



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 105. Ratssitzung vom 28. August 2024

3582. 2024/174

Weisung vom 17.04.2024:

Entsorgung + Recycling Zürich, Fernwärme, Übernahme der ETH-Fernwärmeversorgung, neue einmalige Ausgaben, Nachtragskredit

Antrag des Stadtrats

1. Für die Übernahme der ETH-Fernwärmeversorgung werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 10 094 000.– bewilligt (Preisstand: Dezember 2023, Landesindex der Konsumentenpreise).

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Im Budget 2024 werden folgende Positionen erhöht:

Konto (3555) 509440, Übernahme Netz ETH	Bisher bewilligt (in Fr.)	Erhöhung (in Fr.)	Neu bewilligt (in Fr.)
5060 00 000 Mobilien	0	8 488 800	8 488 800
3555 Fernwärme			
3160 00 000 Miete und Pacht Liegenschaften	86 600	47 000	133 600

Referat zur Vorstellung der Weisung:

Patrick Tscherrig (SP): Es geht um einmalige Ausgaben von 10 Millionen Franken zur Übernahme des ETH-Fernwärmenetzes durch die Stadt Zürich, die durch Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) vertreten wird. Stimmen wir dem Antrag zu, bewilligt der Stadtrat zudem neue wiederkehrende Ausgaben von 56 000 Franken und genehmigt die dazugehörigen Vertragswerke. Es handelt sich dabei um eine Transaktionsvereinbarung, einen Dienstbarkeitsvertrag, eine Vereinbarung zur Abtretung von Personaldienstbarkeit und einen Dienstleistungsvertrag. Auf die verschiedenen Vertragswerke werde ich später eingehen. Zuerst möchte ich erläutern, was der Anlass für die Übernahme des ETH-Fernwärmenetzes ist. Gemäss Bundesgesetz über die eigenen Technischen Hochschulen darf die ETH die Energie, die sie selber nicht benötigt, zum Marktpreis verkaufen. Der Einkauf von Fernwärme für Dritte und damit der Betrieb der ETH-Fernwärmeversorgung sind jedoch nicht erlaubt. Somit muss die ETH das Fernwärmegeschäft aufgeben. Verkaufen will sie es an die Stadt Zürich. Die Stadt Zürich wiederum ist aus energieplanerischen Gründen daran interessiert, dass im Hochschulgebiet auch in Zukunft eine leistungsgebundene Wärmeversorgung für die ansässigen Eigentümer



*existiert und beabsichtigt daher, die ETH-Fernwärmeversorgung zu übernehmen. Es ist allerdings klar, dass aufgrund des Alters und Verschleisses erheblicher Investitionsbedarf besteht. Diesem Umstand wird im Kaufpreis Rechnung getragen. Für die Übernahme der ETH-Fernwärmeversorgung fallen einmalige Kosten von etwas mehr als 9 Millionen Franken an. Dazu kommt ein symbolischer Franken für die Übernahme der bestehenden 142 Fernwärmelieferverträge für private Eigentümer und 51 Fernwärmelieferverträge für ETH-Liegenschaften. Zusätzlich entstehen wiederkehrende Kosten von etwa 50 000 Franken für die Nutzung von Dienstbarkeiten. Die Berechnung des Kaufpreises orientiert sich an den Beschaffungskosten der bestehenden Anlagen. Die vorhandene Kostenabrechnung bildet dabei die Grundlage. Dort, wo das nicht möglich war, hat man die Kosten anhand von Erfahrungswerten geschätzt. Der zukünftige Investitionsbedarf wurde aufgrund einer Machbarkeitsstudie ermittelt und reduziert den Kaufbetrag um 6 Millionen Franken. So kommt man auf den Betrag von etwas mehr als 9 Millionen Franken. Der Beschaffungswert wurde auf etwa 37 Millionen Franken geschätzt. In der Transaktionsvereinbarung wird weiter geregelt, dass die bestehenden Fernwärmelieferverträge vom ERZ übernommen werden. Die Verträge haben bei Erstabschluss eine Dauer von 15 Jahren und verlängern sich jeweils automatisch um 5 Jahre. Aufgrund bisheriger Erfahrungen der Stadt bei der Erschliessung von Fernwärmegebieten wird davon ausgegangen, dass die Kundschaft auch künftig Fernwärme bevorzugen wird und die Verträge weiterlaufen werden. Neben der Transaktionsvereinbarung gibt es noch einen Dienstbarkeitsvertrag. Zur ETH-Fernwärmeversorgung gehört ein Fernheizkraftwerk, mit dem die ETH ihre eigenen Einrichtungen und auch Dritte mit Fernwärme versorgt. Das Fernheizkraftwerk darf die Stadt gemäss Dienstbarkeitsvertrag in Zukunft betreiben. Die Stadt entschädigt dabei lediglich die genutzte Fläche mit einem Übertrag von rund 48 000 Franken pro Jahr. Dazu kommen aufgrund von Personaldienstbarkeit 2 000 Franken jährlich wiederkehrende Kosten. Die ETH wiederum verpflichtet sich dazu, das Fernheizkraftwerk weiterhin mit Abwärme zu speisen. Zum Schluss die Dienstleistungsverträge: Die ETH wird zugunsten der Stadt betriebsrelevante Leistungen erbringen, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Dienstbarkeit im ETH-Gebäude stehen. Die Leistungen umfassen unter anderem die Kühlung, Lüftung und Beleuchtung der Räumlichkeiten oder das zur Verfügung stellen von konditioniertem Wasser für das Versorgungsnetz. Für die Wirtschaftlichkeitsrechnung des ETH-Fernwärmenetzes wurde der Zeitraum der Jahre 2014–2043 angeschaut. Es resultiert ein jährliches Minus von rund 950 000 Franken. Allerdings basiert diese Berechnung auf der Annahme, dass die Anzahl Kund*innen konstant bleibt und es keine Tarifierhöhungen gibt. Beide Faktoren dürften sich in Zukunft ändern. Die Rechnung ist also sehr konservativ. Falls der Gemeinderat der Weisung zustimmt, ist die Übernahme der ETH-Fernwärmeversorgung und deren Betrieb durch die Stadt per 1. Januar 2025 geplant. Gleichzeitig soll die städtische Wärmeversorgung auf diesen Zeitpunkt hin neu organisiert und der Geschäftsbereich Fernwärme vom ERZ ins Elektrizitätswerk (ewz) integriert werden. Der Betrieb wird also zukünftig vom ewz betreut.*



Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

Markus Merki (GLP): Die GLP stellt die Fernwärme nicht grundsätzlich in Frage, stört sich aber am Deal zwischen ETH und Stadt. Ab dem 1. Januar 2025 darf die ETH gesetzlich keine Fernwärme mehr betreiben und muss das Netz stilllegen oder abgeben. Der zeitliche Druck für eine Nachfolgelösung liegt bei der ETH, nicht beim ERZ. Entsprechend haben wir moniert, dass aus dem Deal ein jährliches Minus von einer Million Franken entsteht. ERZ hat keine rechtliche Verpflichtung, das Netz zu übernehmen, erst recht nicht zu einem so hohen Preis. Wenn die ETH das Netz nicht verkaufen kann, muss sie die gesamte Infrastruktur zurückbauen oder für den Wert von ein paar hunderttausend Franken verschrotten. Deshalb sind wir der Meinung, dass ein besserer Deal möglich wäre, wenn ERZ neu verhandelt. Persönlich stört mich auch, dass die Kommission vor das fertige Ergebnis gestellt wurde. Wir haben den Rückweisungsantrag und unsere Kritik Ende Juni 2024 angekündigt. ERZ hätte fünf Monate Zeit gehabt, um nachzuverhandeln. Dass dies kategorisch abgelehnt wird, kann ich nicht nachvollziehen.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag / Kommissionsreferat Schlussabstimmungen 1–2:

Patrick Tscherrig (SP): Nachverhandeln und einen tieferen Preis erzielen klingt natürlich gut. Die Kommissionsmehrheit ist trotzdem der Meinung, dass der Rückweisungsantrag wenig bringt. Die ETH würde das Netz ohne Abnehmer einfach abstellen, womit rund 150 Kunden ihre Energiequelle verlören. Die Stadt wäre langfristig sowieso verpflichtet, ihnen eine andere Lösung anzubieten. Allerdings gibt es für die Kundinnen und Kunden der ETH keine reale Alternative zur Wärmeversorgung mit einem thermischen Netz. Neue Gasanschlüsse sind auf dem ganzen Stadtgebiet verboten. In diesem Gebiet sind andere Energielösungen fast nicht realisierbar. Das heisst also, wir können entweder das bestehende Netz plus Heizzentrale für 10 Millionen Franken kaufen oder ein neues Netz bauen, was mindestens 30 Millionen Franken kostet. Da das Gebiet rund um die ETH sehr locker gebaut ist und viele einzelne Liegenschaften hat, ist eine Erschliessung so oder so teuer. Für allfällige Nachverhandlungen müsste man belegen, dass die Berechnungen des Restwerts zu grosszügig waren. Die Berechnungen wurden durch ein unabhängiges Ingenieurbüro vorgenommen und wir haben in der Kommissionsbesprechung keinerlei Hinweise auf unseriöses Verhalten des Büros erhalten. Einen tieferen Preis könnte die Stadt also nur erzielen, wenn sie die ETH ein wenig erpresst, was für eine beginnende Partnerschaft nicht gut ist und verhandlungstaktisch aus den oben genannten Gründen nicht unbedingt klappen würde. Die Chancen auf einen besseren Vertrag sind relativ klein. Ausserdem wäre es wenig umweltfreundlich, wenn sich die 150 Privatkunden zwischenzeitlich mobile Heizsysteme zulegen müssten. Die Kommissionsmehrheit stimmt der Weisung zu und lehnt den Rückweisungsantrag ab.



Weitere Wortmeldungen:

Sibylle Kauer (Grüne): Das kleine Teilnetz der ETH-Fernwärme ist nicht kostendeckend. So verteuert es das gesamte Zürcher Wärmenetz. Uns wurde aber versichert, dass man das Defizit verkleinern kann, wenn in den nächsten Jahren verdichtet wird und das Fernwärmenetz so mehr Parteien versorgen kann. Es braucht in diesem Quartier fossilfreie Wärme und die Fernwärme der ETH ist die beste und billigste Lösung, da wir die bestehende Infrastruktur übernehmen können. Kosten werden vor allem durch die Anlagen generiert, in die man in etwa 10 Jahren wieder investieren muss. Und diese Kosten wurden ja bereits vom Kaufpreis abgezogen. Das Projekt hat uns nicht begeistert, weil es eben ein teures Fernwärmenetz ist. Aber es gibt keine bessere Lösung. Den Rückweisungsantrag lehnen wir ab. Der Stadtrat hat gut verhandelt.

Emanuel Tschannen (FDP): Die FDP unterstützt den Erwerb des Fernwärmenetzes für 10 Millionen Franken. Die Übernahme ist aus unserer Sicht alternativlos. Trotzdem haben wir erfreut festgestellt, dass andere Parteien, allen voran die GLP, die Wirtschaftlichkeit kritisch hinterfragen. Die Kritik ist aber etwas übertrieben: Die Wirtschaftlichkeit ist darum nicht gegeben, weil ein hoher Preis für das Fernwärmenetz bezahlt wird. Aber es ist ein fairer Preis, daran ist nicht zu rütteln. Dazu kommt, dass momentan zu wenige Kunden ans Netz angeschlossen sind. Uns wurde glaubhaft versichert, dass die Chance besteht, neue Kunden anschliessen und die Profitabilität verbessern zu können.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Simone Brander: Zum Kerngeschäft der ETH Zürich zählen Lehre und Forschung, nicht die Produktion von Fernwärme. Es ist darum nebst der rechtlichen Pflicht verständlich, dass die ETH sich aus dem Geschäft zurückziehen will. Die Stadt hat die Gelegenheit, das bestehende Netz inklusive Energiezentralen der ETH zu übernehmen. Die städtische Energieplanung will im Hochschulgebiet Zürich Zentrum auch in Zukunft eine Wärmeversorgung über ein Leitungsnetz. Die Übernahme des Fernwärmenetzes passt gut zu dieser Strategie. Eine Minderheit kritisiert den Kaufpreis. Das ist ihr gutes Recht. Ein eigenes Netz zu bauen, würde uns allerdings viel teurer zu stehen kommen. Fernwärme ist ein begehrtes Gut. In Zukunft werden sich weitere Liegenschaften im Hochschulgebiet ans Netz anschliessen. Dann wird sich auch das Verhältnis von Einnahmen und Betriebskosten ändern, so dass sich der Preis rückblickend gelohnt haben wird. Das Vorhaben ist ökologisch, technisch und wirtschaftlich durchdacht. Unsere Stadt braucht eine starke, umweltfreundliche Wärmeversorgung. Der Kauf macht Sinn.



5 / 6

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK TED/DIB beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK TED/DIB beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Der Stadtrat wird beauftragt, einen tieferen Übernahmepreis auszuhandeln, so dass das Wärmenetz gemäss Wirtschaftlichkeitsrechnung selbsttragend betrieben werden kann.

Mehrheit:	Referat: Patrick Tscherrig (SP); Johann Widmer (SVP), Vizepräsidium; Niyazi Erdem (SP), Dr. Davy Graf (SP), Christian Häberli (AL), Roger Meier (FDP) i. V. von Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Ursina Merkler (SP), Sebastian Vogel (FDP)
Minderheit:	Maleica Landolt (GLP) i. V. von Markus Merki (GLP), Referat; Beat Oberholzer (GLP), Präsidium; Benedikt Gerth (Die Mitte)
Enthaltung:	Sibylle Kauer (Grüne), Dominik Waser (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 89 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die SK TED/DIB beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Zustimmung:	Referat: Patrick Tscherrig (SP); Johann Widmer (SVP), Vizepräsidium; Niyazi Erdem (SP), Benedikt Gerth (Die Mitte), Dr. Davy Graf (SP), Christian Häberli (AL), Roger Meier (FDP) i. V. von Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Ursina Merkler (SP), Sebastian Vogel (FDP)
Enthaltung:	Beat Oberholzer (GLP), Präsidium; Sibylle Kauer (Grüne), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Markus Merki (GLP), Dominik Waser (Grüne)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. c Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK TED/DIB mit 97 gegen 0 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK TED/DIB beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

Zustimmung:	Referat: Patrick Tscherrig (SP); Johann Widmer (SVP), Vizepräsidium; Niyazi Erdem (SP), Benedikt Gerth (Die Mitte), Dr. Davy Graf (SP), Christian Häberli (AL), Roger Meier (FDP) i. V. von Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Ursina Merkler (SP), Sebastian Vogel (FDP)
Enthaltung:	Beat Oberholzer (GLP), Präsidium; Sibylle Kauer (Grüne), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Markus Merki (GLP), Dominik Waser (Grüne)



6 / 6

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK TED/DIB mit 97 gegen 0 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Für die Übernahme der ETH-Fernwärmeversorgung werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 10 094 000.– bewilligt (Preisstand: Dezember 2023, Landesindex der Konsumentenpreise).

Unter Ausschluss des Referendums:

2. Im Budget 2024 werden folgende Positionen erhöht:

Konto (3555) 509440, Übernahme Netz ETH	Bisher bewilligt (in Fr.)	Erhöhung (in Fr.)	Neu bewilligt (in Fr.)
5060 00 000 Mobilien	0	8 488 800	8 488 800
3555 Fernwärme			
3160 00 000 Miete und Pacht Liegenschaften	86 600	47 000	133 600

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 4. September 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 4. November 2024)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat