

Protokollauszug vom

12.07.2023

Departement Technische Betriebe / Stadtwerk Winterthur:

Energie-Contracting – Quartierwärmeverbund Zinzikon; Genehmigung des Objektkredits im Betrag von brutto 1 650 000 Franken (exkl. MwSt.) für den Anschluss von Liegenschaften an der Farmerstrasse, Reutlingerstrasse und Ruchwiesenstrasse zulasten des Rahmenkredits Nr. 20611 (VK-Nr. 20565)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.538-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für den Anschluss von Liegenschaften an der Farmerstrasse [...], Reutlingerstrasse [...] und Ruchwiesenstrasse [...] an den Quartierwärmeverbund Zinzikon wird ein Objektkredit im Betrag von brutto Fr. 1 650 000 (exkl. MwSt.), VK-Nr. 20565, zulasten der Investitionsrechnung Stadtwerk Winterthur/Energie-Contracting, bewilligt. Der Objektkredit ist Teil des Rahmenkredits Nr. 20611 von Fr. 70 Millionen, der am 14. Juni 2015 vom Winterthurer Stimmvolk bewilligt wurde.
2. Die vier Wärmelieferungsverträge gemäss Beilagen I, II, III und IV werden genehmigt.
3. Stadtwerk Winterthur, vertreten durch den Direktor und den Leiter Wärme und Entsorgung, wird beauftragt und ermächtigt, die vier Wärmelieferungsverträge (Beilagen I, II, III und IV) abzuschliessen. Allfällige Zusatzvereinbarungen zu diesen Verträgen und Anpassungen untergeordneter Bedeutung (u.a. betreffend abonnierte Leistung) können ohne einen weiteren Stadtratsbeschluss durch Stadtwerk Winterthur mit der Kundschaft vereinbart werden. Zwingend dem Stadtrat vorzulegen sind Anpassungen der abonnierten Leistung von mehr als 20 Prozent – bezogen auf das Total von 1181 Kilowatt (kW) – oder Anpassungen, mit welchen massgebliche Veränderungen der Wirtschaftlichkeit oder des Risikos einhergehen.
4. Stadtwerk Winterthur, vertreten durch den Bereichsleiter Wärme und Entsorgung und den Abteilungsleiter Energie-Contracting, wird beauftragt und ermächtigt, die Umsetzungsverträge (Dienstbarkeitsverträge, Zusatzvereinbarungen etc.) abzuschliessen.

5. Die Genehmigung der Submissionsbedingungen (Art. 36 VVFH) und der jeweilige Vergabeentscheid (Art. 37 VVFH) für die Beschaffungen der Tief- und Leitungsbauarbeiten zulasten dieses Objektkredits werden an den Direktor von Stadtwerk Winterthur delegiert.

6. Dieser Beschluss wird ohne Begründung und mit geschwärzten Hausnummern im Dispositiv veröffentlicht.

7. Mitteilung an: Departement Technische Betriebe, Departement Bau und Mobilität, Departement Finanzen, Finanzamt, Departement Sicherheit und Umwelt und Stadtwerk Winterthur.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1 Ausgangslage

Am 14. Juni 2015 haben die Winterthurer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einen Rahmenkredit über 70 Millionen Franken (exkl. MwSt.) für das Energie-Contracting von Stadtwerk Winterthur gutgeheissen. Die Kompetenz für die Aufteilung dieses Rahmenkredits in einzelne Objektkredite liegt bei einer Vertragssumme über 6 Millionen Franken beim Stadtparlament, bei einer Vertragssumme bis 6 Millionen Franken beim Stadtrat und bei einer Vertragssumme bis 0,9 Millionen Franken bei Stadtwerk Winterthur.¹

Der vorliegende Stadtratsbeschluss orientiert sich in der Ausgestaltung an den Vorgaben für Objektkreditanträge des Energie-Contractings von Stadtwerk Winterthur vom 5. Juni 2013.²

2 Erweiterung des Quartierwärmeverbundes Zinzikon

Für die Erweiterung des Quartierwärmeverbunds (QWV) Zinzikon werden insgesamt vier neue Wärmelieferungsverträge (WLV) abgeschlossen. Die Objekte Ruchwiesenstrasse 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 (WLV 1; Beilage I), Farmerstrasse 1, 3, 5 (WLV 2; Beilage II), Farmerstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 und Reutlingerstrasse 15/17 (WLV 3; Beilage III) sowie Ruchwiesenstrasse 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 70, (WLV 4; Beilage IV) werden in den Jahren 2023 bis 2028 an den QWV Zinzikon angeschlossen (vgl. Beilage V). Die abonnierte Leistung beträgt insgesamt 1181 Kilowatt (kW); die mittlere Jahresenergiemenge beträgt rund 2200 Megawattstunden (MWh).

Wärmelieferungsverträge

Mit der Aktiengesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur wird der standardisierte Wärmelieferungsvertrag WLV 1 abgeschlossen (Beilage I). Die gemäss WLV 1 versorgten Objekte sind im Eigentum der Aktiengesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser, der Sulzer Vorsorgeeinrichtung und der Edmond de Rothschild Real Estate SICAV und werden gemeinsam ab der bestehenden – im Eigentum der Aktiengesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser stehenden – Heizzentrale an der Ruchwiesenstrasse 16 mit Wärme versorgt (sekundärseitige Wärmelieferung obliegt der Pflicht und Verantwortung der Aktiengesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser).

¹ Vgl. «Rahmenkredit von Fr. 70 000 000.-- für die Weiterentwicklung des Systems dezentraler Quartierwärmeverbünde durch das Geschäftsfeld Energie-Contracting (EC) von Stadtwerk Winterthur» vom 23. März 2015 (Parl.-Nr. 2014.101)

² Vgl. «Standardisierung der Objektkreditanträge für die Beschaffung und Erstellung von Energie-Contracting-Anlagen (Anlagen-Contracting) zu Lasten des Rahmenkredites Nr. 20 433 und folgender» vom 5. Juni 2013 (SR.13.586-1)

Des Weiteren werden mit der Sulzer Vorsorgeeinrichtung die drei standardisierten Wärmelieferungsverträge WLW 2, WLW 3 und WLW 4 (Beilagen II, III, IV) abgeschlossen.

Die Sulzer Vorsorgeeinrichtung ist die Eigentümerin der Objekte an der Farmer- und Ruchwiesenstrasse (gerade Hausnummern). Ab der bestehenden – im Eigentum der Sulzer Vorsorgeeinrichtung stehenden – Heizzentrale an der Farmerstrasse 14 werden zusätzlich die Objekte Reutlingerstrasse 15/17 mit Wärme beliefert (sekundärseitige Wärmelieferung obliegt der Pflicht und Verantwortung von Sulzer Vorsorgeeinrichtung). Ab der bestehenden – im Eigentum der Sulzer Vorsorgeeinrichtung stehenden – Heizzentrale an der Ruchwiesenstrasse 38 werden zusätzlich die Objekte Ruchwiesenstrasse 61 und 63 mit Wärme beliefert (sekundärseitige Wärmelieferung obliegt der Pflicht und Verantwortung von Sulzer Vorsorgeeinrichtung).

In allen vier Wärmelieferungsverträgen werden die Wärmeleistung, die zu entrichtenden Anschlusskosten, die Laufzeit von 30 Jahren, die Liefergrenzen, der verbrauchsabhängige (auf dem Holzschnitzelindex³ und dem Gaspreis basierende) Arbeitspreis sowie der verbrauchsunabhängige Grundpreis geregelt. Die standardisierten Verträge werden jedoch aufgrund der speziellen Ausgangslage teilweise angepasst.

Inhaltliche Anpassungen:

- «Präambel»
Die Gesamtsituation wird beschrieben, um sicherzustellen, dass – obwohl separate Wärmelieferungsverträge abgeschlossen werden – ein Zusammenhang (Erreichung Schwellenwert von 800 MWh/a nur wenn alle anschliessen) zwischen diesen vier Verträgen besteht.
- Ziffer 7.10 «Rabatt für Grossverbraucher»
Der prognostizierte Jahreswärmebedarf (sofern alle vier Objekte angeschlossen werden) liegt bei rund 2200 MWh. Die Kundschaft wird aufgrund dieses prognostizierten Jahreswärmebedarfs in die Kundengruppe «Grossverbraucher»⁴ eingeteilt; damit wird ihr ein Rabatt, d.h. ein tieferer Wärmepreis, gewährt. Der Kundschaft wird der tiefere Wärmepreis bereits mit Beginn der Wärmelieferung der Objekte gemäss WLW 1 (die als erstes angeschlossen werden) gewährt, obwohl erst zusammen mit dem zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Wärmebezug der Objekte gemäss WLW 2, WLW 3 und WLW 4 eine Jahresmenge von mehr als 800 MWh erreicht wird. Sollte der Jahreswärmebedarf von 800 MWh unterschritten werden, wird die Kundschaft erst dann in die Kundengruppe «Standard» eingeteilt, wenn der mittlere

³ Preisindex Schnitzel – Holzenergie Schweiz. Stand 2007 (Basis 12/2005 = 100) = 106.89
<https://www.holzenergie.ch/fachthemen/zahlen-und-fakten/energieholz-richtpreise>; besucht am 24.04.2023)

⁴ Ab einem jährlichen Wärmebezug von mehr als 800 MWh wird die Kundschaft in die Kundengruppe «Grossverbraucher» eingeteilt.

Jahreswärmebedarf der drei vorangehenden Jahre unterhalb von 800 MWh gelegen hat. Dies entspricht einem branchenüblichen Vorgehen im Wärmemarkt.

Auf Basis der erwarteten Realisierungsetappen erfolgt die Ermittlung des Dreijahresdurchschnitts erstmals Ende 2027. Bis dahin verbleibt die Kundschaft des WLV 1 in der Kundengruppe «Grossverbraucher». Es sei denn, es stünde bereits früher das Nichterreichen des Schwellenwertes aufgrund dauerhafter Reduktion der abonnierten Leistung oder des Verzichts auf die Umsetzung eines der anderen drei Projekte fest. Erfolgen energetische Sanierungen von Liegenschaften, die als Vertragsbestandteil von WLV 1, 2, 3 oder 4 mit Wärme versorgt werden und sinkt dadurch die bezogene Energiemenge unter den Schwellenwert von 800 MWh pro Jahr, verbleiben die Eigentümerschaften von WLV 1, 2, 3 und 4 dennoch in der Kundengruppe «Grossverbraucher». Dies jedoch längstens zwei Jahre, wenn die bauphysikalischen Berechnungen ergeben, dass nach erfolgter energetischer Sanierung der Energiebezug wieder über dem Schwellenwert von 800 MWh pro Jahr liegen wird. Mit dieser Vertragsklausel wird sichergestellt, dass die Kundschaft bei einem Rückgang des Jahreswärmebedarfs nicht ungerechtfertigt vom tieferen Wärmepreis für Grossverbraucher profitiert, jedoch durch einen ausbleibenden Energiebezug während einer energetischen Sanierung auch nicht ungerechtfertigt zurückgestuft wird.

- Ziffer 1.2 «Verwendungszweck»

Die Kundschaft darf die bezogene Energie an die im Wärmelieferungsvertrag festgelegten Liegenschaften weiterleiten, die bereits heute sekundärseitig mit Wärme beliefert werden. Für jede weitere Liegenschaft darf die Kundschaft die Energie nur mit Zustimmung von Stadtwerk Winterthur weiterleiten.

Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass die Kundschaft den heute bestehenden Pflichten der Wärmelieferung an Dritte weiterhin nachkommen, die Wärmelieferung jedoch nicht eigenmächtig erweitern kann.

3 Kreditantrag

Projektinvestition	Fr.	1 500 000
Reserve für Unvorhergesehenes ⁵	Fr.	<u>150 000</u>
Kreditantrag (brutto)	Fr.	<u>1 650 000</u>
Beiträge Dritter (Anschlusskosten für alle vier Objekte) ⁶	Fr.	- 688 735

⁵ Gemäss Art. 26 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom 8. Dezember 2021 (VVFH; SRS 6.1-1.1) werden Reserven von bis zu 10 Prozent der Investitionskosten für Unvorhergesehenes beantragt.

⁶ Die von der Kundschaft zu zahlenden Anschlusskosten sind zwar nahezu garantiert, dürfen indes zum Zeitpunkt des Beschlusses aufgrund des Bruttoprinzips nicht von der Kreditsumme in Abzug gebracht werden.

3.1 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens anzupassen:

Projekt-Nr.	20 565
Projektbezeichnung	EC QWV Zinzikon Ruchwiesenstr./Farmerstr.

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
506042	Ausführung	S	1 650 000.00
Gesamtkredit brutto			1 650 000.00
637010	Anschlussgebühren		-688 735.00
Gesamtkredit netto			961 265.00

Jahr	Kostenart 506042	Kostenart 637010	Gesamtbetrag
2023	250 000.00	-454 545.00	-204 545.00
2024	1 200 000.00	-91 302.00	1 108 698.00
2025	50 000.00	-142 888.00	-92 888.00
Reserven	150 000.00	0.00	150 000.00
Total	1 650 000.00	-688 735.00	961 265.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten, sondern am Schluss der Tabelle aufgeführt.

Verbleibender Restkredit

<i>EC-Rahmenkredit 70 Millionen Franken</i>		
Restkredit, Stand 17. Juni 2023	Fr.	27 390 364.66
Anschluss der Objekte:		
Ruchwiesenstrasse 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36		
Farmerstrasse 1, 3, 5		
Farmerstrasse 4, 6, 8, 10, 12, 14 (inkl. Reutlingerstrasse 15/17)	Fr.	1 650 000.00
Ruchwiesenstrasse 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 61, 63, 62, 64, 66, 68, 70		
Verbleibender Restkredit	Fr.	25 740 364.66

Diese Auflistung zeigt, dass für die Realisierung dieses Projektes und weiterer Projekte des Energie-Contractings ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

Mehrwertsteuer

Stadtwerk Winterthur weist Ausgaben der Erfolgs- und Investitionsrechnung in Anträgen und in der Buchhaltung grundsätzlich ohne Mehrwertsteuer aus. Stadtwerk Winterthur ist in der Regel für erbrachte Leistungen mehrwertsteuerpflichtig. Die Vorsteuer auf anfallende Kosten kann bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung zurückgefordert werden. In der Erfolgs- und Investitionsrechnung werden somit alle Kosten ohne Mehrwertsteuer verbucht.

4 Wirtschaftlichkeit

Betrachtung über die Vertragslaufzeit von 30 Jahren⁷

Erlös	Fr.	8 810 000
Abzüglich Betriebskosten inkl. Abschreibungen und Zinsen	Fr.	<u>- 5 917 000</u>
Marge/Nettoerlös	Fr.	<u>2 893 000</u>

Mit Abschluss der Wärmelieferungsverträge bzw. dem Beginn der Wärmelieferung resultieren durch die Begleichung der Anschlusskosten durch die Kundschaft einmalige Einnahmen in der Höhe von 688 735 Franken.

Mit dem Abschluss der vier WLV und der Versorgung der dazugehörigen Objekte wird ein jährlicher Umsatz von rund 295 000 Franken (exkl. MwSt.) erzielt. Er setzt sich aus den vier verbrauchsunabhängigen Grundpreisen in der Höhe von insgesamt rund 90 000 Franken pro Jahr und dem Energiepreis im Betrag von insgesamt rund 205 000 Franken pro Jahr (2200 MWh) zusammen. Dem gegenüber stehen jährliche Kosten in Höhe von rund 200 000 Franken.

5 Risikobetrachtung

Preisrisiko

Der Arbeitspreis wird anteilmässig am Holzsnitzelindex und am Gaspreis indexiert. Ein Risiko aufgrund sich ändernder Preise kann somit ausgeschlossen werden.

Technisches Risiko

Die Erschliessung von Liegenschaften mit in erdverlegten Rohrleitungen transportierter Wärme ist eine bewährte Technologie, in welcher Stadtwerk Winterthur über grosse Erfahrung verfügt.

⁷ Die dargestellten Margen werden nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund des heutigen Kenntnisstands, Erwartungen und Prognosen kalkuliert.

Die Schnittstellen mit der Kundschaft wurden entsprechend dem bewährten Vorgehen bei Quartierwärmeverbänden von Stadtwerk Winterthur festgelegt und stellen betrieblich keine Sonderlösung dar. Insgesamt bewegt sich damit das technische Risiko im üblichen Rahmen einer derartigen Wärmeversorgung.

Finanzielles Risiko

Der beantragte Kredit basiert auf einer Kostenschätzung, welche marktübliche Preise für die zu beschaffenden Arbeiten (Tiefbau, Leitungsbau, Heizungsinstallationen und zugehöriger Planungsleistungen) berücksichtigt; es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass die Kreditsumme eingehalten werden kann.

Kundenseitiges Risiko

Die abonnierte Leistung basiert auf den von der Kundschaft anlässlich der Bestellung gemachten Angaben und wurde von Stadtwerk Winterthur plausibilisiert. Das Risiko eines relevant tieferen Wärmebedarfs als in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung berücksichtigt kann als sehr gering beurteilt werden.

Das Risiko eines Ausfalls (bspw. Konkurs, Leerstand etc.) einer der Vertragsparteien (Sulzer Vorsorgeeinrichtung, Aktiengesellschaft für die Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur) wird als sehr gering eingestuft. Zudem wird für den Fall der Veräusserung einer dieser Liegenschaften der Vertrag der neuen Eigentümerschaft überbunden.

6 Beschaffung

Bei diesem Projekt ist Stadtwerk Winterthur zwar als Anbieter aufgetreten, stand aber nicht in direktem Wettbewerb mit anderen Anbietenden. Es handelt sich somit nicht um eine kommerzielle Tätigkeit und die jeweiligen Beschaffungen bedürfen eines Submissionsverfahrens.

