



Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen (VFG)

vom 25. März 2026

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 54 GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 2. Juli 2025²,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 ¹ Diese Verordnung regelt die Ausrichtung von Förderbeiträgen für energetische Gebäudesanierungen auf dem Gebiet der Stadt. Gegenstand und Geltungsbereich

² Sie regelt die Förderung der folgenden Massnahmen:

- a. energetische Sanierung von Fassaden bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 1);
- b. energetische Sanierung von Fenstern bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 2);
- c. denkmalpflegerische Untersuchungen bei Inventar- und Schutzobjekten (Massnahme 3);
- d. Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus gemäss Art. 3 lit. e (Massnahme 4).

Art. 2 Diese Verordnung bezweckt:

Zweck

- a. die Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen;
- b. die Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt.

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 2029 vom 2. Juli 2025.

Begriffe

Art. 3 In dieser Verordnung bedeuten:

- a. Inventar- und Schutzobjekte: Gebäude, die:
 - 1. im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte des Bundes, des Kantons oder der Stadt aufgeführt sind, oder
 - 2. von einer Behörde unter Schutz gestellt sind;
- b. energetische Sanierung: Modernisierung eines Gebäudes oder eines Bauteils zur Minimierung des Energieverbrauchs;
- c. Ertüchtigung: Instandsetzung eines Gebäudes oder eines Bauteils mittels Weiterverwendung bestehender Bestandteile;
- d. U-Wert: Wärmedurchgangskoeffizient in Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($\text{W/m}^2\text{K}$);
- e. GEAK Plus: Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)³ einschliesslich des Beratungsberichts.

B. Förderbedingungen und -beiträge

Antragsberechtigte Eigentümerschaft a. Grundsatz

Art. 4 Folgende Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften können Förderbeiträge beantragen:

- a. natürliche Personen;
- b. juristische Personen des privaten Rechts;
- c. kirchliche Körperschaften des öffentlichen Rechts;
- d. öffentlich-rechtliche Anstalten;
- e. öffentlich-rechtliche Stiftungen;
- f. städtische Eigenwirtschaftsbetriebe gemäss Anhang 1 Finanzhaushaltsverordnung⁴.

b. bei Vermietung

Art. 5 Bei ganz oder teilweise vermieteten Liegenschaften können antragsberechtigte Eigentümerinnen und Eigentümer Förderbeiträge beantragen, wenn:

- a. die Förderbeiträge gemäss Art. 14 Abs. 3^{bis} Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen⁵ vom Betrag der Mehrleistungen abgezogen und bei der Mietzinsfestsetzung berücksichtigt werden;

³ Bezugsquelle: Verein GEAK, Bäumleingasse 22, 4051 Basel.

⁴ vom 12. Januar 2022, AS 611.101.

⁵ vom 9. Mai 1990, SR 221.213.11.

- b. der Mietzins höchstens im gesetzlich vorgesehenen Rahmen erhöht wird; und
- c. keine Leerkündigungen erfolgen.

Art. 6 ¹ Die energetische Sanierung von Fassaden wird gefördert, wenn: Massnahme 1

- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
- b. das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege für die baulichen Massnahmen an der Fassade zur Innen- oder Aussenwärmedämmung vorliegt;
- c. die Sanierung zu einer Reduktion des U-Werts der Fassade führt; und
- d. die Sanierung im Rahmen eines Umbaus oder einer Umnutzung erfolgt.

² Von der Förderung ausgenommen sind:

- a. Anbauten;
- b. Ersatzbauten;
- c. Aufstockungen.

³ Der Stadtrat bestimmt die erforderliche Reduktion des U-Werts gemäss Abs. 1 lit. c.

Art. 7 ¹ Die energetische Sanierung von Fenstern wird mit einem Grundbeitrag gefördert, wenn: Massnahme 2
a. Grundbeitrag

- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
- b. das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege für die baulichen Massnahmen an den Fenstern vorliegt;
- c. die Sanierung zu einer Reduktion des U-Werts der Verglasung führt; und
- d. bei der Sanierung die Fenster ersetzt oder ertüchtigt werden.

