

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 26. Oktober 2016

Elektrizitätswerk, Energie-Contracting für das Sport- und Freizeitzentrum in Lausanne, Gründung einer Gesellschaft, Objektkredit

1. Ausgangslage

Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) und die Services Industriels Lausanne (SIL) beabsichtigen, gemeinsam ein Sport- und Freizeitzentrum in Lausanne, das durch die Firma Centre sportif de Malley SA (CSM; vormals Centre intercommunal de glace de Malley S.A. [CIGM]), erstellt wird, im Energie-Contracting mit Wärme, Kälte und Luft zu versorgen. Sie wollen zu diesem Zweck eine Gesellschaft gründen. Dafür sind ein Objektkredit sowie die Ermächtigung zum Vertragsabschluss für den Energie-Contracting Vertrag sowie die Ermächtigung für die Gründung der Gesellschaft erforderlich.

2. Projektbeschrieb

Die durch die Gemeinden Prilly, Renens und Lausanne gegründete CSM plant die Neuerstellung des Sport- und Freizeitzentrums auf einem im Eigentum der Stadt Lausanne stehenden Grundstück in Malley bei Lausanne (Gemeinde Prilly, VD). Der Neubau beinhaltet eine Eishalle mit 10 000 Zuschauerplätzen, eine Eisbahn im Freien, eine Trainingshalle, drei Wasserbecken mit bis zu 50 Metern Länge, eine Sporthalle für Tischtennis und Fechten sowie Infrastrukturräume wie Büro- und Dienstleistungsräumlichkeiten.

Die Spiele der Eishockeyweltmeisterschaft im Jahr 2020 in der Schweiz sollen im Hallenstadion in der Stadt Zürich und in der noch zu bauenden Eishalle im neuen Sport- und Freizeitzentrum in Lausanne ausgetragen werden. Aus diesem Grund muss die Eishalle bis spätestens im Jahr 2019 fertiggestellt werden, damit im Jahr 2020 die Eishockeyweltmeisterschaft und danach die Olympischen Jugend-Winterspiele dort ausgetragen werden können. Die restliche Infrastruktur der Anlage soll bis spätestens im Jahr 2022 erstellt sein.

Mit der Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums mit Wärme, Kälte und Luft beabsichtigte die CSM, die städtische SIL in Lausanne zu beauftragen. Die SIL besitzt auf diesem Gebiet jedoch noch keine einschlägige Erfahrungen und hat deshalb zur Erstellung und den Betrieb der Anlagen für die Wärme-, Kälte- und Luftversorgung des Sport- und Freizeitzentrums das ewz als Projektpartner angefragt. Das ewz konnte mit dem Betrieb des Hallenstadions in der Stadt Zürich bereits grosse Erfahrungen im Bereich der Energieversorgung von Eissportanlagen sammeln. Das ewz und die SIL pflegen auch in anderen Bereichen einen engen Kontaktaustausch. Da die Eishockeyweltmeisterschaft gemeinsam in der Stadt Zürich und in Lausanne ausgetragen werden soll, hat das ewz grosses Interesse, sich an diesem Projekt zu beteiligen. Das ewz und die CSM wollen zu diesem Zweck eine Gesellschaft gründen (vgl. Ziff. 3 a).

Vor diesem Hintergrund haben das ewz und die SIL ein gemeinsames Konzept für die Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums ausgearbeitet und der CSM gemeinsam einen Energie-Contracting Vertrag für die Wärme- und Kälteversorgung sowie für die Lieferung von Luft mit einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren unterbreitet. Dieser Energie-Contracting Vertrag soll zwischen der CSM und der vom ewz und der SIL zu gründenden Gesellschaft abgeschlossen werden.

Das ewz und die SIL sehen im Rahmen der zu gründenden Gesellschaft gemeinsam die Finanzierung, die Planung, den Bau und den Betrieb einer Energieerzeugungs- und -gewinnungsanlage für die Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums mit Wärme für Heizung

und Brauchwarmwasser, mit Kälte für Prozesse und Raumkühlung sowie mit konditionierter Luft vor. Die Wärme sowie die Kälte werden mittels Wärmepumpe erzeugt. Für die Beheizung wird die Abwärme der Kälteanlagen genutzt, als Spitzendeckung soll sodann die Fernwärme der Kehrichtverbrennungsanlage Pierre-de-Plan in Lausanne dienen. Die zu liefernde Wärmemenge liegt in der Grössenordnung von jährlich 7553 MWh und wird zu 85 Prozent CO₂-frei erzeugt. Die Kältemenge beläuft sich auf rund 2156 MWh pro Jahr.

3. Projektbeteiligte und Projektgesellschaft

a) Projektbeteiligte

Die SIL sind eines von sieben Departementen der Stadt Lausanne, werden von einem Mitglied des Stadtrats geführt und beschäftigen rund 200 Mitarbeitende. Die SIL versorgen die Stadt Lausanne und weitere Gemeinden um Lausanne mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikationsdienstleistungen. Mit Gas und Fernwärme werden rund 16 000 Kundinnen und Kunden versorgt, mit Strom über 257 000 Personen.

Die CSM ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Prilly im Kanton Waadt und wurde 1981 durch die Gemeinden Prilly, Renens und Lausanne gegründet, die zusammen sämtliche Aktien an der CSM halten. Zweck der CSM ist das Betreiben des in Ziff. 2 beschriebenen Sport- und Freizeitzentrums in Prilly.

b) Projektgesellschaft

Art. 6 des Leistungsauftrags an das ewz für das Erbringen von Energiedienstleistungen (LA EDL; Gemeinderatsbeschluss vom 13. November 2002 mit Änderungen bis 16. April 2014; AS 732.100) sieht vor, dass das ewz in den Bereichen Marketing und Betrieb mit anderen Stadtwerken kooperieren soll. Soweit im Kundeninteresse oder aus anderen sachlichen Gründen geboten (z. B. geographische Gründe), kann das ewz auch mit anderen geeigneten Unternehmungen Kooperationen begründen.

Für die Versorgung des zukünftigen Sport- und Freizeitzentrums mit Wärme, Kälte und Luft im Energie-Contracting ist eine strukturierte Kooperation in Form einer Aktiengesellschaft die am besten geeignete Lösung. Durch die Partnerschaft mit dem Energiedienstleister SIL kann sichergestellt werden, dass dem ewz ein kompetenter lokaler Partner zur Seite steht und dass aufgrund des Know-hows der SIL die notwendigen Bewilligungen für die Erstellung und den Betrieb der Energieanlagen zeitgerecht beantragt und erteilt werden. Zudem bevorzugt die CSM, mit nur einer Vertragspartnerin zusammenzuarbeiten.

Die SIL und das ewz beabsichtigen deshalb, zur Durchführung des Projekts eine Aktiengesellschaft mit der Bezeichnung SIL/ewz AG als Arbeitstitel i.S.v. Art. 620 ff. Schweizerisches Obligationenrecht (OR; SR 220) zu gründen. Das ewz soll mit 51 Prozent und die SIL mit 49 Prozent daran beteiligt sein. SIL und das ewz haben bereits die Statuten, das Organisationsreglement sowie einen Aktionärsbindungsvertrag vorbereitet.

Die SIL/ewz AG soll ihren Sitz in Lausanne haben. Der Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums in Lausanne mit Wärme, Kälte und Luft im Energie-Contracting sowie die Planung, der Bau, der Betrieb und die Finanzierung der hierfür notwendigen Energieerzeugungs- und -gewinnungsanlagen. Die Parteien gehen nur die Verpflichtung zur Liberierung des Aktienkapitals ein, eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Der Verwaltungsrat wird aus vier Mitgliedern bestehen, wovon dem ewz und den SIL je zwei Sitze zustehen. Die Mitglieder werden durch die Generalversammlung für je zwei Jahre ernannt und können wieder gewählt werden. Die Präsidentin oder der Präsident des Verwaltungsrats wird durch die Generalversammlung gewählt und wird wechselseitig durch das ewz und die SIL ausgeübt. Die Geschäftsführerin oder der Geschäftsführer der zu gründenden Gesellschaft wird durch die Generalversammlung gewählt.

Wichtige Beschlüsse bedürfen einer Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Aktienstimmen. Sollte eine der Parteien beabsichtigen, ihre Aktien zu veräussern, verfügt die andere Partei über ein Vorhand- sowie über ein Vorkaufsrecht.

Der Aktionärsbindungsvertrag wird ab Unterzeichnung beider Parteien für eine feste Dauer von zehn Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich nach Ablauf der festen Vertragsdauer um jeweils fünf Jahre, sollte nicht eine Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr schriftlich kündigen.

Als Gründungsdatum ist der 20. Dezember 2016 vorgesehen.

4. Die Rolle des ewz

Gemäss Art. 2 LA EDL ist das ewz berechtigt, nicht nur auf dem Gebiet der Stadt Zürich, sondern auch in der übrigen Schweiz Energiedienstleistungen anzubieten, soweit es zum wirtschaftlichen Gedeihen des ewz beiträgt und sinnvoll ist. Dies kann namentlich auch in Form von Zusammenarbeit mit Elektrizitätswerken anderer Städte oder Gemeinden geschehen.

Das vorliegende Projekt soll im französischsprachigen Teil der Schweiz realisiert werden. Die Westschweiz gehört zu den geografischen Zielmärkten des ewz, die fokussiert bearbeitet werden. Aufgrund seiner Grösse und Bedeutung für die Stadt Lausanne und auch vor dem Hintergrund der im Jahre 2020 stattfindenden Eishockeyweltmeisterschaft mit internationaler Ausstrahlung stellt dieses Projekt ein Leuchtturmprojekt dar, mit dem das ewz seine Position als Energiedienstleister in der Westschweiz weiter ausbauen und verstärken kann.

5. Leistungsauftrag

In Art. 1 LA EDL wird das ewz beauftragt, Energiedienstleistungen (Energie-Contracting und Facility Management) definitiv als neues Geschäftsfeld zu betreiben und aktiv zu vermarkten. Das ewz unterstützt den rationellen Einsatz von Energie durch intelligente Konzepte in der Planung und durch den effizienten Betrieb seiner Anlagen.

Per Ende des Jahres 2015 präsentiert sich der Projektstand des Geschäftsfelds Energiedienstleistungen wie folgt:

| | |
|----------------------------|------------|
| Total gelieferte Energie | 289 GWh |
| Anlagen in Betrieb | 236 |
| Projekte in Realisierung | 45 |
| CO ₂ -Reduktion | 39 997 t/a |

Das vorliegende Projekt setzt die Reihe von Massnahmen zur Erreichung der umwelt- und energiepolitischen Ziele des ewz fort. Im Hinblick auf das erste volle Betriebsjahr nach der Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage werden folgende Werte erwartet:

Wärmeerzeugung

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Deckung aus Wärmepumpe | 4 704 MWh |
| Deckung aus Fernwärme | <u>2 849 MWh</u> |
| Total gelieferte Energie Wärme | 7 553 MWh |

Kälteerzeugung

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Deckung aus Kältemaschine | <u>2 156 MWh</u> |
| Total gelieferte Energie Kälte | 2 156 MWh |

Luft

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Konditionierte Luft | 530 MWh _{el} |
|---------------------|-----------------------|

| | |
|---|------------------|
| <i>Endenergieverbrauch</i> | |
| Elektrizität für Wärmepumpe/Kältemaschine | 1 306 MWh |
| Fernwärme | 2 849 MWh |
| Elektrizität für Lüftungsanlage | 530 MWh |
| Elektrizität für Hilfsbetriebe | 485 MWh |
| Total | <u>5 170 MWh</u> |
| CO ₂ -Reduktion | 1 398 t/a |

6. Objektkredit und Wirtschaftlichkeit

Für dieses Projekt wird mit einem Kapitalbedarf von insgesamt Fr. 14 400 000.– Franken gerechnet, wovon voraussichtlich Fr. 3 800 000.– als Aktienkapital in die SIL/ewz AG einfließen. Die restlichen rund Fr. 10 600 000.– bestehen aus Aktionärsdarlehen der SIL und des ewz an die SIL/ewz AG. Das genaue Verhältnis zwischen Aktienkapital und Darlehen wird nach der Gründung der Gesellschaft definitiv festgelegt. Das ewz benötigt für die Realisierung dieses Projekts Fr. 9 400 000.–, wovon voraussichtlich Fr. 1 938 000.– für die Beteiligung von 51 Prozent an der SIL/ewz AG (Aktienkapital) und Fr. 7 462 000.– als Aktionärsdarlehen vorgesehen sind. Die SIL werden 5 Millionen Franken investieren, wovon voraussichtlich Fr. 1 862 000.– für die Beteiligung von 49 Prozent (Aktienkapital) an der SIL/ewz AG und Fr. 3 138 000.– als Aktionärsdarlehen.

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| | Fr. |
| Beteiligung 51 Prozent SIL/ewz AG | 1 938 000 |
| Aktionärsdarlehen | <u>7 462 000</u> |
| Objektkredit | 9 400 000 |

Im Objektkredit eingeschlossen sind Eigenleistungen in der Höhe von Fr. 120 200.–, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt sind.

Die Ausgaben für die Einlage in die Kapitalrücklage und das Darlehen werden dem Investitionskonto (4530) 524000 «Darlehen und Beteiligungen an öffentliche Unternehmen» belastet.

Investitionsfolgekosten

Gemäss § 17 Abs. 3 der Verordnung über den Gemeindehaushalt (VGH, LS 133.1) wird die Beteiligung der Stadt Zürich während der Entwicklungsphase nicht abgeschrieben. Die Werthaltigkeit der Beteiligung wird wiederkehrend beurteilt. Sollte sich während der Entwicklungsphase eine negative Beurteilung ergeben, wäre eine Wertberichtigung gemäss § 20 Abs. 1 lit. f VGH der Beteiligung die Folge.

Allfällige Abschreibungen und Kapitalfolgekosten gehen zulasten der Produktgruppe 5.

Der Objektkredit umfasst sämtliche Ausgaben von der Planung über die Finanzierung, den Bau und den Betrieb der geplanten Energieerzeugung- und Energiegewinnungsanlagen.

Diese Ausgaben sind im Budget des ewz für das Jahr 2017 eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2017–2020 vorgemerkt.

Gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags muss der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft einschliesslich Kapitalkosten mindestens zehn Prozent betragen. Durch entsprechende Ausgestaltung des Energie Contracting Angebots an die CSM wird sichergestellt, dass der Projektdeckungsbeitrag des vorliegenden Projekts die veranlagten zehn Prozent erreicht. Damit sind die Wirtschaftlichkeitserfordernisse gemäss Art. 3. des Leistungsauftrags erfüllt.

Falls das Projekt wider Erwarten nicht zustande kommen sollte, wäre in sinngemässer Anwendung von § 24 Abs. 7 des Finanzhaushaltsgesetzes (LS 611) i.V.m. § 165 des Gemeindegesetzes (GG; AS 131.1) der Gemeinderat zuständig, den gesprochenen Kredit aufzuheben.

ben. Diese Zuständigkeit soll an den Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe übertragen werden. Über einen allfälligen Projektabbruch wird der Gemeinderat in geeigneter Form durch den Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe orientiert werden.

7. Chancen für das ewz

Beim Energie-Contracting für das Sport- und Freizeitzentrum in Lausanne handelt es sich um ein Projekt, in das das ewz und die SIL ihre breite Erfahrung im Projektieren, Erstellen und Betreiben von ökologisch sinnvollen Energieversorgungsanlagen einbringen können.

Mit der gemeinsamen Gesellschaft SIL/ewz AG eröffnen sich dem ewz folgende Chancen:

- Durch die Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums mit Energie aus erneuerbaren Quellen wird sichergestellt, dass ein Beitrag zu den Zielen der Gemeinde Lausanne für das Label «Energierstadt» geleistet wird. Diese Ziele sind mit den Zielen der Stadt Zürich und damit auch des ewz vergleichbar.
- Mit der Realisierung dieses Leuchtturmprojekts in Lausanne kann das ewz seine Position als führendes Energiedienstleistungsunternehmen in der Westschweiz weiter ausbauen und stärken.
- Die Realisierung und der Betrieb der Energieversorgungsanlage für das Sport- und Freizeitzentrums ist eine langfristige Investition des ewz und der SIL und stärkt die Ertragslage.
- Die Zusammenarbeit zwischen dem ewz und der SIL in der Gesellschaft SIL/ewz AG kann zu weiteren Synergien führen; die SIL ist interessiert daran, weitere Projekte mit dem ewz zu entwickeln und zu realisieren.
- Die Beteiligung an diesem Projekt ist für das ewz eine ausgezeichnete Referenz für den Bau und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen für spezialisierte Sportstätten.

8. Risikobeurteilung

Die Risiken sind grundsätzlich nicht höher als bei Energie Contracting Projekten, die das ewz alleine ausführt. Die SIL unterstehen als Pendant des ewz in der Westschweiz den gleichen politischen Bedingungen und verfolgen dieselben Interessen bei diesem Projekt wie das ewz. Ausgaben zulasten des beantragten Objektkredits erfolgen erst, wenn das ewz und die SIL bzw. die noch zu gründende Gesellschaft den Auftrag zur Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums in Lausanne mit Wärme, Kälte und Luft im Energie Contracting von der CSM definitiv erhalten haben. Die Dienstleistungen, die im Energie Contracting angeboten werden, gehören zum Standardgeschäft des ewz.

Sollten das ewz und die SIL bzw. die noch zu gründende Gesellschaft den Energie Contracting Vertrag mit der CSM nicht abschliessen können, bestünde der Verlust des ewz lediglich in den bisherigen internen Akquisitionskosten.

