

Reg. Nr. 1.3.1.12

Nr. 10-14.606.03

Bericht des Gemeinderats zur Motion Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betreffend Riehener Fonds zur Förderung von Energie- sparmassnahmen und Erstellung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie

(überwiesen am 24. August 2011)

Kurzfassung

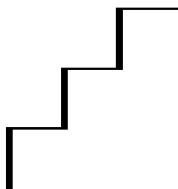
Die Motion verlangt die Errichtung eines Fonds mit einem Anfangskapital von 2 Mio. Franken, aus welchem zur Förderung von Energiesparmassnahmen an *privaten* Liegenschaften grundpfandgesicherte Darlehen vergeben werden sollen. In Erfüllung der Motion unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat den Entwurf einer entsprechenden Ordnung.

Der Gemeinderat lehnt die Errichtung dieses Fonds jedoch aus verschiedenen Gründen ab: Da eine Darlehensvergabe ohne Abklärung der finanziellen Tragbarkeit die Refinanzierung der bestehenden Hypotheken gefährden würde, müssten die Darlehensvergaben zwingend an den Nachweis der finanziellen Tragbarkeit geknüpft werden. Damit könnte der Fonds aber von vornherein nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Energiesparmassnahmen auch mit normalen Bankdarlehen finanziert werden könnten. Bereits aus diesem Grund ist fraglich, ob die beabsichtigte Förderwirkung überhaupt erreicht werden kann. Mit der Vergabe von grundpfandgesicherten Darlehen würde die Gemeinde zudem ins Hypothekengeschäft einsteigen. Dies würde unweigerlich zu Marktverzerrungen führen. Schliesslich würde die Gemeinde mit dieser Darlehensvergabe die kantonalen Fördermittel konkurrenzieren mit der Gefahr, dass der Kanton seine Mittel reduziert, da die Wirtschaftlichkeitsgrenze überschritten wird. Wenn die Gemeinde ins Hypothekengeschäft einsteigen möchte, dann müssten zudem die personellen Ressourcen zur Verfügung stehen und das dafür notwendige Fachwissen aufgebaut werden. Dieser Ressourcenaufwand steht in keinem Verhältnis zu der zu erwartenden geringen Förderwirkung der Massnahme. Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Gemeinderat, auf die Spezialfinanzierung dieser Darlehen zu verzichten, den unterbreiteten Ordnungsentwurf abzulehnen und die Motion als erledigt abzuschreiben.

Politikbereiche: Finanzen und Steuern
 Mobilität und Energie

Auskünfte erteilen: Christoph Bürgenmeier, Gemeinderat
 Tel: 079 311 59 20
 Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen
 Tel: 061 646 82 27

 Philipp Wälchli, Leiter Fachbereich Mobilität und Energie
 Tel: 061 646 82 72



1. Die Motion Engeler-Ohnemus und Kons.

An seiner Sitzung vom 24. August 2011 hat der Einwohnerrat die nachfolgende Motion Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betreffend Riehener Fonds zur Förderung von Energiesparmassnahmen und Erstellung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie überwiesen. Im Oktober 2013 wurde im Rahmen der Erneuerung des Leistungsauftrags für den Politikbereich „Mobilität und Versorgung“ für die Jahre 2014 bis 2017 mittels eines neuen Leistungsziels versucht, die Motion Engeler und Kons. zu erledigen. Da eine Motion zwingend eine Vorlage zuhanden des Einwohnerrats verlangt, ist der Einwohnerrat auf die Beantwortung der Motion nicht eingetreten.

Wortlaut der Motion Engeler-Ohnemus und Kons.:

"Wie diversen Medienberichten zu entnehmen war, hat der Bund seine Unterstützung und Subventionierung von Energiesparmassnahmen im Zusammenhang mit seinem Gebäudeprogramm massiv eingeschränkt und gekürzt. Der Kanton Basel-Stadt hat darauf hin seine finanziellen Leistungen und Beiträge aufgestockt, damit Investitionen im Energiebereich von Privaten weiterhin getätigt werden und das entsprechende Interesse nicht ins Stocken gerät.

Um Energiesparmassnahmen und die Herstellung lokaler, erneuerbarer Energie zu fördern, braucht es zusätzlich entsprechende Anreize.

