Sitzung vom 27. Oktober 2026

BESCHLUSS NR. 507 / L2.01.00

Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden der Stadt Uster
Rahmenvertrag mit der Energie Uster AG
Genehmigung

Ausgangslage

Am 31. Januar 2021 reichten die Ratsmitglieder Patricio Frei und Andreas Pauling die Leistungsmotion 618/2021 «Städtische Gebäude für die Sonnenenergie nutzen» ein. Damit wurde der Stadtrat beauftragt, die Nutzung der Sonnenenergie zu fördern und darzulegen, wie das brachliegende Potenzial auf städtischen Dächern und Fassaden besser ausgeschöpft sowie die Gewinnung von Sonnenenergie ausgebaut werden kann.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2022 in der Leistungsgruppe Baumanagement die Anträge zur Leistungsmotion 618/2021 einschliesslich Indikatoren und Kennzahlen angenommen. Zudem stimmte er dem Antrag zu, in der Investitionsplanung für das Jahr 2023 und die Folgejahre jährlich 450 000 Franken für 1800 m² Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf oder an städtischen Gebäuden einzustellen. Weiter erhöhte der Gemeinderat das Globalbudget um 30 000 Franken, um in der Leistungsgruppe Baumanagement zusätzlich eine 20-Prozent-Stelle, für die bauherrenseitige Begleitung der Erstellung eigener Solaranlagen, zu schaffen.

Die Reihenfolge der zu belegende Dächer wird jährlich gemeinsam mit der Energie Uster AG und in Übereinstimmung mit der jeweils gültigen Investitionsplanung festgelegt. Von der angestrebten Dachfläche von 3500 m² pro Jahr werden dabei rund 1700 m² an die Energie Uster AG vermietet und rund 1800 m² durch die Stadt Uster selbst realisiert und für den Eigenverbrauch genutzt. Bei den grundsätzlich geeigneten Dachflächen erfolgt der Realisierungsentscheid auf Basis von Projektierungs- und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen durch die zuständigen Instanzen. Die Umsetzung der PV-Anlagen wird anschliessend gemeinsam durch die Stadt Uster und die Energie Uster AG terminiert.

Erwägungen

Die Energie Uster AG errichtete und betrieb bisher eigene Solarstromanlagen auf dem Gemeindegebiet, auf privaten Dächern als auch auf Dächern städtischer Liegenschaften. Für die Installation und den Betrieb wurden zwischen der Energie Uster AG und der Stadt Uster jeweils einzelne Dachnutzungsverträge abgeschlossen.

Wie im Postulat 637/2021 «Rahmenvertrag mit der Energie Uster AG zur unentgeltlichen Dachnutzung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden im Eigentum der Stadt» vorgesehen, sollten künftig die bisherigen Einzel-Dachnutzungsverträge durch einen gemeinsamen Rahmenvertrag ersetzt werden. Die einzelnen Projekte werden in einem Anhang in Form von Objektblättern dargestellt und dem Rahmenvertrag beigefügt.

Gestützt auf diesen Rahmenvertrag stellt die Stadt Uster der Energie Uster AG die jeweils erforderliche Dachfläche für die Dauer von 30 Jahren gegen Entgelt zur Verfügung. Die Nutzungsdauer einer PV-Anlage beträgt rund 25 bis 30 Jahre. Die Vergütung an die Stadt Uster beträgt 1 Franken pro Quadratmeter und Jahr.

Dieser Rahmenvertrag wurde gemeinsam erarbeitet und finalisiert. Gemäss Aussage der Energie Uster AG entspricht er den Verträgen, die auch mit privaten Haushalten abgeschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Rahmenvertrag «Dachnutzung städtischer Liegenschaften» zwischen der Stadt Uster und der Energie Uster AG wird genehmigt.

2. Der Abteilung Finanzen wird der Auftrag erteilt, den Rahmenvertrag mit Stand 19. Mai 2026 mit der Energie Uster AG zu unterzeichnen und umzusetzen.

3. Mitteilung als Protokollauszug an
   - Abteilungsvorsteher Finanzen, Daniel Frei
   - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
   - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
   - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
   - Energie Uster AG (durch Abteilung Finanzen)

öffentlich