

Kleine Anfrage

Umsetzung des Energieausweisgesetzes und Gebäudeenergieausweis GENAL

Frage von Landtagsabgeordneter Stefan Öhri

Antwort von Regierungsrat Hubert Büchel

Frage vom 04. März 2026

Mit dem Energieausweisgesetz (EnAG) besteht die Pflicht, beim Verkauf, bei der Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes einen Energieausweis vorzulegen und zu übergeben. Seit 1. Juli 2025 wird dafür der Gebäudeenergieausweis Liechtenstein (GENAL) verwendet. Für Käufer/-innen, Mieter/-innen und Pächter/-innen bildet dieser Ausweis eine wichtige Grundlage, um Energieverbrauch, laufende Kosten und einen möglichen Sanierungsbedarf einer Liegenschaft einschätzen zu können. Aus Rückmeldungen von verschiedenen Marktteilnehmenden geht hervor, dass in der Praxis bislang nur wenige Energieausweise erstellt werden, die Zuständigkeiten in der Verwaltung nicht überall klar scheinen und keine zentrale Datenbasis besteht.

Vor diesem Hintergrund stellen sich Fragen zur Durchsetzung der geltenden Rechtslage, zur Rechtssicherheit für Bürgerinnen und Bürger sowie zur Datengrundlage für energie- und klimapolitische Ziele.

Ich bitte die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

- * Wie viele Gebäudeenergieausweise GENAL wurden seit Einführung der überarbeiteten Version per 1. Juli 2025 beim zuständigen Amt eingereicht, aufgeschlüsselt nach Baueingaben für Neubauten, Baueingaben für die Installation einer Photovoltaikanlage, Baueingaben für den Heizungstausch, Handänderungen von Liegenschaften und Mieterwechseln bei Liegenschaften?
- * In welcher Form wird bei der Verbücherung von Kaufverträgen über Liegenschaften durch das Grundbuchamt oder andere zuständige Stellen die Einhaltung der Pflicht zur Vorlage und Aushändigung eines gültigen Energieausweises nach EnAG überprüft?
- * Welche Personen sind derzeit zur Ausstellung von Gebäudeenergieausweisen in Liechtenstein berechtigt und welche Anforderungen gelten für diese Personen hinsichtlich fachlicher Qualifikation, Schulung und allfälliger Verpflichtungen zur Annahme von Aufträgen, insbesondere für Angehörige der Architektur- und Planungsberufe?

- * Mit welchen typischen Kosten müssen Eigentümerinnen und Eigentümer für die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises GENAL rechnen (zum Beispiel für ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus und ein kleines Geschäftsgebäude)?
- * Wie ist der aktuelle Stand der Arbeiten zur Einrichtung einer zentralen datenschutzkonformen Datenbank für Gebäudeenergieausweise, die eine Nutzung durch Behörden, Planungsbüros und Finanzinstitute ermöglicht und die Erfüllung der europäischen Berichtspflichten sowie die Überwachung der nationalen Energieziele unterstützt, und welche Stelle der Landesverwaltung ist für die Koordination in diesem Bereich zuständig?

Antwort vom 06. März 2026

zu Frage 1:

Gemäss der Energieverordnung (EnV) Art. 19 Abs. 1) ist der Baubehörde gemeinsam mit dem Baugesuch ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) zur Genehmigung vorzulegen. Konkret betrifft dies aktuell nur das Baubewilligungsverfahren.

Per 05.03.2026 wurden Total 51 Gebäudeenergieausweise beim zuständigen Amt für Hochbauten und Raumplanung eingereicht. Davon sind 25 bei Baueingaben für Neubauten, 26 bei Baueingaben für Sanierung, Umbau usw., 0 bei Baueingaben für die Installation einer Photovoltaikanlage, 0 bei Baueingaben für den Heizungstausch, 0 bei Handänderungen von Liegenschaften und 0 aufgrund von Mieterwechseln bei Liegenschaften ausgestellt worden.

zu Frage 2:

Es gibt keine Vorschrift, dass dies bei der Verbücherung aktiv überprüft werden muss. Die Verantwortung zur Vorlage liegt beim Verkäufer, Vermieter oder Verpächter.

Die Vorlagepflicht gemäss Art. 4 Abs. 1 des Energieausweisgesetzes ist wie folgt formuliert: Beim Verkauf, bei der Vermietung oder bei der Verpachtung eines Gebäudes hat der Verkäufer, Vermieter oder Verpächter, dem Käufer, Mieter oder Pächter bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis oder eine beglaubigte Kopie davon vorzulegen und ihm diesen bei Vertragsabschluss auszuhändigen.

zu Frage 3:

In der Energieverordnung (EnV) und der Bauwesen-Berufe-Verordnung ist festgehalten, dass die Energieausweise nur durch die nach dem Bauwesen-Berufe-Gesetz zugelassenen befähigten Energieberater erstellt werden dürfen.

zu Frage 4:

Zu den Preisen liegen erste wenige Angaben aus der Praxis vor. Diese liegen in der Grössenordnung von 500 bis 1'500 Franken. Der Aufwand für die Erstellung hängt stark von der Art des Gebäudes, dem Baujahr (Für neuere Bauten ab 2009 ist die Erstellung einfacher und damit kostengünstiger) und dem Vorhandensein von Plänen und technischen Daten ab.

zu Frage 5:

Das Amt für Hochbauten und Raumplanung ist gemäss dem Baugesetz für die elektronische Erfassung von statistisch relevanten Daten zuständig. Dies beinhaltet auch energetische Daten, welche im Merkmalskatalog des Liechtensteinischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) geregelt sind und sich an den Merkmalskatalog des Bundesamts für Statistik anlehnen.

Die Einführung einer Vollzugsplattform soll im Zuge und auf Basis einer geltenden gesetzlichen Grundlage im Rahmen der Umsetzung der Gebäuderichtlinie erfolgen.