Gemeinde
Riehen

Reg. Nr. 1.3.1.12 **CMI: 4823** **Nr. 22-26.562.04**

Bericht des Gemeinderats zum Anzug Heinz Oehen und Kons. betreffend Solaroffensive auf Parkplätzen und Fassaden

(überwiesen am 21. Juni 2023)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 21. Juni 2023 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Heinz Oehen und Kons. betreffend Solaroffensive auf Parkplätzen und Fassaden überwiesen:

Wortlaut:

"Die Anzugssteller:innen anerkennen, dass die Gemeinde Riehen auf ihren gemeindeeigenen Liegenschaften einen Beitrag zur Bewältigung der Klima- und Energiekrise leistet, indem sie u. a. die Dächer mit Photovoltaik-Anlagen bestücken. Trotzdem sind die Anzugssteller:innen überzeugt, dass es noch zusätzliches grosses Potenzial gibt in Bezug auf den Ausbau der Solarenergie. Dieses Potenzial sehen wir in zwei Bereichen. Einerseits auf Flächen von öffentlichen Parkplätzen oder anderen Infrastrukturflächen, andererseits auf Fassaden öffentlicher Gebäude. Wir sind überzeugt, dass zur Bewältigung der Klima- und Energiekrise es notwendig ist, nicht nur auf Dächern, sondern auch an Fassaden und anderen freien Flächen Photovoltaik-Anlagen oder andere Möglichkeiten der Sonnenenergiegewinnung für die Produktion von erneuerbarem Strom zu installieren. Nur auf den gemeindeeigenen Flächen (z. B. Schulhäuser, Parkplätze) hat Riehen die Möglichkeit, direkt und rasch die notwendige Infrastruktur zu erstellen. Zudem soll daran erinnert werden, dass sich der Kanton auf Grund einer Volksabstimmung verpflichtet hat, bis 2037 klimaneutral zu werden. Mit dem vorliegenden Anzug soll der Gemeinderat folgende Fragen und Anliegen prüfen und darüber berichten:

1. Welche Parkplatz- oder andere Infrastrukturflächen auf gemeindeeigenem Grund können grundsätzlich mit Photovoltaik-Anlagen oder mit anderen Möglichkeiten der Sonnenenergiegewinnung bestückt werden?
2. Welche Fassadenflächen gemeindeeigener Liegenschaften können grundsätzlich mit Photovoltaik oder mit anderen Möglichkeiten der Sonnenenergiegewinnung bestückt werden?
3. Wie hoch ist das Potenzial der Energiegewinnung bei der Umsetzung der Anliegen?
4. Mit welchen finanziellen Investitionen muss gerechnet werden?
5. Wie sieht der mögliche zeitliche Ablauf für die Umsetzung bis spätestens 2037 aus?“

sig. Heinz Oehen
Daniele Agnolazza
Katrin Amstutz
Cornelia Birchmeier
Simon Bochsler
Noëmi Crain Merz
Noé Pollheimer
Petra Priess
Regina Rahmen
Thomas Ribi
Caroline Schachenmann
Paul Spring

Joris Fricker
Edibe Gölgeli
Mike Gosteli
David Moor
Rebecca Stankowski
Heiner Vischer
Brigitte Zogg

2. Bericht des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat zum vorliegenden Anzug bereits mit einem Zwischenbericht vom 25. Juni 2024 sowie 28. Oktober 2025 berichtet. In den beiden Zwischenberichten wurde auf die kantonale Entwicklung, die Zielsetzung und auf eine beauftragte PV-Potenzial-Studie eingegangen. Der Ratschlag[1] zur Förderung des Ausbaus der Photovoltaik-Infrastruktur an Gebäuden im Kanton Basel-Stadt («Solaroffensive») sieht Folgendes vor:

- Gemäss Ratschlag soll die bisherige Pflicht für Photovoltaik bei Neubauten auf bestehende Bauten ausgeweitet werden – mit einer Übergangsfrist von 15 Jahren.
- In Übereinstimmung mit der eidgenössischen Gesetzgebung werden dabei die Bewilligungsverfahren für PV-Anlagen erleichtert, soweit möglich und sinnvoll.
- Insgesamt sind zwei Gesetzesänderungen nötig.

Der Ratschlag wurde am 10. September 2025 der kantonalen UVEK zur Berichterstattung überwiesen. Der Bericht der UVEK liegt noch nicht vor, und es kann daher noch nicht abgeschätzt werden, wann der Grosse Rat über die Vorlage befinden wird und somit, ob es zu Anpassungen an den gesetzlichen Rahmenbedingungen kommt.

Im zweiten Zwischenbericht wurden zudem die Anzugsfragen 1 und 2 beantwortet. Die Fragen 3 bis 5 konnten noch nicht beantwortet werden. Ebenfalls wurde die erwähnte PV-Potenzial-Studie noch nicht detailliert beschrieben. Der vorliegende Schlussbericht gibt Auskunft zum PV-Potenzial und beantwortet die noch offenen Anzugsfragen.

PV-Potenzial-Studie
Im Rahmen der PV-Potenzial-Studie wurden alle Dachflächen von gemeindeeigenen Liegenschaften untersucht. Es wurde ermittelt, welcher Stromertrag möglich ist, ob Hindernisse wie Dachaufbauten oder Beschattungen durch grosse Bäume bestehen, wie gross das jeweilige Eigenverbrauchspotenzial ist, ob Potenziale für Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch (ZEV) oder virtuelle ZEV (vZEV) vorhanden sind und ob die Erstellung der PV-Anlagen im Hinblick auf Sanierungszyklen oder Neubauabsichten derzeit überhaupt sinnvoll ist.

Inzwischen wurde die Umsetzung der folgenden 6 PV-Anlagen beschlossen; sie befinden sich in der Realisierung oder sind bereits realisiert:

- Langenlängeweg 14 (Schulhaus) 317 kWp
- Langenlängeweg 24 (Kindergarten) 61 kWp
- Rainallee 43, 45 (Wohnen) 80 kWp
- Siegwaldweg 9 (Kindergarten) 18.6 kWp

[1] Ratschlag zur Förderung des Ausbaus der Photovoltaik-Infrastruktur an Gebäuden im Kanton Basel-Stadt («Solaroffensive») vom 24. Juni 2025

- Wasserstelzenweg 15 (Schulhaus) 222 kWp
- Bahnhofstrasse 61 (temp. Schulhaus) 32.78 kWp

Die Anlagen haben eine Gesamtleistung von 731.38 kWp. Die Anlagen dürften somit einen Gesamtertrag von ca. **658'242 kWh pro Jahr** haben.

In den nächsten 10 Jahren sollen diverse Erneuerungsarbeiten an Liegenschaften der Gemeinde Riehen vorgenommen werden oder die Liegenschaften sollen sogar Neubauten weichen. Da 10 Jahre in den meisten Fällen nicht ausreichen, um PV-Anlagen zu amortisieren, wurde untersucht, ob PV-Anlagen zusammen mit den anstehenden Arbeiten realisiert werden können. Folgende 8 PV-Anlagen sind bereits in der Erneuerungsplanung berücksichtigt:

- Bluttrainweg 10, 12, 20 (Freizeitzentrum Landauer/Kindergarten) 2027-2030
- Brünnlirain 4 / Lörracherstrasse 86, 88 (Wohnen) 2027-2029
- Erlensträsschen 8, 10, 12, 14, 16 (Schulhaus) 2027-2033
- Erlensträsschen 90 (Eisweiher) 2027
- Kirchstrasse 21 (Doppelkindergarten neu) 2027-2029
- Rössligasse 32, Wendelinsgasse 21 (Wohnen, Geschäftshaus, KiGa) 2025-2028
- Steingrubenweg 37 (Doppelkindergarten neu) 2027-2029
- Steingrubenweg 30, 32, 34 (Neubau Schulhaus) 2027-2031

Es kann von einem Gesamtertrag von **146'260 kWh** pro Jahr ausgegangen werden, wobei die Anlagen Steingrubenweg Neubau Schulhaus, die Anlagen Erlensträsschen Schulhaus und die Anlage Freizeitzentrum Landauer noch nicht in diesem Gesamtertrag berücksichtigt sind. Der Stromertrag dieser Anlagen kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, da teilweise noch nicht bekannt ist, welche Dachflächen vorhanden sein werden und wie diese ausgerichtet sein werden. [2]

Bei weiteren sieben Liegenschaften, welche ebenfalls in den nächsten 10 Jahren baulich verändert werden sollen, können nach einer ersten groben Beurteilung ebenfalls PV-Anlagen realisiert werden. In den Projektierungen wird im Detail geprüft, ob die folgenden Liegenschaften tatsächlich mit einer PV-Anlage bestückt werden können.

- Baselstrassse 44 (Wohnen, Geschäftshaus) 2033
- Baselstrasse 45, Erlensträsschen 2, 4 (Wohnen, Geschäftshaus) 2028-2031
- Rössligasse 33, 35 (Wohnen, Geschäftshaus) 2028-2031
- Rössligasse 21 (Wohnen, Geschäftshaus) 2026-2028
- Rössligasse 66 (Wohnen, Geschäftshaus) 2028-2031
- Wasserstelzenweg 65 (Kindergarten) noch offen
- Wettsteinstrasse 1 (Gemeindehaus) Noch offen

Die sieben Anlagen könnten jährlich bis rund **280'000 kWh** Strom erzeugen. [2]

[2] Leistungsertrag der PV-Anlagen wurde auf dem Solarkataster des Bundesamts für Energie ermittelt: https://www.uvek-gis.admin.ch/BFE/sonnendach/

Da in den kommenden 10 Jahren bei den folgenden Liegenschaften keine Erneuerungsarbeiten vorgesehen sind, sich die Dachflächen aber grundsätzlich für die Installation von PV-Anlagen eignen, wird unabhängig von baulichen Erneuerungen geprüft, ob PV-Anlagen auf den folgenden 11 Liegenschaften installiert und amortisiert werden können:

- Baselstrasse 12 (Bibliothek)
- Baselstrasse 38 (Restaurant Landgasthof)
- Baselstrasse 71, 73 (Berowergut)
- Burgstrasse 51 (Schulhaus)
- Niederholzstrasse 141 (Kindergarten)
- Rössligasse 55 (Nebengebäude Musikschule)
- Rössligasse 57, 59, 63 (Mosterei)
- Weilstrasse 69 (Naturbad)
- Baselstrasse 43 (Haus der Vereine)
- Friedhofweg 59 (Friedhofskapelle)
- Gartengasse 18 (Wohnen, Geschäftshaus)

Die potenzielle PV-Leistung pro Jahr liegt über alle Anlagen bei rund **423'000 kWh**. Ob in den nächsten Jahren in Anbetracht der Fülle an Bauprojekten (siehe auch vorhergegangene Ausführungen) Ressourcen vorhanden sind, solitäre PV-Projekte zu begleiten, wird sich zeigen. Entsprechende Planungen werden dem Einwohnerrat via Investitionsliste zum Aufgaben- und Finanzplan angekündigt.[2]

Bei folgenden vier Liegenschaften ist unklar, wie die Areale künftig genutzt werden sollen. Entsprechend kann vorerst davon abgesehen werden, PV-Anlagen zu planen und deren Umsetzung zu forcieren. Da sich die Dachflächen jedoch eignen, können Planungen gestartet werden, sobald Klarheit über die Zukunft der Bauten besteht. Es handelt sich um folgende vier Liegenschaften:

- Bahnhofstrasse 34 (Weissenbergerhaus)
- Baselstrasse 38 (Landgasthof Saal)
- In den Neumatten 36 (Tagesheim)
- Schmiedgasse 40 (ehem. Restaurant Schützengarten)

Die Studie und die Nachbearbeitung der Abteilungen Immobilien sowie Raumentwicklung & Infrastruktur haben auch gezeigt, dass einige gemeindeeigenen Liegenschaften nicht geeignet sind, um auf den Dächern PV-Anlagen zu installieren. Zum einen eignen sich einige Dächer nicht, da zum Beispiel viele Dachfenster eine PV-Anlage verunmöglichen. Weiter sind einige Liegenschaften denkmalgeschützt, dass eine PV-Anlage aus Sicht des Ortsbildes kaum rechtfertigbar wäre. Und nicht zuletzt sind einige Dachflächen schlicht zu klein, sodass sich der Planungsaufwand, die Realisierung und die Aufwendungen schlussendlich nicht rechtfertigen lassen. Es handelt sich um folgende Liegenschaften:

- Bahnhofstrasse 28 (Restaurant Schlipf)
- Baselstrasse 77 (Villa Berower)

[2] Leistungsertrag der PV-Anlagen wurde auf dem Solarkataster des Bundesamts für Energie ermittelt: https://www.uvek-gis.admin.ch/BFE/sonnendach/

- Rössligasse 8 (Wohnen, Geschäftshaus)
- Rössligasse 67 (Wohnen)
- Rössligasse 53, 61 (Orangerie und Gewächshaus)
- Schmiedgasse 46 (Kindergarten)
- Bahnhofstrasse 8 (Gemeindehaus Teil Ost)
- Baselstrasse 30, 34 (MUKS, Lüscherhaus)
- Gartengasse 21, 27 (Wohnen)
- Hellring 41 (Reithalle)
- Lettackerweg 88, 90, 150 (Scheunen im Stettenfeld)
- Niederholzstrasse 89 a und b (Temp. Schulhaus)
- Paradiestrasse 47 (Kindergarten)
- Ritterweg 125 (Rebhäuschen)
- Rössligasse 51 (Musikschule)
- Stettenlochweg 61 (Betriebsgebäude Familiengärten)

3. Wie hoch ist das Potenzial der Energiegewinnung bei der Umsetzung der Anliegen?

Insgesamt können auf den eigenen Liegenschaften der Gemeinde Riehen 32 PV-Anlagen grundsätzlich realisiert werden. Davon sind sechs Anlagen bereits teilweise realisiert oder befinden sich in der Realisierung. Die mögliche jährliche PV-Leistung der 32 PV-Anlagen wurde mithilfe des PV-Rechners des Bundesamts für Energie ermittelt oder anhand von bereits vorliegenden konkreten Studien oder Planungen abgeleitet. Es kann daher von einem jährlichen Stromertrag von voraussichtlich ca,**1'507’000 kWh** ausgegangen werden. Im Vergleich dazu liegt gemäss Bundesamt für Energie ein typischer Verbrauch eines Vier-Personen-Haushalts bei 3'500 kWh.

4. Mit welchen finanziellen Investitionen muss gerechnet werden?

Die Erstellungskosten einer PV-Anlage hängen von verschiedenen Faktoren ab. Am einfachsten lassen sich die Erstellungskosten für PV-Anlagen ermitteln, welche ohne weitere Arbeiten – also als Einzelbaumassnahmen und als «Auf-Dach-Anlagen» – realisiert werden sollen. Da die meisten der 32 Anlagen jedoch im Rahmen von weiteren Baumassnahmen realisiert werden oder sogar realisiert werden müssen, damit das Bauvorhaben bewilligt werden kann, lässt sich im Rahmen dieser Anzugsbeantwortung nicht beantworten, welche Kosten rein für die Erstellung der PV-Anlagen investiert werden müssen. Eine Annäherung ist jedoch möglich. Es darf davon ausgegangen werden, dass, um den Stromertrag von 1'507’000 kWh zu generieren, insgesamt PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1’675 kWp erstellt werden müssen. Gemäss Bundesamt für Energie muss derzeit mit einer Investition von ca. CHF 1800 bis CHF 3500 pro kWp gerechnet werden. Für die 32 Anlagen resultieren daher Investitionskosten zwischen 3.0 Mio. Franken und 5.8 Mio. Franken. Nicht berücksichtigt sind Förderabzüge. Ebenfalls zu beachten ist, dass aufgrund der Dachform, verwendeter Komponenten, des An-

lagetyps und allfälliger weiterer Anpassungen an der Elektroinstallation die Kosten stark abweichen können. Die Schätzung ist daher sehr ungenau und dient ausschliesslich zur groben Einordnung.

Im Zusammenhang mit PV-Anlagen ist für die Gemeinde Riehen nicht nur die Investition von grosser Bedeutung. Grundsätzlich ist wichtig, dass die Investition amortisiert werden kann. Der Strom, welcher die PV-Anlagen produzieren, soll wenn immer möglich vor Ort genutzt werden. Dadurch muss weniger Strom eingekauft werden. Der Verbrauch des eigenen Stroms lohnt sich, da die Vergütungen, welche für ins Netz eingespeisten Strom bezahlt werden, tiefer sind als die Preise, die für den Strombezug aus dem Netz bezahlt werden müssen. Wie schnell also eine PV-Anlage amortisiert werden kann, hängt vom Stromverbrauch und dem aktuellen Strompreis ab. In diesem Zusammenhang wird vor der Realisierung weiterer PV-Anlagen jeweils geprüft, ob durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) oder einen virtuellen ZEV (vZEV) die Stromerträge möglichst effizient genutzt werden können. Zum Thema ZEV, vZEV und auch lokale Elektrizitätsgemeinschaften (LEG) hat die Gemeinde Riehen zusammen auf der Energieseite vom 6. März 2026 berichtet.[3]

5. Wie sieht der mögliche zeitliche Ablauf für die Umsetzung bis spätestens 2037 aus?

Bis im Jahr 2037 sollen 21 PV-Anlagen realisiert werden. Sechs der Anlagen befinden sich bereits in der Realisierungsphase oder sind bereits realisiert. Die weiteren 15 Anlagen sollen zusammen mit weiteren Baumassnahmen an den Liegenschaften realisiert werden und sind bereits bis auf zwei Anlagen (Wettsteinstrasse 1 und Wasserstelzenweg 65) eingetaktet. Ob es bis 2037 gelingt, noch weitere Anlagen unabhängig von Baumassnahmen zu realisieren, wird sich zeigen und ist vor allem ressourcenabhängig.

3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben.**

Riehen, 10. November 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:	Der Generalsekretär:
Christine Kaufmann	Patrick Breitenstein

[3] Energieseite vom 6. März 2026: https://www.riehen.ch/verwaltung/dokumente/dokumente/Energieseiten-der-Riehener-Zeitung/2026_01_RZ10_20260306_S_09.pdf