



Protokollauszug vom

26.02.2025

Departement Bau und Mobilität / Tiefbauamt:

Kündigung Vereinbarung zur Abwasserwärmenutzung für die Überbauung Maienried vom April 2005

IDG-Status: öffentlich

SR.25.138-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Vereinbarung zur Abwasserwärmenutzung für die Überbauung Maienried vom April 2005 wird unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 5 Jahren auf den 30. April 2030 gekündigt.
2. Der Stadtratsbrief wird gemäss Anhang genehmigt.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt; Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst, Tiefbauamt, Entwässerung; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk, Wärme und Entsorgung.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 20. April 2005 die Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Winterthur und dem Baukonsortium Maienried, dieses bestehend aus L+B AG, HGV Winterthur und Sprenger Söhne AG Neftenbach betreffend Abwärmenutzung aus dem Rohabwasser in der öffentlichen Kanalisation und Verwendung zur Gebäudeheizung / Warmwassererzeugung, Erstellung einer Wärmegewinnungsanlage in der Wülflingerstrasse, Erteilung einer Sondernutzungskonzession sowie Qualifizierung der Wärmegewinnungsanlage als Gemeinschaftswerk, im Quartierplangebiet Maienried, Winterthur-Wülflingen («Nutzungsvereinbarung») genehmigt (SRB-Nr. 2005-0862). Der Bausekretär wurde ermächtigt und beauftragt, die Anmerkung der Vereinbarung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Gemeinschaftswerk) in Anwendung von § 223 Abs. 3 PBG im Grundbuch zu veranlassen.

Die Dauer der Vereinbarung wurde auf mindestens 25 Jahre festgelegt, mit automatischer Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre, sofern die Vereinbarung nicht mit einer Kündigungsfrist von fünf Jahren gekündigt wird. Bei einer Kanalaufhebung wäre auch eine sofortige Kündigung mit zu definierender Kostenbeteiligung möglich.

2. Kündigung

Die Vereinbarung muss gekündigt werden, weil der Neubau und die Verlegung des bestehenden Abwasserkanals geplant ist, der für die konzedierte Abwärmenutzung genutzt wird. Die Stadt ist aber grundsätzlich bereit für eine neue Lösung auf Kosten der Eigentümerschaft, vorbehältlich allfälliger Auflagen seitens AWEL oder anderer Behörden. Sowohl die Betreiberin der Abwasserreinigungsanlage als auch die Zuständigen fürs Entwässerungsnetz stehen dem Ersatz dieser spezifischen Abwasserwärmenutzung grundsätzlich positiv gegenüber, soweit diese möglich ist, ohne die Qualität der Abwasserreinigung massgeblich zu gefährden.

Die Vereinbarung soll auf den 30. April 2030, den erstmöglichen Zeitpunkt, unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist ordentlich gekündigt werden.

Eine Nachfolgelösung ist in Abklärung und soll zeitnah definiert werden. Stadtwerk ist als Partnerin des Baukonsortiums direkt involviert.

3. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. SRB-Nr. 2005-0862 vom 20. April 2005
2. Vereinbarung vom April 2005

Der Stadtrat

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Einschreiben
ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG
Frau Nadine Biedermann
Römertorstrasse 1
8404 Winterthur

26. Februar 2025 SR.25.138-1

Kündigung der Vereinbarung zur Abwasserwärmenutzung vom April 2005

Sehr geehrte Frau Biedermann

Wie von Herrn Roth mit Herrn Arnold schon mündlich besprochen, kündigen wir die Vereinbarung zur Abwasserwärmenutzung zugunsten der Liegenschaft Haltenrebenstrasse 33 bis 43 der Stockwerkeigentümergeinschaft Maienried vom April 2005 fristgemäss per 30. April 2030 unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist von 5 Jahren.

Grund der Kündigung ist der Neubau und die Verlegung des bestehenden Abwasserkanals. Die Stadt ist aber grundsätzlich bereit für eine neue Lösung auf Kosten der Eigentümer, vorbehaltlich allfälliger Auflagen seitens AWEL oder anderer Behörden. Sowohl der Betreiber der Abwasserreinigungsanlage als auch die Zuständigen fürs Entwässerungsnetz stehen dem Ersatz dieser spezifischen Abwasserwärmenutzung grundsätzlich positiv gegenüber, soweit diese möglich ist, ohne die Qualität der Abwasserreinigung massgeblich zu gefährden.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Stadtrates



Michael Künzle
Stadtpräsident



Ansgar Simon
Stadtschreiber