



Uster, 8. Februar 2022  
Nr. 637/2021  
V4.04.71

Seite 1/5

**POSTULAT 637/2021 (STATT MOTION, UMWANDLUNG) VON SILVAN DÜRST (SVP) UND HANS DENZLER (SVP): RAHMEN-VERTRAG MIT DER ENERGIE USTER ZU UNENTGELTLICHEN DACHNUTZUNG ZUR ERRICHTUNG VON PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN AUF GEBÄUDEN IM EIGENTUM DER STADT; BERICHT UND ANTRAG DES STADTRATES**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 46a Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates vom 19. März 2012, folgende Beschlüsse zu fassen:**

- 1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 637/2021 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos



Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. April 2021 reichten die Ratsmitglieder Silvan Dürst (SVP) und Hans Denzler (SVP) bei der Präsidentin des Gemeinderates die Motion Nr. 637/2021 betreffend «Rahmenvertrag mit der Energie Uster zur unentgeltlichen Dachnutzung zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden im Eigentum der Stadt» ein.

Mit Beschluss vom 1. Juni 2021 empfahl der Stadtrat gestützt auf die erste Stellungnahme der Abteilung Finanzen vom 1. Juni 2021 dem Gemeinderat die Umwandlung der Motion in ein Postulat.

Anlässlich seiner Sitzung vom 6. September 2021 beschloss der Gemeinderat mit dem Einverständnis der Motionäre die Umwandlung der Motion in ein Postulat und überwies dieses an den Stadtrat.

Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

Der Stadtrat wird beauftragt, mit der Energie Uster einen Rahmenvertrag zur unentgeltlichen Dachnutzung von Liegenschaften im Eigentum der Stadt Uster abzuschliessen, damit die Energie Uster im eigenen Ermessen Photovoltaik-Anlagen (inkl. Weg zum Netzeinspeisepunkt) errichten kann.

### **Begründung**

Der Gemeinderat von Uster hat mehrere parlamentarische Vorstösse zur Erhöhung des Anteils an Solarstrom unterstützt. Diese befinden sich allerdings auf eher theoretisch-ideologischem Niveau, ohne effektiven Impact auf die Ustermer Solarstromproduktion. Mit der Übergabe der Federführung zur Planung und Errichtung von PV-Anlagen auf Liegenschaften im Eigentum der Stadt Uster an die Profis der Energie Uster kann auf das Ziel von tatsächlich mehr in Uster produziertem Solarstrom wirkungsvoll hingearbeitet werden.

Die Vorteile für die Stadt Uster liegen auf der Hand:

- Potential von 38 - teilweise grossflächigen - Anlagen
- Realisierung innert wenigen Jahren, mit sofortigem Start
- tatsächliche Umsetzung des Massnahmenplans Klima
- lokale Solarstromproduktion / weniger Einkauf mittels externer Zertifikate
- Schweizweite Leader- und Pionierrolle in der lokalen Solarstromproduktion auf Standardgebäuden
- Erhöhung der lokalen Produktion auf ca. 4,2 % (exkl. Privaterzeuger)
- Knowhow, Betrieb und Unterhalt durch den stadteigenen Netzbetreiber
- Wegfall von Investitionen durch die Stadtkasse

Auch die Energie Uster AG, im Eigentum der Stadt Uster, kann profitieren:

- grössere Planungssicherheit
- höhere Effektivität
- besseres Image und bessere Positionierung bei der Strommarktöffnung
- weniger Aufwand bei der Errichtung, Bewirtschaftung und Abrechnung von PV-Anlagen

Fazit: Mit dem Rahmenabkommen errichtet die Energie Uster PV-Anlagen in Uster in Rekordzeit und sinnvoller Reihenfolge, die lokale Produktion von Solarstrom steigt massgeblich an, die Energie Uster erhält mehr Planungssicherheit bei geringerem Risiko und die Stadt Uster setzt Massnahmen aus dem Klimaplan in die Tat um.



Anlässlich seiner Sitzung vom 6. September 2021 überwies der Gemeinderat das Postulat dem Stadtrat.

Dieser nimmt dazu wie folgt Stellung:

### A. Vorbemerkungen

Gemäss den städtischen Leistungsaufträgen 2022-2025/Globalbudgets 2022 wird bereits seit einem Jahr der behördenverbindliche «Gebäudestandard 2019» für die baulichen Massnahmen städtischer Gebäude umgesetzt. Bei städtischen Neubauten und Gesamterneuerungen müssen dabei mindestens 20 Prozent des jahresbilanzierten Strombedarfs im, am oder auf dem Gebäude produziert werden.

Die Erstellung von Solaranlagen entspricht der Immobilienstrategie und der Stossrichtung des Massnahmenplans Klima der Stadt Uster. Die darin enthaltene Massnahme G4 fordert «Netto Null bis 2040 bei kommunalen Bauten».

Im 2021 gingen beim Stadtrat mehrere parlamentarische Vorstösse zur Steigerung der Solarenergieproduktion ein. Im Postulat Nr. 616/2021 «Mehr Solaranlagen in Uster auf städtischen Liegenschaften» und in der Leistungsmotion Nr. 618/2021 «Städtische Gebäude für die Sonnenenergie nutzen» wurde der Stadtrat angeregt zu prüfen, auf welchen städtischen Liegenschaften Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) erstellt sowie wie und wann diese umgesetzt werden können. Die Eignung der dafür nötigen Dachflächen wurde dabei in enger Absprache und Zusammenarbeit mit der Energie Uster AG geprüft.

Das Postulat will eine Verpflichtung für einen Rahmenvertrag mit der Energie Uster AG, damit diese zukünftig im eigenen Ermessen PV-Anlagen (inkl. Weg zum Netzeinspeisepunkt) auf den dafür geeigneten städtischen Gebäuden errichten kann. Ein analoges Postulat richtet sich dabei an die Sekundarschulpflege (Postulat Nr. 638/2021).

### B. Analyse

Die Energie Uster AG baute und betreibt mehrere Solarstromanlagen auf dem Gemeindegebiet; vier davon wurden in den letzten Jahren auf Dächern von städtischen Liegenschaften realisiert (Hallenbad, Sporthalle Buchholz, Schulhaus Krämeracker und Stadthaus West):

Liegenschaft Stadt Uster	Erstellungs- jahr	Leistung in kWp	Jahresertrag erwartet in kWh	Belegte Dach- fläche in m <sup>2</sup>
Hallenbad Buchholz	2016	450	420 000	3 100
Sporthalle Buchholz	2016	132	120 000	1 000
SH Krämeracker	2018	140	135 000	1 300
Stadthaus West	2021	87	80 000	600

Für die Installation und den Betrieb einer photovoltaischen Stromerzeugungsanlage (Solaranlage) wurden bisher zwischen der Energie Uster AG und der Stadt Uster einzelne Dachnutzungsverträge unterzeichnet. Darin stellt die Stadt Uster der Energie Uster AG für eine Dauer von 30 Jahren die



erforderliche Dachfläche gegen Entgelt zur Verfügung. Die Vergütung für die Stadt Uster beläuft sich dabei auf 1 Franken pro Quadratmeter pro Jahr inkl. allfällige MWST. Dieser Mietzins basiert auf dem zur Zeit der Inbetriebnahme gültigen Vergütungssatz nach Leistungsklasse für Photovoltaikanlagen, gemäss der Energieförderungsverordnung (EnFV) SR 730.03 des Bundes vom 1. November 2017:

<b>Liegenschaft Stadt Uster</b>	<b>Belegte Dachfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Mietzins StU pro Jahr</b>	<b>Mieteinnahmen StU mit einer Dauer von 30 Jahren</b>
Hallenbad Buchholz	3 100	3 100.–	93 000.–
Sporthalle Buchholz	1 000	1 000.–	30 000.–
SH Krämeracker	1 300	1 300.–	39 000.–
Stadthaus West	600	600.–	18 000.–

Der Mietzins kann sich jährlich leicht verändern. Der Tarif bzw. die Preise Elektrizität (Preise Rücklieferung Energie und Herkunftsnachweise) für die Produzenten von Elektrizität aus erneuerbarer Energie im Netzgebiet der Energie Uster AG beträgt aktuell rund 9.0 Rappen pro kWh. Dieser Vergütungssatz für die Miete des Daches erhöht oder reduziert sich bei Über- oder Unterschreitung gewisser Schwellenwerte.

### C. Fazit und weiteres Vorgehen

Wie im Postulat Nr. 616/2021 «Mehr Solaranlagen in Uster auf städtischen Liegenschaften» bereits erwähnt, hat die Stadt Uster und die Energie Uster AG das theoretische, technische und wirtschaftlich-praktische Potenzial für PV-Anlagen auf den rund 256 städtischen Liegenschaften geprüft und das weitere Vorgehen verhandelt. Dabei ist beschlossen worden, dass die Eignung von 29 PV-Anlagen mit einer Leistung grösser 30 kWp verifiziert sowie die Projektierungs- und die Wirtschaftlichkeitsüberlegungen aber auch die Terminierung als Basis für den Realisierungsentscheid durchgeführt werden.

Da es sich auf Seiten Stadt Uster um Mieteinnahmen handelt und diese einem gültigen Vergütungssatz entsprechen, wird das Submissionsrecht des Kantons Zürich nicht tangiert.

Die bisher unterzeichneten Dachnutzungsverträge mit der Energie Uster AG sind bereits mit einem tiefen Vergütungsansatz versehen. Die unentgeltliche Dachnutzung ist weder notwendig für eine zügige Umsetzung noch zielführend.

In einem Rahmenvertrag kann der künftige Abschluss vieler untereinander gleichartiger Einzelverträge geregelt und vereinfacht werden. Im definierten Zeitraum von 18 Jahren, z.B. bis 2040 («Netto Null bis 2040 bei kommunalen Bauten») kann so zusammen mit der Energie Uster AG eine festgelegte Menge von PV-Anlagen abgerufen und der bisherige Administrationsaufwand für die Erstellung der Einzelverträge reduziert werden. Die Ausarbeitung des Rahmenvertrags ist im Zusammenhang mit der Beantwortung der Leistungsmotion Nr. 618/2021 vorgesehen.

### D. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:



1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 637/2021 wird zugestimmt.
2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber