

Vorlage Stadtparlament

Datum 5. Juni 2025
Beschluss Nr. 534
Aktenplan 152.15.11 Stadtparlament: Postulate

Freie Wahl des Wärmeprodukts für Mietende in städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen; Postulatsbericht

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat «Freie Wahl des Wärmeprodukts für Mietende in städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen» wird abgeschrieben.

1 Postulatsauftrag

Hauseigentümerinnen und -eigentümer, Hausverwaltungen und Stockwerkeigentümergeinschaften (HE, HV und SEG) können beim Fernwärme- und Heizgasbezug zwischen ökologisch unterschiedlich ausgeprägten Produkten wählen. Mietende oder Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer können hingegen keine individuelle Wahl treffen und haben das Produkt zu beziehen, welches HE, HV und SEG bei den St.Galler Stadtwerken (sgsw) bestellen.

Die Stadt bezieht für die in ihrem Verwaltungsvermögen stehenden Liegenschaften, die mit Fernwärme beheizt werden, das Produkt «St.Galler Wärme Öko». Für alle in ihrem Finanzvermögen befindlichen Liegenschaften, die mit Fernwärme beheizt werden, liefern die sgsw seit 1. Juni 2023 das Produkt «St.Galler Wärme Basis». Beim Gas wird das Produkt «St.Galler Gas Grau» eingesetzt. Da die Lebenshaltungskosten seit dem Jahr 2020 stark gestiegen sind, wollte man den Mietenden in Finanzliegenschaften keine höheren Heizkosten zumuten.¹ Der Stadtrat beabsichtigt den dem Stadtparlament vorgeschlagenen Produktewechsel im Rahmen der per 1. Januar 2026 geplanten Tarifierung umzusetzen.

Am 31. Oktober 2023 wurde das Postulat «Freie Wahl des Wärmeprodukts für Mietende in städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen» vom Stadtparlament erheblich erklärt. Die Postulantinnen und Postulanten bitten den Stadtrat zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen es den Mietenden in Finanzliegenschaften der Stadt St.Gallen ermöglicht werden kann, dass sie in Zukunft – analog zum

¹ Vorlage «[Fernwärmebezug für städtische Liegenschaften](#)», vom Stadtparlament am 21. März 2023 beschlossen (Vorlage des Stadtrats Nr. 2487 vom 21. Februar 2023).

Strom – ihr Wärmeprodukt (Fernwärme oder Gas) selbst wählen können. Es ist auch aufzuzeigen, ob und unter welchen Bedingungen eine solche Lösung für städtische Liegenschaften auch privaten Hauseigentümerinnen und -eigentümern bzw. Hausverwaltungen angeboten werden kann.

2 Ausgangslage

Ein Vergleich der Anteile der verschiedenen Produkte zwischen Fernwärme, Gas und Strom per Ende April 2025 zeigt, dass bei einer Wahl durch Mietende oder Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer, wie es beim Strom möglich ist, deutlich mehr Kundinnen und Kunden die ökologisch höhere Variante wählen.

Anteile der Fernwärmeprodukte:

«St.Galler Wärme Grau»	von 22,4 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Wärme Basis» (Standardprodukt)	von 72,1 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Wärme Öko»	von 4,8 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Wärme Öko Plus»	von 0,7 % der HE, HV & SEG gewählt

Anteile der Gasprodukte:

«St.Galler Gas Grau»	von 26,7 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Gas Basis» (Standardprodukt)	von 70,3 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Gas Öko»	von 1,8 % der HE, HV & SEG gewählt
«St.Galler Gas Öko Plus»	von 1,2 % der HE, HV & SEG gewählt

Anteile der Stromprodukte:

«St.Galler Strom Grau»	von 10,3 % der Kundschaft gewählt
«St.Galler Strom Basis» (Standardprodukt)	von 74,9 % der Kundschaft gewählt
«St.Galler Strom Öko»	von 11,6 % der Kundschaft gewählt
«St.Galler Strom Öko Plus»	von 3,2 % der Kundschaft gewählt

Der Entscheid zum Wechsel zu einem anderen Wärmeprodukt obliegt jeweils der Vermieterschaft, da Wohnungen, die mit Fernwärme oder Gas beheizt werden – im Gegensatz zum Strom – nicht über eigene Messeinrichtungen der sgsw verfügen. Mietende oder Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer können derzeit deshalb keine individuelle Produktewahl treffen.

3 Lösungsansatz

Der Stadtrat möchte es Mietenden der Finanzliegenschaften der Stadt St.Gallen ermöglichen, ab 1. Juli 2025 ihre Wärmeprodukte selbst zu wählen. Denn der Bezug von ökologisch höherwertigen Fernwärme- und Gasprodukten unterstützt den ökologischen Umbau der Wärmeversorgung, was im Sinne des Energiekonzepts 2050 der Stadt St.Gallen ist.

Die Installation von Wärmeunterzählern in den einzelnen Wohnungen würde einen nicht vertretbaren Aufwand generieren. Ausserdem sind teilweise für die individuelle Heizkostenabrechnungen bereits Messsysteme installiert, weshalb es nicht sinnvoll ist, ein zusätzliches, paralleles Messsystem aufzubauen.

Mit der von den St.Galler Stadtwerken erarbeiteten Lösung können Mietende der Finanzliegenschaften auf das gewünschte Wärme- oder Gasprodukt wechseln. Diese Lösung besteht darin, dass an einem Wärmeproduktwechsel interessierte Mietende die Dienststelle Liegenschaften ermächtigen, den sgsw die notwendigen Informationen mitzuteilen, damit die sgsw die Differenz zwischen dem für die Liegenschaft verrechneten Produkt und dem selbst gewählten Produkt vergüten oder verrechnen können. Die Grundlage für die Berechnung stellen entweder die von einem Unterzähler effektiv gemessenen Verbrauchswerte dar oder ein anderweitiger zur Wärmekostenverteilung benutzter Verteilschlüssel, den die Hauseigentümerschaft den sgsw übermittelt. Die Verrechnung erfolgt durch die sgsw direkt und ohne zutun der Hauseigentümerschaft über die jeweilige Stromrechnung der Mietenden. Mit der Wahl eines höherwertigen Produkts wird der Wärmemix ökologisch verbessert. So kann jeder Mietende einer Finanzliegenschaft direkt dazu beitragen, die Ziele des Energiekonzepts zu erreichen.

Für die Umsetzung dieses Vorschlags müssen die sgsw für Einrichtungsarbeiten am Energieverrechnungssystem einmalig rund CHF 1'500 investieren. Die sgsw benötigen dafür kein zusätzliches Personal und es werden keine Kosten für die Installation von zusätzlichen Messeinrichtungen generiert.

4 Weiteres Vorgehen

Alle Mietenden von Objekten in Liegenschaften, die sich im städtischen Finanzvermögen befinden, können dieses Angebot ab 1. Juli 2025 nutzen. Aufgrund der gemachten Erfahrungen wird der Stadtrat darüber entscheiden, ob das Angebot für die Mietenden in diesen Objekten aufrechterhalten wird und ob dieses Angebot auf alle Objekte der Stadt St.Gallen ausgeweitet werden kann.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:

- Postulat – Freie Wahl des Wärmeprodukts für Mietende in städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen