



Protokollauszug vom

26.08.2026

Departement Schule und Sport / Bereich Infrastruktur:

KG Hinterdorf, Umbau Heizzentrale, Projekt-Nr. 5026720 Gebundenerklärung von 199 500 Franken

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/1068

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Umsetzung der Umbaumaassnahmen in der Heizzentrale im Kindergarten Hinterdorf mit Gesamtbetrag von 199 500 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5026720, belastet.

2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Departement Schule und Sport, Bereich Infrastruktur, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

U  
Ansgar Simon

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Im Rahmen der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Stadt Winterthur die Treibhausgasemissionen konsequent zu reduzieren und Netto-Null 2040 zu erreichen, ist auch der Ausstieg aus fossilen Energieträgern ein Teil der Strategie vom Stadtrat. Zu diesem Ziel wurde ein Umsetzungskonzept für den Heizungsersatz städtischer Liegenschaften erstellt.

Als zentrale Massnahme wurde die Stilllegung des städtischen Gasnetzes bis 2033 beschlossen. Zudem müssen Ölheizungen im Zuge von Sanierung oder Ersatz ebenfalls durch erneuerbare Heizsysteme ersetzt werden. Dies ergibt sich aus den kantonalen energiegesetzlichen Vorgaben.

Im Zuge des Netto-Null CO<sub>2</sub> Ziels wurden vom Amt für Städtebau umfangreiche Untersuchungen der bestehenden Heizungsanlagen in städtischen Gebäuden durchgeführt. Fossile Heizsysteme die aufgrund ihres Zustands und Alters ohnehin ersetzt werden müssen, werden prioritär behandelt. In diesem Zusammenhang wurden die betroffenen Heizungsanlagen in einer Objektliste zusammengefasst. Auf dieser Liste ist der Kindergarten Hinterdorf im Paket erste Priorität enthalten und soll deshalb so bald wie möglich umgesetzt werden.

Der Kindergarten wird derzeit über einen Wärmeerzeuger in Form eines atmosphärischen Kessels (Gasheizung) aus dem Jahr 2005 mit Wärme versorgt. Da die Anlage ihre Lebensdauer erreicht bzw. bereits überschritten hat, ist ein zeitnaher Ersatz der Wärmeerzeugung erforderlich. Aufgrund des Standorts des Kindergartens kann dieser an das Fernwärmenetz angebunden werden. Der Fernwärmeanschluss ist bereits durch Stadtwerk erstellt worden. Um das Gebäude mit der neuen Wärmelieferung versorgen zu können, sind Anpassungen des Heizraums erforderlich.

### **2. Projekt/Vorhaben**

Das Amt für Städtebau plant den Umbau der Heizzentrale im Kindergarten Hinterdorf auf der Grundlage der oben beschriebenen Ausgangslage. An Stelle der Gaskesselanlagen soll die Fernwärme zum Einsatz kommen.

Im vorliegenden Projekt liegt der Fokus auf den Ersatz der Gaskesselanlagen im Sinne der politisch geforderten Klimaziele. Eine Sanierung der Gebäudehülle oder weitere Anlagen ist im Rahmen dieses Projekts bzw. aus Sicht der Städtischen Finanzen nicht vorgesehen.

Die Anschlussleitungen wurden bereits durch Stadtwerk verlegt. Der definitive Anschluss an die Heizzentrale ist vor der nächsten Heizperiode 2026/27 vorgesehen.

### 3. Kosten

#### 3.1 Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend vom Amt für Städtebau aufgeführten Kosten basieren auf Erfahrungswerten von Sanierungsprojekten:

| Bezeichnung                    | Fr.        | Betrag inkl. MWST |
|--------------------------------|------------|-------------------|
| Ausführung Umbau Heizzentrale  | Fr.        | 199 500.00        |
| <b>Total Gebundenerklärung</b> | <b>Fr.</b> | <b>199 500.00</b> |
| <b>Total Ausführungskredit</b> | <b>Fr.</b> | <b>199 500.00</b> |

Die Projektierungskosten in der Höhe von 79'000.- Fr. wurden über das Projekt KG Hinterdorf, Fernwärmeanschluss (Projekt-Nr. 5023780 / 5000390) finanziert.

Eine vollständige Finanzierung über die Sammelposition SP 5000390 Gebäudetechnik Schulhäuser § ist nicht möglich, da dort das Budget 2026 bereits ausgeschöpft ist. Aus diesem Grund wird nun ein neues Projekt zu Lasten der Investitionsrechnung eröffnet. Aus zeitlichen Gründen ist es nicht möglich, das Budget 2027 abzuwarten.

#### 3.2 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist bisher nicht im Budget 2026 eingestellt. Im letztjährigen Budgetprozess wurde für den Heizungsersatz von diversen Liegenschaften das folgende Projekt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Projekt-Nr.        | 5023280                           |
| Projektbezeichnung | Heizungsersatz diverser Standorte |

| Kostenart           | Bezeichnung   |   | Betrag               |
|---------------------|---------------|---|----------------------|
| 504021              | Projektierung | § | 0.00                 |
| 504022              | Ausführung    | § | 10 000 000.00        |
| <b>Gesamtkredit</b> |               |   | <b>10 000 000.00</b> |

| Jahr         | Kostenart 504021 | Kostenart 504022     | Gesamtbetrag         |
|--------------|------------------|----------------------|----------------------|
| bisher       | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| 2026         | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| 2027         | 0.00             | 1 000 000.00         | 1 000 000.00         |
| 2028         | 0.00             | 9 000 000.00         | 9 000 000.00         |
| 2029         | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| 2030         | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| 2031         | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| Reserven     | 0.00             | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Total</b> | <b>0.00</b>      | <b>10 000 000.00</b> | <b>10 000 000.00</b> |

Wie oben erwähnt, ist eine Finanzierung über die Sammelposition SP 5000390 Gebäudetechnik Schulhäuser § nicht möglich. Aus diesem Grund wird nun ein neues Projekt zu Lasten der Investitionsrechnung eröffnet.

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2027 wie folgt anzupassen:

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Projekt-Nr.        | 5026720                           |
| Projektbezeichnung | KG Hinterdorf, Umbau Heizzentrale |

| Kostenart           | Bezeichnung                |          | Betrag            |
|---------------------|----------------------------|----------|-------------------|
| 504022              | Ausführung (inkl. Reserve) | §        | 199 500.00        |
| <b>Gesamtkredit</b> |                            | <b>§</b> | <b>199 500.00</b> |

| Jahr          | Kostenart 504021 | Kostenart 504022  | Gesamtbetrag      |
|---------------|------------------|-------------------|-------------------|
| bisher        | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| Vorschau 2026 | 0.00             | 196 600.00        | 196 600.00        |
| 2027          | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| Reserven      | 0.00             | 2 900.00          | 2 900.00          |
| <b>Total</b>  | <b>0.00</b>      | <b>199 500.00</b> | <b>199 500.00</b> |

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

#### 4. Unvorhersehbarkeit der Ausgabe

Ursprünglich waren die Umbaumassnahmen für das Jahr 2025 vorgesehen. Beim Baufachorgan waren aber nicht ausreichend personelle Ressourcen vorhanden, was zu einer Verzögerung des Projekts führte. Das Projekt muss nun aber zwingend im 2026 umgesetzt werden.

#### 5. Gebundeneerklärung

##### 5.1 Rechtsgrundlagen

Nicht budgetierte gebundene Ausgaben, die zu einer relevanten Überschreitung eines Budgetkredits führen, sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 15 Abs. 1 lit. b der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur). Eine relevante Überschreitung liegt unter anderem vor, wenn kein Budgetkredit vorhanden ist (Art. 15 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

Gemäss § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichtes oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vorname verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

##### 5.2 Vorgabe durch übergeordnetes Recht

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) ist die Gemeinde verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Perso-

nen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Im Weiteren sind die Gemeinden aufgrund der Volksschulgesetzgebung (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005, das Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und die Empfehlungen für Schulhausanlagen vom Februar 2022) verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Schulraum zur Verfügung zu stellen. Mit den vorgesehenen Sanierungsarbeiten wird der auch in Zukunft weiter benötigte Schulraum erhalten und für den Betrieb langfristig nutzbar gemacht.

### **5.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit**

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Da für das Vorhaben kein Budgetkredit vorliegt, wird in zeitlicher Hinsicht eine besondere Dringlichkeit vorausgesetzt (Art. 15 Abs. 1 lit. b der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

#### *Örtliche Gebundenheit:*

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Heizzentrale muss im Kindergarten erneuert werden. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

#### *Sachliche Gebundenheit:*

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Mit dem vorliegenden Projekt werden im Wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist (Heizung).

#### *Zeitliche Gebundenheit und Dringlichkeit:*

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Heizung hat aufgrund ihres hohen Alters das Ende des Lebenszyklus erreicht und muss ersetzt werden. Eine ordentliche Nutzung des Kindergartens erfordert eine funktionierende Wärmeerzeugung. Die Mängel sind sowohl er-

heblich wie auch dringlich und müssen schnellstmöglich behoben werden. Zudem muss rechtzeitig vor der Stilllegung der Gasversorgung eine neue Wärmeversorgung realisiert sein, somit ist umgehend mit der Ausführung zu starten.

#### **5.4 Gebundenerklärung**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5026720, zu belasten.

#### **6. Termine**

Es ist geplant ein HLK-Spezialist sofort mit dem Umbau der neuen Heizzentralen zu beauftragen. Bis Ende 2026 soll das Bauprojekt umgesetzt und die Fernwärme auf Anfang der Heizperiode in Betrieb genommen werden.

#### **7. Externe und interne Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die interne Kommunikation erfolgt über die Linie.