Überbaute» zuständig sei.*

In Art. 47 BauG werden die gesetzlichen Grenzabstände geregelt, insbesondere welchen Abstand ein Gebäude mindestens zur Grenze des Baugrundstückes einzuhalten hat, gemessen ab der massgeblichen Fassade. In gewissen Situationen kann die Baubehörde gemäss Art. 47 Abs. 7 BauG abweichende Regelungen von den grundsätzlichen gesetzlichen Vorgaben vorschreiben, wenn dies etwa für eine nachträgliche Sanierung durch Anbringung einer Aussenwärmedämmung (einschliesslich Dachkonstruktion) bis zu 0.25 m notwendig ist. Erfordert die nachträgliche Aussendämmung aufgrund der Lage des Gebäudes ein Überbaurecht, so muss der Dienstbarkeitsbelastete dies im Fall einer Überbauung seines Grundstückes bei der Bemessung des Gebäudeabstandes nicht berücksichtigen (Art. 47 Abs.

8). Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die nachträgliche Installation einer PV-Anlage überhaupt auf den gesetzlichen Grenzabstand auswirken wird.

Was die Frage des «Überbaurechts» anbelangt, kann unter Verweis auf Art. 56 Sachenrecht (SR) erläutert werden, dass eine Überbaute, also eine Baute oder andere Vorrichtung, die von einem Grundstück auf ein anderes überragt, Bestandteil des Grundstücks bleibt, von dem sie ausgeht. Für eine Überbaute ist damit immer der Eigentümer des Grundstückes verantwortlich, von dem aus die Baute auf das andere Grundstück überragt.

### **3. FRAGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN ARTIKELN**

#### **3.1 Baugesetz (BauG)**

##### **Zu Art. 64b**

Art. 64b ist aufgrund der Aufteilung in zwei Vorlagen neu gefasst worden. Die umfassendere PV-Pflicht gemäss den beiden Motionen des Landtags (für Wohnbauten und Nicht-Wohnbauten) vom April 2022 wird in der gegenständlichen Vorlage gestrichen und durch eine Eigenstromerzeugungsvorschrift für Neubauten gemäss Modul 1, Teil E der MuKE n 2014 ersetzt. Die Eigenstromerzeugung beträgt wenigstens 10 W je m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche und höchstens 30 kW je Baute. Es handelt sich hierbei um eine Mindestbestimmung zur Eigenstromerzeugung für den Fall, dass die vom Landtag geforderte und in ihrem Umfang weitergehende PV-Pflicht in einem allfälligen Referendum abgelehnt wird. Die Mindestbestimmung gilt gemäss Modul 1, Teil E der MuKE n 2014 ausschliesslich für den Neubau und soll entsprechend in der Verordnung abgebildet werden. Dazu gehört die Regelung von Art und Umfang der Eigenstromerzeugung sowie die Ausnahmen.

**Zu Art. 64c Abs. 1**

Auf Anregung eines Abgeordneten wird in Art. 64c Abs. 1 präzisiert, dass mit «Bedarf» der «Energiebedarf» gemeint ist.

*Von einer Abgeordneten wurde angemerkt, dass die Formulierung «nahe bei Null» sehr unbestimmt sei und bei Bauherren zu Unsicherheiten führen könnte. Entsprechend wurde um weitere Erläuterungen gebeten.*

Die Formulierung «nahe bei Null» stammt aus der MuKE 2014 und ist im Wesentlichen so zu verstehen, dass Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden so gebaut und ausgerüstet werden müssen, dass der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung «dem Stand der Technik» entspricht. Es wird nicht darauf abgezielt, Null-Energiehäuser gesetzlich vorzuschreiben, sondern vielmehr wird die Pflicht verankert, dem Stand der Technik entsprechend so zu bauen, dass der Energiebedarf so weit wie möglich reduziert werden kann.

Die Bestimmung stellt somit sicher, dass nicht Bauweisen realisiert werden, die am Stand der Technik vorbeizielen und dem Werterhalt einer Liegenschaft letztlich abträglich sind.

Die Regierung regelt das Nähere über die Mindestanforderungen nach Abs. 1 mit Verordnung, insbesondere die Art und Umfang der Anforderungen an den Energieeinsatz sowie an die Gebäudehülle.

**Zu Art. 64d**

*Von einem Abgeordneten wurde angeregt, das Förderungsregime in Bezug auf Teilrenovierungen zu prüfen, sodass auch Renovierungen in Etappen gefördert werden können.*

Förderungen für die Wärmedämmung können schon heute etappiert werden. Zulässig sind Etappierungen nach Bauteilen, welche als einzelne Massnahmen angesehen werden.

Diese sind:

- a.) Wand/Böden zu Aussen
- b.) Fenster/Aussentüren, wenn U-Wert der Aussenwand besser als  $\leq 0.4W/m^2K$
- c.) Dach
- d.) Decke zu unbeheizt (z.B. Estrichboden)
- e.) Innenwand zu unbeheizt
- f.) Fläche zu Erde/unbeheizt

Eine Abhängigkeit besteht lediglich bei den Bauteilkategorien «Aussenwand» und «Fenster», sofern die Aussenwand oder die Fenster einen sehr schlechten Wärmedämmwert aufweisen. Dies deshalb, weil der Einbau von Fenstern in eine schlechte Aussenwand energetisch und bautechnisch nicht sinnvoll ist. Im Speziellen hat sich gezeigt, dass in solchen Fällen die Anschlussdetails der Fenster problematisch sein können und dies zu Schimmelbildung führen kann.

Förderzusagen können für Etappierungen erfolgen, wenn pro Antrag die Mindestförderhöhe von CHF 2'000.- erreicht wird. In begründeten Fällen kann zudem die zeitliche Realisierungsfrist von zwei Jahren erweitert werden. Es bestehen somit in der Praxis zahlreiche Möglichkeiten, um den Wünschen der Gebäudeeigentümer hinsichtlich Förderungen von Teilrenovationen entgegen zu kommen.

Aufgrund des administrativen Aufwands wird innerhalb der einzelnen Bauteilkategorien nicht etappiert. D.h. Sanierungen der Fenster oder des Dachs usw. werden jeweils nur einmal gefördert. Dieses Vorgehen hat sich in der Praxis bewährt.

**Zu Art. 64e**

Das grundsätzliche Verbot für neue Öl- und Gasheizungen wird gestrichen (bisher Art. 64e Abs. 3 bis 6). Stattdessen wird die Vorschrift der MuKE 2014 (Modul 1 Teil F) für den Ersatz des Wärmeerzeugers in bestehenden Wohnbauten übernommen (siehe Abs. 3 und 4). Demnach soll beim Heizungersatz in bestehenden Wohnbauten mindestens 10% des rechnerisch ermittelten Energiebedarfs aus erneuerbarer Energie oder nicht anders nutzbarer Abwärme stammen. Wie unter 2.2 beschrieben, kann diese Vorgabe durch die Umsetzung sogenannter Standardlösungen erfüllt werden oder wenn Gebäude mindestens die Energieausweis-Klasse C erreichen. Bei Neubauten gelten die allgemeinen Vorgaben der MuKE 2014 für Wärmeerzeuger (Modul 1 Teil B auf Basis der Norm SIA 380/1). Das bedeutet, dass fossile Brennstoffe zum Einsatz kommen dürfen, wenn aufgrund anderer Massnahmen (bessere Dämmung, thermische Solaranlagen u.a.) der gewichtete Energiebedarf bei neuen Wohnbauten höchstens 35 kWh pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

*Ein Abgeordneter bat um Erläuterungen, weshalb bei Neubauten als Grenzwert des Endenergiebedarfs für Heizen und Warmwasser nicht der Wert von 30 kWh/m<sup>2</sup> übernommen werde, der dem Minergie-P-Standard entspreche.*

Der Grenzwert der MuKE 2014 von 35 kWh/m<sup>2</sup> entspricht dem heutigen Stand der Technik, welcher mit einem vertretbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis erreichbar ist. Weitergehende Reduktionen sind je nach Gebäudegeometrie erzielbar, können aber dazu führen, dass die architektonische Gestaltungsfreiheit eingeschränkt wird. Die Erfahrungen der Schweizer Kantone zeigen, dass der Grenzwert von 35 kWh/m<sup>2</sup> in der Praxis ein durchaus sinnvoller und praxisnaher Wert ist.

**Zu Art. 64e Abs. 2**

*Ein Abgeordneter wollte wissen, was unter Heizungsanlagen mit einer Nennleistung über 20 kW zu verstehen sei und welche Gebäude davon betroffen seien (z.B.*

*Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser). Im gleichen Zug erachtet es ein Abgeordneter für wichtig, dass Heizungen nach der Installation gründlich geprüft werden, sodass auf eine spätere Inspektion von Heizungsanlagen mit einer Nennleistung unter 100 kW grundsätzlich verzichtet werden könne.*

Die EU-Gebäuderichtlinie II sieht vor, dass Mitgliedstaaten erforderliche Massnahmen ergreifen, damit regelmässige Inspektionen bei Heizkesseln mit einer Nennleistung von mehr als 20 kW gewährleistet sind. Diese Inspektionspflicht soll auf Grundlage einer neuen Bestimmung in Art. 64e Abs. 2 Bst. a BauG in der Energieverordnung (EnV) festgelegt werden. Mit 20 kW kann ein kleineres Mehrfamilienhaus beheizt werden. Insofern sind Einfamilienhäuser mehrheitlich nicht betroffen, ausser es handelt sich um Einfamilienhäuser mit stark überdimensionierten Heizanlagen aus den 60er oder 70er Jahren.

Eine unabhängige Inspektion im Zuge der Installation einer Heizung kann durchaus sinnvoll sein und sollte im Auftrag des Auftraggebers eigenverantwortlich, weil im Interesse des Bauherrn, erfolgen. Die Vorgaben der Gebäuderichtlinie II zur regelmässigen Inspektion können damit aber nicht ersetzt werden.

**Zu Art. 73 Bst. h und h<sup>bis</sup>**

*Von einem Abgeordneten wurde zur Ausnahme von steckfertigen PV-Anlagen mit einer Ausgangsleistung von 600 W und höchstens zwei Modulen in Standardgrösse die Frage gestellt, ob dies so zu verstehen sei, dass die maximale Gesamtleistung 1'200 W betrage oder ob die maximale Anschlussleistung nur 600 W und zwei Module à 300 W sei.*

Um künftigen technischen Entwicklungen Rechnung zu tragen, wurde in Art. 73 Bst. h BauG die Beschränkung auf höchstens zwei Module in Standardgrösse aufgehoben. Die Aufteilung kann in ein oder mehrere Module erfolgen, je nach Stand der Technik, sofern die Ausgangsleistung insgesamt 600 W nicht überschreitet.

### 3.2 Energieeffizienzgesetz (EEG)

#### Zu Art. 4 Abs. 2a Bst. b

Mit dieser Bestimmung wird eine Förderung trotz gesetzlicher Vorschriften und somit entgegen der Fördergrundsätze des EEG ermöglicht. Anders als die von den Motionen des Landtags geforderte PV-Pflicht beschränkt sich die gegenständliche Vorlage lediglich auf eine Mindestvorschrift zur Eigenstromerzeugung bei Neubauten (Art. 64b BauGneu). Somit ist Art. 4 Abs. 2a Bst. b im Rahmen der gegenständlichen Vorlage auf Neubauten einzuschränken. Sollte die umfassendere PV-Pflicht für Neubauten und Bestandsbauten gemäss den Motionen des Landtags in Kraft treten, so ist Abs. 2a Bst. b auch auf Bestandsbauten zu erstrecken. Eine entsprechende Gesetzesanpassung ist in der separaten Vorlage zur Umsetzung der Motionen zur Photovoltaik-Pflicht vorgesehen.

### 3.3 Energieausweisgesetz (EnAG)

#### Zu Art. 5

*Von einem Abgeordneten wurde angeregt, dass die Veröffentlichungspflicht im Internet (Geodatenportal) angeführt werde und so für die Öffentlichkeit zugänglich sei.*

Art. 13 der EU-Gebäuderichtlinie II verlangt, dass Energieausweise für von Behörden genutzten Bauten mit starkem Publikumsverkehr an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht werden müssen. Eine Veröffentlichung im Internet (Geodatenportal) ist damit nicht explizit gefordert und auch nicht vorgesehen, da der Mehrwert im Verhältnis zum Aufwand nicht gegeben ist. Die Energieausweise nur über das Internet zu veröffentlichen, würde die Vorgabe der Gebäuderichtlinie II nicht erfüllen.

*Von einem Abgeordneten wurde eingebracht, dass bspw. Dienstleister oder Architekten auf ihren Internetseiten oder bei Werbeinseraten diese Ausweise*

*veröffentlichen müssen. So könnten potenzielle Kundinnen und Kunden ein transparentes Bild davon erhalten, was sie sich vom jeweiligen Dienstleister erwarten können.*

Art. 12 Abs. 4 der EU-Gebäuderichtlinie II verlangt, dass in den Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen von kommerziellen Medien der im Energieausweis angegebene Indikator der Gesamtenergieeffizienz genannt wird. Davon sind alle Gebäude oder Gebäudeteile betroffen, die gebaut, verkauft oder an einen neuen Mieter vermietet werden. Die Anregung des Abgeordneten ist mit der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie II erfüllt.

**Zu Art. 8 Abs. 1**

*Von einem Abgeordneten wurde moniert, dass die Busse von CHF 5'000.- zu hoch sei. Dieser empfehle eine Busse von CHF 1'000.-.*

Die Formulierung lautet «bis zu 5'000 Franken bestraft» und ist bereits heute mit diesem Strafmass im Energieausweisgesetz verankert. Die Formulierung im Gesetz lässt eine tiefere Strafe im Einzelfall zu. Art. 27 der Gebäuderichtlinie II legt fest, dass Sanktionen wirksam, verhältnismässig und abschreckend sein müssen.



## II. ANTRAG DER REGIERUNG

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen unterbreitet die Regierung dem Landtag den

### Antrag,

der Hohe Landtag wolle diese Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landtagspräsident, sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.

**REGIERUNG DES  
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

*gez. Dr. Daniel Risch*



### **III. REGIERUNGSVORLAGEN**

Abänderungen in der überarbeiteten Vorlage mit Unterstreichungen versehen.

#### **1. BAUGESETZ (BAUG)**

### **Gesetz**

vom ...

### **über die Abänderung des Baugesetzes**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

#### **I.**

#### **Abänderung bisherigen Rechts**

Das Baugesetz (BauG) vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Art. 1 Abs. 2 und 3

2) Es dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.<sup>1</sup>

3) Die gültige Fassung der EWR-Rechtsvorschrift nach Abs. 2 ergibt sich aus der Kundmachung der Beschlüsse des Gemeinsamen EWR-Ausschusses im Liechtensteinischen Landesgesetzblatt nach Art. 3 Bst. k des Kundmachungsgesetzes.

Art. 2 Abs. 1a

1a) In Bezug auf Gebäude finden die Begriffsbestimmungen des Energieausweisgesetzes und der Richtlinie 2010/31/EU ergänzend Anwendung.

Überschrift vor Art. 64

9. Sicherheit, Energieeffizienz, Gesundheit und Umweltschutz

Art. 64 Abs. 4

Aufgehoben

---

<sup>1</sup> Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13)

Sachüberschrift vor Art. 64a

*Energetische Erfordernisse*

Art. 64a

*a) Grundsatz*

1) Bauten und Anlagen haben eine sparsame und umweltgerechte Energieverwendung zu gewährleisten.

2) Neue Gebäude und bestehende Gebäude, die erweitert oder renoviert werden, haben die Mindestanforderungen an den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz sowie an die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen. Die Mindestanforderungen und die Berechnungsmethode der Gesamtenergieeffizienz richten sich nach der SIA-Norm 380/1 «Heizwärmebedarf»<sup>2</sup> und nach den «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n)»<sup>3</sup>.

