



## Merkblatt VHKA

### **Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) im Kanton Zürich**

(Im Kanton Zürich müssen nach dem 1. Juli 1986 bewilligte Neubauten mit mindestens 6 Wärmebezügern und nach dem 1. Mai 1991 bewilligte Neubauten mit mindestens 5 Wärmebezügern, bereits mit VHKA-Geräten ausgerüstet sein, diese Bauten unterstehen deshalb heute den Vorschriften für Neubauten)

### **Zusammenstellung der rechtlichen Grundlagen:**

#### **Energiegesetz des Kantons Zürich:**

§ 9. Neue, zentral beheizte Gebäude mit mindestens fünf Wärmebezügern sind mit Geräten zur Erfassung und Regulierung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser auszurüsten.

#### **Art. II. Übergangsbestimmungen**

1. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehende zentral beheizte Gebäude mit mindestens fünf Wärmebezügern sind innert fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung mit Geräten zur Erfassung und Regulierung des individuellen Wärmeverbrauchs auszurüsten, wenn es technisch und betrieblich möglich und der Aufwand verhältnismässig ist. Der individuelle Wärmeverbrauch für Warmwasser muss erfasst werden, wenn das Verteilsystem ersetzt wird.

#### **Besondere Bauverordnung I (BBV I):**

##### § 42. Als Wärmebezüger gelten:

- Wohnungen mit eigener Kücheneinrichtung (*mehr als 1 Kochplatte*) sowie
- Betriebe, Büros, Verkaufsläden und dergleichen mit eigenem Stromzähler, sofern die Mietdauer in der Regel mehr als ein Jahr beträgt. Alterssiedlungen mit einem überwiegenden Anteil an Gemeinschaftsräumen gelten als ein Wärmebezüger.

In installationspflichtigen Gebäuden sind Einrichtungen einzubauen, die es ermöglichen, die Temperatur in jedem beheizten Raum einzeln einzustellen und selbsttätig zu regeln. Ausgenommen sind Räume, die überwiegend mittels trägen Flächenheizungen mit einer Vorlauftemperatur von höchstens 30 °C beheizt werden.

§ 42a. Bei bestehenden Gebäuden besteht die Installationspflicht in folgenden Fällen nicht für einzelne Wärmebezüger, sondern nur für einfach messbare Bezügergruppen:

- bei Luftheizungen, Boden- oder Deckenheizungen;
- wenn ein einzelner Wärmebezüger mehr als 80 % der beheizten Fläche belegt und die separate Erfassung seines Verbrauchs zu unverhältnismässigen Kosten führen würde;
- wenn die installierte Wärmeerzeugerleistung (*inkl. Warmwasser*) weniger als 30 Watt pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche beträgt.

Für Gebäude, die innert 5 Jahren abgebrochen werden oder deren Wärmeverteilung erheblich umgebaut wird, kann die Übergangsfrist bis spätestens Ende 2006 verlängert werden.

Die Baudirektion kann weitere Ausnahmen von der Installationspflicht bewilligen, wenn besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

§ 43. Es dürfen nur Messgeräte (Heizkostenverteiler und Wärmehähler) eingebaut werden, welche vom Bund zugelassen sind. Fehlen solche Bestimmungen, regelt die Direktion der öffentlichen Bauten die Zulassung.

§ 44. Bestehen in zentral beheizten Gebäuden und Gebäudegruppen mit mindestens fünf Wärmebezügern die erforderlichen messtechnischen Einrichtungen, werden mindestens 60 % der Wärmekosten dem einzelnen Bezüger entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch belastet.

Die Baudirektion kann Ausnahmen von der Abrechnungspflicht bewilligen, wenn besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

Die Wärmekosten umfassen die anrechenbaren Heiz- und Warmwasserkosten gemäss den Bestimmungen über den Mietvertrag im Schweizerischen Obligationenrecht.

**Termin für die VHKA-Nachinstallation in bestehenden Bauten: 30. September 2002**

Kantonale Auskunftsstelle: AWEL, Abt. Energie, 8090 Zürich, R. Graf, Tel. 01 259 43 52, Fax 01 259 51 59

## **Beschluss des Kantonsrates betreffend: Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) in Altbauten**

**Der Kantonsrat hat am 2. Juli 2001 beschlossen, die Nachrüstungspflicht von Altbauten mit Geräten zur verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung (Ziffer 1 der Übergangsbestimmungen zum Energiegesetz) zu streichen.**

Alle im Merkblatt (siehe Vorderseite) schattierten Abschnitte entfallen mit dieser Entscheidung. Sie werden in der nächsten Ausgabe des Energiegesetzes und der BBV I nicht mehr enthalten sein.

In diesem Zusammenhang werden häufig folgende Fragen gestellt:

**1. Ist dieser Entscheid definitiv?**

Ja. Die Referendumsfrist ist ungenutzt verstrichen.

**2. Welche Vorschriften sind von diesem Entscheid betroffen?**

Von diesem Entscheid sind lediglich Ziffer 1 der Übergangsbestimmungen zum Energiegesetz und § 42a Besondere Bauverordnung I (BBV I) betroffen (auf der Vorderseite schattiert). Neubauten sind von diesem Entscheid nicht betroffen. Sie müssen weiterhin mit VHKA-Geräten ausgerüstet werden.

**3. Welche Bauten müssen mit VHKA-Geräten ausgerüstet sein?**

Im Kanton Zürich müssen.....

nach dem 1. Juli 1986 bewilligte Neubauten mit mindestens 6 Wärmebezügern  
und nach dem 1. März 1992 bewilligte Neubauten mit mindestens 5 Wärmebezügern, bereits mit VHKA-Geräten ausgerüstet sein.

**4. In welchen Bauten muss nach Verbrauch abgerechnet werden?**

Bestehen die erforderlichen messtechnischen Einrichtungen, müssen mindestens 60% der Wärmekosten nach Verbrauch abgerechnet werden (§ 44 BBV I).

**5. Dürfen VHKA-Geräte demontiert werden?**

Sofern die Bauten nicht unter Punkt 3 fallen, dürfen die Messgeräte demontiert werden.