7 Delegation Vergabekompetenz

Gestützt auf Artikel 36 VVFH obliegt die Festlegung von Submissionsverfahren dem Vorsteher DTB und gestützt auf Artikel 37 VVFH die Vergabe von Aufträgen über 500 000 Franken dem Stadtrat. Die Vergaben der Tief- (rund 1,5 Mio. Fr.) und Leitungsbauarbeiten (rund 1,2 Mio. Fr.) lägen im vorliegenden Fall in der Kompetenz des Stadtrats. In Anbetracht dessen, dass es sich bei der Beschaffung der Tief- und Leitungsbauarbeiten um eine standardisierte Beschaffung untergeordneter politischer Bedeutung handelt, wird die Kompetenz für die Festlegung der entsprechenden Submissionsverfahren und die Vergabeentscheide an den Direktor von Stadtwerk Winterthur delegiert. Eine solche Delegation erfolgte bereits bei vergleichbaren Geschäften des

Energie-Contractings (u.a. Erschliessung Rudolf-Diesel-Strasse⁸, Erschliessung der drei Liegenschaften Gertrudstrasse 15, Paulstrasse 12 und Paulstrasse 9, 9a-9d / Gertrudstrasse 6, 8, 10, 12⁹).

8 Interne und externe Kommunikation

Es ist keine interne oder externe Kommunikation vorgesehen.

9 Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird gemäss Artikel 3 Absatz 2 Litera b und c InfV¹⁰ in Verbindung mit Artikel 3 Absatz 3 VVO InfV¹¹ ohne Begründung veröffentlicht.

Es ist zu würdigen, dass bei Anschlüssen an Quartierwärmeverbünde, die einen Objektkredit von weniger als 900 000 Franken benötigen, die Genehmigung durch den Direktor von Stadtwerk Winterthur im Rahmen einer Verfügung erfolgt und folglich nicht öffentlich wird. Entsprechend sind die Begründungen von Stadtratsbeschlüssen für Objektkredite betreffend Anschlüsse an Quartierwärmeverbünde ebenfalls nicht zu veröffentlichen (Gleichbehandlung). Dies ist insbesondere auch deshalb gerechtfertigt, da in den Begründungen die konkreten Verhältnisse der Anschlüsse und der Vereinbarungen mit der Kundschaft erläutert werden und damit Dritte Kenntnisse zum wirtschaftlichen Schaden der Kundschaft erlangen könnten. Zum Schutz der Persönlichkeitsrechte der Kundschaft werden zudem die Hausnummern im Dispositiv des Beschlusses geschwärzt.

Beilagen:

Beilage I Wärmelieferungsvertrag 1 (WLV 1)

Beilage II Wärmelieferungsvertrag 2 (WLV 2)

Beilage III Wärmelieferungsvertrag 3 (WLV 3)

Beilage IV Wärmelieferungsvertrag 4 (WLV 4)

Beilage V Übersichtsplan

⁸ Vgl. «Energie-Contracting - Erschliessung Rudolf-Diesel-Strasse mit Abwärme aus der Kehrrichtverwertungsanlage (KVA) und Verbindungsleitung zur Holzheizzentrale (HHZ) Waser; Objektkredit im Betrag von 5 800 000 Franken (exkl. MwSt.) für die Beschaffung und Erstellung der Wärmeleitungen zwischen der KVA und der HHZ Waser, der notwendigen Infrastrukturinstallationen in der KVA und der HHZ Waser sowie zum Anschluss der Objekte Rudolf-Diesel-Strasse 10 (städtische Liegenschaft), Rudolf-Diesel-Strasse 19 (Coop Grüze Markt) und Rudolf-Diesel-Strasse 25 (Coop Logistikzentrum) zulasten des Rahmenkredites Nr. 20 611 (VK-Nr. 20730)» vom 14. Juli 2021 (SR.21.567-1)

⁹ Vgl. «Energie-Contracting; QWV Sulzerareal Stadtmitte; Objektkredit von brutto 2 300 000 Franken (exkl. MwSt.) für Beschaffung und Erstellung des Anschlusses der drei Liegenschaften Gertrudstr. 15, Paulstr. 12 und Paulstr. 9, 9a-9d / Gertrudstr. 6, 8, 10, 12 zulasten Rahmenkredit Nr. 20 611 (VK-Nr. 20727)» vom 31. August 2022 (SR.22.599-1)

¹⁰ Verordnung betreffend die Information der Öffentlichkeit über städtische Belange vom 26. August 2019 (Informationsverordnung, InfV; SRS 3.2-1)

¹¹ Vollzugsverordnung zur Informationsverordnung vom 19. Mai 2021 (VVO InfV; SRS 3.2-1.1)