3) Das Land und die Gemeinden nehmen bei öffentlichen Gebäuden eine Vorbildfunktion wahr. Sie setzen auf höchste Energiestandards, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

4) Die Interessen an der Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaikanlagen (Art. 64b) oder aussen liegenden Luft-Wärmepumpen (Art. 64e) gehen den ästhetischen Anliegen, insbesondere im Rahmen der Ortsplanung, grundsätzlich vor.

---

<sup>2</sup> Die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) können beim Amt für Hochbau und Raumplanung kostenlos eingesehen oder gegen Rechnung bei der Geschäftsstelle des SIA ([www.sia.ch](http://www.sia.ch)) bezogen werden.

<sup>3</sup> Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n) können beim Amt für Volkswirtschaft kostenlos eingesehen oder unter [www.endk.ch](http://www.endk.ch) abgerufen werden.

5) Die Regierung regelt das Nähere über die energetischen Erfordernisse und die dazugehörigen Ausnahmen mit Verordnung. Sie legt insbesondere fest:

- a) die Grenzwerte für den winterlichen Wärmeschutz;
- b) die Einzelbauteil- und Systemanforderungen für Bauten und Anlagen und das Verfahren für deren Nachweis;
- c) die Gesamtenergieeffizienz bzw. den gewichteten Energiebedarf pro Jahr für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung für verschiedene Gebäudekategorien.

Art. 64b

*b) Eigenstromerzeugung bei Neubauten*

1) Neubauten erzeugen einen Teil der von ihnen benötigten Elektrizität auf Grundlage von erneuerbaren Energien selber. Die Eigenstromerzeugung beträgt wenigstens 10 W je m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche und höchstens 30 kW je Baute.

2) Die Regierung regelt das Nähere über die Eigenstromerzeugung nach Abs. 1, insbesondere deren Art und Umfang, sowie die Ausnahmen mit Verordnung. Sie berücksichtigt dabei die Energiebezugsfläche als Berechnungsgrundlage für die selber zu erzeugende Elektrizität und orientiert sich an den «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE)».

Art. 64c

*c) Neubauten und Gebäudeerweiterungen*

1) Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden (Aufstockungen, Anbauten und dergleichen) müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass ihr Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung nahe bei Null liegt.

2) Die Regierung regelt das Nähere über die Mindestanforderungen nach Abs. 1 mit Verordnung, insbesondere:

- a) die Art und den Umfang der Anforderungen an den Energieeinsatz;
- b) die Anforderungen an die Gebäudehülle;
- c) die Möglichkeit der Befreiung von den Mindestanforderungen für Erweiterungen bestehender Gebäude, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche einen bestimmten Wert unterschreitet;
- d) die Erleichterungen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz;
- e) die Zulassung des Nachweises von Standardlöskombinationen anstelle des Systemanforderungsnachweises für die Gebäudekategorien I (Wohnen Mehrfamilienhaus) und II (Wohnen Einfamilienhaus).

Art. 64d

*d) Grössere Renovierung bestehender Gebäude*

1) Werden bestehende Gebäude einer grösseren Renovierung unterzogen, sind die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz einzuhalten, sofern dies technisch und funktionell möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

2) Die Regierung regelt Art und Umfang der Anforderungen an den Energieeinsatz bei grösseren Renovierungen bestehender Gebäude mit Verordnung. Sie bestimmt insbesondere den Begriff «grössere Renovierung» und legt die Anforderungen an die Gebäudehülle fest.

## Art. 64e

*e) Gebäudetechnische Systeme*

1) Die Regierung legt die Mindestanforderungen an gebäudetechnische Systeme, namentlich an Heizungs-, Warmwasser-, Klima- und Lüftungsanlagen, sowohl für Neubauten und Gebäudeerweiterungen als auch für Renovierungen bestehender Gebäude mit Verordnung fest.

2) Die Regierung regelt in Übereinstimmung mit Art. 14 bis 16 und 18 der Richtlinie 2010/31/EU das Nähere über die Inspektion und die Massnahmen in Bezug auf gebäudetechnische Systeme mit Verordnung, insbesondere über:

- a) die Inspektionspflicht bei Heizungs- und Klimaanlageanlagen sowie die Berichterstattungspflicht an die Baubehörde;
- b) die Massnahmen zur Überwachung der richtigen Dimensionierung, Installation und Funktionsweise der gebäudetechnischen Systeme;
- c) die unabhängige Kontrolle der Inspektionsberichte.

3) Beim Ersatz des Wärmeerzeugers in bestehenden Bauten mit Wohnnutzung sind diese so auszurüsten, dass der Anteil an nicht erneuerbarer Energie 90 % des massgebenden Bedarfs nicht überschreitet. Für die Festlegung der Standardlösung gilt ein massgebender Energiebedarf für die Heizung und das Warmwasser von 100 kWh je m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche und Jahr.

4) Die Regierung regelt das Nähere über den Ersatz von Wärmeerzeugern in bestehenden Bauten mit Verordnung. Sie regelt insbesondere die Berechnungsweise, die Standardlösungen sowie die Ausnahmen.



## Art. 64f

*Nationaler Plan für Niedrigstenergiegebäude*

Die Regierung erstellt einen nationalen Plan zur Erhöhung der Anzahl von Niedrigstenergiegebäuden in Übereinstimmung mit Art. 9 der Richtlinie 2010/31/EU und regelt die Berichterstattung im Sinne von Art. 10 der Richtlinie 2010/31/EU mit Verordnung.

Art. 72 Abs. 1 Bst. i und i<sup>bis</sup> sowie Abs. 2

1) Einer Baubewilligung bedürfen:

- i) die Errichtung und Abänderung von gebäudetechnischen Anlagen, wie Lüftungs-, Klima-, Kälte- und Energieerzeugungsanlagen, mit Ausnahme von innen oder aussen liegenden Luft-Wärmepumpen;
- i<sup>bis</sup>) die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen oder Luft-Wärmepumpen bei Gebäuden, die als Kulturgut registriert sind;

2) Die Regierung kann mit Verordnung gebäudetechnische Anlagen nach Abs. 1 Bst. i von der Bewilligungspflicht ausnehmen, sofern ihre thermische Leistung 3 kW bzw. ihr Volumenstrom den Grenzwert von 1'000 m<sup>3</sup>/h nicht übersteigt.

Art. 73 Bst. h und h<sup>bis</sup>

Der Anzeigepflicht unterliegen:

- h) die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von steckfertigen Photovoltaikanlagen mit einer maximalen Ausgangsleistung von 600 Watt;
- h<sup>bis</sup>) die Installation von innen oder aussen liegenden Luft-Wärmepumpen;

Art. 77 Abs. 2a

2a) Gegen die Installation von innen oder aussen liegenden Luft-Wärmepumpen ist eine Einsprache nicht zulässig.

Art. 99 Abs. 1 Bst. d

1) Vom Landgericht wird wegen Übertretung mit Busse bis zu 100 000 Franken, im Nichteinbringlichkeitsfall mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr bestraft, wer vorsätzlich:

- d) energetische Mindestanforderungen und sonstige Vorschriften nach Art. 64a bis 64e entgegen der Baubewilligung oder von Projektnachweisen nicht einhält.

**II.**

**Übergangsbestimmung**

Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängigen Verfahren findet das bisherige Recht Anwendung.

**III.**

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des ungenutzten Ablaufs der Referendumsfrist am 1. Januar 2024 in Kraft, andernfalls am Tag nach der Kundmachung.

2. **ENERGIEEFFIZIENZGESETZ (EEG)**

**Gesetz**

vom ...

**über die Abänderung des Energieeffizienzgesetzes**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

**I.**

**Abänderung bisherigen Rechts**

Das Gesetz vom 24. April 2008 über die Förderung der Energieeffizienz und der erneuerbaren Energien (Energieeffizienzgesetz; EEG), LGBl. 2008 Nr. 116, wird wie folgt abgeändert:

Art. 4 Abs. 2a

2a) Abs. 2 Bst. a findet keine Anwendung auf:

- a) den Ersatz einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlage in bestehenden Bauten durch eine Heizungsanlage im Sinne von Art. 9;
- b) die Installation einer Photovoltaikanlage bei Neubauten nach Massgabe von Art. 64b des Baugesetzes.

