



Vorlage Stadtparlament

vom 15. Dezember 2009

Nr. 1213

Stadtparlament: Postulate

Postulat CVP/EVP-Fraktion: Vorfinanzierung rentabler Energiesparinvestitionen; Frage der Erheblicherklärung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat „Vorfinanzierung rentabler Energiesparinvestitionen“ wird erheblich erklärt.

Die CVP/EVP-Fraktion, vertreten durch den Fraktionspräsidenten, sowie 27 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 15. September 2009 das beiliegende Postulat "Vorfinanzierung rentabler Energiesparinvestitionen" ein.

Der Stadtrat nimmt zur Frage der Erheblicherklärung wie folgt Stellung:

Seit 1. Januar dieses Jahres gilt die Erstberatungspflicht für Bauherrschaften, die im Rahmen ihrer Gebäudeerneuerung Energiesparmassnahmen treffen und Förderbeiträge aus dem Energiefonds beanspruchen möchten. Über 600 Beratungen wurden seither durchgeführt, grossmehrheitlich mit Personen, die ihr selbst genutztes Eigenheim erneuern möchten. Aber auch mit ca. einem Dutzend Genossenschaften und etwa 30 Immobilienverwaltungen wurden solche Gespräche geführt. Bei den Eigenheimbesitzenden steht die langfristige Sicht bezüglich Werterhaltung und Steigerung des Wohnkomforts im Mittelpunkt. Bei den Wohnbaugenossenschaften stehen die Gesamtbetrachtung, der vielfach persönliche Bezug zu den Mietenden und die Erwartung höherer Energiepreise im Vordergrund. Bei Immobilienfirmen und -verwaltungen dagegen sind eindeutig relativ kurzfristige Renditeaussichten im Fokus, welcher nicht auf allfällig steigenden Energiepreisen basiert und somit Investitionen in Energieeffizienz als unrentabel und riskant betrachtet.

Tatsächlich zeigen die im Rahmen der Energieberatung jeweils angestellten Wirtschaftlichkeitsberechnungen, dass auf der Basis der heutigen Heizölpreise Energieeffizienzmassnah-



men nicht wirtschaftlich sind, wenn nicht gleichzeitig ein weiterer Mehrwert der Liegenschaft geschaffen und die Kosten über eine Mietzinserhöhung an die Mietenden weitergegeben werden können. Während Eigenheimbesitzende sich eine solche Gesamterneuerung oft "einfach leisten möchten" und Wohnbaugenossenschaften oftmals, aufgrund idealistischer Überlegungen und der gemässigten Mietzinse, einen gewissen Spielraum für Mietzinserhöhungen haben, befinden sich die Mietzinsen der übrigen Liegenschaften häufig am Limit. Erschwerend kommt dazu, dass sich alle Heizkosten problemlos über die Nebenkosten an die Mietenden überwälzen lassen, was eine energetische Gesamterneuerung uninteressant macht.

Genau aus diesen Gründen weist der Gebäudepark der Immobilienfirmen, welcher in der Stadt St.Gallen schätzungsweise knapp 60 % der Wohnfläche ausmacht, ein erhebliches Energieeffizienzpotenzial auf, das zur Umsetzung des Energiekonzepts 2050 unbedingt genutzt werden muss. Ob dies tatsächlich über Vorfinanzierungsmodelle erreichbar ist oder ob dazu noch andere Rahmenbedingungen günstiger gestaltet werden müssten, soll im Rahmen des Postulatsberichts untersucht werden.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Postulat vom 15. September 2009

