



# Photovoltaik- Strategie Stadt Zürich

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Energiebeauftragte  
Beatenplatz 2  
8001 Zürich  
[stadt-zuerich.ch/energiebeauftragte](http://stadt-zuerich.ch/energiebeauftragte)

T +41 44 412 11 11

September 2021

### **Verfasser**

Silvia Banfi und Heike Eichler, Energiebeauftragte  
Sven Allemann, ewz

### **Arbeitsgruppe**

Sabine Konstanzer (AfS)  
Jacqueline Reiser (AfS)  
Thomas Kessler (AHB)  
Louis Frei (EB)  
Karl Stammnitz (GSZ)  
Ralf Becht (IMMO)  
Annick Lalive d'Epinaay (LSZ)  
Hanspeter Wilhelm (UGZ)

### **Fotografie Titelblatt**

ewz

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordneter Rahmen</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Grundsätze</b>	<b>11</b>
4.1	Quantitative Ziele für den PV-Zubau in der Stadt Zürich	11
4.2	Quantitative Ziele für den PV-Zubau auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich	12
4.3	Steuerungsmöglichkeiten durch Bauvorgaben	12
4.4	Steuerungsmöglichkeiten durch Förderung und Beratung	14
4.5	Optimale Nutzung von Flachdächern	14
4.6	PV-Zubau auf inventarisierten und denkmalgeschützten Gebäuden, Baubewilligungsprozesse	15
4.7	PV-Zubau auf Fassaden und Infrastrukturanlagen	17
4.8	Vorgehensweise und Wirtschaftlichkeit beim PV-Zubau auf städtischen Gebäuden	18
4.9	Festlegung eines Mindestanteils an Solarstrom am Strommix für städtische Dienstabteilungen	20
4.10	Einbezug des Eigenverbrauchs in die Berechnungsgrundlage des Effizienzbonus	21
4.11	Solarprodukte	22
4.12	Implikationen für Stromnetze / Stromspeicherung	22
4.13	Bewertung von PV-Anlagen im Rahmen von Gebäude-Ökobilanzen	23
<b>5</b>	<b>Umsetzung</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Erläuterungen (Anhang)</b>	<b>31</b>
6.1	Schätzung des zusätzlichen Förderbedarfs zur Erreichung von höheren quantitativen Zielen	31
6.2	Regulatorische Änderungen	33
6.3	Planungsinstrumente und Handlungsspielraum der Stadt Zürich	33

# 1 Zusammenfassung

Die vorliegende Photovoltaik (PV)-Strategie präzisiert die städtische Energiepolitik im Bereich der Nutzung der Sonnenenergie zur Stromproduktion. Um die Netto-Null-Ziele der Stadt Zürich bis 2040 zu erreichen, ist eine starke Elektrifizierung der Bereiche Wärmeversorgung und Mobilität erforderlich. Um diese zusätzliche Nachfrage nach Strom aus erneuerbaren Energien zu decken, soll der Zubau von PV-Anlagen auf Stadtgebiet stark beschleunigt werden.

Im Rahmen einer Arbeitsgruppe wurden 13 Grundsätze erarbeitet, die der Formulierung von quantitativen Zubauzielen dienen sowie der Definition geeigneter Massnahmen, um diese Beschleunigung zu erreichen. Dieses Kapitel zeigt eine gekürzte Übersicht. Die vollständigen Grundsätze inkl. Erläuterungen befinden sich in Kapitel 4.

## **Grundsatz 1**

Auf Stadtgebiet soll bis 2030 rund 120 GWh/a Solarstrom produziert werden.

## **Grundsatz 2**

Auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich soll bis 2030 rund 20 GWh/a Solarstrom produziert werden.

## **Grundsatz 3**

Bei zukünftigen Revisionen/Anpassungen der übergeordneten kantonalen und nationalen Rahmenbedingungen wird darauf hingewirkt, dass der PV-Zubau unter bestimmten Bedingungen vorgegeben werden kann. Um die in Bezug auf Sondernutzungsplanungen bestehenden Handlungsspielräume vollumfänglich auszuschöpfen, sollen einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen erarbeitet werden.

## **Grundsatz 4**

Die 2000-Watt-Beiträge sollen auch in Zukunft den Zubau auf Stadtgebiet subsidiär zu den Beiträgen des Bundes unterstützen. Die Energieberatungsangebote der Stadt unterstützen die Bevölkerung in verstärktem Mass beim PV-Ausbau und bei den Baubewilligungsprozessen.

## **Grundsatz 5**

Um zu optimalen Lösungen bei der Kombination der nachhaltigen Nutzungsformen «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen» zu gelangen, wird die stadtinterne Praxis bei der Planung von Flachdächern überprüft und optimiert. Die gewonnenen Erkenntnisse werden darüber hinaus bei Grundeigentümerschaften bekannt gemacht.

### **Grundsatz 6**

Sofern ein Gebäude mit ISOS-Erhaltungsziel A bestimmte Kriterien<sup>1</sup> erfüllt, die von der Denkmalpflege festgehalten und fallweise beurteilt werden, können Standard-Aufdachanlagen in ISOS A (Gebiet/Objekt) eingesetzt werden. Die Anlagen auf diesen Dächern müssen den höheren gestalterischen Anforderungen für ISOS-Erhaltungsziel A geschützte Gebäude<sup>2</sup> genügen. Realisierte Beispiele sind im Sinne einer «best practice» noch bekannter zu machen.

### **Grundsatz 7**

Die Stadt Zürich strebt an, bis im Jahr 2027 mindestens zehn stadteigene Vorbildobjekte mit gestalterisch integrierten PV-Fassadenanlagen<sup>3</sup> zu realisieren. Realisierte Anlagen sollen als Zusammenstellung guter Beispiele (best practice) zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll objektspezifisch die beste Lösung bezüglich PV-Fassadenanlagen und Fassadenbegrünung gefunden werden. Sobald ausreichend praktische Erfahrung gesammelt wurde, ist darüber hinaus eine Projektierungshilfe (ähnlich dem Leitfaden Dachlandschaften) zu erstellen.

### **Grundsatz 8**

Grundsätzlich werden auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich weiterhin nur PV-Anlagen realisiert, die wirtschaftlich erstellt und betrieben werden können. Im Weiteren soll die PV-Energiedienstleistungslösung von ewz bei möglichst allen Gebäuden umgesetzt werden. Bei diesem Modell übernimmt ewz immer Planung, Realisierung, Finanzierung und Betrieb der Anlagen. ewz wendet eine Portfoliobetrachtung an, wodurch dank einer gemeinsamen Betrachtung mehrerer PV-Anlagen die Wirtschaftlichkeit des Portfolios berechnet wird. In Ergänzung zur Portfoliobetrachtung wird angestrebt, nahezu wirtschaftliche Anlagen (mit im Vergleich zu wirtschaftlichen Referenzanlagen maximal 10 Prozent höheren Gestehungskosten) über eine gezielte finanzielle Unterstützung zu ermöglichen. Die finanziellen Mittel in Höhe von 5 Mio. CHF für den Zeitraum von 2021 bis 2030 stellt ewz zur Verfügung. Die rechtliche Grundlage ist gegebenenfalls noch zu schaffen.

### **Grundsatz 9**

Die Stadtverwaltung deckt bis 2030 mind. 10 % ihres Strombedarfs durch PV-Eigenproduktion und/oder den Bezug von ewz.solarzüri. Dieses Ziel kann durch die quantitativen Zubauziele erreicht werden. Dafür beziehen die städtischen Dienstabteilungen zusätzlich zum Stromprodukt ewz.pronatur das Solarstromprodukt ewz.solarzüri im Umfang

<sup>1</sup> Wichtige Kriterien hierbei sind: Bestehende Aufbauten, Dachform, schützenswerte Ziegel und Dachflächen, Sichtbarkeit

<sup>2</sup> Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 32b RPV darf die geplante PV-Anlage die Objekte nicht wesentlich beeinträchtigen (vgl. auch VB.2019.00758 vom 8.4.2020 E.4.2.).

<sup>3</sup> Gestalterisch integriert heisst: Die PV-Module sind integraler Bestandteil der Fassadengestaltung, werden aber als eigenständige Elemente ausgebildet, die zwecks Ersatz oder Erneuerung ohne Beeinträchtigung anderer Fassadenbestandteile wieder entfernt werden können.



der Überschussproduktion auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich. Jede Dienstabteilung beteiligt sich mit gleichem Prozentsatz ihres Stromverbrauchs an der Abnahme des Überschussstroms. Dabei wird ewz den Dienstabteilungen den Solarstrombezug direkt in Rp/kWh verrechnen und es werden keine Investitionsbeiträge der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer geleistet. Für die Liegenschaften der LSZ kann der Stadtrat andere Regelungen treffen.

**Grundsatz 10**

Der Bezug von Solarstrom im Eigenverbrauch soll künftig nicht mehr zu einer geringeren Auszahlung des Effizienzbonus führen. Neu sollen Verbraucher und Verbraucherinnen mit Solarstrombezug im Eigenverbrauch den Effizienzbonus in voller Höhe erhalten, als sei kein Eigenverbrauch geltend gemacht worden.

**Grundsatz 11**

ewz entwickelt und vertreibt das PV-Angebotsportfolio laufend weiter, um das Solarstrompotenzial in der Stadt Zürich möglichst umfassend zu erschliessen und den Anteil Solarstrom im Liefermix kontinuierlich zu erhöhen.

**Grundsatz 12**

Die Entwicklung von Speichersystemen wird beobachtet und bei Bedarf werden Pilotprojekte durchgeführt. Ein systematischer Zubau wird aktuell nicht vorgenommen.

**Grundsatz 13**

Im Rahmen der Gebäude-Ökobilanzierung<sup>4</sup> ist sicherzustellen, dass Gebäude mit PV-Anlagen realisiert werden, auch wenn die Ökobilanz mit PV-Stromanteil leicht schlechter abschneidet als eine Bilanz ohne PV-Strom. Dies liegt daran, dass das von den städtischen Dienstabteilungen bezogene ewz-Stromprodukt eine äusserst günstige Ökobilanz aufweist.

**Umsetzung und Monitoring**

Die Umsetzung der Grundsätze der PV-Strategie erfolgt durch die für die Handlungsfelder zuständigen Dienstabteilungen. Das ewz ist für die Erreichung der quantitativen Ziele auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich bis im Jahr 2030 im Lead. Die Eigentümervertretungen sind aufgefordert, eine Strategie zur Umsetzung im Immobilienportfolio sowie in den städtischen Immobilienstandards zu entwickeln und mit weiteren geltenden Vorgaben abzustimmen, damit die Ziele der PV-Strategie in den städtischen Immobilienportfolios erreicht werden können. Verschiedene Dienstabteilungen (AfS, EB, ewz, GSZ und UGZ) wirken über Förderung, Beratung und soweit möglich über Bauvorgaben darauf hin, dass ein angemessener Zubau an PV-Anlagen auf Objekten im Eigentum Privater realisiert wird.

<sup>4</sup> Gemäss SIA-Merkblatt 2032 (2020): Graue Energie - Ökobilanzierung für die Erstellung von Gebäuden

Die Zielerreichung wird im Rahmen des Masterplans Energie überprüft. Die in Kapitel 5 definierten Zuständigkeiten fliessen in die Massnahmenpläne der verantwortlichen Dienstabteilungen ein. Berichterstattung und Monitoring erfolgen durch die Energiebeauftragte im Bericht Energiepolitik.

## 2 Einleitung

Nach verschiedenen politischen Vorstössen zum Stellenwert von Solarstrom in der Stadtverwaltung wurde im Jahr 2012 unter der Leitung des Energiebeauftragten eine stadtinterne Arbeitsgruppe «Strategie Solarstrom Stadt Zürich» (AG Solarstrom) gebildet. Diese sollte die Rahmenbedingungen für eine in energiepolitischer, ökologischer, wirtschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht optimale Nutzung von PV-Anlagen in der Stadt Zürich evaluieren. Die Arbeitsgruppe hat 2017 folgende Empfehlungen ausgearbeitet:

1. Vorläufiger Verzicht auf die Festlegung einer quantitativen Zielvorgabe für einen aus ewz-Sicht anzustrebenden Ausbaupfad für die PV-Produktion auf dem Gebiet der Stadt Zürich
2. Verzicht auf eine Vorgabe für den Solarstrom-Anteil am Strommix der städtischen Verwaltung
3. Verbindliche Prüfung und Erstellung von PV-Prosumer-Anlagen bei Bauvorhaben für die von der IMMO betreuten Liegenschaften, wenn sie einen ausreichenden Stromeigenbedarf aufweisen und den definierten Wirtschaftlichkeitsvorgaben genügen
4. Verzicht auf Vorgaben hinsichtlich PV-Prosumer-Anlagen für die nicht von der IMMO betreuten Liegenschaftsportfolios
5. Auftrag an den Energiebeauftragten, in Zusammenarbeit mit der IMMO bis Ende 2018 einen Zwischenbericht betreffend Umsetzung der Richtlinie IMMO zu erstellen

**Im Mai 2017 wurde die Energiebeauftragte beauftragt, zusammen mit ewz bis Ende 2020 die PV-Strategie zu aktualisieren sowie dem Stadtrat eine Bilanz zum Zubau von PV-Anlagen und den gegenüber damals geänderten Rahmenbedingungen vorzulegen.**

Zur Erarbeitung der vorliegenden PV-Strategie wurde im Juli 2020 erneut eine Arbeitsgruppe unter der Leitung der Energiebeauftragten gebildet. Die Arbeitsgruppe umfasst Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter folgender Dienstabteilungen:

- Amt für Städtebau (AfS)
- Amt für Hochbauten (AHB)
- Energiebeauftragte (EB)
- Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz)
- Grün Stadt Zürich (GSZ)
- Immobilien Stadt Zürich (IMMO)
- Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ)
- Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ)

Parallel zur Erarbeitung der PV-Strategie wurde eine Studie<sup>5</sup> in Auftrag gegeben, um das PV-Potenzial der Stadt Zürich zu bestimmen. Die Studie dient als quantitative Grundlage

<sup>5</sup> Vgl. Meteotest & NET: Studie zur Bestimmung des PV Potenzials innerhalb des Zürcher Stadtgebiets, 2020



für die Formulierung der Grundsätze und macht detaillierte Aussagen über das technisch-ökonomische PV-Potenzial sowohl auf dem gesamten Stadtgebiet als auch auf den Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich. Beim technisch-ökonomischen Potenzial sind aufgrund der verfügbaren Datenbasis nur Aussagen über das Solarstrompotenzial von Dachflächen möglich. Weitere Einschränkungen wie Konkurrenznutzung und Aufbauten auf dem Dach, ungenügende Statik sowie Vorgaben für Dachbegrünung auf Flachdächern wurden über Abschlagsfaktoren berücksichtigt. Zusätzlich wurden alle Gebäude ausgeschlossen, die gemäss ISOS Teil eines Gebiets oder einer Baugruppe oder Einzelelemente mit Erhaltungsziel A sind. Um das PV-Potenzial im Jahr 2030 abzuschätzen, wurden auf Grundlage der Statistik zu Gebäudeerneuerungen zwei Erschliessungsszenarien erstellt, die in dieser Strategie als «ambitioniertes» und «maximales» Szenario bezeichnet werden.

