Gemeinde Riehen

Finanzkommission (FiKo)

Reg. Nr. 11.02.02 **CMI: 3077** **Nr. 26-30.005.03**

Bericht der Finanzkommission (FiKo) zum Darlehen für den Ausbau des klimafreundlichen Geothermie-Fernwärmenetzes in Riehen

Bericht an den Einwohnerrat

1. Einleitung

Die Finanzkommission (FiKo) hat sich an ihren Sitzungen vom 17. April 2026, vom 8. und 22. Mai 2026, vom 26. Juni 2026 sowie vom 4. und 25. September 2026 aus finanzpolitischer Sicht mit dem Darlehen für den Ausbau des klimafreundlichen Geothermie-Fernwärmenetzes in Riehen befasst. Die Kommission dankt Gemeinderat Daniel Hettich, Herrn Matthias Meier, Geschäftsführer der Wärmeverbund Riehen (WVR) AG und den Herren Ivo Berweger, Abteilungsleiter Raumentwicklung und Infrastruktur sowie Chris Kaiser, Abteilungsleiter Finanzen, für die Präsentation der Vorlage und die Beantwortung der mündlich und schriftlich gestellten Fragen.

2. Ausgangslage und Inhalt der Vorlage

Die Gemeinde Riehen soll den weiteren Netzausbau der WVR AG mit einem bedingt rückzahlbaren und zinslosen Darlehen in der Höhe von 7,6 Mio. Franken unterstützen. Ein gleich hoher Beitrag von 7,6 Mio. Franken ist parallel durch den Kanton Basel-Stadt vorgesehen. Der Regierungsrat hat dem Grossen Rat einen entsprechenden «Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung für einen Finanzierungsbeitrag an die WVR AG zum Ausbau der leitungsgebundenen Wärmeversorgung in Riehen» beantragt. Damit sollen Wirtschaftlichkeit und Planungssicherheit für die Verdichtung des bestehenden Fernwärmenetzes und den Ausbau der dafür erforderlichen Anlagen gewährleistet werden. Hintergrund ist der Auftrag des Kantons, die Treibhausgasemissionen bis 2037 auf «Netto Null» zu reduzieren. Die WVR AG soll dazu den Anteil erneuerbarer Wärmeenergie deutlich erhöhen. Insbesondere sollen die heute noch aus Erdgas bzw. anderen nicht erneuerbaren Quellen stammenden Wärmeanteile ersetzt werden. Das Projekt «geo2riehen» soll dabei den Anteil der Geothermie wesentlich anheben.
Das Riehener Wärmenetz umfasste Ende 2024 42,3 km Leitungen und 857 angeschlossene Liegenschaften und versorgt rund 10'400 Einwohnerinnen und Einwohner bzw. 46 % der Bevölkerung mit Wärme für Heizung und Warmwasser. Vorgesehen ist eine weitere Verdichtung des bestehenden Versorgungsgebiets sowie die Erschliessung

zusätzlicher Strassenzüge. Insgesamt könnten dadurch rund 620 zusätzliche Liegenschaften angeschlossen werden. Die entsprechenden Netzerweiterungen sollen bis 2032 abgeschlossen sein und werden mit der schrittweisen Stilllegung des Gasleitungsnetzes koordiniert.
Die gesamten für die Netzverdichtung veranschlagten Investitionen belaufen sich auf 39,6 Mio. Franken. Davon entfallen 11,0 Mio. Franken auf den Netzausbau, 14,3 Mio. Franken auf die Erstellung von rund 620 Hausanschlüssen, 9,9 Mio. Franken auf neue Produktionsanlagen und 4,4 Mio. Franken auf die kalkulatorische Zeitwertkorrektur. Rund 65 % der Kosten sollen durch zusätzliche Einnahmen aus dem Wärmeverkauf gedeckt werden. Für die verbleibende Wirtschaftlichkeitslücke von insgesamt 13,9 Mio. Franken (15,2 Mio. Franken inkl. MwSt.) sollen Kanton und Gemeinde je 7,6 Mio. Franken übernehmen. Das Darlehen stellt dabei ausdrücklich keine Finanzierung unwirtschaftlicher Netzerweiterungen, sondern eine Wirtschaftlichkeitsgarantie dar. Es soll der WVR AG ermöglichen, bei vorhandenem Wärmebezugspotenzial auch dann Leitungen zu bauen, wenn zum Zeitpunkt des Entscheids noch nicht genügend Anschlussverträge vorliegen.
Das Darlehen soll etappiert im Zuge des Netzausbaus in Anspruch genommen werden. Nach 15 Jahren wird es erstmals auf seine Rückzahlungspflicht überprüft. Die Rückzahlung ist dannzumal an die Wirtschaftlichkeit der WVR AG gekoppelt und bemisst sich am Verhältnis der Gesamtkapitalrendite (ROA) zur von den Eignern (IWB und Gemeinde Riehen) definierten Zielrendite (WACC). Auf letztere kann die Gemeinde im Rahmen der Eignerstrategie Einfluss nehmen. Bei ausreichender Rendite erfolgt jährlich eine Tilgung von bis zu 10 % des ursprünglichen Darlehens. Bei ungenügender Rendite entfällt die jeweilige Tilgung. Die maximale Rückzahlung beträgt 7,6 Mio. Franken. Nach 25 Jahren erlischt die Rückzahlungspflicht vollständig.

3. Einschätzungen und Erwägungen der FiKo

Die FiKo hat bereits zu Beginn der Bearbeitung in Absprache mit der federführenden Sachkommission Versorgung, Mobilität und Energie (SVME) entschieden, das Geschäft Zug um Zug mit dem Grossen Rat zu behandeln und ihre allfällige Zustimmung nur dann zu erteilen, wenn auch im Kanton Basel-Stadt die beantragten Mittel genehmigt werden. Dieser Entscheid wurde im Verlauf der Beratungen mehrfach bekräftigt.

Das Kantonsparlament hat den regierungsrätlichen Antrag am 16. September 2026 mit 89 Ja-Stimmen gutgeheissen.

In der FiKo gänzlich unumstritten war der umweltpolitische Beitrag, den ein weiterer Ausbau des Fernwärmenetzes im Hinblick auf die bis zum Jahr 2037 zu erreichenden Dekarbonisierungziele leisten könnte. Ihrem Auftrag gemäss hat sie sich auf die finanziellen und betriebswirtschaftlichen Aspekte der Vorlage konzentriert.

Vor dem Hintergrund der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung per 1. Januar 2029 unterliegt der Ausbau der Fernwärmenetzes einer gewissen Dringlichkeit, da die

Abzugsfähigkeit der Investitionskosten für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in wenigen Jahren entfallen wird. Dieser Umstand schafft einen Anreiz, möglichst bald einen Investitionsentscheid zu treffen, welcher in der Tendenz für rasch umsetzbare Alternativlösungen (Luft- oder Luft-Solewasser-Wärmepumpen, Erdsonden) und gegen den WVR-Netzanschluss ausfallen könnte. Die FiKo hat diesen Aspekt eingehend diskutiert. Er bleibt jedoch in der Gesamtbeurteilung von untergeordneter Bedeutung.

Ein nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen geführtes Unternehmen müsste in der Lage sein, seine Investitionen selbst zu finanzieren. Dies ist beim geplanten Netzausbau der WVR AG nicht der Fall. Die von der Gemeinde Riehen und dem Kanton Basel-Stadt in Form eines bedingt rückzahlbaren Darlehens einzubringenden Mittel müssen einerseits der Projekt-Vorfinanzierung und andererseits, wie in der Vorlage deklariert, zur Deckung einer bereits heute absehbaren Wirtschaftlichkeitslücke dienen. Der FiKo ist es daher wichtig zu betonen, dass hier ganz klar eine Subventionierung vorliegt. Sie schätzt die Aussichten auf eine Rückzahlung des Darlehens im Gegensatz zur WVR-Geschäftsführung als gering ein. Der regierungsrätliche Ratschlag an den Grossen Rat führt im Titel nicht zu Unrecht die Bezeichnung «Ausgabenbewilligung». Man geht hier offensichtlich von einem A-fonds-perdu-Beitrag aus. Die FiKo schliesst sich dieser Sichtweise an. Es erscheint ihr unlogisch, dass ein sich nicht selbst finanzierendes Projekt dazu beitragen sollte, die Gesamtkapitalrendite der WVR AG über die angestrebte Zielrendite zu heben, was aber zur Bedingung für die Rückzahlbarkeit des Darlehens in den vierziger Jahren des laufenden Jahrhunderts gemacht wird.

