



Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen (AB VFG)

vom 20. Mai 2026

Der Stadtrat,

gestützt auf Art. 86 GO¹ sowie auf die Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen (VFG) vom 25. März 2026²,

*beschliesst*³:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Diese Ausführungsbestimmungen regeln die Modalitäten: Gegenstand

- a. zu den Förderbedingungen und -beiträgen;
- b. zum Verfahren und zur Auszahlung.

Art. 2 Die Dienstabteilung Umwelt- und Gesundheitsschutz Zuständigkeit (UGZ) ist zuständig für den Vollzug der VFG und dieser Ausführungsbestimmungen.

B. Förderbedingungen und -beiträge

Art. 3 Die Reduktion des U-Werts bei der energetischen Sanierung von Fassaden (Massnahme 1) ist erfüllt, wenn der U-Wert Reduktion U-Wert a. Massnahme 1 der Fassade nach der Sanierung:

- a. höchstens 0,5 W/m²K beträgt; und
- b. mindestens 0,07 W/m²K kleiner ist als der U-Wert vor der Sanierung.

¹ AS 101.100

² AS 710.501

³ Begründung siehe STRB Nr. 1737 vom 20. Mai 2026; Erlass unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 6005 vom 25. März 2026 (GR Nr. 2025/274, Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen [VFG]).

b. Massnahme 2 Art. 4 Die Reduktion des U-Werts bei der energetischen Sanierung von Fenstern (Massnahme 2) ist erfüllt, wenn folgende U-Werte der Verglasung vorliegen:

- a. vor der Sanierung: mehr als 1,1 W/m²K; und
- b. nach der Sanierung: höchstens 1,1 W/m²K.

Förderungswürdige Kategorien Art. 5 ¹ Gefördert werden denkmalpflegerische Untersuchungen (Massnahme 3), wenn:

- a. sie durch eine Fachpersonen erfolgen; und
- b. die Fachperson nicht der Stadtverwaltung angehört.

² Förderungswürdige Kategorien von denkmalpflegerischen Untersuchungen sind:

- a. die Analyse des Fassadenputzes;
- b. das Ertüchtigungskonzept von Fenstern.

Höhe der Ansätze

Art. 6 ¹ Die Höhe der Ansätze für die Bemessung der Förderbeiträge beträgt für:

- a. Massnahme 1: Fr. 60.– pro m² energetisch sanierter Fassadenfläche, abzüglich der Fenster- und Türflächen;
- b. Massnahme 2:
 - 1. Grundbeitrag: Fr. 200.– pro m² energetisch sanierter Fensterfläche,
 - 2. Zusatzbeitrag bei Ertüchtigung: Fr. 50.– pro m² energetisch sanierter Fensterfläche;
- c. Massnahme 3: pro denkmalpflegerische Untersuchung die effektiven Kosten, höchstens jedoch Fr. 3000.–.

² Der Förderbeitrag für die Massnahme 3 kann pro Gebäude gemäss Gebäudeidentifikationsnummer (EGID) höchstens einmal für jede förderungswürdige Kategorie gemäss Art. 5 Abs. 2 beantragt werden.

C. Verfahren und Auszahlung

Einreichung Förderbeitrags-gesuch

Art. 7 ¹ Die Gesuchstellenden reichen dem UGZ ein:

- a. das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Förderbeitragsgesuch;
- b. die erforderlichen Unterlagen.

² Sie deklarieren mit dem Gesuch die Einhaltung der Förderbedingungen der Massnahmen 1–3.

Art. 8 ¹ Die erforderlichen Unterlagen für die Massnahmen 1 und 2 sind:

Erforderliche
Unterlagen
a. Massnahmen
1 und 2

- a. bei ganz oder teilweise vermieteten Liegenschaften: die Auflistung der Mietenden vor der Sanierung;
- b. das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege für die geplanten Massnahmen;
- c. die Detailpläne der geplanten Massnahmen;
- d. die Projektpläne der geplanten Massnahmen;
- e. die U-Wert- und Flächenberechnungen der vorgesehenen energetischen Sanierungen der Bauteile;
- f. die Foto-Dokumentation des zu sanierenden Gebäudes oder Bauteils;
- g. die Offerten zu den geplanten Massnahmen;
- h. allfällige Vollmachten der Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften.

² Das schriftliche Einverständnis der zuständigen Denkmalpflege gemäss Abs. 1 lit. b darf zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung nicht älter als drei Jahre alt sein.

³ Bei einem Gesuch um einen Zusatzbeitrag für die Ertüchtigung von Fenstern ist zusätzlich die schriftliche Einschätzung der zuständigen Denkmalpflege zum denkmalpflegerischen Wert der betroffenen Fenster erforderlich.

⁴ Der UGZ kann bei Bedarf ergänzende Unterlagen verlangen.

Art. 9 ¹ Die erforderlichen Unterlagen für die Massnahme 3 sind:

b. Massnahme 3

- a. die schriftliche Bestätigung der zuständigen Denkmalpflege, dass die denkmalpflegerische Untersuchung notwendig ist;
- b. die Resultate der denkmalpflegerischen Untersuchung;
- c. die beglichene Rechnung der denkmalpflegerischen Untersuchung;
- d. allfällige Vollmachten der Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften.

² Können die Massnahmen 1 und 2 aufgrund der Einschätzung der zuständigen Denkmalpflege nicht umgesetzt werden, ist zusätzlich die entsprechende schriftliche Einschätzung einzureichen.

Ausführungs- kontrolle	Art. 10 Die Beitragsempfängerinnen und Beitragsempfänger teilen dem UGZ innert der Umsetzungsfrist gemäss Art. 21 VFG mittels Abschlussformular mit, dass die Massnahmen 1 beziehungsweise 2 umgesetzt wurden.
a. Informations- pflicht	
b. erforderliche Unterlagen	Art. 11 ¹ Die Beitragsempfängerinnen und Beitragsempfänger reichen innert der Umsetzungsfrist gemäss Art. 21 VFG folgende Unterlagen ein: a. bei ganz oder teilweise vermieteten Liegenschaften: die Auflistung der Mieterinnen und Mieter vor und nach der Sanierung; b. die Detailpläne der umgesetzten Massnahmen; c. die Projektpläne der umgesetzten Massnahmen; d. die U-Wert- und Flächenberechnungen der energetisch sanierten Bauteile; e. die Foto-Dokumentation des sanierten Gebäudes oder Bauteils; f. die Schlussrechnungen und Lieferscheine zu den umgesetzten Massnahmen; g. das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Abschlussformular; h. eine Auflistung allfällig zugesicherter Förderbeiträge von Bund, Kanton oder Dritten. ² Der UGZ kann bei Bedarf ergänzende Unterlagen verlangen.
c. Kontrolle vor Ort	Art. 12 Der UGZ oder ein vom UGZ beauftragtes Unternehmen kann für die Prüfung der Umsetzung der Massnahmen 1 und 2 Kontrollen vor Ort durchführen.
Auszahlung	Art. 13 ¹ Die Auszahlung der Förderbeiträge erfolgt nach: a. Abschluss der Ausführungskontrolle; b. Neubemessung der Förderbeiträge gemäss den tatsächlich umgesetzten Massnahmen. ² Die Förderbeiträge für die Massnahme 3 werden mit den Förderbeiträgen für die Massnahmen 1 und 2 ausbezahlt. ³ Können die Massnahmen 1 und 2 nicht umgesetzt werden, werden die Förderbeiträge für die Massnahme 3 nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gemäss Art. 9 ausbezahlt.

⁴ Keine Auszahlung erfolgt, wenn:

- a. die Förderbedingungen über die Vermietung gemäss Art. 5 VFG im Zeitpunkt der Ausführungskontrolle voraussichtlich nicht erfüllt sind;
- b. die Voraussetzungen gemäss Art. 14 Abs. 1 SubVV⁴ nicht erfüllt sind.

Art. 14 ¹ Der UGZ kann bis zu zwei Jahre nach Auszahlung der Förderbeiträge Stichprobenkontrollen in Bezug auf die Erfüllung der Förderbedingungen über die Vermietung durchführen.

Stichproben-
kontrolle bei
Vermietung
a. erforderliche
Unterlagen

² Er kann von den Beitragsempfängerinnen und Beitragsempfängern folgende Unterlagen verlangen:

- a. die Auflistung der Mietenden vor und nach Umsetzung der Sanierung;
- b. eine Kopie des Formulars des Kantons Zürich zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen (Art. 269d OR⁵);
- c. die Herleitung der Mietzinserhöhung aufgrund der wertvermehrenden Investitionen und Anrechnung der Förderbeiträge.

³ Er kann bei Bedarf ergänzende Unterlagen verlangen.

Art. 15 ¹ Der UGZ widerruft den zugesprochenen Förderbeitrag und fordert die erfolgte Auszahlung zurück, wenn die Beitragsempfängerinnen und Beitragsempfänger die Vorlage der Unterlagen gemäss Art. 14 verweigern.

b. Rück-
forderung

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen über den Widerruf gemäss Art. 15–17 SubVV⁶.

D. Schlussbestimmungen

Art. 16 ¹ Gesuche für die Sanierung von Fenstern und Fassaden gemäss Reglement über das Förderprogramm Energetische Gebäudesanierungen⁷ (nachfolgend: Förderreglement) gelten als vor Baubeginn gemäss Art. 17 VFG eingereicht, wenn sie gemäss Förderreglement:

Übergangs-
bestimmung

- a. fristgerecht eingereicht wurden; und
- b. die entsprechenden Förderbedingungen erfüllten.

⁴ vom 21. Mai 2025, AS 616.100.

⁵ vom 30. März 1911, SR 220.

⁶ vom 21. Mai 2025, AS 616.100.

⁷ vom 25. Mai 2022, AS 710.500.

² Die Gesuchstellenden gemäss Abs. 1 reichen innert sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Ausführungsbestimmungen ein:

- a. eine Bestätigung für die Bearbeitung ihres Gesuchs gemäss diesen Ausführungsbestimmungen;
- b. allfällig erforderliche Nachweise ihrer Anspruchsberechtigung gemäss diesen Ausführungsbestimmungen;
- c. die erforderlichen Unterlagen gemäss diesen Ausführungsbestimmungen.

³ Bei ungenutztem Ablauf der Frist gemäss Abs. 2 wird das eingereichte Gesuch als gegenstandslos geworden abgeschrieben.

Inkrafttreten	Art. 17 Diese Ausführungsbestimmungen treten am 1. Juni 2026 in Kraft.
Geltungsdauer	Art. 18 Diese Ausführungsbestimmungen gelten bis zum Ablauf der Geltungsdauer der VFG.