In der PV-Strategie wird häufig der Begriff «Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich» eingesetzt. Damit sind folgende Gebäude gemeint:

- Gebäude der Eigentümervertretung IMMO (Schulbauten, Verwaltungsbauten, Gesundheitsbauten, Sportbauten, Sozialbauten, Werkbauten, Kulturbauten und Sonderbauten)
- Gebäude der Eigentümervertretung LSZ (an Dritte vermietete Liegenschaften, insbesondere Wohnliegenschaften und Spezialimmobilien; die Landreserven werden nicht berücksichtigt)
- Gebäude der Eigentümervertretung GSZ
- Gebäude der Eigentümervertretung Stadtspital Waid & Triemli
- Gebäude der Eigentümervertretungen ERZ, ewz, SRZ, TAZ, VBZ, WVZ
- Gebäude der städtischen Stiftungen (Stiftung Alterswohnungen, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen, Stiftung einfach Wohnen)

Im Baurecht abgegebene Grundstücke werden in dieser Studie nicht als Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich betrachtet.

### 3 Übergeordneter Rahmen

Den übergeordneten rechtlichen Rahmen für die PV-Strategie bilden:

- die nationale Gesetzgebung: Energiegesetz (730.00), Energieverordnung (730.01), Energieförderverordnung (730.03), Raumplanungsgesetz (700.00), Raumplanungsverordnung (700.01), Stromversorgungsgesetz (StromVG) und CO<sub>2</sub>-Gesetz
- die kantonale Gesetzgebung: kantonales Energiegesetz (EnerG), Planungs- und Baugesetz (PBG)
- die kantonale, regionale und kommunale Richtplanung und die kommunale Energieplanung
- Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich
- die Gemeindeordnung (klimapolitische Ziele der Stadt Zürich gemäss Art. 2ter)

Weiter für die PV-Strategie von Relevanz sind folgende Grundlagen:

- [Masterplan Energie der Stadt Zürich \(2020\)](#)
- [Leitfaden Dachlandschaften \(2017\)](#)
- [7-Meilenschritte \(2014\)](#)<sup>6</sup>
- ewz Teilstrategie Solar (2018)<sup>7</sup>
- [Richtlinie IMMO «Photovoltaikanlagen» \(2018\)](#)
- [GSZ Checkliste «Dachbegrünungen und Solaranlagen» \(2020\)](#)

Schliesslich sind folgende politische Zielsetzungen von Relevanz:

- [Klimaschutzziel Netto Null 2040 \(2021\)](#)<sup>8</sup>

Die PV-Strategie wird alle 4 Jahre überprüft und der allfällige Überarbeitungsbedarf ausgewiesen. Zuständig für die Überprüfung und Berichterstattung z.H. der Umweltdelegation des Stadtrates ist die/der Energiebeauftragte unter Einbezug der direkt betroffenen Dienstabteilungen.

<sup>6</sup> STRB 722/2014

<sup>7</sup> ewz-internes Dokument

<sup>8</sup> STRB 381/2021

## 4 Grundsätze

### 4.1 Quantitative Ziele für den PV-Zubau in der Stadt Zürich

#### Ausgangslage

- Aktuell bestehen keine quantitativen Zubauziele auf Stadtgebiet.
- Die aktuelle PV-Produktion in der Stadt Zürich beträgt rund 29 GWh/a (Ende 2020).

#### Grundsatz

- Es wird angestrebt, dass auf Stadtgebiet bis 2030 rund 120 GWh/a Solarstrom produziert wird. Im Vergleich zur aktuellen Produktion entspricht das einer Zunahme um rund 90 GWh/a und damit etwa einer Vervierfachung der Produktion innerhalb der nächsten 10 Jahre. Dieses Zubauziel entspricht dem Wert, der im Rahmen der PV-Potenzialstudie<sup>9</sup> in einem ambitionierten Szenario (rund 120 GWh/a) ermittelt wurde.

#### Bemerkungen

- Das Zubauziel von 120 GWh/a entspricht einer durchschnittlichen Zubaurate von 9 GWh/a. Im Vergleich zur aktuellen durchschnittlichen Zubaurate von 4 GWh/a sieht das Zubauziel in etwa eine Verdopplung des jährlichen Zubaus vor.
- Das Zubauziel beruht auf der Annahme, dass auch private Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer im Rahmen von Neubauten und Dachsanierungen PV-Anlagen auf nahezu allen gut geeigneten Flächen realisieren.
- Um dieses ambitionierte Zubauziel zu erreichen, ist es von zentraler Bedeutung, dass der PV-Zubau auch auf regulatorischer Ebene unterstützt wird (bspw. Vorgaben im kantonalen Energiegesetz). Darüber hinaus werden alle vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten, die der Stadt zur Verfügung stehen, genutzt und bestehende Hemmnisse nach Möglichkeit abgebaut.
- Um bis 2030 ein noch höheres Zubauziel zu erreichen, wären weitgehende gesetzliche Vorgaben oder eine sehr starke Förderung erforderlich, die zurzeit noch nicht in Aussicht stehen. Bspw. hat eine stadtinterne Abschätzung gezeigt, dass zur Erhöhung des Zubauziels von 120 GWh/a auf 180 GWh/a zusätzliche Fördermittel von rund 90 bis 140 Mio. CHF notwendig wären (s. Anhang 6.1).

<sup>9</sup> Vgl. Meteotest & NET: Studie zur Bestimmung des PV Potenzials innerhalb des Zürcher Stadtgebiets, 2020

## 4.2 Quantitative Ziele für den PV-Zubau auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich

### Ausgangslage

- Bislang bestehen keine quantitativen Ziele für Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich.
- Die aktuelle PV-Produktion auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich beträgt rund 4 GWh/a (Ende 2020).

### Grundsatz

- Auf Grundlage der Ergebnisse der PV-Potenzialstudie<sup>10</sup> strebt die Stadt Zürich bis zum Jahr 2030 eine Zunahme der PV-Produktion auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich um 16 GWh/a auf insgesamt 20 GWh/a an. Dieses Zubauziel liegt zwischen den beiden Werten, die in der PV-Potenzialstudie in einem ambitionierten Szenario (rund 13 GWh/a) und einem maximalen Szenario (rund 25 GWh/a) ermittelt wurden.

### Bemerkungen

- Das Zubauziel wird unter der Annahme festgelegt, dass auch auf einzelnen besonders geeigneten Gebäuden, die gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) Teil eines Gebiets oder einer Baugruppe oder Einzelelemente mit Erhaltungsziel A sind, Standard-PV-Anlagen realisiert werden.
- Im Jahr 2019 hatte die Stadtverwaltung einen Stromverbrauch von rund 170 GWh. Würde der gesamte auf Dächern im Eigentum der Stadt Zürich produzierte Strom durch die Stadtverwaltung verbraucht, so würde durch die Realisierung des Solarstromproduktionsziels von 20 GWh/a im Jahr 2030 rund 12 % des Stromverbrauchs der Stadtverwaltung gedeckt.

## 4.3 Steuerungsmöglichkeiten durch Bauvorgaben

### Ausgangslage

- Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) legt die übergeordneten baurechtlichen Rahmenbedingungen fest: Sorgfältig in Dach- und Fassadenfläche

<sup>10</sup> Vgl. Meteotest & NET: Studie zur Bestimmung des PV Potenzials innerhalb des Zürcher Stadtgebiets, 2020

integrierte Solaranlagen sind bewilligungsfähig, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen<sup>11</sup> entgegenstehen. Entsprechend können Solaranlagen erstellt, jedoch nicht vorgeschrieben werden (Kann-Vorschrift).

- Heute findet sich im kantonalen Recht keine gesetzliche Grundlage, um Eigentümerschaften hoheitlich zur Eigenstromproduktion zu verpflichten. Der Entwurf des kantonalen Energiegesetzes sieht eine solche Verpflichtung für Neubauten vor (vgl. Anhang 6.2).
- Auch in Bezug auf Sondernutzungsplanungen bestehen keine Handlungsspielräume, um den PV-Zubau hoheitlich einzufordern. Bei privaten Gestaltungsplänen (§§ 85 ff. PBG) und bei Sondernutzungsplanungen auf Grundstücken im Eigentum der Stadt sind selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen möglich (vgl. Anhang 6.3).

### **Grundsatz**

- Bei zukünftigen Revisionen/Anpassungen der übergeordneten kantonalen und nationalen Rahmenbedingungen soll darauf hingewirkt werden, dass der PV-Zubau unter bestimmten Bedingungen vorgegeben werden kann. Darauf basierend sollen in der Rahmen- und/oder Sondernutzungsplanung zweckmässige und verhältnismässige sowie wirtschaftlich zumutbare Regelungen definiert werden können.
- Um die in Bezug auf Sondernutzungsplanungen bestehenden Handlungsspielräume vollumfänglich auszuschöpfen, sollen einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen erarbeitet werden. Bei Sondernutzungsplanungen auf Grundstücken im Eigentum der Stadt<sup>12</sup> sind diese Bestimmungen zulässig. Bei privaten Gestaltungsplänen auf Grundstücken im Eigentum Privater wird darauf hingewirkt, dass diese selbstverpflichtenden Bestimmungen eingegangen werden. Bei Sondernutzungsplanungen auf Grundstücken im Eigentum von Privaten sind allenfalls vertragliche Lösungen zu prüfen<sup>13</sup>.

### **Bemerkungen**

- Nach Abschluss der laufenden Revision des Energiegesetzes werden die neuen Handlungsspielräume überprüft und die Grundsätze allenfalls angepasst.
- Eine Übersicht der Handlungsspielräume bei der Rahmen- und Sondernutzungsplanung ist in Anhang 6.3 ersichtlich.
- In Bezug auf Arealüberbauungen wird geprüft, ob PV-Anlagen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als technische Ausrüstung eingefordert werden können.

<sup>11</sup> Als "überwiegend öffentliche Interessen" sind die überkommunalen Inventare zu verstehen.

<sup>12</sup> Wenn Stadt Zürich als Grundstückseigentümerin im Grundbuch eingetragen ist.

<sup>13</sup> bspw. § 21 MAG

## 4.4 Steuerungsmöglichkeiten durch Förderung und Beratung

### Ausgangslage

- PV-Förderung erfolgt durch 2000-Watt-Beiträge subsidiär zur Bundesförderung.
- ewz nimmt als Netzbetreiber die überschüssig produzierte Elektrizität aller Solarstromanlagen ab. Die dafür entrichtete Vergütung berechnet sich anhand der rechtlichen Vorgaben des Energiegesetzes (730.0 Art. 15). Daraus resultiert durchschnittlich eine Vergütung in Höhe von 7.9 Rp/kWh für Solarstrom, die für die meisten Anlagen nicht kostendeckend ist.

### Grundsatz

- Die Ziele von Beratung und Förderung sind eine maximale Nutzung der für Photovoltaik verfügbaren Flächen, die möglichst umfassende Nutzung des erzeugten Stroms im Eigenverbrauch (bspw. durch Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch) sowie die optimale Kombination der drei nachhaltigen Nutzungsformen «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen» auf Flachdächern, sofern diese nicht bereits anderen Nutzungen (bspw. technischen Dachaufbauten) vorbehalten sind.
- Die 2000-Watt-Beiträge sollen auch in Zukunft den Zubau auf Stadtgebiet subsidiär zu den Beiträgen des Bundes unterstützen.
- Die Förderung ist so auszugestalten, dass eine erhöhte Effektivität der Förderung erzielt wird.
- Die Energieberatungsangebote der Stadt unterstützen die Bevölkerung in verstärktem Mass beim PV-Ausbau und bei den Baubewilligungsprozessen. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die Beratungsangebote für Eigentümerinnen und Eigentümer von kleineren Liegenschaften im Kontext von Energieberatungen und Gebäudesanierungen verbessert werden können.

## 4.5 Optimale Nutzung von Flachdächern

### Ausgangslage

- Für Flachdächer bestehen grundsätzlich drei nachhaltige Nutzungsformen: «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen».
- Bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich wird im Rahmen eines Neubaus oder einer Dachsanierung gemäss städtischer Praxis im Einzelfall bestimmt, welche der drei Nutzungsformen oder Kombinationen davon in Frage kommen.

- Die beiden Nutzungsformen «Photovoltaik» und «Dachbegrünung» lassen sich vereinbaren, indem jeweils objektspezifisch eine optimale Kombination von wirtschaftlichem PV-Zubau und den positiven Effekten einer Dachbegrünung (Biodiversität, Stadtklima und Retention von Regenwasser) gefunden wird.
- Im Gegensatz zur Installation von PV-Anlagen findet die Begrünung von Flachdächern im Planungs- und Baugesetz eine gesetzliche Grundlage und ist gemäss Bauzonenordnung obligatorisch<sup>14</sup>.
- Seitens Grün Stadt Zürich (GSZ) steht bereits eine Checkliste «Dachbegrünungen und Solaranlagen» zur Verfügung, die Planende und Bauherrschaften bei der Kombination von ökologisch wertvollen Dachbegrünungen und Solaranlagen unterstützt und die Funktionsfähigkeit beider Anliegen bezweckt.
- In der Praxis besteht bei der Umsetzung von objektspezifisch optimalen Lösungen sowohl bei Gebäuden im Eigentum von Privaten als auch bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich noch ein wesentliches Verbesserungspotenzial, was die Kombination der beiden Anliegen betrifft.

### **Grundsatz**

- Um bei städtischen Objekten zu optimalen Lösungen bei der Kombination der nachhaltigen Nutzungsformen «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen» zu gelangen, wird die stadtinterne Praxis bei der Planung von Flachdächern überprüft und optimiert.
- Die Erkenntnisse daraus werden bei Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bekannt gemacht.

## **4.6 PV-Zubau auf inventarisierten und denkmalgeschützten Gebäuden, Baubewilligungsprozesse**

### **Ausgangslage**

- 15 % des gesamten Gebäudebestandes in der Stadt Zürich sind inventarisierte oder geschützte Gebäude oder Gebäude, die in einer Kernzone liegen. Einige dieser Gebäude weisen jedoch sehr gut geeignete Flächen für grosse PV-Anlagen auf (bspw. Schulgebäude). Teilweise ist bei diesen Gebäuden der PV-Ausbau erschwert.
- Bei Gebäuden, die gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) Teil eines Gebiets oder einer Baugruppe oder als Einzelelemente mit Erhaltungsziel A eingestuft sind, ist zu beachten, dass PV-Anlagen auf solchen Gebäuden in der jüngeren Vergangenheit Gegenstand von Rechtsmittelverfahren waren. Daraufhin wurde das Bewilligungsverfahren von PV-

<sup>14</sup> Art. 11 Abs. 1 BZO



Anlagen auf diesen Gebäuden angepasst. Neu erfolgt die Baubewilligung mit einem Feststellungsbeschluss durch den Gesamtstadtrat.

- Anlagen auf überkommunalen Inventar- und Schutzobjekten sind bewilligungspflichtig und mit der Kantonalen Denkmalpflege abzustimmen.
- Bei kommunal inventarisierten Gebäuden, die weder in der Kernzone der Stadt Zürich noch mit dem ISOS-Erhaltungsziel A belegt sind, können PV-Anlagen im Meldeverfahren beim Amt für Baubewilligungen eingereicht werden. Die geplanten Anlagen sind jedoch vorgängig mit der Denkmalpflege (AfS) im Rahmen der Meldepflicht abzustimmen<sup>15</sup>.

### **Grundsatz**

- Sofern ein Gebäude mit ISOS-Erhaltungsziel A bestimmte Kriterien<sup>16</sup> erfüllt, die von der Denkmalpflege festgehalten und fallweise beurteilt werden, können Aufdachanlagen in ISOS A (Gebiet/Objekt) eingesetzt werden.
- Die Anlagen auf diesen Dächern müssen den höheren gestalterischen Anforderungen für ISOS-Erhaltungsziel A geschützte Gebäude<sup>17</sup> genügen. Aufdachanlagen erhalten die Bausubstanz (schützenswerte Dachziegel) fast vollständig und belassen die schützenswerte Dachfläche mit ihrer bauzeitlichen Eindeckung weiterhin ablesbar.
- Darüber hinaus sind realisierte Beispiele im Sinne einer «best practice» bei den betreffenden Dienstabteilungen und allgemein noch bekannter zu machen.

### **Bemerkung**

- Der Bau von PV-Anlagen auf ausgewählten, speziell geeigneten Dächern auf Gebäuden mit ISOS-Erhaltungsziel A ist notwendig, um die vorgängig festgesetzten quantitativen Ziele zu erreichen.
- Die Wahl von Indach- oder Aufdachanlagen ist im Einzelfall zu prüfen, in Abhängigkeit der oben genannten Kriterien und der erforderlichen Eingriffstiefe im Fall einer Dachsanierung.
- Indachanlagen sind möglich, wenn diese inklusive bauseitiger Zusatzkosten wirtschaftlich realisiert werden können.

<sup>15</sup> Bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich ist die Abstimmung mit der Denkmalpflege gemäss Selbstbindung § 204 PBG gegeben.

<sup>16</sup> Wichtige Kriterien hierbei sind: Bestehende Aufbauten, Dachform, schützenswerte Ziegel und Dachflächen, Sichtbarkeit

<sup>17</sup> Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 32b RPV darf die geplante PV-Anlage die Objekte nicht wesentlich beeinträchtigen (vgl. auch VB.2019.00758 vom 8.4.2020 E.4.2.).

## 4.7 PV-Zubau auf Fassaden und Infrastrukturanlagen

### Ausgangslage

- Im Rahmen der PV-Potenzialstudie<sup>18</sup> wird das technische PV-Potenzial auf Fassaden in der Stadt Zürich grob auf rund 80 GWh/a geschätzt, von denen rund 7 GWh/a auf Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich entfallen.
- Darüber hinaus können PV-Anlagen auch auf anderen Infrastrukturbauten (bspw. überdachten Parkplätzen, vertikalen Schallschutzwänden, Strassenverbauungen, Sonnenschutzvorrichtungen, etc.) installiert werden.
- Das wirtschaftlich erschliessbare Potenzial von PV-Anlagen in Fassaden ist zurzeit noch relativ gering, was vor allem auf die relativ hohen Gestehungskosten der PV-Anlagen in Fassaden und starke Verschattung im städtischen Kontext zurückzuführen ist. Mittelfristig könnte die Erschliessung des PV-Potenzials auf Fassaden an geeigneten Standorten jedoch grosse Chancen bergen, nicht zuletzt, weil Fassadenflächen für die Stromproduktion in den Wintermonaten mit niedrigem Sonnenstand zum Teil sogar besser geeignet sind als Dachflächen.
- Für Fassaden bestehen verschiedene Nutzungsformen. Neben PV-Anlagen sind auch Vertikalbegrünungen relevant, die ein Element der städtischen Strategie zur Hitzeminderung sind und eine gleichzeitige Nutzung als PV-Fassadenanlagen ausschliessen. Bislang zeichnet sich jedoch kein Zielkonflikt ab, da bestimmte Fassadentypen (bspw. Glasfassaden) eher für PV-Fassadenanlagen und andere Fassadentypen (bspw. feste Bausubstanzen) eher für Vertikalbegrünung geeignet sind. PV-Anlagen an Fassaden eignen sich vor allem an im Winter gut besonnten Südfassaden. Ost-, West- und Nordfassaden sollen begrünt werden.
- Durch die Stadt Zürich (IMMO und ewz) sind auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich bereits Pilotprojekte mit PV-Elementen in Fassaden erstellt worden.
- Bislang herrscht in der Stadt Zürich noch keine gängige Praxis, wie PV-Anlagen in Fassadenflächen gestalterisch zu integrieren sind. Während für Bauten im Dachbereich eine Projektierungshilfe besteht, welche die Bewilligungspraxis nachvollziehbar macht (Leitfaden Dachlandschaften), ist eine solche Projektierungshilfe für Bauten an der Fassade noch nicht vorhanden.