Die Unterzeichnenden ersuchen den Gemeinderat, einen Fonds zur Förderung von Energiesparmassnahmen und erneuerbaren Energiequellen einzurichten und diesen mit einem Startkapital von mindestens 2 Mio. Franken zulasten der Produktsommenrechnung 2011 auszustatten. Aus dem Fonds sollen zinslose Darlehen für Energiesparmassnahmen oder zur Erstellung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie in Riehen zur Verfügung gestellt werden. Damit die Gewährung von Darlehen sichergestellt werden kann, soll dieser Fonds jährlich mit einem Betrag zulasten der Produktsommenrechnung gespiesen werden, sofern die Produktsommenrechnung dies zulässt. Damit der Gemeinde keine zusätzlichen administrativen Kosten entstehen, ist eine Banklösung anzustreben.

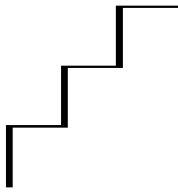
Die Gewährung von Darlehen ist an nachstehende Bedingungen zu knüpfen:

- Die Energiesparmassnahmen müssen nach kantonalem Recht subventionsberechtigt sein.
- Das Darlehen soll zur Finanzierung von maximal 80% der nicht durch die Subvention gedeckten Kosten und Aufwendungen dienen.
- Das Darlehen ist grundbuchlich sicherzustellen.
- Die Rückzahlungsmodalitäten sind in einem Vertrag mit dem Darlehensnehmer zu regeln.
- Für Unterhalt und Erneuerung solcher geförderten Anlagen dürfen keine Darlehen gewährt werden.

Die Einzelheiten sind in einem Reglement zu regeln.“

sig. Roland Engeler-Ohnemus
Caroline Schachenmann
Andreas Tereh

Thomas Zangger
Andreas Zappalà



2. Haltung des Gemeinderats zur Motion

Gemäss Abklärungen bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bedarf die Vergabe von grundpfandgesicherten Darlehen an Private aus Steuergeldern - und somit aus eigenen Mitteln der Gemeinde Riehen - grundsätzlich keiner Bankenbewilligung. Ebenso unterliegt diese finanzintermediäre Tätigkeit nicht dem Geldwäschereigesetz, solange sie auf einer expliziten gesetzlichen Grundlage beruht. Bankenrechtlich wäre es der Gemeinde somit grundsätzlich erlaubt, mit der Vergabe von grundpfandgesicherten Darlehen zur Förderung von Energiesparmassnahmen quasi als „Bank“ aufzutreten.

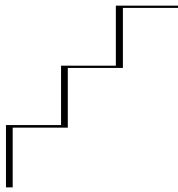
Der Gemeinderat hält jedoch aus den nachfolgenden Gründen die Gewährung von zinslosen Darlehen an Private für Energiesparmassnahmen und die Herstellung lokaler, erneuerbarer Energie nicht für sinnvoll:

2.1. Marktverzerrung durch aktives Eingreifen der Gemeinde in den Hypothekenmarkt

Durch die Vergabe von zinslosen Darlehen an Private zur Förderung von Energiesparmassnahmen würde die Gemeinde aktiv in den Hypothekenmarkt eingreifen. Dies würde unweigerlich zu Marktverzerrungen führen. An dieser Stelle sei erwähnt, dass bereits verschiedene Bankinstitute Spezialhypotheken anbieten, welche gezielt die Finanzierung von Liegenschaften mit einem Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK (mindestens Effizienzklasse A bis C) oder mit Minergie-Standard fördern.

2.2. Förderwirkung wegen der notwendigen finanziellen Tragbarkeit fraglich

Die Darlehensvergabe durch die öffentliche Hand verändert die finanzielle Tragbarkeit der bestehenden Hypothekarbelastungen der privaten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Dies kann dazu führen, dass bestehende Hypotheken nicht mehr erneuert werden. Die Darlehen der öffentlichen Hand sollten deshalb zwingend an den Nachweis der finanziellen Tragbarkeit geknüpft werden. Dabei wären auch die auf Druck von Bundesrat, Nationalbank (SNB) und Finanzmarktaufsicht (FINMA) verschärften Massnahmen zur Selbstregulierung im Hypothekarbereich zu berücksichtigen. Diese betreffen einerseits die Ermittlung des für die Belehnung relevanten Immobilienwerts. Andererseits verkürzen sie die Amortisationsfrist, indem der Immobilienkäufer in den ersten 15 Jahren höhere Zahlungen leisten muss; dies wirkt sich wiederum auf die Tragbarkeitsrechnung aus. Zielpublikum der zinsgünstigen Darlehen für Energiesparmassnahmen können damit nur Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer sein, bei welchen die finanzielle Tragbarkeit der bestehenden Hypotheken nicht durch zusätzliche Darlehen gefährdet wird. Diese könnten die Massnahmen jedoch auch anderweitig finanzieren, weshalb fraglich ist, ob der Fonds den anvisierten Fördereffekt überhaupt bewirken würde. Da die Darlehensgewährung daran geknüpft ist, dass eine Massnahme bereits eine kantonale Förderung erhält, fällt auch die Auslösewirkung der Förderung für die Energiesparmassnahme weg. Zudem scheint ein Fonds, welcher so angelegt ist, dass er von vornherein nur Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümern zugute kommen kann, welche die damit geförderten Massnahmen auch anderweitig finanzieren könnten, auch gesellschaftspolitisch fragwürdig.



2.3. Unerwünschte Konkurrenzierung der kantonalen Förderung

Der Kanton stellt bereits umfangreiche Fördermittel für Energiesparmassnahmen zur Verfügung. Die Fördermittel dürfen dabei die Grenze der Wirtschaftlichkeit nicht überschreiten (vgl. § 13 ff. Energiegesetz). Die Wirtschaftlichkeitsgrenze ist erreicht, wenn die eingesparten Energiekosten den Investitions- und Betriebskosten (über die Lebensdauer der Anlage berechnet) abzüglich der Subvention entsprechen. Gemäss dem zuständigen kantonalen Amt für Umwelt und Energie wird mit den kantonalen Fördermitteln die Wirtschaftlichkeitsgrenze in der Regel nahezu erreicht. Will man die allfällige kleine Lücke mittels Darlehen schliessen, müsste bei jedem Bauvorhaben von einer spezialisierten Fachstelle die Wirtschaftlichkeitsgrenze bestimmt werden, was komplex zu berechnen ist. Der dafür nötige Zeitaufwand dürfte in einem ungünstigen Verhältnis zur Förderwirkung stehen. Würde die Gemeinde durch Zusatzbeiträge über die Wirtschaftlichkeitsgrenze hinausgehen, müsste der Kanton seine Beiträge entsprechend kürzen, was nicht das Ziel sein kann. Somit erzielen finanzielle Fördermittel durch die Gemeinde, ob durch zinslose Darlehen oder durch Zusatzbeiträge, praktisch keine Wirkung.

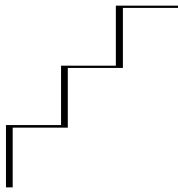
Zudem hat die Gemeinde bereits in vielen Bereichen eigene Massnahmen umgesetzt und damit auch anerkanntermassen Wirkungen erzielt. Als Beispiele sollen die Verdoppelung der Nutzung der Geothermie mit dem Zusammenschluss der Wärmeverbunde Riehen Dorf, Niederholz und Wasserstelzen sowie dem Fernwärmenetz der Stadt Basel oder die energetische Nutzung von biogenen Reststoffen (Grüngut) in der Abfallbewirtschaftung dienen.

Dass die kantonalen Fördermassnahmen im Kanton Basel-Stadt sehr hoch sind, zeigen auch folgende Zahlen: Der Kanton Basel-Stadt hat im Jahr 2014 rund 72 Franken pro Einwohner/in ausbezahlt, der schweizweite Durchschnitt lag nur bei rund 15 Franken pro Einwohner/in.

2.4. Zusätzliche interne Ressourcen erforderlich

Zur Prüfung einer Bankenlösung wurde das Anliegen der Motionäre an unsere Hausbank weitergeleitet. Die bankinternen Abklärungen haben ergeben, dass unsere Hausbank zu einer möglichen Bankenlösung nicht Hand bieten kann. Eine Bankenlösung, wie sie in der Motion vorgeschlagen wird, ist aus praktischen wie auch aus haftungsrechtlichen Überlegungen schwierig umzusetzen. Diese umfassen vor allem den Vorgang der ordentlichen Kreditprüfung, welcher mit einem erhöhten Zusatzaufwand verbunden ist, sowie abwicklungstechnische Haftungsausschlüsse, welche bei einer Prüfung einer Vorgangsfinanzierung und bei einem allfälligen Inkassoverfahren nötig sind. Zusätzlich ist die Prüfung einer Vorgangsfinanzierung bei Kundinnen und Kunden, welche eine andere Bank zur Eigenheimfinanzierung gewählt haben, mit einem Zusatzaufwand verbunden.

Falls die Gemeindeverwaltung mit der Vergabe von grundpfandgesicherten Darlehen an Private betraut wird, dann müssten in der Gemeindeverwaltung entsprechende zusätzliche Ressourcen zur Verfügung gestellt werden. Da, wie oben dargelegt, die Darlehensvergabe



an die Nachweise der finanziellen Tragbarkeit des Darlehensnehmers wie auch der Zusicherung der kantonalen Fördermittel durch das kantonale Amt für Energie und Umwelt geknüpft werden muss, kann im Einzelfall der Aufwand durch die Verwaltung gross ausfallen. Die Hypothekenbewirtschaftung mit allfälligen Verfahren auf Grundpfandverwertung kann im Einzelfall ebenfalls aufwendig sein. Falls zusätzlich mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung sichergestellt werden muss, dass das Darlehen nicht zu einer Kürzung der kantonalen Fördermittel führt, würde sich der Aufwand weiter erhöhen. Ein positiver oder negativer Entscheid auf ein Darlehensgesuch wäre zudem als Verfügung anfechtbar und müsste hinreichend begründet werden. Der Aufwand stünde insgesamt in keinem Verhältnis zur zu erwartenden Förderwirkung.

Aus den genannten Gründen lehnt der Gemeinderat die Errichtung eines Fonds für die Vergabe von zinslosen Darlehen zur Finanzierung von Energiesparmassnahmen ab. In Erfüllung der Motion legt der Gemeinderat dem Einwohnerrat trotzdem einen Ordnungsentwurf vor für den Fall, dass der Einwohnerrat dem Antrag des Gemeinderats nicht folgt.

3. Erfüllung der Motion

In Erfüllung der Motion legt der Gemeinderat dem Einwohnerrat den Entwurf einer Ordnung für die Vergabe von Darlehen zur Finanzierung von Energiesparmassnahmen an privaten Liegenschaften vor.

3.1. Kommentar zu den einzelnen Bestimmungen:

§ 1 und 2 Bestand und Zweck

Mit diesen Bestimmungen wird der Fonds errichtet und sein Zweck gemäss der Motion festgelegt.

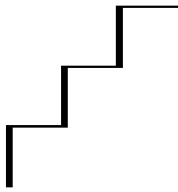
§ 3 Einlagen

Entsprechend dem Inhalt der Motion soll der Fonds mit einer Einlage von 2 Mio. Franken geäuft werden, wobei die Einlage zulasten der Jahresrechnung 2015 erfolgt. Anschliessend können dem Fonds jährlich maximal 0,5% der Einkommenssteuern der Einwohnergemeinde gemäss Jahresrechnung zugewiesen werden, wobei der Gemeinderat über die Mittelzuweisung entscheidet. Die Bestimmung orientiert sich am bereits bestehenden Fonds für die energetische Sanierung von gemeindeeigenen Liegenschaften.

§ 4 Entnahmen

Abs. 1: Damit die Mittel des Fonds nicht innert kurzer Zeit aufgebraucht werden, wird vorgeschlagen, die jährliche Entnahme bei 500'000 Franken zu limitieren, wobei ein allfälliger nicht ausgeschöpfter Betrag auf das Folgejahr übertragen werden soll.

Abs. 2 und 4: In diesen Absätzen werden die Vorgaben der Motion für die Darlehensvergabe umgesetzt. Danach müssen die Massnahmen nach kantonalem Recht subventionsberechtigt sein, darf das Darlehen zur Finanzierung von maximal 80% der nicht durch die Subvention gedeckten Kosten dienen, muss grundbuchlich sichergestellt sein und müssen die



Rückzahlungsmodalitäten vertraglich geregelt werden. Damit die Höhe des Darlehens bestimmt werden kann (maximal 80% des nicht durch die kantonale Förderung gedeckten Betrags), muss der Förderentscheid des Kantons bereits vorliegen, bevor ein Darlehen zulasten des Darlehensfonds gewährt werden kann. Wie oben (Ziff. 2.2.) ausgeführt, ist für die Darlehensgewährung zusätzlich der Nachweis der finanziellen Tragbarkeit erforderlich, damit mit der Darlehensgewährung nicht die Refinanzierung bestehender Darlehen gefährdet wird. Die Einzelheiten sind vom Gemeinderat in einem Reglement zu regeln.

§ 5 Rechenschaft

Der Fonds wird in der laufenden Rechnung ausgewiesen. Der Gemeinderat legt mit der Rechnung Rechenschaft ab über Stand und Verwendung der Fondskapitalien.

4. Zusammenfassung und Antrag

Die Gemeinde konnte bereits als Ergänzung zu den kantonalen Anstrengungen im Energiebereich gute Wirkungen erzielen. Im Rahmen des „Energiekonzepts Riehen 2014-2025“ wurde unter anderem auch die energetische Sanierung von gemeindeeigenen Liegenschaften als Schwerpunktthema gesetzt und dafür ein Fonds mit einem Anfangskapital von 2 Mio. Franken errichtet. Der Gemeinderat lehnt die Errichtung eines zusätzlichen Fonds zur Förderung von Energiesparmassnahmen mittels Darlehensvergaben an Private ab. Er hält es einerseits nicht für sinnvoll, wenn die Gemeinde aktiv in den Hypothekenmarkt eingreift und damit den Markt verzerrt. Andererseits ist zu bezweifeln, ob mit dieser Massnahme überhaupt eine Förderwirkung erzielt werden kann. Schliesslich würden damit die bereits vorbildlichen kantonalen Fördermittel konkurrenziert. Schliesslich stehen die für den spezifischen Wissensaufbau und die Bildung einer spezialisierten Fachstelle erforderlichen zusätzlichen internen Ressourcen in keinem Verhältnis zur erwartenden Förderwirkung.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Gemeinderat, auf die unterbreitete Vorlage einzutreten, die beantragte Ordnung aber abzulehnen.

Riehen, 25. August 2015

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Hansjörg Wilde

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

Ordnung zur Spezialfinanzierung von Darlehen für Energiesparmassnahmen an Privatliegenschaften

Vom [Datum]

Der Einwohnerrat Riehen

erlässt auf Antrag des Gemeinderats und gestützt auf § 21 der Finanzhaushaltordnung vom 28. November 2002 ¹⁾

folgende Ordnung:

I.

§ 1. Bestand

¹ Für die Spezialfinanzierung von zinslosen Darlehen für Energiesparmassnahmen an Privatliegenschaften wird ein zweckgebundener Darlehensfonds gebildet.

§ 2. Zweck

¹ Aus dem Darlehensfonds werden zinslose Darlehen an Private zur Finanzierung von Massnahmen vergeben, welche die Energie- oder Ressourceneffizienz von Privatliegenschaften verbessern.

§ 3. Einlagen

¹ Der Darlehensfonds wird zu Lasten der Jahresrechnung 2015 mit einem Betrag von Fr. 2 Mio. geöfnet. Anschliessend werden dem Fonds jährlich maximal 0.5 % der Einkommenssteuern der Einwohnergemeinde gemäss Jahresrechnung zugewiesen.

² Über die konkrete Mittelzuweisung entscheidet der Gemeinderat mit der Jahresrechnung. Er berücksichtigt dabei den Geschäftsgang der Gemeinde.

§ 4. Entnahmen

¹ Zulasten des Fonds darf jährlich eine Summe von CHF 500'000.— zur Vergabe von zinslosen Darlehen entnommen werden. Ein allfällig nicht ausgeschöpfter Betrag wird auf das Folgejahr übertragen.

² Darlehen zulasten des Darlehensfonds können nur für die Finanzierung von Massnahmen vergeben werden, welche bereits gemäss dem kantonalen Energiegesetz (SR 772.100) gefördert werden. Dazu gehören insbesondere Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Anlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie Isolationen von Altbauten.

³ Für den Unterhalt und die Erneuerung bestehender Anlagen dürfen keine Darlehen gewährt werden.

⁴ Mit den Darlehen dürfen maximal 80% der nicht durch die kantonalen Subventionen gedeckten Kosten und Aufwendungen finanziert werden. Sie werden nur gegen hinreichende grundbuchliche Sicherstellung sowie gegen Nachweis der finanziellen Tragbarkeit vergeben. Die Rückzahlungsmodalitäten für die Darlehen sind vertraglich zu regeln.

⁵ Der Gemeinderat regelt alles Weitere in einem Reglement.

§ 5. Rechenschaft

¹ Der Fonds wird in der laufenden Rechnung ausgewiesen. Der Gemeinderat legt mit der Rechnung Rechenschaft ab über Stand und Verwendung der Fondskapitalien.

II. Änderung anderer Erlasse

Keine Änderung anderer Erlasse.

III. Aufhebung anderer Erlasse

Keine Aufhebung anderer Erlasse.

IV. Schlussbestimmung

Die Ordnung wird publiziert und unterliegt dem Referendum. Sie wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

¹ [RiE 610.100](#)

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats
Der Präsident: Jürg Sollberger
Die Ratssekretärin: Katja Christ