



Öl- oder Gasheizung ersetzen?

Antworten auf oft gestellte Fragen



Inhaltsverzeichnis

Fragen und Antworten	3
Das «Kleingedruckte»	6
<i>Stichwort</i> « <i>technisch nicht möglich</i> »	6
<i>Stichwort</i> « <i>Mehrkosten</i> »	7
<i>Stichwort</i> « <i>ergänzende Massnahmen</i> »	8
<i>Stichwort</i> « <i>Meldepflicht</i> »	9
<i>Stichwort</i> « <i>GEAK Plus</i> »	11
<i>Stichwort</i> « <i>Energiegesetz</i> »	13
Hinweise	14
Ersatz der Öl- und Gasheizung im Überblick	15

Ersatz von Öl- und Gasheizungen

Seit 1. Oktober 2017 gilt im Kanton Basel-Stadt das neue Energiegesetz. Eine zentrale Forderung des Gesetzes ist die Reduktion der CO₂-Emissionen auf eine Tonne pro Einwohner und Jahr bis 2050 (Stand 2014: 3,9 Tonnen). Gleichzeitig soll die erneuerbare Energieproduktion gefördert werden.

Öl- und Gasheizungen nutzen für die Wärme- und Warmwasserproduktion fossile Energieträger, die bei der Verbrennung CO₂ produzieren. Diese CO₂-Emissionen können vermieden werden. Deshalb sollen in Basel so viele Öl- und Gasheizungen wie möglich durch Systeme ersetzt werden, die erneuerbare Energieträger nutzen.

Im Folgenden finden Sie Antworten auf Fragen, die im Zusammenhang mit dem Ersatz von Öl- und Gasheizungen oft gestellt werden.

Fragen und Antworten



1. Welche Heizungen kommen für den Ersatz einer Öl- oder Gasheizung in Frage?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten. Folgende erneuerbaren Lösungen kommen in Frage:

- Wärmepumpen (alle Typen)
- Automatische Holzfeuerungen (Schnitzel, Pellets)
- Fernwärme
- System zur Nutzung von Abwärme, sofern diese nicht aus fossilen Prozessen stammt

2. Können Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer frei entscheiden, welches Heizsystem sie wollen?

Nein, die Wahl ist eingeschränkt. Hat ein fossil betriebenes Heizsystem (Öl- oder Gasheizung) das Ende seiner Lebensdauer erreicht, muss es laut Energiegesetz durch ein System mit erneuerbarer Energie ersetzt werden. Welches erneuerbare Heizsystem Sie wählen, steht Ihnen frei. Beispiele siehe oben.



3. Müssen alle Öl- und Gasheizungen sofort ersetzt werden?

Nein. Öl- und Gasheizungen müssen erst nach Ablauf ihrer Lebensdauer ersetzt werden, also dann, wenn sie alt oder defekt sind und der Aufwand für eine Reparatur unverhältnismässig wäre.

Bitte beachten Sie aber:

Ist Ihre Öl- oder Gasheizung älter als 15 Jahre, sind Sie verpflichtet, einen **GEAK Plus** (Gebäude-Energie-Ausweis der Kantone mit Beratungsbericht) erstellen zu lassen. Das Amt für Umwelt und Energie meldet sich in diesem Fall schriftlich bei Ihnen und weist Sie auf die GEAK-Plus-Pflicht hin. Der GEAK Plus unterstützt Sie dabei, die Planung Ihres Heizungsersatzes frühzeitig vorzubereiten. Mehr dazu im «Kleingedruckten» (ab Seite 6) oder auf der GEAK-Webseite: www.geak.ch

4. Darf eine Öl- oder Gasheizung nicht mehr repariert werden?

Doch. Kleine Reparaturarbeiten sind möglich, zum Beispiel der Ersatz eines Fühlers, einer Umwälzpumpe, einer Steuerung oder eines Brenners, sofern diese Massnahmen aus fachlicher Sicht sinnvoll sind.



Aber wenn grosse Reparaturen nötig werden, wenn zum Beispiel der Kessel undicht ist oder wenn Ersatzteile nicht mehr verfügbar sind, ist es notwendig, die gesamte Heizung zu ersetzen. In diesem Fall muss auf ein erneuerbares System gewechselt werden.

Gibt es keine Ausnahmen?

Doch. Eine Öl- oder Gasheizung kann unter bestimmten Voraussetzungen wieder durch eine Öl- oder Gasheizung ersetzt werden:

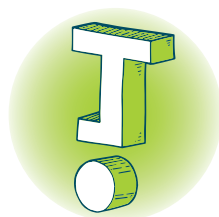
- Wenn es **technisch nicht möglich** ist, ein erneuerbares Heizsystem einzubauen.
- Wenn ein erneuerbares System für die Hauseigentümerschaft zu **Mehrkosten** führen würde.

Bitte beachten Sie:

- Der Wiedereinbau einer Öl- oder Gasheizung ist **meldepflichtig**.
- Wenn eine Öl- oder Gasheizung wieder durch eine Öl- oder Gasheizung ersetzt wird, müssen **ergänzende Massnahmen** getroffen werden, um den Heizenergiebedarf der Liegenschaft um mindestens 20 Prozent zu senken.

Mehr dazu im «Kleingedruckten» ([ab Seite 6](#)). Bitte beachten Sie ausserdem:

- Der Einbau einer Holz- respektive Pelletsheizung ist bewilligungspflichtig.
- Der Einbau einer Wärmepumpenheizung ist teils bewilligungs-, teils meldepflichtig. Erkundigen Sie sich bei der kantonalen Energieberatung oder bei der Energiefachstelle. Kontakt siehe [letzte Seite](#).



5. Wer hilft bei allgemeinen Fragen zum Thema Heizungsersatz weiter?

Die kantonale Energieberatung oder die Energiefachstelle. Kontakt siehe [letzte Seite](#).

6. Wer gibt Auskunft über Förderbeiträge?

Die kantonale Energieberatung oder die Energiefachstelle. Kontakt siehe [letzte Seite](#).



Das «Kleingedruckte»

Stichwort «*technisch nicht möglich*»

Was heisst «*technisch nicht möglich*»?

Es kann sein, dass der Einbau eines erneuerbaren Systems **technisch nicht möglich** ist. Beispiele sind:

- Die Distanz des Gebäudes zur nächstgelegenen Fernwärmeleitung ist so gross, dass der Bau eines Leitungskanals unverhältnismässig wird.
- Ein Keller in einem Einfamilienhaus ist so klein, dass kein Holzpellet- oder Holzschnitzelsilo eingebaut werden kann.
- Eine Erdsondenbohrung ist am Standort der Liegenschaft nicht zulässig.
- Aus Platzmangel kann die Ausseneinheit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe nirgends aufgestellt werden.
- Wegen zu hoher Vorlauftemperaturen ist der Einsatz einer Wärmepumpe energetisch nicht möglich.



Wenn Sie unverbindlich abklären möchten, welches Heizsystem in Ihrer Liegenschaft «*technisch möglich*» ist, fragen Sie die kantonale Energieberatung. Kontakt siehe [letzte Seite](#).

Stichwort «Mehrkosten»

Was ist mit «Mehrkosten» gemeint?

Bei der Berechnung der Mehrkosten wird von den Investitionskosten des Heizsystems ausgegangen.

Verglichen werden die Investitionskosten für ein erneuerbares Heizsystem mit den Investitionskosten für ein fossiles System.

Ist das erneuerbare Heizsystem nach Abzug der kantonalen Förderbeiträge immer noch teurer, so spricht man von **Mehrkosten**.

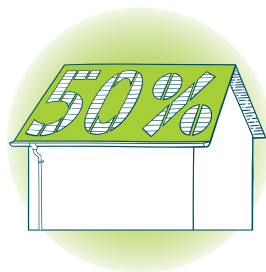
Für die Berechnung und den Vergleich der Kosten reichen Sie beim Amt für Umwelt und Energie bitte mindestens zwei Offerten ein, das heisst mindestens eine für ein erneuerbares System und mindestens eine für die Variante fossil.



Bitte beachten Sie:

Der Ersatz des Heizsystems hat auch Auswirkungen auf den Warmwassererzeuger. Laut Energiegesetz muss für die Warmwassererzeugung mindestens **50 Prozent erneuerbare Energie** zum Einsatz kommen. Mit einem erneuerbaren Heizsystem lösen Sie diese Vorgabe vollumfänglich ein.

Mit einem fossilen Heizsystem ist die Warmwassererzeugung durch ein erneuerbares System, zum Beispiel eine thermische Solaranlage, zu ergänzen. Zu den Investitionskosten für die fossile Wärmeerzeugung sind demnach die Kosten für die erneuerbare Warmwassererzeugung dazuzurechnen. Bitte legen Sie eine entsprechende Offerte bei.



Stichwort «ergänzende Massnahmen»

Was sind «ergänzende Massnahmen»?

Wenn eine Öl- oder Gasheizung wieder durch eine Öl- oder Gasheizung ersetzt wird, müssen **ergänzende Massnahmen** getroffen werden, um den Heizenergiebedarf um **mindestens 20 Prozent** zu senken. Dies kann folgendermassen erreicht werden:



- Sie legen ein Minergie-Zertifikat für Ihre Liegenschaft vor.
- Sie legen einen GEAK Klasse C (Gesamtenergiebedarf) vor.
- Sie setzen eine oder mehrere **Standardlösungen** um. Sie dämmen zum Beispiel die Gebäudehülle und installieren eine Solaranlage oder Sie bauen eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ein. Die verschiedenen Standardlösungen sind in der Verordnung zum Energiegesetz genau beschrieben (siehe Stichwort «Energiegesetz»). Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Energiefachstelle.
- Sie liefern einen rechnerischen Nachweis dafür, dass Sie mit geeigneten Massnahmen den Heizenergiebedarf Ihrer Liegenschaft um mindestens 20 Prozent senken.
- Sie zeigen auf, dass Sie in den letzten fünf Jahren bereits Sanierungsmassnahmen vorgenommen haben. Diese Massnahmen werden angerechnet. Bitte dokumentieren Sie diese Massnahmen mit Belegen.

Wenn Sie unverbindlich abklären möchten, wie «ergänzende Massnahmen» in Ihrer Liegenschaft umgesetzt werden können, fragen Sie die kantonale Energieberatung.

Kontakt siehe [letzte Seite](#).

Stichwort «Meldepflicht»

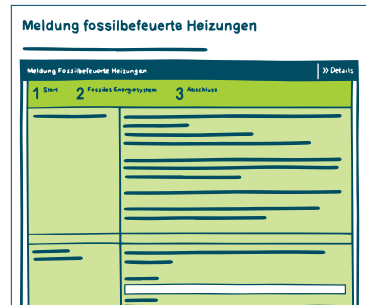
Wer muss beim Ersatz einer fossilen Heizung die «Meldepflicht» wahrnehmen?

Die Liegenschaftseigentümerin oder der Liegenschaftseigentümer. Sie sind dafür verantwortlich, dass die beauftragte Heizungsfirma dem Amt für Umwelt und Energie den Wiedereinbau einer fossilen Heizung meldet.

Wie meldet die Heizungsfirma den Wiedereinbau einer fossilen Heizung?

Über das Formular **«Meldung fossilbefeuerte Heizungen»**. Das Formular befindet sich auf der Website des Amtes für Umwelt und Energie:

www.bs.ch/heizungersatz

The image shows a screenshot of a web-based form titled "Meldung fossilbefeuerte Heizungen". The form has a dark green header with the title and a "Details" link. Below the header, there are three numbered steps: "1 Start", "2 Fossiles Energiesystem", and "3 Abschluss". The form is divided into several sections with horizontal lines representing input fields. The overall design is clean and professional, typical of a government website.

Welche Beilagen sind für die «Meldung fossilbefeuerte Heizungen» erforderlich?

Zusätzlich zum ausgefüllten Formular «Meldung fossilbefeuerte Heizungen» sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Plankopien, Fotos etc., die die technischen Hindernisse dokumentieren.
- Mindestens zwei Offerten, welche die Mehrkosten für ein erneuerbares Heizsystem im Vergleich zu einem fossilen Heizsystem aufzeigen.

Wer haftet, wenn eine Öl- oder Gasheizung ohne Meldung ans Amt für Umwelt und Energie eingebaut wird?

Die Liegenschaftseigentümerin oder der Liegenschaftseigentümer. Sie sind als Auftraggeberin respektive Auftraggeber für die Rechtskonformität der Heizung verantwortlich.

Um privatrechtliche Streitigkeiten zu vermeiden, ist es deshalb wichtig, dass die Heizungsfirma die Liegenschaftseigentümerin respektive den Liegenschaftseigentümer über die rechtlichen Rahmenbedingungen informiert und im eigenen Geschäftsinteresse nur rechtskonforme Heizungen einbaut.

Was tun in einer Notsituation, wenn die Öl- oder Gasheizung mitten in der Heizperiode ausfällt?



Nehmen Sie unverzüglich mit der kantonalen Energiefachstelle und Ihrer Heizungsfirma Kontakt auf. In Notsituationen wird rasch entschieden, welche Lösung finanziell tragbar und technisch umsetzbar ist. Kontakt kantonale Energiefachstelle siehe [letzte Seite](#).

Stichwort «GEAK Plus»



GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE

Was ist ein GEAK Plus?

Der GEAK ist der Gebäude-Energie-Ausweis der Kantone. Er gibt Auskunft über den energetischen Zustand einer Liegenschaft, ähnlich wie die Energieetikette, die den Energieverbrauch von Geräten wie Tiefkühlern oder Staubsaugern kennzeichnet.

Das Plus in «GEAK Plus» bezieht sich auf den Beratungsbericht, der zusätzlich zum GEAK ausgestellt wird und ganz konkret verschiedene energetische Sanierungsvarianten für die Liegenschaft aufzeigt. Mehr dazu auf der GEAK-Website: www.geak.ch

Für wen gilt die GEAK-Plus-Pflicht?

Für Eigentümerinnen und Eigentümer von fossil beheizten Liegenschaften, deren Heizungen **älter sind als 15 Jahre**. Die Liegenschaftseigentümergehen und Liegenschaftseigentümer werden vom Amt für Umwelt und Energie schriftlich aufgefordert, innerhalb eines Jahres einen GEAK Plus erstellen zu lassen.

Was ist der Sinn und Zweck der GEAK-Plus-Pflicht?

Mit dem GEAK Plus erhält die Liegenschaftseigentümerin respektive der Liegenschaftseigentümer eine Übersicht über mögliche Sanierungsvarianten. Die Pflicht, einen GEAK Plus erstellen zu lassen, ermöglicht der Eigentümerschaft, sich frühzeitig und umfassend auf den Ersatz der fossilen Heizung sowie allfällige weitere Energieeffizienzmassnahmen vorzubereiten.

Bitte beachten Sie:

Der GEAK Plus ist ein reines Beratungsinstrument. Es besteht keine Pflicht, die im Bericht vorgeschlagenen Massnahmen umzusetzen. Aber: Wenn das fossile Heizsystem am Ende seiner Lebensdauer angekommen ist, muss es durch ein erneuerbares System ersetzt werden. Darauf ist die Eigentümerschaft, die einen GEAK Plus erstellt hat, gut vorbereitet.

Wer erstellt einen GEAK Plus?

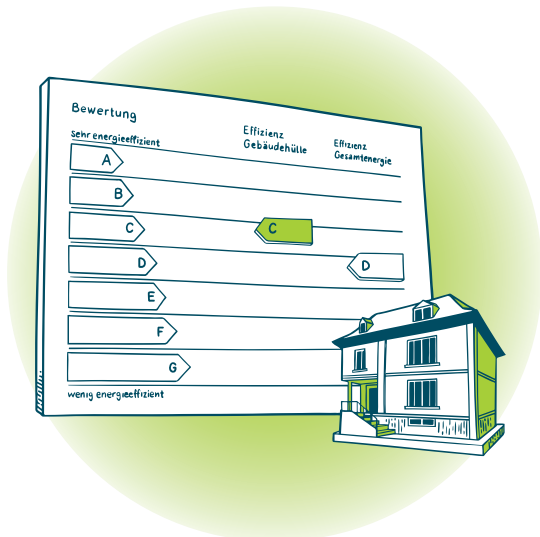
Ein GEAK-Experte respektive eine GEAK-Expertin. Adressen sind im Internet zu finden. Als Suchbegriff im Browser «GEAK Experte Basel» eingeben oder auf der Seite www.geak.ch die «Expertenliste» konsultieren.

Was kostet ein GEAK Plus?

Die Kosten für die Erstellung eines GEAK Plus sind abhängig von der Grösse der Liegenschaft. Lassen Sie sich von einem GEAK-Experten eine Offerte erstellen.

Wer trägt die Kosten für einen GEAK Plus?

Die Kosten trägt die Liegenschaftseigentümerin respektive der Liegenschaftseigentümer. Sobald aber eine der im Bericht vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen umgesetzt ist, vergütet das Amt für Umwelt und Energie der Eigentümerschaft einen Teil der GEAK-Plus-Kosten (CHF 1'000.– für Einfamilienhäuser, CHF 1'500.– für Mehrfamilienhäuser).



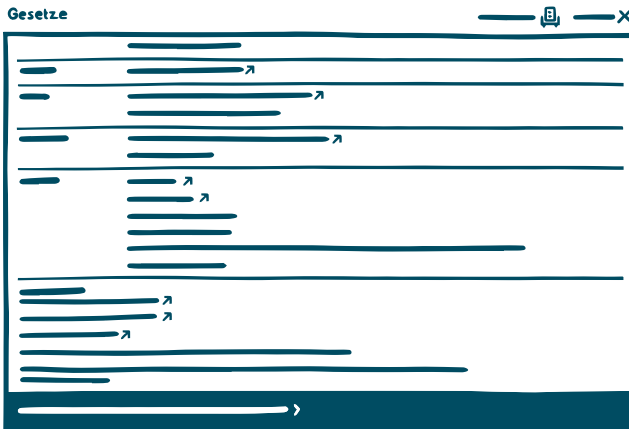
Stichwort «Energiegesetz»



Wo kann man nachlesen, was im Energiegesetz zum Thema Heizungsersatz steht?

Die gesetzlichen Grundlagen zum Ersatz von Öl- und Gasheizungen finden Sie im kantonalen Energiegesetz und in der kantonalen Verordnung zum Energiegesetz. Beides ist auf der Webseite des Amts für Umwelt und Energie in der Gesetzessammlung abrufbar unter:

www.bs.ch/wsuaue/rechtliche-grundlagen-im-bereich-umwelt-und-energie#energie



Hinweise

1. Vorbeugen

Gehen Sie den Ersatz Ihrer Heizung **frühzeitig** an. Wenn die Heizung defekt ist und Sie überstürzt Entscheidungen treffen müssen, zahlen Sie in der Regel mehr oder kaufen in der Not vielleicht eine Heizungslösung, die nicht Ihren Wünschen entspricht.



2. Jede Heizung ist ein Einzelfall

Keine Heizung ist gleich wie die andere. Deshalb lohnt es sich, Ihre konkrete Situation mit einer Fachperson zu besprechen. Wenden Sie sich an die **kantonale Energieberatung**. Sie berät Sie fachgerecht, kostenlos und produkteneutral und kann Ihnen auch über **Förderbeiträge** Auskunft geben.

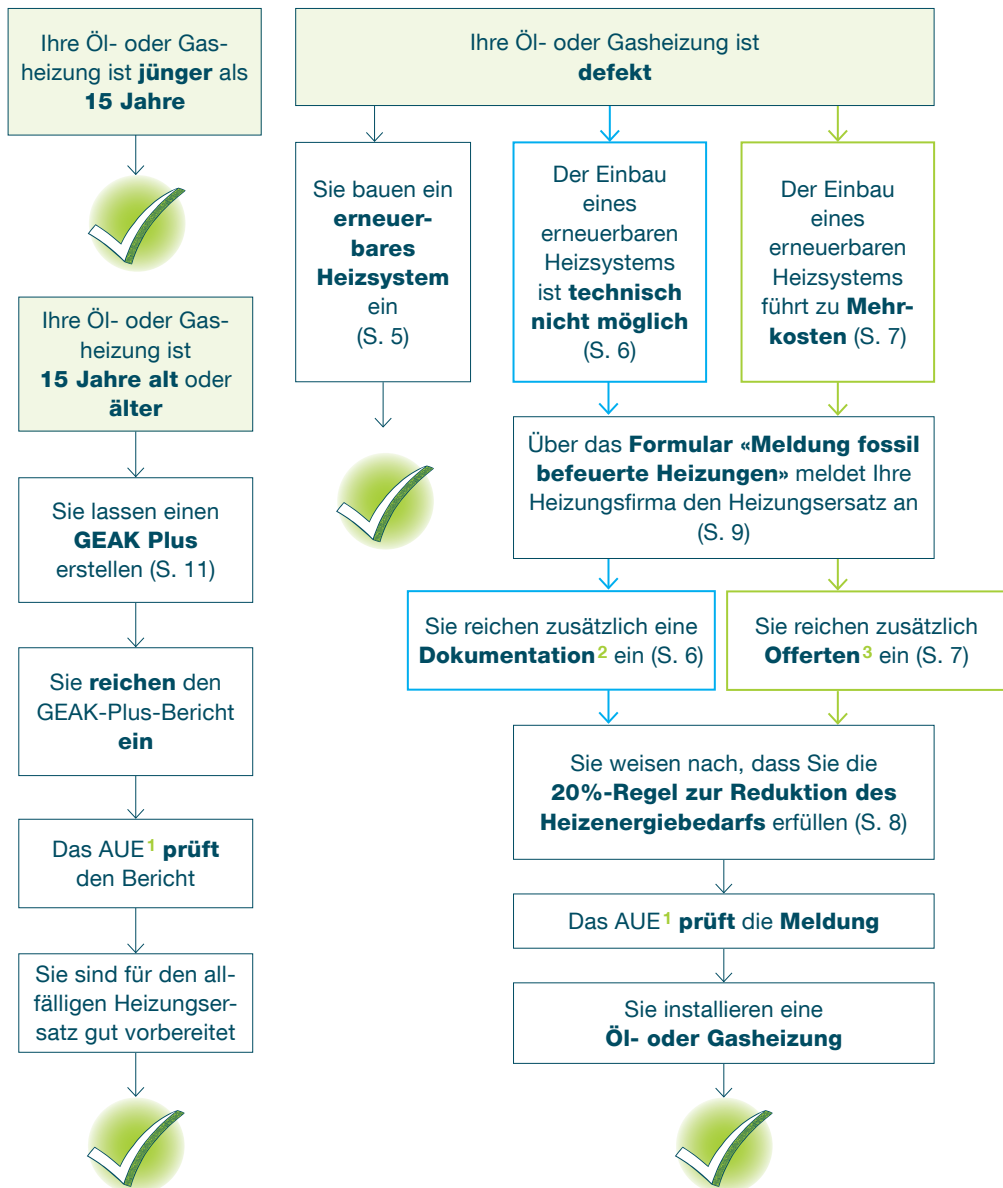
3. Sparen und das Klima schützen

Betrachten Sie die Investition in ein neues, erneuerbares Heizsystem als **Investition in die Zukunft**. Die Energiekosten für den Betrieb eines erneuerbaren Systems sind oft tiefer als die für den Betrieb einer Öl- oder Gasheizung. Mit einem erneuerbaren Heizsystem leisten Sie einen entscheidenden **Beitrag an den Klimaschutz**.



Ersatz der Öl- und Gasheizung im Überblick

So gehen Sie vor, um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.



Detaillierte Ablaufdiagramme finden Sie unter www.bs.ch/heizungser-satz



Impressum

Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt des Kantons Basel-Stadt
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Energie

Spiegelgasse 15
Postfach, CH-4001 Basel
Telefon + 41 (0)61 267 08 00

Termine auf Anfrage während der Öffnungszeiten:
Montag–Freitag, 08.00–12.00 Uhr und 14.00–16.00 Uhr

energie@bs.ch
www.bs.ch/aue

www.bs.ch/energieberatung
www.bs.ch/heizungersatz

Papier: RecyStar Nature FSC, recycling 100 %
Layout und Illustrationen: Guido Köhler