**II.**

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz vom ... über die Abänderung des Baugesetzes (Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU) in Kraft.

3. **ENERGIEAUSWEISGESETZ (ENAG)**

**Gesetz**

vom ...

**über die Abänderung des Energieausweisgesetzes**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

**I.**

**Abänderung bisherigen Rechts**

Das Gesetz vom 23. Mai 2007 betreffend den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energieausweisgesetz; EnAG), LGBl. 2007 Nr. 190, wird wie folgt abgeändert:

Art. 1 Abs. 1 Bst. a<sup>bis</sup> sowie Abs. 2 und 3

1) Dieses Gesetz regelt:

a<sup>bis</sup>) die Pflichtangaben in Verkaufs-, Vermietungs- oder Verpachtungsanzeigen;

2) Es dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden<sup>1</sup>.

3) Die gültige Fassung der EWR-Rechtsvorschrift nach Abs. 2 ergibt sich aus der Kundmachung der Beschlüsse des Gemeinsamen EWR-Ausschusses im Liechtensteinischen Landesgesetzblatt nach Art. 3 Bst. k des Kundmachungsgesetzes.

Sachüberschrift vor Art. 3a

*Vorlagepflicht*

Art. 3a

*a) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens*

1) Der Energieausweis ist der Baubehörde gemeinsam mit dem Baugesuch zur Genehmigung vorzulegen.

2) Ändert sich die Gesamtenergieeffizienz bei der Bauausführung, so ist der Baubehörde bei der Bauabnahme ein überarbeiteter Energieausweis vorzulegen.

Art. 4 Sachüberschrift und Abs. 3

*b) bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung*

3) Aufgehoben

---

<sup>1</sup> Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13)

Art. 4a

*Pflichtangaben in Anzeigen*

Beim Verkauf, bei der Vermietung oder bei der Verpachtung von Gebäuden oder Nutzungsobjekten nach Art. 4 ist in den Verkaufs-, Vermietungs- oder Verpachtungsanzeigen der Wert der Gesamtenergieeffizienz und die Effizienzklasse gemäss Energieausweis anzugeben.

Art. 5

*Veröffentlichungspflicht*

Bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 250 m<sup>2</sup>, die von Behörden und von Einrichtungen genutzt werden, die für eine grosse Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und deshalb häufig aufgesucht werden, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

Art. 6 Abs. 1a

1a) Der Energieausweis ist in unabhängiger Weise von einem Energieberater mit fachlicher Befähigung nach Art. 6 des Bauwesen-Berufe-Gesetzes auszustellen; die Baubehörde veröffentlicht eine Liste der zugelassenen Energieberater.

Art. 7a

*Vollzug*

1) Der Vollzug dieses Gesetzes obliegt der Baubehörde (Art. 91 BauG).

2) Die Baubehörde unterzieht Energieausweise vorbehaltlich Art. 3a einer Stichprobenkontrolle und führt eine Liste der Energieausweise. Sie kann für die Durchführung von Stichprobenkontrollen Dritte beiziehen.

3) Die Regierung regelt das Nähere über die unabhängige Kontrolle von Energieausweisen in Übereinstimmung mit Art. 18 der Richtlinie 2010/31/EU mit Verordnung.

Art. 8 Abs. 1 Einleitungssatz und Bst. a<sup>bis</sup>

1) Vom Landgericht wird wegen Übertretung mit einer Busse bis zu 5 000 Franken bestraft, wer:

a<sup>bis</sup>) Pflichtangaben in Anzeigen nach Art. 4a unterlässt;

**II.**

**Übergangsbestimmungen**

1) Bei Gebäuden nach Art. 5, die aufgrund einer vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilten Baubewilligung errichtet wurden, ist der Energieausweis spätestens bis zum 31. Dezember 2024 anzubringen.

2) Das Landgericht ist zuständig in Strafverfahren, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch keine rechtsmittelfähige Entscheidung der Regierung ergangen ist.



III.

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz vom ... über die Abänderung des Baugesetzes (Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU) in Kraft.