

## Vorlage Stadtparlament

Datum	21. Februar 2023
Beschluss Nr.	2487
Aktenplan	184 Verwaltungsliegenschaften

### Fernwärmebezug für städtische Liegenschaften

#### Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt bezieht für alle Liegenschaften im Verwaltungsvermögen, die mit Fernwärme beheizt werden, ab 1. Juni 2023 das Produkt St.Galler Wärme Öko. Hierfür werden wiederkehrende Mehrausgaben von CHF 400'000 beschlossen.
2. Die Stadt bezieht für alle Liegenschaften im Finanzvermögen, die mit Fernwärme beheizt werden, ab 1. Juni 2023 das Produkt St.Galler Wärme Basis.
3. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 untersteht nach Art. 8 Ziff. 6 Bst. b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

---

#### 1 Ausgangslage

Zur Erreichung des Legislaturziels einer konsequent nachhaltigen Beschaffung wurden neue Beschaffungsrichtlinien erarbeitet, deren stadtinterne Vernehmlassung gegenwärtig ausgewertet wird. Für die Stadtverwaltung ist die umfassend verstandene Nachhaltigkeit ein zentrales Kriterium bei der Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen. Unter anderem beschafft die Stadtverwaltung Energie für ihre Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen. Seit 1. Januar 2012 bezieht die Stadtverwaltung für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen St.Galler Strom Öko<sup>1</sup> (Beschluss des Stadtrats Nr. 4122 vom 24. Januar 2012). Für den Bezug von Fernwärme bieten die sgsw seit 1. Juni 2022 vier Wärmeprodukte mit ökologisch unterschiedlichem Mix an, aus denen die Kundschaft nun wählen kann.

Mit dem Energiekonzept 2050, der Roadmap Null-Tonnen CO<sub>2</sub> bis 2050 und dem Klimaartikel in der Gemeindeordnung haben sich Stadtrat, Stadtparlament und Stimmbürgerschaft klar zur Ökologisierung der Energieversorgung ausgesprochen. Die Stadtverwaltung nimmt bei der Umsetzung eine Vorbildfunktion ein. Die Bevölkerung würde es wohl nicht verstehen, dass sie motiviert wird, freiwillig

---

<sup>1</sup> Für die Deckung der Stromverluste bei den St. Galler Stadtwerken wird St.Galler Strom Basis bezogen. Die Verkehrsbetriebe beziehen die Energie zu Marktpreisen und kaufen Wasserkraftzertifikate dazu.

ökologische Energieprodukte zu bestellen, die Stadt bei ihren Verwaltungsliegenschaften aber darauf verzichten würde.

Deshalb soll ab 1. Juni 2023 für alle Liegenschaften im Verwaltungsvermögen der Stadt St.Gallen, die mit Fernwärme beheizt werden, ein ökologisches Fernwärmeprodukt beschafft werden.

Auch bei den Liegenschaften im Finanzvermögen ist es wichtig, ökologische Wärmeprodukte einzusetzen. Bei diesen Liegenschaften würden die höheren Heizkosten an die Mieterschaft weiterverrechnet. Über einen Wechsel zu einem ökologisch höherwertigen Wärmeprodukt können die Betroffenen, die Mieterschaft, nicht entscheiden, da der Entscheid jeweils bei der Vermieterin der Liegenschaft liegt. Da zurzeit eine hohe Teuerung, insbesondere auch im Energiebereich, vorliegt, will der Stadtrat den Mietenden der Finanzliegenschaften keine weitere Preiserhöhung zumuten. Für die Liegenschaften im Finanzvermögen wird daher das Standardprodukt St.Galler Wärme Basis eingesetzt. Zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Neu beurteilung vorgenommen und gegebenenfalls das Wärmeprodukt entsprechend anders gewählt werden.





## 2 Wahl des Fernwärmeprodukts

### 2.1 Grundsatz

Alle Liegenschaften im Verwaltungsvermögen der Stadt, die mit Fernwärme beheizt werden, beziehen ab 1. Juni 2023 St.Galler Wärme Öko. Dieses Fernwärmeprodukt enthält keine fossilen Brennstoffe und entspricht damit den Zielen des Energiekonzeptes 2050.

Da verwaltungsintern keine Mehrwertsteuer verrechnet wird, werden für den Kostenvergleich die Preise ohne Mehrwertsteuer verwendet.

Die Fernwärmeprodukte der sgsw setzen sich aktuell wie folgt zusammen:

Produkt	Zusammensetzung	Preis je MWh (exkl. MWST)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 70 % Abfallwärme aus dem KHK</li> <li>▪ 5 % Abwärme aus BHKW* mit fossilen Brennstoffen</li> <li>▪ 25 % Heizkessel mit fossilen Brennstoffen (Erdgas, Öl)</li> </ul>	CHF 75.78
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 70 % Abfallwärme aus dem KHK</li> <li>▪ 5 % Abwärme aus BHKW* mit Biogas oder synthetischen Gasen aus der EU (erneuerbar)</li> <li>▪ 25 % Heizkessel mit fossilen Brennstoffen (Erdgas, Öl)</li> </ul>	CHF 85.06
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 70 % Abfallwärme aus dem KHK</li> <li>▪ 5 % Abwärme aus BHKW* mit Biogas oder synthetischen Gasen aus der EU (erneuerbar)</li> <li>▪ 20 % Heizkessel mit Biogas oder synthetischen Gasen aus der EU (erneuerbar)</li> <li>▪ 5 % Heizkessel mit Biogas, synthetischen Gasen oder Holz aus der CH (erneuerbar)</li> </ul>	CHF 103.63
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 70 % Abfallwärme aus dem KHK</li> <li>▪ 5 % Abwärme aus BHKW* mit Biogas oder synthetischen Gasen aus der EU (erneuerbar)</li> <li>▪ 25 % Heizkessel mit Biogas, synthetischen Gasen oder Holz aus der CH (erneuerbar)</li> </ul>	CHF 126.84

\* Blockheizkraftwerke / Wärme-Kraft-Kopplungs-Anlagen

## 2.2 Kostenvergleich gegenüber dem bisherigen Fernwärmetarif

Die Verbrauchsdaten der Objekte der Direktionen DTB, DIF und DSSI stammen aus der Energiedatenbank von Umwelt und Energie. Für die Abschätzung der Mehrkosten wurde als Referenzgrösse der Energieverbrauch im Kalenderjahr 2021 betrachtet (aktuell verfügbare Daten). Die Verbrauchsdaten der Objekte der Direktionen DPB und DBF stammen aus den Energieabrechnungen der Periode Juni 2021 bis Mai 2022. Der für die Kostenabschätzung eingesetzte massgebende Jahresverbrauch ist als Durchschnittswert zu verstehen. Der Jahresverbrauch ändert sich von Jahr zu Jahr (Heizgradtage, Sanierungen, Wechsel Heizmedium, Benutzerverhalten). Bereits die Heizgradtage verursachen einen Unterschied des Energieverbrauchs von bis zu 20 %.

Für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sind die Kostenauswirkungen pro Direktion in der folgenden Übersicht dargestellt:




Direktion	massgebender Jahresverbrauch (MWh/a)	Jahreskosten gemäss neuem Tarif «Grau»	Jahreskosten gemäss neuem Tarif «Basis»	Jahreskosten gemäss neuem Tarif «Öko»	Jahreskosten gemäss neuem Tarif «Öko Plus»
DTB	1'000	75'774	85'060	103'630	126'842
DPB	2'600	197'014	221'156	269'438	329'791
DIF	1'500	113'662	127'590	155'445	190'264
DSSI	800	60'619	68'048	82'904	101'474
DBF	7'600	575'889	646'456	787'588	964'004
	13'500	1'022'958	1'148'310	1'399'005	1'712'375

### Energiepreise (CHF pro MWh exkl. MWST)

Neuer Tarif St.Galler Wärme Grau	75.78
Neuer Tarif St.Galler Wärme Basis	85.06
Neuer Tarif St.Galler Wärme Öko	103.63
Neuer Tarif St.Galler Wärme Öko Plus	126.84

### 3 Finanzielle Auswirkungen eines ökologischen Fernwärmeproduktes

Für die Abschätzung der jährlichen Mehrkosten eines ökologischen Fernwärmeproduktes gegenüber dem günstigsten Produkt wird ein durchschnittlicher Wärmebedarf von 13'500 MWh pro Jahr angenommen.

				
Mehrkosten pro MWh gegenüber St.Galler Wärme Grau	CHF 0	CHF 9.28	CHF 27.85	CHF 51.06
Mehrkosten pro Jahr gegenüber St.Galler Wärme Grau	CHF 0	CHF 125'352	CHF 376'047	CHF 689'417

Wie in Abschnitt 2.2 erwähnt, können der Wärmebedarf und damit die Mehrkosten jährlich variieren. Mit der Wahl des Fernwärmeproduktes St.Galler Wärme Öko wird gegenüber St.Galler Wärme Grau derzeit mit jährlich wiederkehrenden Mehrkosten von rund CHF 400'000 gerechnet.

### 4 Gasbezug für städtische Liegenschaften

Aktuell erhalten die städtischen Bezugsstellen das günstigste Produkt «Erdgas mit 5 % Biogas». Mit der nächsten Gastarifsenkung wird dem Stadtparlament der Antrag unterbreitet, auch die mit Gas versorgten städtischen Liegenschaften mit einem ökologisch höherwertigen Produkt zu beliefern.

Die Stadtpräsidentin:  
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:  
Manfred Linke