Die Bonität der SIL als Teil der Stadt Lausanne wurde nicht geprüft, da es sich um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt. Die Bonität der CSM wurde geprüft und für gut befunden. Zur Begrenzung des Investitionsrisikos wird zwischen der SIL/ewz AG und der CSM ein Energie-Contracting-Vertrag und zur Sicherung der Anlagen der SIL/ewz AG werden Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen. Die Dienstbarkeiten werden in das Grundbuch eingetragen. Die Dienstbarkeitsverträge regeln sämtliche Rechte und Pflichten der Parteien und beinhalten insbesondere eine Rechtsüberbindungspflicht an allfällige Rechtsnachfolger.

Bei einem Verkauf des Sport- und Freizeitzentrums wird mit der CSM vertraglich vereinbart, dass die Verträge mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf die jeweilige neue Eigentümerin übergehen. Die CSM informieren die SIL/ewz AG über die neue Eigentümerschaft und be-

stätigen ihr die Überbindung der Verträge an letztere schriftlich. Da die neue Eigentümerschaft auf die Energieversorgung des Sport- und Freizeitzentrums angewiesen ist und ein Umrüsten auf eine neue Energieversorgung mit erheblichen Kosten verbunden wäre, wird das Risiko, dass es infolge eines Eigentumswechsels zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung kommt, als sehr gering eingestuft.

Die vorliegend genannten Risiken sind bei einer Projektgesellschaft für ein Energie-Contracting üblich.

Das ewz betrachtet die Risiken als insgesamt gering und durch die richtige Gestaltung der Verträge und Bewilligungen als gut steuerbar. Angesichts der Chancen, die sich für das ewz ergeben, werden die Risiken als vertretbar eingestuft.

9. Bedeutung für die Stadt Zürich

a) Finanziell

Die CSM geht für die nächsten 30 Jahre vertraglich eine Partnerschaft mit der SIL/ewz AG ein. Energiedienstleistungsprojekte müssen innerhalb dieser Vertragsdauer mindestens eigenwirtschaftlich sein.

b) Ökologisch

Im Hinblick auf die energie- und klimapolitischen Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft gilt dieses Projekt als vorbildlich. Mit diesem Projekt können jährlich etwa 7076 MWh an fossiler Energie eingespart werden. Die Wärmeversorgung wird zu mindestens 85 Prozent CO₂-frei sein.

c) Aus Sicht der Energieversorgung

Die im Rahmen dieses Projekts zu erbringenden Energiedienstleistungen erlauben dem ewz, die rationelle Nutzung von Energie aktiv zu fördern. Es wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbrauchsreduktion von nicht erneuerbarer Energie geleistet, was wiederum die Energieversorgung langfristig sichert.

10. Bedeutung für das ewz

a) Technisch

Mit der Ausführung dieses Projekts wird die gute Marktposition des ewz im Bereich der energieeffizienten Energieversorgungsanlagen im Bereich von Sportstätten und im Marktgebiet Romandie verstärkt.

b) Marketing

Das ewz tritt als umweltbewusstes und innovatives Unternehmen für Energiedienstleistungen auf. Mit diesem Projekt gewinnt das ewz weitere wertvolle Erfahrungen im Erbringen und Vermarkten von Energiedienstleistungen, verbessert seine Wettbewerbsposition und kommt seinem Leistungsauftrag nach. Zudem wird in der Romandie die Marktpräsenz verbessert.

11. Zuständigkeit

Gemäss Art. 41 lit. q der Gemeindeordnung (AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig für den Beschluss betreffend Beteiligungen sowie unverzinslichen Darlehen im Betrag von mehr als Fr. 2 000 000.– bis Fr. 20 000 000.–.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. **Es wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. Fr. 9 400 000.– wie folgt bewilligt:**
 - a) **für eine Beteiligung von 51 Prozent an der zu gründenden Gesellschaft SIL/ewz AG (Arbeitsname) zur Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums in Lausanne mit Wärme, Kälte und Luft im Energie-Contracting in Höhe von Fr. 1 938 000.–**
 - b) **für Aktionärsdarlehen an die zu gründende Gesellschaft gemäss Dispositiv-Ziff. I. 1. lit. a) in Höhe von Fr. 7 462 000.– .**
2. **Der Direktor des Elektrizitätswerks wird ermächtigt, die Höhe der Aktienkapitalbeteiligung und die Höhe des Aktionärsdarlehens in Abweichung zur Aufteilung gemäss Dispositiv-Ziff. I.1, jedoch bis maximal zur Höhe des Objektkredits von insgesamt Fr. 9 400 000.– optimiert festzulegen.**
3. **Der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe wird ermächtigt, den Objektkredit gemäss Dispositiv-Ziff. I.1 aufzuheben, falls die Gründung der geplanten Gesellschaft nicht zustande kommt. Gleichzeitig wird er eingeladen, den Gemeinderat über einen allfälligen Projektabbruch zu informieren.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti