

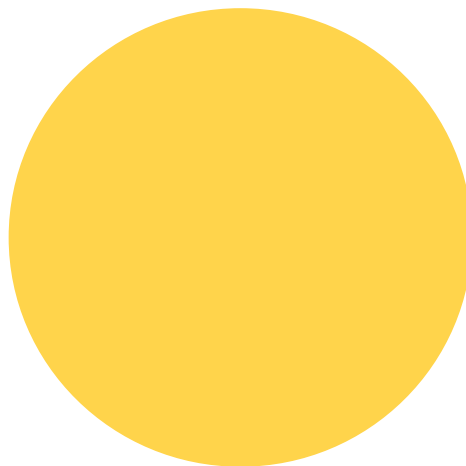


**ÖFFENTLICHE
BASELBIETER ENERGIEBERATUNG**

Eine Dienstleistung von Kanton und Gemeinden

Leitfaden zur Berücksichtigung freiwilliger Energienmassnahmen bei der Berechnung kommunaler Anschlussgebühren („EMBA“)

Abzugsfähige Mehrinvestitionen in erneuerbare Energie und Energieeffizienz



Inhaltsverzeichnis

1. Kommunale Anschlussgebühren.....	4
2. Abzugsfähige Energiemassnahmen.....	4
3. So läuft's idealerweise ab.....	6
4. Verhältnismässigkeit bei der Deklaration	7
5. Abzugsrichtbeträge für Teile der Gebäudehülle: Methode	8
6. Abzugsrichtbeträge für Neubau-Gebäudehüllteile.....	9
7. Abzugsrichtbeträge für sanierte Gebäudehüllteile.....	13
8. Abzugsrichtbeträge für Haustechnik: Methode.....	17
9. Abzugsrichtbeträge Haustechnik in Neubauten oder sanierte Haustechnik im Bestand	18
10. Abzugsrichtbeträge für Gebäudestandards	19
11. Beispiele	19
12. Hinweis/Haftungsausschluss	20

Leitfaden zur Berücksichtigung freiwilliger Energiemassnahmen bei der Berechnung kommunaler Anschlussgebühren („EMBA“)

7. Auflage

HerausgeberIn:

Öffentliche Baselbieter Energieberatung
c/o Amt für Umweltschutz und Energie
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

www.energie.bl.ch > Energieberatung

In Kürze:

Gemeindebauwerke	Gemeinden erstellen und pflegen Infrastrukturen für die Versorgung mit Wasser und für die Entsorgung von Abwasser. Sie sind auch verantwortlich für den Bau und den Unterhalt der kommunalen Strassen.
Kommunale Anschlussgebühren	Um die nötigen finanziellen Mittel für die kommunalen Wasser-, Abwasser- und Strassenbauten zu erhalten, erheben viele Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft Anschlussgebühren bei neuen Gebäuden und bei bestehenden Gebäuden nach wertvermehrenden Investitionen. Als Basis für die Berechnung dieser Anschlussgebühren wird oft der Gebäudeversicherungswert herangezogen.
Gerichtsentscheide	Gerichtsentscheide haben geklärt, dass im Kanton Basel-Landschaft Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, von der gebührenpflichtigen Gebäudeversicherungssumme abgezogen werden können.
Leitfaden	Dieser Leitfaden informiert Gemeinden und Liegenschaftseigentümer/innen über die Art und Weise, wie die freiwilligen Energieinvestitionen im Grundsatz berücksichtigt werden können und publiziert zur Vereinfachung des Verfahrens Richtbeträge auf der Basis der aktuellen Marktsituation.

1. Kommunale Anschlussgebühren

Anschlussbeiträge für kommunale Infrastruktur

Für die Finanzierung der kommunalen Infrastruktur im Bereich Wasser, Kanalisation und Strassen erheben Gemeinden bei den LiegenschaftseigentümerInnen bei neu erstellten oder modernisierten Gebäuden sogenannte Anschlussbeiträge oder Anschlussgebühren.

Die Art der Gebührenerhebung ist nicht in jeder Gemeinde dieselbe. Welche Bemessungsregeln zur Anwendung kommen, ist in kommunalen Reglementen verankert (Abwasserreglement, Wasserreglement, Strassenreglement).