² Der Stadtrat bestimmt die erforderliche Reduktion des U-Werts gemäss Abs. 1 lit. c.

Art. 8 Die energetische Sanierung von Fenstern gemäss Art. 7 wird mit einem Zusatzbeitrag gefördert, wenn denkmalpflegerisch wertvolle Fenster ertüchtigt werden. b. Zusatzbeitrag
bei Ertüchtigung

- Massnahme 3 Art. 9 ¹ Die denkmalpflegerischen Untersuchungen werden gefördert, wenn:
- a. das Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt ist;
 - b. sie zu einer der förderungswürdigen Kategorien von denkmalpflegerischen Untersuchungen zählen;
 - c. sie notwendig sind, um über die Umsetzung einer energetischen Sanierungsmassnahme (Massnahmen 1, 2 oder 4) zu entscheiden; und
 - d. die energetischen Sanierungsmassnahmen:
 - 1. umgesetzt werden, oder
 - 2. aufgrund der Einschätzung der Denkmalpflege nicht umgesetzt werden können.
- ² Der Stadtrat bestimmt die förderungswürdigen Kategorien gemäss Abs. 1 lit. b.
- Massnahme 4
a. Vorbehalt Art. 10 Der Stadtrat kann die Förderung von Gebäudehüllensanierungen mit GEAK Plus einführen, wenn keine gleichwertige Fördermassnahme von Bund, Kanton oder Dritten besteht.
- b. Bedingungen Art. 11 ¹ Die Gebäudehüllensanierung mit GEAK Plus wird unter dem Vorbehalt gemäss Art. 10 gefördert, wenn:
- a. der GEAK Plus vorliegt;
 - b. das Gebäude nach der Sanierung bei der Bewertung «Effizienz Gebäudehülle» gemäss GEAK:
 - 1. mindestens die Effizienzklasse C erreicht, und
 - 2. sich in Bezug auf den Zustand vor der Sanierung um mindestens zwei Klassen verbessert; und
 - c. die Gebäudehüllensanierung im Rahmen eines Umbaus oder einer Umnutzung erfolgt.
- ² Von der Förderung ausgenommen sind:
- a. Anbauten;
 - b. Ersatzbauten;
 - c. Aufstockungen.

Art. 12 ¹ Die Förderbeiträge bemessen sich anhand:

Beitrags-
bemessung
a. Grundsatz

- a. der Fassadenfläche in m² bei Massnahme 1;
- b. der Fensterfläche in m² bei Massnahme 2;
- c. des Aufwands bei Massnahme 3;
- d. der Energiebezugsfläche in m² vor der Sanierung bei Massnahme 4.

² Der Stadtrat legt die Höhe der Ansätze für die Bemessungsgrundlagen gemäss Abs. 1 wie folgt fest:

- a. Massnahme 1: bis Fr. 100.– pro m²;
- b. Massnahme 2: bis Fr. 400.– pro m²;
- c. Massnahme 3: bis Fr. 5000.– pro Untersuchung;
- d. Massnahme 4: bis Fr. 100.– pro m².

Art. 13 ¹ Die ausbezahlten Förderbeiträge betragen pro Massnahme:

b. maximale
Beitragshöhe

- a. bei Massnahmen 1, 2 und 4: höchstens 50 Prozent der Investitionskosten;
- b. bei Massnahme 3: höchstens 100 Prozent der Kosten der denkmalpflegerischen Untersuchungen.

² Die insgesamt ausbezahlten Förderbeiträge pro Gebäude gemäss Gebäudeidentifikationsnummer (EGID) betragen höchstens Fr. 400 000.–.

Art. 14 Förderbeiträge von weniger als Fr. 1000.– für die Massnahmen 1, 2 und 4 werden nicht ausbezahlt.

c. minimale
Beitragshöhe

Art. 15 Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–4 können kumuliert werden.

Kumulierbarkeit
a. Massnahmen
1–4

Art. 16 ¹ Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–4 können kumuliert werden mit Förderbeiträgen von Bund, Kanton oder Dritten für:

b. weitere
Förder-
massnahmen

- a. die energetische Sanierung von Einzelbauteilen der Gebäudehülle;
- b. die Instandsetzung von kommunalen und überkommunalen Schutzobjekten.

² Die Förderbeiträge für die Massnahmen 1–3 können kumuliert werden mit Förderbeiträgen aus einer zur Massnahme 4 gleichwertigen Fördermassnahme von Bund, Kanton oder Dritten.

C. Verfahren

Förderbeitrags- gesuch a. Grundsatz	Art. 17 ¹ Die Gesuchstellenden beantragen die Förderbeiträge mit einem Förderbeitragsgesuch bei der zuständigen Stelle. ² Sie reichen das Förderbeitragsgesuch vor dem Datum ein, an dem die Bauarbeiten zur Umsetzung der Massnahmen 1, 2 und 4 begonnen werden.
b. Befristung	Art. 18 Förderbeitragsgesuche können bis 31. Dezember 2040 eingereicht werden.
Entscheid a. Abweisung	Art. 19 Die zuständige Stelle stellt eine Verfügung aus, wenn das Förderbeitragsgesuch ganz oder teilweise abgewiesen wird.
b. Vertrag	Art. 20 ¹ Ist der Anspruch auf Förderbeiträge gegeben, bietet die zuständige Stelle der Eigentümerschaft den Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags an. ² Der Vertrag regelt: - die Höhe des Förderbeitrags; - die Höhe der zulässigen Mietzinserhöhung im Sinne von Art. 5 lit. b; - die Verpflichtung der Eigentümerschaft, bei einem Verstoss gegen Art. 5 lit. b: - den Förderbeitrag zurückzuerstatten, und - der Stadt eine Konventionalstrafe in Höhe des Förderbeitrags zu bezahlen.
Umsetzungsfrist	Art. 21 ¹ Die Massnahmen 1, 2 und 4 sind innert drei Jahren ab Abschluss des Vertrags gemäss Art. 20 umzusetzen. ² Die zuständige Stelle kann die Frist auf Antrag um höchstens zwei Jahre verlängern, wenn sich das Bauvorhaben verzögert.
Ausführungs- kontrolle	Art. 22 Die zuständige Stelle kontrolliert die Erfüllung der Förderbedingungen gemäss Art. 4–11 nach Abschluss: - der Bauarbeiten zur Umsetzung der Massnahmen 1, 2 und 4; - der Umsetzung von Massnahme 3.

Art. 23 ¹ Die zuständige Stelle bemisst die Förderbeiträge aufgrund der effektiv energetisch sanierten Flächen neu, nachdem die Ausführungskontrolle erfolgt ist. Neubemessung und Auszahlung

² Sie teilt den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den betroffenen Mieterinnen und Mietern die aus Sicht der Stadt zulässige Mietzinserhöhung mit.

³ Sie zahlt die Förderbeiträge nach der Neubemessung aus.

Art. 24 ¹ Die zuständige Stelle veröffentlicht die gewährten Förderbeiträge auf ihrer Internetplattform. Veröffentlichung

² Die Veröffentlichung umfasst:

- a. die Adresse und die EGID;
- b. die Art der Fördermassnahme;
- c. den zugesicherten und den effektiv ausbezahlten Beitrag.

³ Die veröffentlichten Angaben werden nach Ablauf von zehn Jahren seit der Veröffentlichung von der Internetplattform entfernt.

Art. 25 Die zuständige Stelle kann nach Auszahlung der Förderbeiträge Stichprobenkontrollen in Bezug auf die Erfüllung der Förderbedingungen gemäss Art. 5 durchführen. Stichprobenkontrolle

D. Schlussbestimmungen

Art. 26 Der Stadtrat informiert alle fünf Jahre über die Ausrichtung und Wirkung der Förderbeiträge, erstmals fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung. Information

Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.⁶ Inkrafttreten

Art. 28 Diese Verordnung gilt bis zur vollständigen Abwicklung sämtlicher innert der Frist gemäss Art. 18 eingereichter Förderbeitragsgesuche. Geltungsdauer

⁶ Inkrafttreten 1. Juni 2026 (STRB Nr. 1737/2026), unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 6005 vom 25. März 2026 (GR Nr. 2025/274).