

Modellvorhaben Wohnraumförderung

Übersicht über Fördertöpfe für Renovation, Umbauten und energetische Sanierung

Stand 23. März 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Beratung.....	7
1.1	Allgemeine Fragen zum Planen und Bauen	7
1.2	Kantonale Energieberatung	7
1.3	Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege	8
2	Finanzielle Unterstützung.....	8
2.1	Übersicht Förderprogramm Energie Uri	8
2.2	Förderbereich Gebäudehülle (Förderprogramm Energie Uri)	8
2.3	Förderbereich Haustechnik (Förderprogramm Energie Uri)	9
2.4	Förderbereich Sonnenenergie (Förderprogramm Energie Uri)	9
2.5	Förderbereich Energieberatungen (Förderprogramm Energie Uri)	10
2.6	Beiträge an die Sanierung von Schutzobjekten	10
2.7	Beiträge für Schindeldächer und Schindelfassaden	10
2.8	Wohnbausanierungen im Berggebiet	11
2.9	Öko-, Nachhaltigkeits- oder Minergie-Hypotheken	11
2.10	Schweizer Berghilfe	11
2.11	Sanierung von Baudenkmälern	12
2.12	Online Energiesparrechner & Ermittlung Fördergelder	12
3	Umfeldverbesserungen.....	12
3.1	Handwerkergemeinschaften	12
3.2	Wohnbaugenossenschaften	13

1 Beratung

1.1 Allgemeine Fragen zum Planen und Bauen

Angebot	Erste Ansprechstelle bei allen ist die Baubehörde der Standortgemeinde. Wenden Sie sich an die Bauverwaltung oder die Gemeindekanzlei. Zum Bauen ausserhalb der Bauzonen steht Ihnen auch die kantonale Fachstelle Bauen ausserhalb Bauzonen beim Amt für Raumentwicklung zur Verfügung.
Kontakt	Urner Gemeinden: http://www.ur.ch/de/behoerdenmain/gemeinden/ Bauen ausserhalb Bauzonen: www.ur.ch > Suchbegriff: Bauen ausserhalb der Bauzone

1.2 Kantonale Energieberatung

Angebot	Bau- oder Sanierungswillige, welche den Energieverbrauch bei ihren Gebäuden senken möchten, werden im Kanton Uri aktiv unterstützt. Im Rahmen des Förderprogramms Energie Uri ist die Energieberatung seit Jahren ein wichtiges Element. Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) zeigt auf, mit welchen Massnahmen und zu welchen Kosten eine optimale Sanierung eines Gebäudes erreicht werden kann und ermöglicht so gute Voraussetzungen für eine bestmögliche energetische Gebäudesanierung. Der GEAK, welcher anerkannte GEAK-Experten ausstellen, wird im Rahmen des Förderprogramms mit einem ansehnlichen Beitrag gefördert. Daneben ermöglicht auch das Beratungsangebot energoADVANCED einen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs. Es zeigt bei mittleren und grossen Bauten auf, wie sich alleine durch die Optimierung der Gebäudetechnik bis zu 15% an Energie und Kosten einsparen lassen. Zertifizierte Ingenieure bieten eine fachkompetente Begleitung während einer vertraglich festgelegten Dauer (meist 3 bis 5 Jahre) und unterstützen die Verantwortlichen vor Ort. Das Förderprogramm Energie Uri übernimmt dabei die Kosten für das erste Vertragsjahr.
Weitere Auskünfte	AMT FÜR ENERGIE Tel: 041 875 26 88 Mail: energie@ur.ch Web: www.ur.ch/energie www.geak.ch www.energo.ch

1.3 Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege

Angebot

Die Fachstelle Heimatschutz und Denkmalpflege bearbeitet die Teilbereiche Ortsbildschutz, Denkmalpflege und Archäologie. Sie setzt sich für die Inventarisierung, die Erforschung, die Erhaltung und den Schutz der historischen Ortsbilder und Verkehrswege sowie der schützenswerten Bauten und archäologischen Stätten ein.

Sie begleitet die Restaurierung und Konservierung von Schutzobjekten von der Projektierungsphase bis zum Abschluss und koordiniert das Beitragswesen.

Kontakt

Amt für Raumentwicklung, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
Dr. Thomas Brunner, Denkmalpfleger

Tel: 041 875 28 82

Mail: thomas.brunner@ur.ch

Web: www.ur.ch > Suchbegriff: Beiträge Heimatschutz/Denkmalpflege

2 Finanzielle Unterstützung

2.1 Übersicht Förderprogramm Energie Uri

Das Förderprogramm Energie Uri, welches seit dem Jahr 2000 besteht, wird einerseits vom Kanton und andererseits zu einem namhaften Anteil aus der Teilzweckbindung der CO₂-Abgabe des Bundes finanziert. Das Förderprogramm wird jährlich durch die Energiefachstelle erarbeitet und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Abgewickelt wird das Förderprogramm vom Amt für Energie Uri, wobei die Gesuche auf einer Webplattform erfasst werden können. Wichtig ist, dass Gesuche vor Baubeginn eingereicht werden. Informationen zu Fördersätzen und weiteren Bedingungen finden Sie auf der Website des Amts für Energie Uri.

Weitere Auskünfte

Amt für Energie

Tel: 041 875 26 88

Mail: energie@ur.ch

Web: www.ur.ch/energie

2.2 Förderbereich Gebäudehülle (Förderprogramm Energie Uri)

Angebot

Der Kanton Uri fördert die Sanierung der Gebäudehülle: Wird die Wärmedämmung der Gebäudehülle verbessert, können Flächenbeiträge geltend gemacht werden. Wird die Gebäudehülle so umfassend saniert, dass eine GEAK-Gebäudehülleneffizienz von einem C erreicht wird, kann man von Bonusbeiträgen

profitieren. Dasselbe gilt, wenn Gesamtsanierungen nach Minergie-P, Minergie-A oder Minergie-Standard durchgeführt werden.

Zudem werden Förderbeiträge für Neubauten ausgerichtet die nach Minergie-P, Minergie-A oder Minergie zertifiziert werden.

2.3 Förderbereich Haustechnik (Förderprogramm Energie Uri)

Im Förderbereich Haustechnik wird in erster Linie der Ersatz von fossil und rein elektrisch betriebenen Heizungen gefördert:

- Stückholzheizungen, welche fossile oder rein elektrische Wärmeerzeugungen ersetzen
- Automatische Holzfeuerungen, welche fossile, rein elektrische oder Stückholzheizungen ersetzen
- Anschlüsse an Wärmenetze, welcher fossile, rein elektrische oder Holzheizungen ersetzen
- Grundwasser- und Erdsonden-Wärmepumpen, welche fossile, rein elektrische oder Holzheizungen ersetzen
- Luft/Wasser-Wärmepumpen, welche Elektroheizungen ersetzen
- Erstinstallation eines hydraulischen Wärmeverteilsystems in Verbindung mit einem förderberechtigten Heizungersatz

Im Bereich der Warmwassererzeugung wird der Ersatz des reinen Elektroboilers durch folgende Systeme unterstützt:

- Anbindung der Warmwassererzeugung an das Heizsystem (Energie für das Warmwasser wird durch den Wärmeerzeuger für die Raumwärme aufgebracht)
- Installation eines Wärmepumpenboilers

2.4 Förderbereich Sonnenenergie (Förderprogramm Energie Uri)

Solarstromanlagen

Das Förderprogramm Energie Uri unterstützt seit 2012 den Bau von Solarstromanlagen. Photovoltaikanlagen (ab 2 kWp Leistung) werden aufgrund Ihrer installierten Leistung gefördert.

Sonnenkollektoren (Warmwasser)

Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung werden im Kanton Uri seit Beginn des Förderprogramms im Jahr 2000 finanziell unterstützt. Der Förderbeitrag bemisst sich auf hier auf Basis der Kollektorleistung, wobei eine minimale Leistung von 2 kW vorausgesetzt wird.

2.5 Förderbereich Energieberatungen (Förderprogramm Energie Uri)

Wie bereits unter Kapitel 1.2 aufgeführt wird im Rahmen des Förderprogramms der Energieberatung ein hoher Stellenwert beigemessen. Dabei werden unterschiedliche Ziele verfolgt: Analyse des Ist-Zustands eines Gebäudes und Erarbeitung möglicher Sanierungsstrategien, Optimierung des Betriebs von gebäudetechnischen Anlagen (Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage etc.) sowie Optimierung von energetisch relevanten Produktionsprozessen in Unternehmungen. Unterstützt werden deshalb folgende Beratungsinstrumente:

- Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK plus
- Betriebsoptimierung mit energoAdvanced oder vergleichbarer Methode
- Zielvereinbarungen mit KMU's (z.B. EnAW oder act)

2.6 Beiträge an die Sanierung von Schutzobjekten

Angebot

Von der Planungsphase bis zum Abschluss aller Arbeiten werden die Restaurierungen und Konservierungen von Schutzobjekten durch die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege begleitet. Die Beratung ist kostenlos.

Am Anfang steht das Restaurierungskonzept. Für dessen Ausarbeitung sind mitunter zusätzliche bauhistorische, bauphysikalische oder baustatische Vorabklärungen notwendig. Eine grosse Bedeutung haben auch genaue und aktuelle Planaufnahmen. Entscheidend ist, dass die historische Substanz so wenig wie möglich tangiert wird. In der Regel sind einfache Lösungsansätze günstiger und auch für das Bauwerk schonungsvoller als grössere Eingriffe.

Kanton und Bund können Beiträge leisten an substanzerhaltende Massnahmen.

Kontakt

Amt für Raumentwicklung, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
Dr. Thomas Brunner, Denkmalpfleger

Tel: 041 875 28 82

Mail: thomas.brunner@ur.ch

Web: www.ur.ch > Suchbegriff: Beiträge Heimatschutz/Denkmalpflege

2.7 Beiträge für Schindeldächer und Schindelfassaden

Angebot

Der Kanton Uri leistet Beiträge an den Erhalt und die Förderung traditioneller Schindeldächer und mit Schindeln verkleideter Fassaden. Voraussetzung ist, dass sich das fragliche Objekt unter anderem innerhalb schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, in einem nationalen Landschaftsschutzgebietes gemäss dem Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN) oder in einem kantonalen Landschaftsschutzgebiet befindet.

Die Beiträge werden zudem von der Bedingung abhängig gemacht, dass an den betroffenen Bauten keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die unterstützten Massnahmen in ihrem Bestand und ihrer Wirkung schmälern.

Kontakt Amt für Raumentwicklung, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
Dr. Thomas Brunner, Denkmalpfleger
Tel: 041 875 28 82
Mail: thomas.brunner@ur.ch
Web: www.ur.ch > Suchbegriff: Beiträge Heimatschutz/Denkmalpflege

2.8 Wohnbausanierungen im Berggebiet

Angebot Die Sanierung von Wohnbauten im Berggebiet werden mit Beiträgen durch den Kanton unterstützt, sofern bescheidene finanzielle Verhältnisse vorliegen. Grundlage bildet die Gesetzgebung über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten. Berggebiete sind die Bergzonen I-IV gemäss landwirtschaftliche Produktionskataster. Unterstützungsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnhäusern in Berggebieten, soweit sie die Wohnung selbst bewohnen.

Die Unterstützung wird in Form von Finanzhilfen für die Sanierung von bestehenden Wohnhäusern gewährt.

Beitragsgesuch Das Beitragsgesuch muss vorgängig mit dem vorhandenen Formular eingereicht werden.

Kontakt Amt für Landwirtschaft, Abteilung Meliorationen
Tel: 041 875 23 08
Mail: hubert.wuersch@ur.ch
Web: www.ur.ch > Suchbegriff: Wohnbausanierungen im Berggebiet

2.9 Öko-, Nachhaltigkeits- oder Minergie-Hypotheken

Angebot Für Bauten und Renovierungen, die energetisch vorbildlich saniert werden, gewähren viele Banken vergünstigte Hypothekarkredite, sogenannte Öko-, Nachhaltigkeits- oder Minergie-Hypotheken. Die gängigste Variante ist dabei eine Zinsvergünstigung: Über eine feste Laufzeit wird auf einem von der Bank definierten Maximalbetrag eine Zinsreduktion gewährt. Informieren Sie sich diesbezüglich direkt bei Ihrem Finanzinstitut.

Unterstützend wirken aber auch die Steuerabzüge, wenn zugunsten bestehender Gebäude energietechnische Investitionen getätigt werden. Sind die Sanierungskosten dabei höher als das Jahreseinkommen, lohnt es sich übrigens, die Arbeiten auf mehrere Steuerperioden zu verteilen.

2.10 Schweizer Berghilfe

Finanzielle Projekt-
unterstützung Die Schweizer Berghilfe unterstützt Berggebiete darin, sich als Wirtschafts- und Lebensraum weiterzuentwickeln, die regionale Kultur zu erhalten, die Kulturlandschaft zu pflegen und der Abwanderung entgegenzuwirken. Bei zukunftsgerichte-

ten Vorhaben und vorbildlichen Initiativen stellt die Schweizer Berghilfe Restfinanzierungen oder – für Projekte in der Frühphase – Anschubfinanzierungen bereit. Insbesondere Klein- und Kleinstunternehmen werden unterstützt, die zur Erneuerung eines Dorfkerns beitragen. Dabei wird an Projekte der Anspruch gestellt, dass sie finanziell tragbar, nachhaltig, modellhaft und entwicklungsfähig sein müssen und möglichst zur Wertschöpfung vor Ort beitragen sollen. Die Berghilfe unterstützt Investitionsprojekte von Unternehmen, die zur Erneuerung eines Dorfkerns beitragen.

Weitere Informationen

Weitere Informationen sind auf der Website der Schweizer Berghilfe zu entnehmen: www.berghilfe.ch

2.11 Sanierung von Baudenkmälern

Pro Patria

Die Pro Patria fördert u.a. die Erhaltung und die Pflege von schweizerischem Kulturgut und leistet diesbezüglich Finanzbeiträge für die fachgerechte Renovation von historisch wertvollen Gebäuden. Die Pro Patria kann bei der Renovation von Gebäude mit besonderem historischem Wert als Mitfinanzierungsquelle in Betracht gezogen werden.