Gebäudeversicherungswert

Viele Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft verwenden als Bemessungsgrundlage den Gebäudeversicherungswert, den die Gebäudeversicherung nach der Fertigstellung eines Neubaus oder nach einer Modernisierung errechnet.

Modernisierungen im Bestand

Erhöht sich der Schatzungswert eines bestehenden Gebäudes nach einer baulichen Veränderung, so können Gemeinden die Nachzahlung von Anschlussgebühren verlangen.



Klären Sie als Erstes, ob in Ihrer Gemeinde die Gebäudeversicherungssumme bei der Berechnung von Anschlussbeiträgen zur Anwendung kommt. Wenn ja, kann Ihnen dieser Leitfaden nützlich sein. Wenn nein, brauchen Sie diesen Leitfaden nicht weiter zu beachten.

2. Abzugsfähige Energiemassnahmen

Abzugsfähige Energiemassnahmen

Gerichtsentscheide haben im Kanton Basel-Landschaft geklärt:

Alle Investitionen, die getätigt werden, die den energetischen Standard über das aktuell geltende gesetzliche Minimum hinaus verbessern, können von der Gebäudeversicherungssumme abgezogen werden. Sie werden kurz als „abzugsfähige Energiemassnahmen“ oder „energetische Mehrinvestitionen“ bezeichnet.

Beispiel

Gebäudeversicherungssumme:	CHF 400'000
Abzugsfähige Energiemassnahmen	- CHF 20'000
Beitragspflichtige Summe	CHF 380'000

Gesetzliches Minimum

Der Kanton legt in der kantonalen Energiegesetzgebung den gesetzlichen Minimalstandard von Gebäuden fest. In kommunalen Quartierplanvorschriften kann dieser kantonale Standard noch verbessert werden.

Neubauten und Sanierungen

Die Energievorschriften legen nicht nur bei Neubauten ein Minimum fest, sondern auch bei Umbauten und Modernisierungen. So gibt es gesetzlich vorgeschriebene minimale U-Werte für die Erneuerung von Fenstern, Dächern, Fassaden etc. und Vorgaben bei der Erneuerung von haustechnischen Anlagen, z. B. beim Ersatz eines zentralen Wassererwärmers oder Heizwärmeerzeugers.

Die Investitionen von gesetzlich vorgeschriebenen Energiemassnahmen können nicht vom beitragspflichtigen Wert abgezogen werden.

Alle energetischen Massnahmen, die über das geforderte Minimum der Energievorschriften hinausgehen, können abgezogen werden.

3. So läuft's idealerweise ab

Schatzung Gebäudeversicherung	Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung informiert die Gemeinde über die Neubewertung einer Liegenschaft punkto Versicherungswert.
Gemeinde informiert	Die Gemeinde informiert die Eigentümerschaft über die Schätzung der Gebäudeversicherung und dass sie nun auf dieser Basis kommunale Anschlussbeiträge berechnet. Sie weist auf die Möglichkeit hin, die energetischen Investitionen, die über das gesetzlich geforderte Mass hinausgehen, von der beitragspflichtigen Summe abzuziehen. Sie lädt die Eigentümerschaft mit Frist ein, eine entsprechende Deklaration bei der Gemeinde einzureichen.
Deklaration Eigentümer/in	Die Eigentümerschaft deklariert selber oder mithilfe einer Baufachperson die energetischen Mehrinvestitionen gegenüber der Gemeinde und reicht diese Unterlagen bei der Gemeinde ein.
Einfache Richtwerte	Die energetischen Mehrinvestitionen sind mit einer geeigneten Methode möglichst einfach zu beschreiben. Dieser Leitfaden empfiehlt für Standardsituationen einfache Richtwerte.
Belege	Der Deklaration sind Belege beizufügen, die die Massnahmen im Detail beschreiben: Rechnungskopien, U-Wert-Berechnungen, Flächenberechnungen, Minergie-(P-)Zertifikate o.ä.
Falschaussagen	Unzutreffende Deklarationen sind strafbar.
Prüfung	Die Gemeinde prüft die Deklaration.
Verhandlung	Abweichende Einschätzungen zwischen Eigentümer/in und Gemeinde werden möglichst am Verhandlungstisch geklärt.
Gemeinderechnung	Die Gemeinde errechnet auf der Basis der Gebäudeversicherungssumme mit Abzug der energetischen Mehrinvestitionen die kommunalen Anschlussbeiträge und stellt diese der Eigentümerschaft in Rechnung.
Rechtsmittel	Die Gemeinderechnung enthält eine Frist, während der die Eigentümerschaft Beschwerde einreichen kann.

4. Verhältnismässigkeit bei der Deklaration

Verhältnismässigkeit	Erfahrungsgemäss bewegen sich die abzugsfähigen energetischen Mehrinvestitionen meist in einem Bereich, der die kommunalen Anschlussgebühren um einen relativ kleinen Betrag verringert. Der Aufwand für die Berechnung, die Deklaration und die Sammlung von Belegen muss deshalb verhältnismässig sein.
Deklaration mit einfachen Richtbeträgen	Dieser Leitfaden empfiehlt, mit den nachfolgend publizierten einfachen Richtbeträgen zu arbeiten. Dadurch kann allseitig der administrative Aufwand gering gehalten werden.
Markterhebungen 2017 und 2024	Die Richtwerte beziehen sich auf Standardsituationen und auf Markterhebungen einer ausgewiesenen Fachperson im Jahr 2017 und 2024.
Individuelle Deklaration	Die Eigentümerschaft kann nach eigenem Ermessen auch eine individuelle Deklaration erstellen oder erstellen lassen. Soll beispielsweise geltend gemacht werden, dass der Heizwärmebedarf Q_h unter den gesetzlichen Anforderungen liegt, so ist eine Referenzvariante festzulegen. Für die Referenzvariante ist rechnerisch mit dem Systemnachweis nach Norm SIA 380/1 nachzuweisen, dass diese den geltenden Grenzwert $Q_{h \text{ li BL}}$ noch erfüllt. Anschliessend ist für jedes Bauteil respektive jede haustechnische Anlage mit energetisch besseren Eigenschaften als die Referenzvariante die Mehrinvestition darzulegen. Achtung: Eine professionell erstellte individuelle Deklaration kann schnell mehr kosten als kommunale Anschlussgebühren eingespart werden können!
	Wählen Sie bei Standardsituationen das einfache Deklarationsverfahren mit den nachfolgend publizierten Abzugsrichtbeträgen.

5. Abzugsrichtbeträge für Teile der Gebäudehülle: Methode

Beheizte Gebäude	Die Abzugsrichtbeträge beziehen sich auf Neubauten oder für Modernisierungen von Bestandesbauten, für die eine Baubewilligung als beheizbare Baute bis 20 °C Raumtemperatur vorliegt.
Berechnungsweise	Die Berechnung der abzugsfähigen Mehrinvestitionen gegenüber dem gesetzlichen Minimum erfolgt grundsätzlich nach folgendem Schema:
Standardbauteile	In der Bauwirtschaft kommen meistens standardisierte Konstruktionen für die Gebäudehüllen zur Anwendung. Wir haben die wichtigsten Standards herausgefiltert, diese wo möglich zusammengefasst oder Typen gebildet.
Referenzkosten für U_{ii}	Für die Einzelbauteile der thermischen Gebäudehülle sind in der kantonalen Energieverordnung vom 20. Dezember 2016, EnV BL (SGS 490.11) in Anhang 1 Grenzwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten von flächigen Einzelbauteilen bei 20 °C festgelegt (U_{ii} -Werte). In der Markterhebung im Jahre 2017 haben wir für die Standardbauteile, die die gesetzlichen U-Wert-Anforderungen erfüllen, die Kosten pro Quadratmeter Gebäudehülle erhoben.
Abzugsrichtbeträge für bessere U-Werte	Im gleichen Zug haben wir die Mehrkosten erhoben für die Standardbauteile, wenn sie bessere U-Werte aufweisen, also mehr Dämmmaterial und Montagemittel investiert werden. In den nachfolgenden Tabellen finden Sie pro U-Wert-Verbesserung im Hundertstelschritt einen Richtbetrag pro Quadratmeter Gebäudehüllteil, den Sie bei der Berechnung der anschlussbeitragspflichtigen Summe in Abzug bringen können.
Erklärung Betragssprünge	Es gibt teilweise grosse Sprünge bei den Abzugsrichtbeträgen bei einer U-Wert-Verbesserung um 0.01 W/m ² K. Diese Sprünge werden durch mehrere Effekte hervorgerufen: U-Wert-Rundungseffekt, teureres Material mit besserem Lambdawert, erhöhter Konstruktionsaufwand bei zusätzlicher Dämmschicht etc.).

