



An den Grossen Rat

20.5126.02

FD/P205126

Basel, 1. Juli 2020

Regierungsratsbeschluss vom 30. Juni 2020

Schriftliche Anfrage Lisa Mathys betreffend «Schriftliche Anfrage betreffend Vorbildfunktion bei Heizsystemen in Immobilien im Finanzvermögen»

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Lisa Mathys dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

Der Bundesrat strebt das Ziel Netto-Null CO₂-Ausstoss bis 2050 an. Der Kanton wurde gesetzlich verpflichtet, eine energiepolitische Vorbildfunktion einzunehmen (vgl. Energiegesetz (EnG) (https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.100), Abschnitt V., § 18). In der Verordnung § 41 ist das wie folgt präzisiert:

¹ *Für Bauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons gelten erhöhte Anforderungen. Die Details werden in Anhang 10 geregelt.*

² *Fossile Heizungssysteme in Gebäuden des Verwaltungsvermögens müssen bis 2030 durch erneuerbare Systeme oder Fernwärme ersetzt werden.*

Auch als Immobilienbesitzer muss unser Kanton Vorbild sein – dies nicht zuletzt auch weil der Grosse Rat den Climate Emergency ausgerufen hat.

Gemäss Bundesamt für Energie (BFE) ("Heizsysteme: Entwicklung der Marktanteile") wird die Mehrheit der Heizungen ausserhalb von Basel-Stadt am Ende ihrer Lebensdauer immer noch mit fossilen Systemen ersetzt. Die Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS) und Immobilien Basel-Stadt (IBS) sind beide in Besitz von Liegenschaften ausserhalb der Kantons Grenzen. Daraus ergeben sich mir folgende Fragen:

1. Kennen die PKBS und IBS die Anzahl, den Verbrauch (ergo die CO₂-Bilanz) und das Alter der fossilen Heizungen in ihren Liegenschaften?
2. Wie hoch ist der Anteil fossiler Heizungen (Anzahl, Leistung, Verbrauch ergo CO₂-Bilanz), welche die PKBS und IBS ausserhalb des Kantons beim Ersatz einbauen lässt?
3. Welche Massnahmen sind für eine Senkung dieses Anteils nötig, welche werden bereits umgesetzt und welche sind geplant?
4. Um dem Ersatz fossiler Heizsysteme durch ebensolche zu verhindern, fordert der Kanton BS eine vorausschauende Erneuerungsplanung (GEAK Pflicht, EnG § 8.). Die Erfahrungen sind sehr positiv. Wird dies auch für die Immobilien ausserhalb des Kantons Basel-Stadt praktiziert? Wenn nein, was spricht gegen eine Ausdehnung aufs gesamte Immobilien-Portfolio (also die Ausweitung vom Verwaltungs- auch aufs Finanzvermögen)?

5. Was wäre das Kosten-Nutzen-Verhältnis, wenn die kantonale gesetzliche Grundlage EnG §7, also die Pflicht für den Ersatz durch ein erneuerbares Heizsystem, wenn dadurch nicht Mehrkosten entstehen, unter einer Vollkostenbetrachtung bei allen Immobilien der PKBS und von IBS angewendet würde?

Ein Kostenrechner der Bundes zeigt, dass die Volkkosten von erneuerbaren Systemen fast immer tiefer sind (<https://www.erneuerbarheizen.ch/heizkostenrechner/>) als jene von fossilen Systemen. Die PKBS und IBS müssen bei ihren Entscheiden zudem nicht nur auf die Investitionskosten achten, sondern auch auf die für die Mieter*innen anfallenden Energiekosten.

Andere Immobiliengesellschaften haben eine Weisung, dass beim Ersatz erneuerbare Heizsysteme Pflicht und fossile Systeme nur noch mit einer Ausnahmegewilligung (analog EnG §7, Abs. 5) zulässig sind.

6. Wäre eine freiwillige Ersatzplanung für fossile Heizungen denkbar? Oder ist eine explizite Ausweitung der Bestimmungen in der Energieverordnung (EnV) (https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.110) §41 Abs. 2 vom Verwaltungsvermögen auf das Finanzvermögen nötig?

Für die Beantwortung obenstehender Fragen bedanke ich mich.

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

Einleitende Bemerkung:

Die Schriftliche Anfrage mit dem Titel „Schriftliche Anfrage betreffend Vorbildfunktion bei Heizsystemen in Immobilien im Finanzvermögen“ beinhaltet Fragen, die sowohl an den Kanton (Finanzvermögen), als auch die Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS) gerichtet sind. Zur Präzisierung wird hier erwähnt, dass die beiden Immobilienportfolios unterschiedliche Eigentümer haben und damit unabhängig voneinander sind.

Die PKBS ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt und als solche Eigentümerin eines Portfolios von Immobiliendirektanlagen, die schweizweit verteilt sind und Bestandteil des Vorsorgevermögens der ihr angeschlossenen Versicherten und Rentenbeziehenden bilden. Als oberstes Organ der PKBS ist der Verwaltungsrat der PKBS für die Festlegung der Ziele und der Grundsätze der Vermögensverwaltung sowie der Durchführung und Überwachung des Anlageprozesses zuständig (Art. 51a Abs. 2 Bst. m BVG und § 11 PKG). Für die Vermögensverwaltung ihrer Immobiliendirektanlagen Schweiz hat die PKBS Immobilien Basel-Stadt (IBS) beauftragt und die Zusammenarbeit in einem Mandatsvertrag geregelt.

Nach und gemäss erfolgter Koordination mit der Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS) werden die an die PKBS gerichteten Fragen gleichzeitig mit vorliegendem Antwortschreiben behandelt. Die Antworten der PKBS werden jeweils separat ausgewiesen (*kursiv*).

Frage 1: Kennen die PKBS und IBS die Anzahl, den Verbrauch (ergo die CO₂-Bilanz) und das Alter der fossilen Heizungen in ihren Liegenschaften?

Finanzvermögen

Der Regierungsrat legt Wert darauf, den CO₂-Absenkpfad der Immobilien im Finanzvermögen zu kennen und diesen auch konsequent weiter zu verfolgen. Seit Ende 2019 sind die Arbeiten im Gange, die CO₂-Bilanz seit 1990 zu ermitteln und den Absenkpfad bis 2019 zu ermitteln.

Die Auswertungen sind umfangreich und für die Immobilien im Finanzvermögen noch nicht abgeschlossen. Für die Immobilien im Finanzvermögen wird der CO₂-Absenkpfad im Rahmen der Überarbeitung des „Konzepts für ein nachhaltiges Immobilienmanagement im Finanzvermögen

des Kantons Basel-Stadt – Leitlinien zur Energieeffizienz“ (Stand Oktober 2009) im Herbst 2020 dargestellt und veröffentlicht.

Somit ist für die Immobilien im Finanzvermögen als Grundlage auch die Anzahl, der Verbrauch und das Alter der fossil erzeugten Wärmequellen (Gas, Öl) bekannt.

- Anzahl fossiler Heizungen: 129 (entspricht 39% aller Liegenschaften)
- Anteil fossiler Heizungen am Gesamtverbrauch: 37.7% (62.3% des Verbrauchs stammt somit aus erneuerbaren Energiequellen)

Pensionskasse Basel-Stadt

Die PKBS strebt gemäss Prinzip 7 ihres Leitbilds für nachhaltige Vermögensanlagen bei der Wärmeversorgung einen Verzicht auf fossile Brennstoffe und eine langfristige Senkung der CO₂-Emissionen an. Die PKBS hat ihre CO₂-Bilanz und -Absenkpfad ihrer Immobiliendirektanlagen bereits analysiert. In ihrem Nachhaltigkeitsbericht zu den Immobiliendirektanlagen Schweiz, welcher seit dem 12. Juni 2020 auf der Webseite der PKBS publiziert ist, sind die Ergebnisse der Analyse dokumentiert. Konkret geht daraus hervor, dass die CO₂-Emissionen seit 1990 bis 2019 um 61% gesenkt wurden. Ausgewiesen sind auch die Anzahl, der Verbrauch und das Alter der fossil erzeugten Wärmequellen (Gas, Öl).

Schweizweit stellt sich dies wie folgt dar:

- Anzahl fossiler Heizungen (Überbauungen): total 53 (entspricht 46.5% aller Überbauungen)
- Anteil fossiler Heizungen am Gesamtverbrauch: 51.8% (48.2% des Verbrauchs stammt somit aus erneuerbaren Energiequellen)

Frage 2: Wie hoch ist der Anteil fossiler Heizungen (Anzahl, Leistung, Verbrauch ergo CO₂-Bilanz), welche die PKBS und IBS ausserhalb des Kantons beim Ersatz einbauen lässt?

Finanzvermögen

Im Finanzvermögen befinden sich nur wenige Liegenschaften ausserhalb des Kantons BS. Konkret sind dies 4 Pachthöfe, ein Schloss (Angenstein), ein Industriegrundstück in Pratteln, ein Wohnhaus in Reinach und zwei Wohnhäuser in Menziken (Zug). Diese liegen alle ausserhalb von Fernwärmenetzen, sind mehrheitlich unsaniert und werden mit fossilen Wärmeerzeugern beheizt.

Für die Liegenschaften im Finanzvermögen gelten die erhöhten Anforderungen gemäss der Verordnung zum Energiegesetz des Kantons Basel-Stadt. Somit werden auch ausserhalb des Kantons keine neuen fossilen Heizungen eingebaut, ausser wenn ein erneuerbares System technisch nicht umsetzbar ist oder zu erheblichen Mehrkosten führt.

Pensionskasse Basel-Stadt

Der Anteil an fossilen Wärmeerzeugern (Gas oder Heizöl) ist in Überbauungen ausserhalb des Kantons Basel-Stadt deutlich höher, als bei den Immobilien innerhalb des Kantons: Während innerhalb des Kantons BS aktuell nur 27% der Überbauungen mit fossilen Heizungen ausgestattet sind, sind es ausserhalb des Kantons 72% der Immobilien (bei total 36 Überbauungen). Grund hierfür ist das oft fehlende Fernwärmenetz ausserhalb des Kantons BS, wobei die grossen Überbauungen der PKBS in Zürich sowie ein grosses Bürogebäude in Baden (Konnex) an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen sind.

Bei Sanierungen werden grundsätzlich keine neuen fossilen Heizungen mehr eingebaut, sofern die technische Umsetzbarkeit oder die langfristige Rentabilität nicht dagegen besprechen.

Bei allen in den letzten Jahren selber realisierten neuen Wohnüberbauungen werden diese mit Erdsonden beheizt: Beispiele dazu sind die über 120 Wohnungen in Kreuzlingen, die Wohnüberbauung in Tann-Dürnten (Zürich), die Mehrfamilienhäuser in Gerlafingen (SO) oder die Überbauung in Herisau (Holzschnitzel-Heizung).

Frage 3: Welche Massnahmen sind für eine Senkung dieses Anteils nötig, welche werden bereits umgesetzt und welche sind geplant?

Finanzvermögen

Grundsätzlich wird mit der Umsetzung der bereits erwähnten Verordnung zum Energiegesetz eine Senkung des Anteils an fossiler Wärmeerzeugung erreicht. Diesbezüglich ist eine vorausschauende Planung zur besseren Umsetzbarkeit von erneuerbaren Systemen wichtig. Der Zustand der Heizungen wird durch das Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbauamt, Abteilung Gebäudetechnik) periodisch überprüft, um bei Bedarf rechtzeitig den Ersatz der fossilen Heizung durch ein erneuerbares System zu planen.

Pensionskasse Basel-Stadt

Grundsätzlich hat die PKBS mit der Umsetzung der bereits erwähnten Massnahmen unter Berücksichtigung der Lebenszyklen der Gebäude bereits eine erhebliche Reduktion des Anteils an fossiler Wärmeerzeugung erreicht und wird ihren Pfad für die Zukunft weiter vorantreiben. Grundlage dafür bildet ihre detaillierte Zustandsaufnahme der fossilen Wärmeerzeugungen, welche aktuell noch in Arbeit ist. Diesbezüglich legt die PKBS Wert auf eine vorausschauende Planung der in Zukunft zu erneuernden Systemen unter Koordination der weiteren Sanierungen, welche im Rahmen der Lebenszyklen von Gebäuden anfallen zum Wohle der Kosten-/Nutzenbilanz zu Gunsten ihrer Destinatäre.

Frage 4: Um dem Ersatz fossiler Heizsysteme durch ebensolche zu verhindern, fordert der Kanton BS eine vorausschauende Erneuerungsplanung (GEAK Pflicht, EnG § 8.). Die Erfahrungen sind sehr positiv. Wird dies auch für die Immobilien ausserhalb des Kantons Basel-Stadt praktiziert? Wenn nein, was spricht gegen eine Ausdehnung aufs gesamte Immobilien-Portfolio (also die Ausweitung vom Verwaltungs- auch aufs Finanzvermögen)?

Finanzvermögen

Ja, im Finanzvermögen werden alle Projekte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben abgewickelt. Projekte ausserhalb des Kantons Basel-Stadt werden unter Einhaltung des Energiegesetzes des Kantons Basel-Stadt durchgeführt, sofern die Gesetze und Vorschriften des Kantons, in dem sich die Liegenschaft befindet, nicht verletzt werden.

Pensionskasse Basel-Stadt

Die PKBS treibt den Ersatz fossiler Heizungssysteme bereits schweizweit voran.

Frage 5: Was wäre das Kosten-Nutzen-Verhältnis, wenn die kantonale gesetzliche Grundlage EnG §7, also die Pflicht für den Ersatz durch ein erneuerbares Heizsystem, wenn dadurch nicht Mehrkosten entstehen, unter einer Vollkostenbetrachtung bei allen Immobilien der PKBS und von IBS angewendet würde?

Finanzvermögen

§7, Abs. 1 des EnG gibt vor, dass der Ersatz des Wärmeerzeugers in bestehenden Bauten auf erneuerbare Energien umzustellen ist, soweit es technisch möglich ist und **zu keinen** Mehrkosten führt.

Gemäss §18, Abs. 1 des EnG gilt aber auch, dass für Bauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons die Minimalanforderungen an die Energienutzung **erhöht werden**. Bei der Ersatzplanung von fossilen Heizungen im Finanzvermögen werden immer die gesamten Lebenszykluskosten betrachtet. Somit werden keine neuen fossilen Heizungen eingebaut, ausser wenn ein erneuerbares System technisch nicht umsetzbar ist **oder zu erheblichen** Mehrkosten führt.

Pensionskasse Basel-Stadt

Die PKBS strebt gemäss Prinzip 7 ihres Leitbilds für nachhaltige Vermögensanlagen einen Verzicht auf fossile Brennstoffe und eine langfristige Senkung der CO₂-Emissionen an. Somit werden grundsätzlich keine neuen fossilen Heizungen mehr eingebaut, ausser wenn erneuerbares System technisch nicht umsetzbar ist oder zu substantiellen Mehrkosten führt. Bei der Ersatzplanung von fossilen Heizungen werden immer die gesamten Lebenszykluskosten betrachtet.

Frage 6: Wäre eine freiwillige Ersatzplanung für fossile Heizungen denkbar? Oder ist eine explizite Ausweitung der Bestimmungen in der Energieverordnung (EnV) §41 Abs. 2 vom Verwaltungsvermögen auf das Finanzvermögen nötig?

Gemäss §18 des EnG gilt

¹ Für Bauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons werden die Minimalanforderungen an die Energienutzung erhöht. Der Kanton legt einen Standard fest und überprüft diesen.

² Die Wärmeversorgung wird bis 2050 zu 95% ohne fossile Brennstoffe realisiert. Der spezifische Gesamtenergieverbrauch (Endenergie) der Bauten wird bis 2030 um 10% gegenüber dem Niveau von 2010 gesenkt.

Gemäss §41 der EnV gilt

² Fossile Heizungssysteme in Gebäuden des Verwaltungsvermögens müssen bis 2030 durch erneuerbare Systeme oder Fernwärme ersetzt werden.

Mit der Ausweitung der Bestimmung §41 Abs. 2 auf die Immobilien im Finanzvermögen müssten alle fossilen Heizungssysteme bis 2030 durch erneuerbare System oder Fernwärme ersetzt werden. Ein Heizungersatz sollte aber nicht als Einzelmassnahme erfolgen, sondern in Kombination mit beispielsweise Fassadendämmung, Fensterersatz, Dach- und Bodendämmung geplant werden.

In der jetzigen Investitionsplanung für die Immobilien im Finanzvermögen ist vorgesehen, dass ein Grossteil der jetzt noch mit fossilen Heizungen betriebenen Liegenschaften bis ins Jahr 2030 saniert resp. die Wärmeerzeugung auf erneuerbare Energieträger umgestellt wird. Ausnahmen sind aber auch nach dem Jahr 2030 noch möglich, da bei einigen Liegenschaften der Anschluss an das Fernwärmenetz der IWB fehlt resp. abhängig vom Ausbau des Fernwärmenetzes ist. Insbesondere bei denkmalgeschützten Liegenschaften in der Altstadt oder dicht überbauten und kleinflächigen Parzellen sind Alternativen wie Erdsonden oder Wärmepumpen oft nicht möglich. Aus diesem Grund wäre eine Ausweitung der Bestimmung EnV 41, Abs. 2 nicht sinnvoll.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin