



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 29. März 2023

GR Nr. 2023/160

Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme, Erschliessung Quartierplan Nr. 470 Seebacherstrasse ans Fernwärmenetz Zürich-Nord, neue einmalige Ausgaben

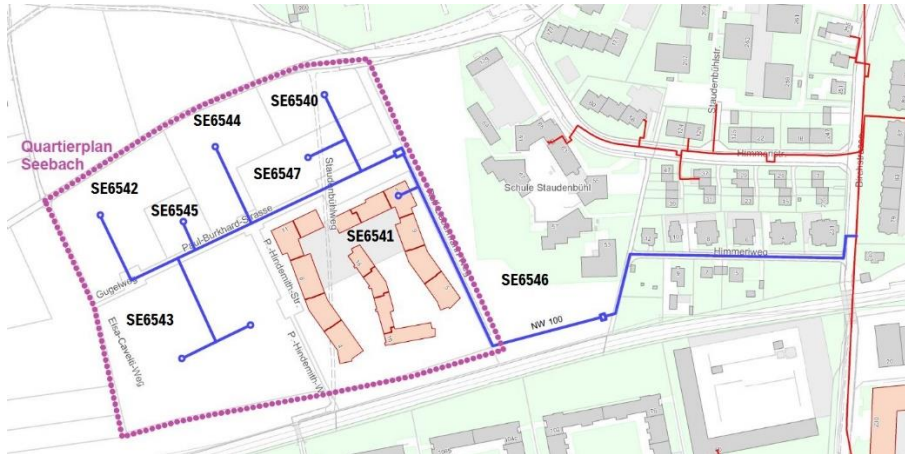
1. Ausgangslage und Vorhaben

Im Fernwärmegebiet Zürich-Nord werden heute bereits 65 Prozent der Heizleistung durch Fernwärme von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) gedeckt. Das bestehende Fernwärmenetz wird nun durch weitere, wirtschaftlich rentable Verteil- und Hausanschlussleitungen verdichtet. Um mit den künftigen Fernwärmebezüglerinnen und -bezügern Wärmelieferungsverträge abschliessen zu können, müssen die Mittel für die Realisierung der jeweils geplanten Erschliessungen und Hausanschlüsse genehmigt werden.

Am Rand der Stadtgrenze im Quartier Seebach soll ein etwa 23 Gebäude umfassendes Wohnquartier (Quartierplan Nr. 470 Seebacherstrasse) mit insgesamt etwa 330 Wohnungen auf acht Parzellen entstehen, das neben den Werkleitungen für Entwässerung sowie für Wasser- und Stromversorgung auch mit Fernwärme erschlossen werden soll. Die Fernwärmeerschliessung ab dem bestehenden Netz Zürich-Nord wird im koordinierten Bauen mit dem Tiefbauamt (TAZ) geplant. Für den Endausbau bis 2031 ist bei etwa 330 Wohnungen mit einer geschätzten Wärmeleistung von 1,35 MW zu rechnen. Bei der ersten Etappe mit etwa 150 Wohnungen beträgt die geschätzte Wärmeleistung etwa 680 kW.

Der Grundeigentümer der Parzelle SE6541 (Rolf-Liebermann-Weg 3) hat bereits eine Auftragsbestätigung unterschrieben, für zwei weitere Parzellen (SE6540 und SE6547) hat die Stadt als Eigentümerin eine Absichtserklärung abgegeben. Für die fünf übrigen Hausanschlüsse liegt zwar weder eine Auftragsbestätigung noch eine Absichtserklärung vor, dennoch sollen auch diese Leitungen für einen späteren Fernwärme-Hausanschluss bereits jetzt erstellt werden. Einerseits ist aufgrund der ökologischen und ökonomischen Vorteile davon auszugehen, dass die Mehrzahl der Eigentümerschaften mit ERZ Fernwärmelieferverträge abschliessen werden (vgl. Kapitel 6.3, Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1159/2020, wonach innerhalb von zehn Jahren ein Anschlussgrad von 70 Prozent erreicht werden soll, sobald ein Strassenabschnitt mit Fernwärme erschlossen wurde). Andererseits können die Leitungen im Rahmen des koordinierten Bauens mit einem verhältnismässig geringen finanziellen und zeitlichen Aufwand verlegt werden. Durch das koordinierte Bauen können rund Fr. 400 000.– eingespart werden.

2/4



Die vorgesehene erdverlegte Erschliessung mit einer Nennweite von 100 mm (NW 100) soll ab der bestehenden Fernwärmekammer in der Birchstrasse weiter in den Himmeriweg und dann durch das Grundstück SE6546 direkt in den Rolf-Liebermann-Weg und bis in die Paul-Burkhard-Strasse führen. Die Liegenschaft Rolf-Liebermann-Weg 3 (SE6541) soll ab Ende 2024 mit Fernwärme versorgt werden, die Anschlüsse der Parzellen SE6540 und SE6547 sind ab 2025/2026 geplant. Die genaue Linienführung und der Standort der Wärmeübergabestationen sind noch zu definieren. Die vier übrigen Parzellen (SE6542, SE6543, SE6544, SE6545) mit insgesamt fünf Hausanschlüssen sollen in der Zeit zwischen 2025–2031 je nach Vertragsunterzeichnung in Etappen an die Fernwärme angeschlossen werden. Die Wirtschaftlichkeit wäre bei einer Anschlussdichte von sechs Anschlüssen (Anschlussdichte = ≥ 70 Prozent) mit einer Wärmeleistung von rund 1,180 MW gesichert (benötigte Investitionen von rund 2,8 Millionen Franken und rund 1,5 Millionen Franken Anschlussgebühren).

Mit einer gesamten Anschlussleistung von rund 1,35 MW ist der geplante Endausbau der acht Hausanschlüsse nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Die Aufwendungen für die neuen Hausanschlüsse an die Fernwärmeversorgung werden zum Teil über die Anschlussgebühren refinanziert. Die Erträge der künftigen Energielieferungen und die erhobenen Leistungspreise garantieren sodann die Wirtschaftlichkeit der Netzverdichtung. Eine hohe Anschlussdichte leistet dank Nutzung der CO₂-neutralen Energie aus der Kehrlichtverwertung einen Beitrag, die Netto-Null-Ziele der Stadt zu erreichen. Zudem können die vorgängig getätigten Investitionen zweckgebunden genutzt und die Effizienz des Gesamtsystems ökonomisch und ökologisch gesteigert werden. Das Gebiet liegt im Fernwärmegebiet Zürich-Nord von ERZ.

Für das Vorhaben bewilligte der Direktor ERZ mit Verfügung vom 9. Juni 2022 einen Projektkredit von Fr. 132 221.–.

2. Weiteres Potenzial

Auch im Himmeriweg können aufgrund der neuen Fernwärme-Erschliessungsleitung NW 100 weitere Gebäude mit älteren Heizsystemen wie z. B. Öl- und Gasheizungen nach Bedarf auf Fernwärme umgerüstet werden. Des Weiteren plant die Stadt einen Erweiterungsbau für das Schulhaus Staudenbühl im Jahr 2029, der ebenfalls mit Fernwärme versorgt werden könnte.



3/4

Längerfristig werden mit der neuen Erschliessungsleitung NW 100 zusätzlich Gesamtanschlussleistungen in den Jahren von 2025–2031 von rund 1,2 MW erwartet, was zusätzlich zur Wirtschaftlichkeit für die Erschliessung des Quartiers Seebach mit Fernwärme beiträgt. Diese Hausanschlüsse sind nicht Bestandteil dieses Antrags und werden jeweils nach Bedarf einzeln beantragt.

3. Wirtschaftlichkeit

In der Wirtschaftlichkeitsrechnung für das neue Tarifsysteem 2022 ist für ERZ-Fernwärmegebiete im Endausbau ein Anschlussgrad von rund 70 Prozent berücksichtigt. Die städtische Zinsbelastung bis 2028 wird mit 1,65 Prozent, danach mit 2 Prozent berücksichtigt (vgl. Kapitel 6.1 in STRB Nr. 1159/2020).

Die Abschreibungen richten sich gemäss § 26 Abs. 1 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) nach Anhang 2 Ziffer 4 Anlagenkategorien und Nutzungsdauern zur VGG. Hierin ist unter Ziffer 4.2.B. Ziffer 1 für die Wärmeverteilung eine Nutzungsdauer von 33 Jahren vorgesehen.

Sowohl das sich in Umsetzung befindende Fernwärme-Projekt «Verbindungsleitung und Ersatz Kehrichtheizkraftwerk Josefstrasse» als auch das per Abstimmung vom 28. November 2021 bestätigte Projekt «Ausbau 2022–2040 der Fernwärmeversorgung in der Stadt Zürich» und das noch zur Abstimmung ausstehende Projekt «Dritte Verbrennungslinie» in der Kehrichtverwertungsanlage Hagenholz sind im Berechnungsmodell des neuen Fernwärmetarifs enthalten. Nicht enthalten sind Projekte zur Dekarbonisierung. Entsprechende Investitionen oder daraus resultierende höhere Primärenergiebeschaffungskosten können zu einer späteren Anpassung des Tarifs führen.

Gemäss kommunaler Energieplanung hat ERZ Fernwärme den Auftrag, jeder Kundenanfrage in den priorisierten Fernwärmegebieten eine Anschlussofferte zu unterbreiten. ERZ Fernwärme erstellt wie bisher Anschlüsse dann, wenn die Wirtschaftlichkeitsprüfung positiv ausfällt und die erforderliche Wärmeleistung zur Verfügung gestellt werden kann. Kundinnen und Kunden können freiwillig einen höheren Anschlussbeitrag bezahlen, um die geforderte Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

4. Ausgaben

Für die Fernwärme-Erschliessung und die acht Fernwärme-Hausanschlüsse fallen voraussichtlich nachfolgend aufgeführte Ausgaben an. Die Kostenschätzung basiert auf Einheitspreisen gemäss Kostenvoranschlag von ERZ.

	Fr. exkl. MWST	Fr. inkl. MWST
Projektierungskredit (bereits bewilligt)	122 768	132 221
Erschliessung (u. a. Tiefbau- und Rohrbauarbeiten, Ingenieurleistungen über eine Strecke von etwa 980 Metern) von acht Fernwärme-Hausanschlüssen am Rolf-Liebermann-Weg und an der Paul-Burkhard-Strasse (Quartierplan Nr. 470 Seebacherstrasse)	3 081 453	3 318 725
Reserve rund 10 %	324 098	349 054
Total*	3 528 319	3 800 000

*Preisstand gemäss Zürcher Wohnbauindex per April 2022



4/4

Gestützt auf Art. 42 Abs. 2 lit. b Finanzhaushaltreglement (FHR, AS 611.11) ist eine ausreichende Reserve von rund 10 Prozent vorzusehen.

Die Erstellung der geplanten acht Anschlüsse wird zu Einnahmen aus Anschlussgebühren von voraussichtlich Fr. 1 895 520.– (Preise gemäss Auftragsbestätigung bzw. Einnahmenschätzung) führen.

Folgekosten

Investition von Fr. 3 528 319.-	in Fr. exkl. MWST
Kapitalfolgekosten	
Verzinsung 1,375 %*	48 514
Abschreibungen (Abschreibungsdauer 33 Jahre)	106 919
Betriebliche Folgekosten	0
Indirekte Folgekosten	0
Folgerträge	0
Total	155 433

*Zinssatz für Guthaben der Stadt gemäss STRB Nr. 298/2022

5. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2023 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026 vorgemerkt.

Gestützt auf Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (AS 101.100) beschliesst der Gemeinderat über neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 2 000 000.– bis Fr. 20 000 000.– für einen bestimmten Zweck.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Erschliessung des Gebiets Seebach (Quartierplan Nr. 470 Seebacherstrasse) mit acht Fernwärmeanschlüssen in 8052 Zürich im Fernwärmenetz Zürich-Nord werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 3 800 000.– bewilligt (Preisstand gemäss Zürcher Wohnbauindex per April 2022).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti