

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 2. Oktober 2019

901.

Elektrizitätswerk, Ermächtigung städtischer Eigentümervertreterinnen im Hochbau zum Abschluss von Photovoltaik-Energiedienstleistungs-Vereinbarungen im Namen städtischer Dienstabteilungen

IDG-Status: öffentlich

1. Ausgangslage

Am 30. November 2008 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Zürich der Verankerung des Prinzips der Nachhaltigkeit und der 2000-Watt-Gesellschaft in der Gemeindeordnung zu. Zur Erfüllung dieser Grundsätze wurden Zielwerte definiert: Eine Reduktion des Energieverbrauchs auf 2000 Watt Dauerleistung pro Einwohnerin und Einwohner, eine Reduktion des CO₂-Ausstosses auf 1 t pro Person und Jahr und die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbarer Energien. Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) spielt eine zentrale Rolle bei der Erfüllung dieser politischen Zielsetzung durch das Angebot von Ökostrom an Kundinnen und Kunden, den Bau von Kraftwerken, die Ökostrom produzieren, wie Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) und der Realisierung von PV-Energiedienstleistungs-Projekten.

Neue technologische und regulatorische Entwicklungen im Marktumfeld führen zu einem Trend weg von der klassischen Energieversorgung mit Produktion basierend auf Grosskraftwerken und hin zu einer dezentralen Erzeugung mit vermehrtem Eigenverbrauch der Kundinnen und Kunden. Eine zunehmend attraktive Technologie für dezentrale Lösungen stellt die Photovoltaik dar. Effizienzsteigerungen in der Herstellung und beim Bau von PV-Anlagen haben zu einer erheblichen Senkung der Gestehungskosten und damit verbundenen Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Photovoltaik geführt. Ferner existieren im Vergleich zu anderen neuen erneuerbaren Technologien relativ geringe Hindernisse für die Realisierung. PV-Anlagen geniessen in der Bevölkerung eine hohe Akzeptanz und der Aufwand für die Sicherung eines Standorts ist verhältnismässig gering. Da Solarstromanlagen auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden installiert werden und die Stadt Zürich über einen sehr grossen Gebäudepark verfügt, weist die Photovoltaik von den neuen erneuerbaren Energietechnologien das grösste Potenzial in der Stadt Zürich auf. Vor diesem Hintergrund möchten auch die städtischen Dienstabteilungen von den Vorteilen der Photovoltaik verstärkt profitieren und eine Vorbildfunktion bei der Umsetzung der 2000-Watt-Ziele einnehmen können. Gleichzeitig wird damit auch die Erzeugung von lokal produziertem Solarstrom gefördert.

2. Solarstrom aus PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden

Die Stadt Zürich ist Eigentümerin einer grossen Anzahl städtischer Gebäude, wovon sich einige potenziell gut für die Realisierung und den wirtschaftlichen Betrieb von PV-Anlagen eignen. Für die zahlreichen Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich sind v. a. die Dienstabteilungen Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) verantwortlich, wobei auch andere Dienstabteilungen vereinzelt die Eigentümervertretung bei Gebäuden der Stadt Zürich übernehmen. Diese städtischen Eigentümervertreterinnen im Hochbau (nachfolgend Eigentümervertreterinnen) wollen durch eine intensivierete Zusammenarbeit mit dem ewz als Dienstleister von der Möglichkeit des Eigenverbrauchs des auf städtischen Gebäuden produzierten Solarstroms durch die gebäudenutzenden Dienstabteilungen vermehrt Gebrauch machen.

Mit der Revision des Energiegesetzes (EnG, SR 730.0) und der Energieverordnung (EnV, SR 730.01) wurden mit Art. 16 ff. EnG und Art. 14 ff. EnV auf nationaler Ebene per 1. Januar 2018 die rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, den mit eigenen PV-Anlagen produzierten Solarstrom direkt durch Gebäudenutzende vor Ort zu verbrauchen.

Gemäss Art. 17 Abs. 2 EnG können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einen gemeinsamen Verbrauch am Ort der Produktion auch für Endverbraucherinnen und Endverbraucher vorsehen, die zu ihnen in einem Miet- oder Pachtverhältnis stehen. Sie sind für die Versorgung der am Zusammenschluss Beteiligten verantwortlich.

Um somit den auf den eigenen Dach- oder Fassadenflächen produzierten Solarstrom direkt im Gebäude nutzen zu können, müssen für die jeweiligen Objekte und Wohnsiedlungen Eigenverbrauchsgemeinschaften gegründet werden, zu welchen die Mietenden den Beitritt erklären. Bei den privaten Mietenden, insbesondere bei Wohnsiedlungen der LSZ, wird dieser Beitritt im Mietvertrag geregelt. Bei städtischen Dienstabteilungen hingegen ist der Abschluss einer separaten Vereinbarung für jedes einzelne Objekt notwendig. Zu diesem Zweck soll der heute bestehende Prozess der daran beteiligten Dienstabteilungen vereinfacht und damit der administrative und zeitliche Aufwand verringert werden.

3. Ausgestaltung der Vereinbarungen für PV-Energiedienstleistungen

3.1 PV-Energiedienstleistungen

Das ewz bietet PV-Energiedienstleistungs-Modelle für städtische Dienstabteilungen und Stiftungen an. Bei diesem Modell kann das ewz beauftragt werden, auf einem städtischen Gebäude im Rahmen einer sogenannten PV-Energiedienstleistungs-Vereinbarung eine PV-Anlage zu planen, zu realisieren, zu finanzieren und über die technische Lebensdauer der Anlage von 25 bis 30 Jahren zu betreiben. Das ewz übernimmt bei PV-Energiedienstleistungen somit sämtliche technischen und administrativen Aufgaben, und den städtischen Eigentümervertreterinnen entstehen vorab keine Investitionskosten. Das ewz verrechnet den von den Gebäudenutzenden effektiv bezogenen Solarstrom dann jeweils auf der Stromrechnung. Je nach Grösse der PV-Anlage und dem Stromverbrauch der Gebäudenutzenden können die daraus resultierenden Eigenverbrauchsgrade erheblich variieren: Ein durchschnittliches Schulhaus bezieht dabei vielfach nur rund 30 Prozent der Solarstromproduktion, während eine grosse Mehrfamilienhaussiedlung oft die ganze Solarstromproduktion bezieht. Der über die Produktion der PV-Anlage hinausgehende Strom wird wie bisher durch den Bezug von ökologischen Stromprodukten des ewz abgedeckt.

Das Eigenverbrauchsmodell sieht vor, dass der auf den städtischen Gebäuden produzierte Solarstrom in erster Priorität direkt von den Gebäudenutzenden verbraucht wird und das ewz den darüber hinaus gehend produzierten Solarstrom übernimmt und weiterverkauft. Es werden also PV-Anlagen realisiert, die das verfügbare Potenzial des jeweiligen Gebäudes optimal nutzen. Durch diese Lösung kann das Energiepotenzial der Gebäudeflächen stärker ausgeschöpft werden, indem grösser dimensionierte Anlagen erstellt werden können, die nicht nur auf den unmittelbaren zeitgleichen Eigenverbrauch des Gebäudes konzipiert werden.

Die IMMO und LSZ als Eigentümervertreterinnen haben mit dem ewz jeweils eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, um künftig systematischer und schneller den Zubau von PV-Anlagen auf geeigneten Dach- oder Fassadenflächen städtischer Gebäude voranzutreiben und vom Eigenverbrauch des produzierten Solarstroms zu profitieren. Gestützt auf die Rahmenvereinbarungen sind jeweils noch Einzelvereinbarungen für die Realisierung einer PV-Anlage abzuschliessen.

3.2 Ermächtigung der städtischen Eigentümervertreterinnen zur Unterzeichnung von Einzelvereinbarungen im Namen nutzender Dienstabteilungen

Da der Bezug von Solarstrom im Rahmen des PV-Energiedienstleistungs-Modells nicht über die regulären Energietarife in der Stadt Zürich erfolgt, müssen die nutzenden Dienstabteilungen (z. B. Schulamt oder Bevölkerungsamt) der Errichtung einer PV-Anlage sowie dem Eigenverbrauch des von der PV-Anlage produzierten Stroms zustimmen. Das bedeutet, dass neben der städtischen Eigentümervertreterin und dem ewz auch die nutzende Dienstabteilung die stadtinterne PV-Energiedienstleistungs-Vereinbarung unterzeichnen und damit den Beitritt zur Eigenverbrauchsgemeinschaft erklären muss. Dies gilt für jedes einzelne städtische Gebäude, auf dem eine PV-Anlage erstellt wird mit dem Zweck des Eigenverbrauchs durch die nutzende Dienstabteilung. Damit ist ein administrativer Aufwand verbunden, da es teilweise mehrere nutzende Dienstabteilungen in Gebäuden gibt, die auch wechseln und bei jeder nutzenden Dienstabteilung andere Prozesse und Zuständigkeiten bestehen sowie verschiedene Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner verantwortlich sind. Es besteht zudem bei einzelnen nutzenden Dienstabteilungen die Auffassung, dass es in der Verantwortung der städtischen Eigentümervertreterin liege, sich um die Stromversorgung des Gebäudes zu kümmern und in diesem Zusammenhang über die Errichtung einer PV-Anlage auf einem Gebäude zu entscheiden. Dabei sind die nutzenden Dienstabteilungen grundsätzlich mit einem sachgerechten Betrieb einer PV-Anlage einverstanden sowie den auf dem Gebäude produzierten Solarstrom für den Eigenverbrauch abzunehmen, solange dies für sie keine Mehrkosten verursacht und den Betrieb der Dienstabteilung nicht negativ beeinträchtigt.

Vor diesem Hintergrund war es bislang auch nicht möglich, eine solche Vereinbarung abzuschliessen, da die Bereitschaft, die PV-Energiedienstleistungs-Vereinbarungen zu unterzeichnen bei gebäudenutzenden Dienstabteilungen nicht gegeben war. Es bestand hingegen das Interesse seitens der nutzenden Dienstabteilungen, sich beim Abschluss von Vereinbarungen, die den Eigenverbrauch betreffen, durch die jeweilige städtische Eigentümervertreterin vertreten zu lassen. Dabei haben alle involvierten Parteien ein Interesse daran, wirtschaftlich und betrieblich sinnvolle PV-Energiedienstleistungs-Lösungen auf geeigneten Dach- oder Fassadenflächen städtischer Gebäude umzusetzen und dabei möglichst wenig administrativen Aufwand zu betreiben. Aus diesem Grund sollen die Direktorin der IMMO sowie die Direktorin der LSZ als städtische Eigentümervertreterinnen ermächtigt werden, im Namen der nutzenden Dienstabteilung dem Betrieb einer PV-Anlage, dem Eigenverbrauch des produzierten Stroms durch direkte Nutzung und damit dem Beitritt zur Eigenverbrauchsgemeinschaft zuzustimmen sowie die Vereinbarungen betreffend PV-Energiedienstleistungen mit dem ewz abzuschliessen. Diese Ermächtigung gilt nur bezüglich städtischer Gebäudenutzender, sie umfasst nicht private Mietende in Objekten der IMMO oder LSZ.

Auf diese Weise kann der Prozess bei PV-Energiedienstleistungen mit dem ewz vereinheitlicht, vereinfacht und beschleunigt sowie gleichzeitig übergeordnet sichergestellt werden, dass keine Kompetenzen bei der Unterzeichnung von Vereinbarungen verletzt werden. Nicht zuletzt können dadurch in kürzerer Zeit mehr PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden realisiert werden.

3.3 Rahmenbedingungen

Für die nutzenden Dienstabteilungen ist grundsätzlich entscheidend, dass für sie durch den Bezug von Solarstrom aus der PV-Anlage keine Mehrkosten entstehen. Gemäss STRB Nr. 417/2013 sind die Dienstabteilungen der Stadt Zürich verpflichtet, Ökostrom zu beziehen. Der Eigenverbrauch des durch die PV-Anlage produzierten Stroms durch die Gebäudenutzenden darf somit insgesamt nicht teurer werden, als wenn ein reguläres Ökostromprodukt vom ewz

bezogen würde. PV-Energiedienstleistungen werden somit nur dann umgesetzt, wenn den Gebäudenutzenden keine finanziellen Nachteile entstehen.

Darüber hinaus soll der Betrieb, also z. B. der Schulbetrieb, durch den Bau und Betrieb der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden. Das ewz verantwortet die fachgerechten Installationen und den optimalen Betrieb der PV-Anlage. Dabei werden alle für PV-Anlagen relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Zusätzlich wird die Realisierung der PV-Anlage eng mit der Eigentümervertreterin abgestimmt. Unterhaltsarbeiten erfolgen nach Rücksprache mit der Eigentümervertreterin, die sich mit der nutzenden Dienstabteilung abstimmt. Grundsätzlich ist der Betrieb einer PV-Anlage emissionsfrei.

3.4 Kosten einer PV-Anlage

Die Kosten für eine PV-Anlage bewegen sich je nach Objektgrösse zwischen Fr. 50 000.– und Fr. 500 000.–. Bei sehr grossen Anlagen, z. B. bei grossen Wohnsiedlungen wie Greencity, könnte eine PV-Anlage aber auch Ausgaben von über einer Million Franken mit sich bringen. Die Ausgaben für die Erstellung der PV-Anlagen werden durch das ewz bei der gemäss städtischer Kompetenzordnung zuständigen Instanz zur Bewilligung eingeholt. Erfolgt der Bau der PV-Anlage im Zusammenhang mit der Sanierung oder dem Neubau einer Liegenschaft, sind die Ausgaben in aller Regel als neue Ausgaben zu qualifizieren und zusammen mit den übrigen Ausgaben zu bewilligen.

Auf den im Einvernehmen mit den Vorstehenden des Finanz- und des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Departements der Industriellen Betriebe beschliesst der Stadtrat:

1. Die Direktorinnen von Immobilien Stadt Zürich und von Liegenschaften Stadt Zürich werden ermächtigt, im Namen städtischer Dienstabteilungen dem Eigenverbrauch durch Gebäudenutzende und dem Beitritt zur Eigenverbrauchsgemeinschaft zuzustimmen und Photovoltaik-Energiedienstleistungs-Vereinbarungen mit dem Elektrizitätswerk abzuschliessen. Der Abschluss der Vereinbarungen erfolgt unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Ausgaben durch die zuständige städtische Instanz.
2. Die Departementsvorstehenden werden eingeladen, die Dienstabteilungen in ihren Departementen in geeigneter Weise über den vorliegenden Beschluss zu informieren.
3. Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaften Stadt Zürich, die Immobilien Stadt Zürich und das Elektrizitätswerk.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti