

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	97 (2022)
Heft:	7: Bad/Baurecht
Rubrik:	Recht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 22.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Aktuelle Fragen zur Energieversorgungssicherheit

Die Versorgung mit Erdölprodukten, Elektrizität und Erdgas gehört zu den kritischen Infrastrukturen. Im Falle schwerer Mangellagen kann der Bund Massnahmen treffen. Bis dahin können Genossenschaften gegenüber Mietenden nur beschränkt Massnahmen umsetzen.



Thomas Elmiger, lic. iur.
Rechtsanwalt

Kontakt:
thomas.elmiger@
wbg-schweiz.ch

Vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs sowie anderer Ereignisse besteht die Möglichkeit, dass im kommenden Winter die Energieversorgungssicherheit strapaziert werden könnte, insbesondere bei Gas und Elektrizität. Vorweg ist festzuhalten, dass die Lage dynamisch ist und von diversen Faktoren abhängt wie der Strenge des Winters, der Wiederaufnahme von Gaslieferungen oder neuen Lieferanten. Eine Prognose ist demnach kaum möglich und es ist denkbar, dass es gar keinen Versorgungsengpass geben wird.

Weil die Systeme zur Versorgung mit Erdölprodukten, Elektrizität und Erdgas zu den kritischen Infrastrukturen des Landes gehören, fallen sie in den Geltungsbereich der wirtschaftlichen Landesversorgung. Der Bund kann im Falle schwerer Mangellagen, mit denen die Energiewirtschaft nicht selbst umzugehen vermag, vorsorgliche Massnahmen treffen.¹ Diese Kompetenz ist lediglich auf Krisenzeiten beschränkt, das heisst, die getroffenen Massnahmen sind meist kurzfristiger und vorübergehender Art.

Begriff der Mangellage

Das Schlüsselwort für die Energieversorgungssicherheit ist die sogenannte Mangellage. In der Schweiz sprechen wir von einer Mangellage, wenn das Angebot die Nachfrage nicht mehr decken kann und auch der Markt und die Preise keine regulierende Wirkung mehr haben.² Ob eine Mangellage vorliegt, muss für jeden Energieträger einzeln bestimmt werden.

Erdöl

Beim Erdöl ist eine Mangellage im kommenden Winter sehr unwahrscheinlich, da der Rohstoff aus verschiedensten Ländern importiert wird und zudem die Erd-

ölbranche gesetzlich verpflichtet ist, Tanklager mit Pflichtlagerbeständen zu betreiben, um den nationalen Bedarf an Brennstoffen abdecken zu können.³ Deshalb ist das Risiko im Hinblick auf die Versorgungssicherheit minim.

Gas

Beim Gas ist die Ausgangslage anders. Wie Erdöl muss auch Erdgas vollständig aus dem Ausland importiert werden. Aus technischen Gründen wurden in der Schweiz bisher aber keine grossen Gasspeicher angelegt.⁴ Die Gaswirtschaft ist daher auf direkte Lieferungen aus dem Ausland angewiesen. Knapp 30 Prozent⁵ der Gaskunden sind in der Lage, kurzfristig auf einen Ersatzbrennstoff – in der Regel Heizöl – umzustellen («Zweistoffkunden»), und Erdgas erhält die Schweiz nur teilweise aus Russland. Dadurch können allfällige Versorgungsengpässe etwas abgefedert werden. Beim Gas könnten aber im Winter mangels Pflichtlager Versorgungsengpässe auftreten. Eine Nachfrage beim Energielieferanten, ob ein Notfallplan besteht, ist empfehlenswert.

Elektrizität

Was die Stromversorgung betrifft, weist die Schweiz eine wesentlich geringere Importabhängigkeit auf als bei Erdöl und Erdgas. Kritisch könnte es nur im Winter werden, da dann die Stromproduktion relativ niedrig ist. Kann das Stromangebot die Nachfrage infolge einer Mangellage nicht mehr decken, ist vorgesehen, dass der Bund die Verwendung bestimmter Geräte verbieten oder einschränken, Stromlieferungen ins Ausland beschränken, Elektrizitätslieferungen kontingentieren oder sogar Netzabschaltungen vornehmen kann.⁶ Nach hier vertretener Auffassung ist die Schweiz beim Strom in einer guten Ausgangslage. Allerdings sind im Hinblick auf den Winter Sparmassnahmen angezeigt.

Mögliche Massnahmen

Bei der Energieversorgung wurden die Massnahmen bisher vom Bundesrat le-

diglich in Aussicht gestellt. Man weiss zurzeit (Stand Ende September) nur, welche Einschränkungen, Verbote und Kontingentierungen stufenweise in die Wege geleitet werden, aber nicht, wann dies geschehen könnte. Es gibt bislang lediglich unverbindliche Sparappelle. Sobald behördliche Empfehlungen vorliegen, werden diese auf der Verbandswebsite publiziert.

Die einzelnen Massnahmen werden – ähnlich wie bei der Covid19-Pandemie – je nach Fortschritt der Mangellage durch Verordnungen des Bundesrats angeordnet werden müssen. Wie mit den einzelnen Notmassnahmen umzugehen ist und welche Rechtsfragen sich stellen, kann erst bei deren Eintreten mit Sicherheit festgestellt werden.

Einseitige Massnahmen seitens der Genossenschaften gegenüber Mietern sind zurzeit nur beschränkt umsetzbar. Beispielsweise stellt eine einseitige Senkung der Raumtemperatur unter 20 Grad durch den Vermieter ohne gesetzliche Grundlage einen Mangel dar. Hier sind zurzeit nur freiwillige Massnahmen beziehungsweise Sparappelle möglich. Da Allgemeinräume wie Säle oder Gemeinschaftsräume aber nicht Teil des Mietobjekts sind, könnten hier die Temperaturen oder Teile der Aussenbeleuchtung ohne Zustimmung der Mieter reduziert werden.

Ob eine einseitige Erhöhung der Akontozahlung oder Pauschalen für die Nebenkosten notwendig und sinnvoll ist, muss im Einzelfall geprüft werden. Eine allfällige Erhöhung muss aber mittels amtlichen Formulars mitgeteilt werden. ■

1 Vgl. Art. 102 Abs. 1 BV sowie Art. 57 Abs. 1 und 60 Abs. 1 LVG (SR 531)

2 www.bwl.admin.ch/bwl/de/home/themen/versorgungslage.html

3 Mineralölpflichtlagerverordnung (SR 531.215.41)

4 <https://gazenergie.ch/de/wissen/detail/knowledge-topic/7-erdgas-speicher/>

5 Bericht zur Vorratshaltung des BWL 2019, S. 34: www.bwl.admin.ch/bwl/de/home/themen/pflichtlager.html

6 Vgl. Art. 31 bis 33 LVG sowie www.bwl.admin.ch/bwl/de/home/themen/energie/elektrizitaet.html

Agenda

Oktober

- | | | | |
|---|--------------|--------------------------------|--|
| 11.-15. Messe Holz 2022
Fachmesse | | Basel, Messe Basel | www.holz.ch |
| 25. WBG Schweiz
Konferenz der Geschäftsführenden | 14–17.30 Uhr | Zürich, Limmat-hall | www.wbg-schweiz.ch |
| 27. WBG Nordwestschweiz
Forum der Vorstände:
Das «Miet-Ende» | 18 Uhr | Basel, Freie Gemeinschaftsbank | www.wbg-nordwestschweiz.ch |
| 27. WBG Zentralschweiz
Herbstanlass: Energiestrategie – Auswirkungen auf den gemeinnützigen Wohnungsbau | 18 Uhr | Luzern | www.wbg-zentralschweiz.ch |

November

- | | | | |
|---|----------------|---------------------------------|--|
| 1. Netto Null und graue Energie
Tageskurs von ecobau über Wege zum klimaneutralen Bauen | 9–17 Uhr | Zürich | www.ecobau.ch |
| 3. WBG Schaffhausen
Präsidentenkonferenz | 18.15 Uhr | Schaffhausen | www.wbg-sh.ch |
| 8. WBG Zürich
Präsidierenden-Treff | 18.30–21 Uhr | Zürich, Hotel Krone Unterstrass | www.wbg-zh.ch |
| 10.-13. Hausbau + Energie Messe
gleichzeitige Durchführung der Energy Future Days | | Bern, Bernexpo | www.bautrends.ch
www.energie-cluster.ch |
| 15. WBG Zürich
Fachaustausch Gesellschaft und Soziales | 15–18 Uhr | Zürich, Zollstrasse 121 | www.wbg-zh.ch |
| 17. Schweizer Wohntage BWO
Fachtagung: «Wege zu inklusiven Gemeinden und Quartieren» | 9.45–16.30 Uhr | Bern, Eventfabrik | www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/das-bwo/wohntage.html |
| 29. WBG Schweiz
Delegiertenversammlung | 14.15–17 Uhr | Bern, Hotel Bern | www.wbg-schweiz.ch |

Dezember

- | | | | |
|---|-----------------|-----------------------|--|
| 2. WBG Zürich
11. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zum Thema «Ersatzneubau» | 13.15–17.30 Uhr | Zürich, Hochhaus Werd | www.wbg-zh.ch |
|---|-----------------|-----------------------|--|

Januar 2023

- | | | | |
|---|--------|---------------------------|--|
| 31. WBG Winterthur
Präsidentinnen- und Präsidententreffen | 17 Uhr | Winterthur, Casinotheater | www.wbg-winterthur.ch |
|---|--------|---------------------------|--|

April 2023

- | | | | |
|---|-----------|---------------------------|--|
| 18. WBG Winterthur
Generalversammlung | 18.30 Uhr | Winterthur, Casinotheater | www.wbg-winterthur.ch |
|---|-----------|---------------------------|--|

Impressum

97. Jahrgang, erscheint monatlich
ISSN 1661-948X
www.zeitschrift-wohnen.ch

Herausgeber

Wohnbaugenossenschaften Schweiz,
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Präsidentin: Eva Herzog
Direktor: Urs Hauser
www.wbg-schweiz.ch

Verantwortliche Redaktion

Liza Papazoglou (liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch)
Patrizia Legnini (patrizia.legnini@wbg-schweiz.ch)
Mitarbeit an dieser Ausgabe: Thomas Elmiger, Lea Gerber, Eva Herzog, Franz Hörvath, Milan Jovanovic, Daniel Krucker, Adrian Stäger, Jürg Zulliger

Verlagsleitung

Daniel Krucker (daniel.krucker@wbg-schweiz.ch)

Postadresse / Telefon

Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich
Telefon Redaktion 044 360 26 52
Telefon Verlag 044 360 26 60
Telefon Sekretariat / Aboverwaltung
044 360 28 40, Fax 044 360 28 41

Produktion, Druck, Spedition

Stämpfli AG, www.staempfli.com

Inserate

Fachmedien, Zürichsee Werbe AG,
Claudio Moffa
Laubisrütistrasse 44, 8712 Stäfa
Telefon 044 928 56 31, claudio.moffa@fachmedien.ch

Insertionsschluss

siehe www.zeitschrift-wohnen.ch | Mediadaten

Auflage

10 236 verkaufte Exemplare (WEMF-beglaubigt)

Preise

Einzelnummer CHF 6.–
Jahresabo Mitglieder CHF 53.–
E-Paper-Jahresabo Mitglieder CHF 47.–
Jahresabo Nichtmitglieder CHF 56.–
E-Paper-Jahresabo Nichtmitglieder CHF 50.–

Partner in Deutschland

Die Wohnungswirtschaft, D-22415 Hamburg

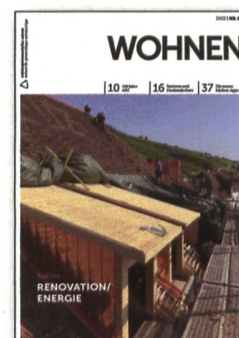
Partner in Österreich

wohnen Plus, A-1070 Wien

Vorschau:

Wohnen im November

Die nächste Ausgabe mit den Schwerpunktthemen «Renovation» und «Energie» erscheint am 11. November. Inserateschluss ist am 14. Oktober.



Die Themen:

- So managen Genossenschaften die Energiekrise
- Leuchtmittel: Verbote und Sparprogramm
- Sanierungen in Ligerz, Zürich, Schaffhausen