6. Abzugsrichtbeträge für Neubau-Gebäudehüllteile

A Fenster

B1 Dach

B2 Wand gegen aussen (Fassade)

B3 Boden gegen aussen (Untersicht)

B4 Wand im Erdreich (bis 2 m)

B5 Boden im Erdreich (bis 2 m)

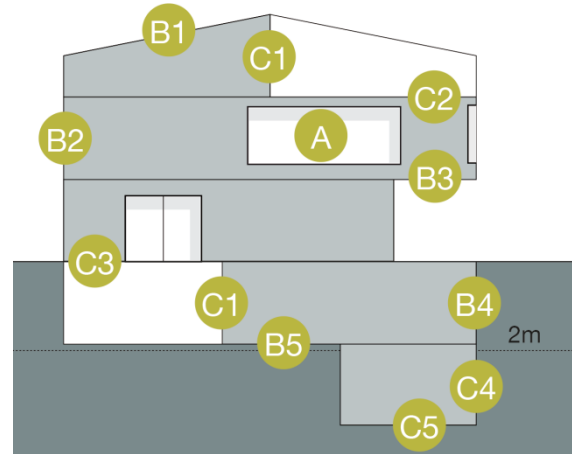
C1 Wand gegen unbeheizt

C2 Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)

C3 Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)

C4 Wand im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)

C5 Boden im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)



A Neubau Fenster

Gesetzliche Anforderung: $U_{wli} = 1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Keine Abzugsrichtbeträge, da kaum Fenster mit besserem U_w -Wert verbaut werden.

B1 Neubau Flachdach

Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$

Abzugsrichtbeträge für Standardflachdächer mit folgendem Aufbau:

- Vorfabrizierte Dachelemente mit Dämmung zwischen sowie auf Balkenlage, Unterlüftung, Dachhaut
- Stahlbeton, Dampfsperre, Dämmung auf Dach, Dachhaut

U-Wert	Abzugsrichtbetrag
0.16 W/m ² K	CHF 12.–/m ²
0.15 W/m ² K	CHF 18.–/m ²
0.14 W/m ² K	CHF 25.–/m ²
0.13 W/m ² K	CHF 30.–/m ²
0.12 W/m ² K	CHF 46.–/m ²

B1 Neubau Steildach

Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$

Abzugsrichtbeträge für Standardsteildächer mit folgendem Aufbau:

- Vorfabrizierte Dachelemente mit Dämmung, Weichfaserunterdach
- Sparrendach, Dämmung zwischen Sparren, Weichfaserunterdach

U-Wert	Abzugsrichtbetrag
0.16 W/m ² K	CHF 8.–/m ²
0.15 W/m ² K	CHF 27.–/m ²
0.14 W/m ² K	CHF 31.–/m ²
0.13 W/m ² K	CHF 35.–/m ²
0.12 W/m ² K	CHF 46.–/m ²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 1 Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau: - Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle, verputzt - Mauerwerk, Aussendämmung EPS, verputzt - Elementbau Holz, Weiche Kerndämmung	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	28.–/m ²
	0.12 W/m ² K	CHF	38.–/m ²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 2 Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau: - Beton, Aussendämmung, hinterlüftete Fassade - Elementbau Holz, Kern- und Aussendämmung, hinterlüftete Fassade	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	11.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	19.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	27.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	35.–/m ²
	0.12 W/m ² K	CHF	43.–/m ²

B2 Neubau Wand gegen aussen (Fassade) Typ 3 Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau: - Zweischalenmauerwerk, Kerndämmung Steinwolle - Zweischalenmauerwerk, Kerndämmung EPS	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	13.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	28.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	38.–/m ²

B3 Neubau Boden gegen aussen (Untersicht) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardböden gegen aussen mit folgendem Aufbau: - Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Trittschalldämmung - Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, Aussendämmung Kaltseite	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	13.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	17.–/m ²
	0.12 W/m ² K	CHF	20.–/m ²

B4 Neubau Wand im Erdreich (bis 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardwände bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau: Beton mit dampfdichter Aussen- oder Innendämmung, PU, XPS, verputzt oder abgespachtelt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	11.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	21.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	26.–/m ²
	0.12 W/m ² K	CHF	39.–/m ²

B5 Neubau Boden im Erdreich (bis 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardböden bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau: 20 cm Stahlbeton, PU-Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.16 W/m ² K	CHF	5.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	11.–/m ²

C1 Neubau Wand gegen unbeheizt Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardwände gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau: Mauerwerk, EPS auf Kaltseite	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.22 W/m ² K	CHF	3.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	4.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	13.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	19.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	22.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	25.–/m ²

C2 Neubau Decke gegen unbeheizt (Estrichboden) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standarddecken gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau: • Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Holzbodenbelag • Stahlbetondecke, Dämmung auf Kaltseite, Holzbodenbelag	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.22 W/m ² K	CHF	3.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	5.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	15.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	25.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	35.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	39.–/m ²

C3 Neubau Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardkellerdecken folgendem Aufbau: • Stahlbetondecke, PU-Dämmung auf Warmseite, Bodenbelag	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.22 W/m ² K	CHF	4.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	5.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	13.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	15.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	23.–/m ²

C4 Neubau Wand im Erdreich (mehr als 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardwände mehr als 2 m im Erdreich folgendem Aufbau: • Dampfdichte Aussen- oder Innendämmung mit PU / XPS, verputzt oder abgespachtelt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.22 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	29.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	34.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	39.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	44.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	49.–/m ²

C5 Neubau Boden im Erdreich (mehr als 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardböden mehr als 2 m im Erdreich folgendem Aufbau: 20 cm Stahlbeton, PU-Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.22 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	14.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	17.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	21.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	26.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	32.–/m ²

7. Abzugsrichtbeträge für sanierte Gebäudehüllteile

A Fenster

B1 Dach

B2 Wand gegen aussen (Fassade)

B3 Boden gegen aussen (Untersicht)

B4 Wand im Erdreich (bis 2 m)

B5 Boden im Erdreich (bis 2 m)

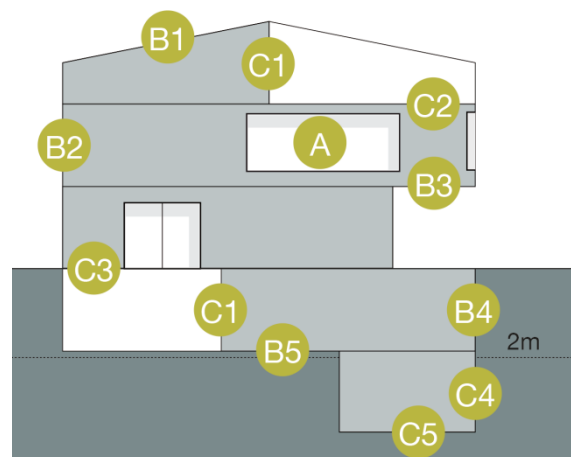
C1 Wand gegen unbeheizt

C2 Decke gegen unbeheizt (Estrichboden)

C3 Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke)

C4 Wand im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)

C5 Boden im Erdreich (mehr als 2 m im Erdreich)



A sanierte Fenster	U _g -Wert	Abzugsrichtbetrag	
	$\leq 0.7 > 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$	CHF	40.–/m ²
	$\leq 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$	CHF	90.–/m ²

Gesetzliche Anforderung: $U_{wli} = 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Diese entspricht einer Zweifachverglasung mit $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
Abzugsrichtbeträge für Dreifachverglasungen ab $U_g \leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

B1 saniertes Flachdach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.20 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	9.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	15.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	21.–/m ²

Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$
Abzugsrichtbeträge für Standardflachdächer mit folgendem Aufbau:

- Stahlbeton, Dampfsperre, Dämmung auf Dach, Dachhaut

	0.14 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	26.–/m ²

B1 saniertes Steildach	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$	0.20 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
Abzugsrichtbeträge für Standardsteildächer mit folgendem Aufbau: Sparrendach, Dämmung zwischen den Sparren, Weichfaserunterdach	0.19 W/m ² K	CHF	14.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	38.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	41.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	49.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	54.–/m ²

B2 sanierte Wand gegen aussen (Fassade) Typ 1	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$	0.20 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau: - Zweischalen-Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle oder EPS - Mauerwerk, Aussendämmung Steinwolle oder EPS	0.19 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	14.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	25.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	30.–/m ²

B2 sanierte Wand gegen aussen (Fassade) Typ 2	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$	0.20 W/m ² K	CHF	15.–/m ²
Abzugsrichtbeträge für Standardfassaden mit folgendem Aufbau: Mauerwerk, Aussendämmung, hinterlüftete Fassade	0.19 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	25.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	30.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	35.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	40.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	45.–/m ²

B3 sanierter Boden gegen aussen (Untersicht) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardböden gegen aussen mit folgendem Aufbau: - Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Trittschalldämmung - Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, Aussendämmung Kaltseite	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.20 W/m ² K	CHF	7.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	9.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	14.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	19.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	24.–/m ²

B4 sanierte Wand im Erdreich (bis 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardwände bis 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau: Betonwand, dampfdichte PU / XPS-Innendämmung, verputzt oder abgespachtelt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.20 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	26.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	30.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	35.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	40.–/m ²

C1 sanierte Wand gegen unbeheizt Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardwände gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau: Mauerwerk, EPS-Dämmung auf Kaltseite	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.24 W/m ² K	CHF	3.–/m ²
	0.23 W/m ² K	CHF	4.–/m ²
	0.22 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	10.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	13.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	19.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	22.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	25.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	30.–/m ²
	0.13 W/m ² K	CHF	35.–/m ²

C2 sanierte Decke gegen unbeheizt (Estrichboden) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standarddecken gegen unbeheizt mit folgendem Aufbau: Holzbalkendecke, Balkenlage gedämmt, Holzbodenbelag oder	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.24 W/m ² K	CHF	2.–/m ²
	0.23 W/m ² K	CHF	4.–/m ²
	0.22 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	9.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	12.–/m ²

Stahlbetondecke, Dämmung auf Kaltseite, Holzbodenbelag	0.19 W/m ² K	CHF	15.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	18.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	30.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	36.–/m ²

C3 sanierter Boden gegen unbeheizt (Kellerdecke) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge für Standardkellerdecken mit folgendem Aufbau: Stahlbetondecke, EPS-Dämmung auf Kaltseite	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.24 W/m ² K	CHF	6.–/m ²
	0.23 W/m ² K	CHF	7.–/m ²
	0.22 W/m ² K	CHF	9.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	11.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	14.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	19.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	29.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	34.–/m ²

C4 sanierte Wand im Erdreich (mehr als 2 m) Gesetzliche Anforderung: $U_{li} = 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ Abzugsrichtbeträge Standardwände mehr als 2 m im Erdreich mit folgendem Aufbau: Dampfdichte Innendämmung mit PU / XPS, verputzt oder abgespachtelt	U-Wert	Abzugsrichtbetrag	
	0.24 W/m ² K	CHF	4.–/m ²
	0.23 W/m ² K	CHF	8.–/m ²
	0.22 W/m ² K	CHF	12.–/m ²
	0.21 W/m ² K	CHF	16.–/m ²
	0.20 W/m ² K	CHF	20.–/m ²
	0.19 W/m ² K	CHF	24.–/m ²
	0.18 W/m ² K	CHF	29.–/m ²
	0.17 W/m ² K	CHF	34.–/m ²
	0.16 W/m ² K	CHF	39.–/m ²
	0.15 W/m ² K	CHF	44.–/m ²
	0.14 W/m ² K	CHF	49.–/m ²

8. Abzugsrichtbeträge für Haustechnik: Methode

Wärmeleistungsbedarf	Die nachfolgend publizierten Richtbeträge beziehen sich auf neue Einfamilienhäuser oder neue kleinere Mehrfamilienhäuser
Grössere Objekte	Für Bauten mit einer anderen Nutzung oder mit grösserem Wärmeleistungsbedarf publizieren wir keine Standardbeträge. Die Deklaration der abzugsfähigen Energiemassnahmen muss sich auf projektspezifische Daten abstützen.
Berechnungsweise	Die Deklaration der abzugsfähigen Mehrinvestitionen gegenüber dem gesetzlichen Minimum erfolgt grundsätzlich nach folgendem Schema:
Realisierte Anlage	Zuerst wird bestimmt, welche haustechnische Anlage deklariert werden soll, weil sie erneuerbare Energie nutzt, besonders energieeffizient ist (z. B. Erdsonde), oder weil es eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist.
Gesetzliche Notwendigkeit	Nun wird bestimmt, wie weit die Anlage notwendig war zur Erfüllung einer gesetzlichen Anforderung. War sie notwendig, so können ihre Kosten nicht abgezogen werden respektive nur die Kosten, die über das gesetzliche Minimum der erneuerbaren Energieproduktion hinausgehen. Im Kanton Basel-Landschaft gilt folgendes: Einsatz Heizwärmeerzeuger: Bei Neubauten und ab 1. Januar 2026 auch beim Kesslersatz eines Heizwärmeerzeugers in bestehenden Bauten oder beim Brennerersatz eines Heizwärmeerzeugers, welcher älter als 15 Jahre ist, ist ein auf erneuerbaren Energien basierendes System einzusetzen, soweit es technisch möglich und über die Lebensdauer der Anlage wirtschaftlich ist. Einsatz Wassererwärmer: Das Warmwasser in neuen Wohnbauten, Schulen, Restaurants, Spitälern, Sportbauten, Hallenbädern und weiteren grossen Warmwasserverbrauchern muss zu mindestens 50 % mit erneuerbarer Energie oder mit Abwärme erwärmt werden. Die Anforderung gilt auch beim Ersatz eines zentralen Wassererwärmers oder wenn dieser mit zusätzlichen Wassererwärmern ergänzt wird.

Nutzung Sonnenenergie:

Beim Bau neuer Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m² ist auf den Dächern oder an den Fassaden eine Solaranlage, beispielsweise eine Photovoltaik- oder eine Solarthermieanlage, zu erstellen. (Energiegesetz vom 30. September 2016 SR 730.0 Art. 45a).

Richtbeträge In der nachfolgenden Tabelle finden Sie Abzugsrichtbeträge. Sie sind errechnet aus der Differenz zwischen einer Anlage, die mit minimalen Investitionen die gesetzliche Anforderung erfüllt und einer Standardanlage des betrachteten Typs. Die Richtbeträge basieren unter anderem auf Daten aus Sanierungsprojekten, die im kantonalen Förderprogramm umgesetzt wurden. Eine Anpassung der Richtbeträge ist möglich, sofern die Investitionen gut belegt und nachvollziehbar sind.

9. Abzugsrichtbeträge Haustechnik in Neubauten oder sanierte Haustechnik im Bestand

Realisierte Anlage	Anlage notwendig zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderung	Investition Minimallösung nach Gesetz	Investition Standardanlage	Abzugsrichtbetrag
Solaranlage thermisch	Ja			CHF 0
	Nein		$2'000 \frac{\text{CHF}}{\text{kW}_{th}} * X \text{ kW}_{th} + \text{CHF } 18'300$	Berechneter Wert
Photovoltaikanlage	Ja			CHF 0
	Nein			Investition 100 %
Komfortlüftung inkl. Wärmerückgewinnung	-	Keine Lüftungsanlage	CHF 15'000	CHF 15'000

«X» in der Gleichung zur Berechnung der Investitionen der Standardanlage muss mit der Nennleistung in kW der neuen realisierten Anlage ersetzt werden.

Beispiel:

Installation einer thermischen Solaranlage mit einer Nennleistung von 5 kW. Berechnung der Investitionskosten mithilfe der Gleichung wie folgt:

$$2'000 \frac{\text{CHF}}{\text{kW}_{th}} * 5 \text{ kW}_{th} + \text{CHF } 18'300 = \underline{\underline{\text{CHF } 28'300}}$$

10. Abzugsrichtbeträge für Gebäudestandards

Minergie-Zertifikate

Gebäude, die in einem sehr guten energetischen Gebäudestandard erstellt oder saniert werden, können vereinfacht nach nachfolgenden Richtbeträgen eingeschätzt werden. Voraussetzung ist jeweils das Zertifikat.

EFH	Minergie-Standard	Abzugsrichtbetrag
	Minergie Neubau	CHF 100.–/m ² Energiebezugsfläche
	Minergie-P Neubau	CHF 250.–/m ² Energiebezugsfläche
	Minergie Sanierung	CHF 200.–/m ² Energiebezugsfläche
	Minergie-P Sanierung	CHF 420.–/m ² Energiebezugsfläche

Lüftungen obligatorisch

Da Komfortlüftungen obligatorische Bestandteile von Minergie-(P-)zertifizierten Gebäuden sind, können sie nicht noch zusätzlich deklariert werden.

11. Beispiele



KOMMUNALE ANSCHLUSSBEITRÄGE

DEKLARATION DER ABZUGSFÄHIGEN ENERGETISCHEN MEHRINVESTITIONEN

Falsche Deklarationen können strafbar sein.

Eigentümer/in	Hans Muster
Objekt	Beispielweg 1
Neubau / Umbau	Neubau

**BEISPIEL
NEUBAU
EFH**

Abzugsfähige Energiemassnahmen Gebäudehülle						
Bauteil	Typ	Fläche [m ²]	U-Wert erforderlich [W/m ² K]	U-Wert effektiv [W/m ² K]	Mehrkosten/m ² [CHF]	Mehrkosten absolut [CHF]
B1	Neubau Steildach	120	0.17	0.15	27	3'240
B2	Neubau Wand gegen aussen Typ 2	200	0.17	0.15	19	3'800
Abzugsfähige Energiemassnahmen Haustechnik						
Erdwärmesonde im Gebäudeversicherungswert aufgenommen						0.-
Thermische Solaranlage für Brauchwarmwasser und Sondenregeneration						0.-
Summe abzugsfähige Energiemassnahmen Gebäudehülle und Haustechnik						7'040



**BEISPIEL
GEMEINDE**

BERECHNUNG DER ANSCHLUSSBEITRÄGE IN BEISPIELGEMEINDE

	mit Abzug energet. MI	ohne Abzug energet. MI
Versicherungswert/Neuwert des Gebäudes	400'000	400'000
Abzug der energetischen Mehrinvestitionen	- '7'040	0
Beitragspflichtige Summe	392'960	400'000
Anschlussgebühr Wasser: 2.5 % vom beitragspflichtigen Wert inkl. 2.6 % MwSt.	10'080	10'260
Anschlussgebühr Kanalisation: 1.5 % vom beitragspflichtig. Wert inkl. 8.1 % MwSt.	6'372	6'486
Anschlussgebühr Strasse: 3 % vom beitragspflichtigen Wert inkl. 0 % MwSt.	11'789	12'000
Total Anschlussgebühren Wasser, Kanalisation, Strasse	28'240	28'746

12. Hinweis/Haftungsausschluss

Dieser Leitfaden stellt eine unverbindliche Empfehlung zur Berechnung abzugsfähiger energetischer Mehrinvestitionen im Zusammenhang mit kommunalen Anschlussgebühren dar. Er dient ausschliesslich als Hilfestellung für Gemeinden und Gesuchstellende. Es können daraus keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Die Zuständigkeit und Verantwortung für die konkrete Berechnung, Veranlagung und Erhebung kommunaler Anschlussgebühren sowie für die Anwendung dieses Leitfadens liegen ausschliesslich bei den Gemeinden.