Die FiKo hat sich die Liste der neu zu erschliessenden Strassen im Detail erklären lassen. Sie kann die anwendbaren Kriterien, wann und wo ein Netzausbau vorgesehen ist, nachvollziehen. Die starke Berücksichtigung einer allfälligen Höhenlage und die erforderliche Leitungslänge erscheinen ihr plausibel. Leider müssen einige Wohngebiete von der Erweiterung des Netzes ausgenommen bleiben.

Die FiKo hat sich intensiv mit der Frage der Angemessenheit der Subventionierung einer Investition beschäftigt, von welcher zum vornhinein nur ein Teil der Bevölkerung und auch nur ein Teil der zu einer klimaneutralen Lösung verpflichteten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer profitieren kann. In ihrer Mehrheit ist sie zur Auffassung gelangt, dass das übergeordnete Gesamtinteresse und die demokratisch gefassten Klimabeschlüsse höher zu gewichten seien als die relative Benachteiligung bzw. Ungleichbehandlung einer Teilmenge der Steuerpflichtigen. Im Weiteren ist es ihr aber wichtig zu beachten, dass die Subventionierung im Vergleich zu den Alternativlösungen nicht zu einem Dumping-Angebot führt, welches privatwirtschaftliche Konkurrenz im Preiswettbewerb verdrängt.

Die FiKo teilt die in der Vorlage dargelegte und von der WVR-Geschäftsführung bekräftigte Auffassung, dass mit den Darlehen Planungssicherheit sowohl für die WVR AG als auch für die an einem Anschluss ans Wärmenetz interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer geschaffen wird. Dadurch verbessern sich die Erfolgsaussichten

auf den Abschluss künftiger Anschlussverträge deutlich und die Vermarktung des WVR-Angebots dürfte einfacher werden.

Die bis anhin verfolgte Marketing-Strategie wurde von der FiKo kritisch hinterfragt. Besonderes Gewicht wurde dabei auf die preisliche Konkurrenzfähigkeit der Netzanschluss-Lösung, die Wirksamkeit und den Zeitpunkt der Marketing-Massnahmen gelegt. Die WVR-Geschäftsführung konnte nachvollziehbar aufzeigen, dass die finanzielle Konkurrenzfähigkeit trotz der im Vergleich zu den Alternativlösungen höheren initialen Investitionskosten und entgegen anderslautenden Befürchtungen bei Berücksichtigung von Erneuerungs-, Unterhalts- und Energiekosten durchaus gegeben ist. Der WVR ist in der Lage, eine integrale Lösung im Sinne eines Rundum-sorglos-Pakets zu offerieren, welches durch den Einsatz von sogenannten Wanderkesseln auch Übergangslösungen beinhaltet. Diese sind besonders im Zusammenhang mit dem Rückbau des Gasversorgungsnetzes von höchster Wichtigkeit. Der teilweise entstandene Eindruck einer passiven Herangehensweise bei der Kundenakquisition konnte von der Geschäftsführung widerlegt werden. Potenzielle Neukunden werden umgehend angeschrieben, sobald eine Erschliessung absehbar ist. Daraufhin wird eine umfassende individuelle Beratung angeboten, welche eine hohe Erfolgsquote aufweist. Die Anschlusszahlen der vergangenen vier Jahre waren stabil. Es wurden jeweils zwischen 43 und 47 Netzanschlüsse realisiert.

Der Umstand, dass sich der Kanton Basel-Stadt mit einem ebenfalls bedingten Darlehen in identischer Höhe am Netzausbau beteiligt, wird von der FiKo positiv gewürdigt und erleichtert ihre Zustimmung zur Vorlage. Auch wenn der Beitrag des Kantons unter Berücksichtigung des Anteils der Riehener Steuersubjekte von 14 % am kantonalen Steueraufkommen nur 43 % am geplanten Mitteleinsatz der öffentlichen Hand ausmacht, so würde ein ablehnender Entscheid des Gemeindeparlaments zur Folge haben, dass netto 6,5 Mio. Franken an Investitionsvolumen in die Riehener Infrastruktur de facto ungenutzt verschenkt würden.

Antrag der Kommission

Die FiKo stellt einstimmig, mit einer Enthaltung, und in Übereinstimmung mit der SVME Antrag, den Gemeinderat zum Abschluss eines Darlehensvertrags mit der Wärmeverbund Riehen AG betreffend ein bedingt rückzahlbares, zinsloses Darlehen in der Höhe von 7,6 Mio. Franken (inkl. MwSt.) zu ermächtigen.

Riehen, 25.09.2026

Im Namen der Finanzkommission

Peter Hochuli, Präsident