Weitere Informationen

Weitere Informationen sind auf der Website der Pro Patria zu entnehmen: www.propatria.ch

2.12 Online Energiesparrechner & Ermittlung Fördergelder

Instrument zur Abklärung
Fördergelder und Energie sparen

Mit dem Energiesparrechner und der Fördermitteldatenbank von bauwelt.ch lassen sich unter Angabe der Objekt-Basisdaten konkrete Massnahmen und die dazu verfügbaren Fördergelder ermitteln. Die dahinterliegende Datenbank greift hierbei auf alle der über 2'000 öffentlichen Schweizer Fördermittel und Fördergelder von Bund, Kantonen und Gemeinden zurück. Schliesslich erhält der Besucher einen ausführlichen Energiesparergebnis- bzw. Baufördergelder-Report per E-Mail zugesandt. Das Online-Tool kann somit einen wertvollen Überblick der zur Auswahl stehenden Förderprogramme liefern.

Website: <http://www.bauwelt.ch/sparen-sie-geld-und-energie>

3 Umfeldverbesserungen

3.1 Handwerkergemeinschaften

Beispiel Zofingen:
Siedlungserneuerung

In Zofingen haben bis vor 10 Jahren Baufirmen und Handwerksbetriebe gemeinsam eine Genossenschaft gebildet, um besonders auch im alten Ortskern Liegenschaften zu erwerben, zu sanieren und teilweise weiter zu verkaufen. Die Idee solcher Handwerkergemeinschaften zur Sanierung von Ortsteilen ist bestechend, da sie vielseitigen Nutzen bringt: Die Handwerksbetriebe und Baufirmen generieren sich Aufträge, der mit dem Weiterverkauf realisierte Gewinn schafft Investitionskapital für weitere Immobilienkäufe. Dadurch entsteht ein Erneuerungskreislauf, mit welchem der Qualitätsstandard bei den Gebäuden im bestehenden Siedlungsgebiet kontinuierlich verbessert werden kann.

Beispiel Ruswil: Einzelobjekt	Das Modell der Handwerkergemeinschaft kann auch für die Sanierung eines Einzelobjektes angewandt werden: In der Luzerner Gemeinde Ruswil kaufte sich eine Handwerkergemeinschaft das «Chrämerhus», ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, um dieses gemeinsam zu renovieren.
Finanzierungsbeitrag durch NRP	Die Konzeption und der Aufbau einer Handwerkergemeinschaft, die das Ziel verfolgt, einen wahrnehmbaren Beitrag zur Siedlungserneuerung und somit zur touristischen Entwicklung zu leisten, kann allenfalls im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP) finanziell unterstützt werden (siehe Web: www.ur.ch/nrp).
3.2 Wohnbaugenossenschaften	
Gemeinnützige Bauträger	Gemeinnützige Bauträger bezwecken gemäss ihren Statuten die Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen und sind in einem der drei gesamtschweizerisch agierenden Dachorganisationen organisiert. Diese sind - der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW - der Schweizerische Verband Liberaler Baugenossenschaften VLB - der Schweizerische Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung SWE Mit Unterstützung des Bundes bieten diese drei Dachorganisationen ihren Mitgliedern folgende Finanzierungshilfen an:
Hypothekar- Bürgschaftsgenossenschaft HBG	Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft ermöglicht, dass gemeinnützige Wohnbauträger für ihr gesamtes benötigtes Fremdkapital den Zinssatz für Ersthypotheken beanspruchen können. Die Bürgschaft erleichtert somit die Finanzierung und führt zu einer geringeren Zinsbelastung.
Emissionszentrale EGW	Dank einer Bundesbürgschaft kann die Emissionszentrale am Kapitalmarkt zu guten Konditionen Geldmittel aufnehmen. Damit gewährt sie feste, meist langjährige Darlehen zu günstigen Zinskonditionen. Gemeinnützige Bauträger können über die Emissionszentrale bis maximal 80 % des Belehnungswertes beziehen.
Fonds de roulement	Mit dem Fonds de roulement werden an gemeinnützige Wohnbauträger zinsgünstige Restfinanzierungsdarlehen gewährt. Darunter ist die Finanzierung in jenem Bereich zu verstehen, in dem die Banken keine Darlehen gewähren, sondern Eigenkapital voraussetzen. Mit dem Darlehen können preisgünstige Liegenschaften erstellt, erneuert oder erworben werden. Die Darlehensrückzahlungen fliessen wieder in den Fonds zurück und werden erneut ausgeliehen.
Weitere Informationen	Weitere Informationen sind im Internet auf der Website des Bundesamts für Wohnungswesen BWO zu entnehmen: www.bwo.admin.ch (Stichwort: Wohnraumfördergesetz WFG)