### Grundsatz

- Die Stadt Zürich strebt an, bis im Jahr 2027 mindestens zehn stadt-eigene Vorbildobjekte mit gestalterisch integrierten PV-Fassadenanlagen<sup>19</sup> zu realisieren.

<sup>18</sup> Vgl. Meteotest & NET: Studie zur Bestimmung des PV Potenzials innerhalb des Zürcher Stadtgebiets, 2020

<sup>19</sup> Gestalterisch integriert heisst: Die PV-Module sind integraler Bestandteil der Fassadengestaltung, werden aber als eigenständige Elemente ausgebildet, die zwecks Ersatz oder Erneuerung ohne Beeinträchtigung anderer Fassadenbestandteile wieder entfernt werden können.

- Für PV-Anlagen in Fassaden ist für Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich eine Schnittstellenregelung zwischen den städtischen Gebäudeeigentümer/-innen und ewz als Betreiberin der PV-Anlage zu definieren.
- Gestalterisch integrierte PV-Fassadenanlagen sollen stärker beworben werden. Realisierte Anlagen sollen zu Beratungszwecken und zur Inspiration von Bauwilligen als Vorbildprojekte gesammelt und den verschiedenen Beratungs- und Bewilligungsstellen als Zusammenstellung guter Beispiele (best practice) zur Verfügung gestellt werden. Anhand der Beispiele soll aufgezeigt werden, wie bei verschiedenen Bautypologien eine ästhetische und sorgfältige gestalterische Integration von PV-Anlagen erfolgen kann. Dabei soll eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsbeurteilung der verfügbaren Fassadenflächen im Vordergrund stehen, bei der objektspezifisch die beste Lösung bezüglich PV-Fassadenanlagen und Fassadenbegrünung gefunden wird.
- Mit zunehmender Weiterentwicklung von PV-Fassaden in den nächsten Jahren soll die Zusammenstellung guter Beispiele mit der Zeit ergänzt und erweitert werden. Sobald ausreichend praktische Erfahrung zur Erstellung von PV-Fassadenanlagen gesammelt wurde, ist darüber hinaus eine Projektierungshilfe (ähnlich dem Leitfaden Dachlandschaften) zu erstellen. Darin sind die beiden möglichen Nutzungsformen (PV-Anlagen und Fassadenbegrünung) zu berücksichtigen.

### **Bemerkungen**

- Für Indachanlagen existiert eine vereinbarte Schnittstellenregelung zwischen den städtischen Gebäudeeigentümer/-innen und ewz als Betreiberin der PV-Anlage. Es soll eine Schnittstellenregelung auch bei Fassadenanlagen gefunden werden, so dass diese einfach realisiert werden können.

## **4.8 Vorgehensweise und Wirtschaftlichkeit beim PV-Zubau auf städtischen Gebäuden**

### **Ausgangslage**

- Auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich sind wirtschaftliche PV-Anlagen bei Bauvorhaben standardmässig vorgesehen und werden im Gebäudebestand nachgerüstet, sofern die Rahmenbedingungen einen wirtschaftlichen Zubau zulassen und die notwendigen finanziellen Mittel bereitgestellt werden können. Investitionen am Gebäude, die den PV-Zubau ermöglichen, sind in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einzubeziehen. Die Wirtschaftlichkeitsrechnung der IMMO kann bspw. bereits fallbezogene Reserven für statische oder denkmalpflegerische Massnahmen enthalten, welche bauseitig finanziert werden.

- PV-Anlagen können bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich dann wirtschaftlich erstellt und betrieben werden, wenn die von den Investitions- und Betriebskosten abhängigen Gestehungskosten unter oder gleich dem Preis liegen, der alternativ für das Stromprodukt bezahlt werden müsste (IMMO bspw. ewz.pronatur).
- Immer häufiger erfolgen heute die Realisierung und der Betrieb einer PV-Anlage durch das ewz im Rahmen einer PV-Energiedienstleistungslösung. Das ewz ist verantwortlich für diese Anlagen und sorgt dafür, dass die gesamte nutzbare Dachfläche zur Solarstromerzeugung genutzt wird.

### Grundsatz

- Die Umsetzungsplanung sowie städtische Immobilienstandards berücksichtigen zukünftig verbindliche Vorgaben für PV-Anlagen auf Gebäuden, damit die Ziele der PV-Strategie in den städtischen Immobilienportfolios erreicht werden können.
- Sollte bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich auf den Zubau einer PV-Anlage im Rahmen eines Neubaus oder einer Dachsanierung verzichtet werden, muss dieser Verzicht entweder durch eine Eigentümerstrategie oder objektspezifisch begründet sein.
- Grundsätzlich werden auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich weiterhin nur PV-Anlagen realisiert, die wirtschaftlich erstellt und betrieben werden können.
- Im Weiteren soll die PV-Energiedienstleistungslösung von ewz bei möglichst allen Gebäuden umgesetzt werden, da durch die Ausgestaltung dieses Modells sowohl die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlagen als auch die optimale Nutzung der für Energieerzeugung vorhandenen Flächen sichergestellt ist. Bei diesem Modell übernimmt ewz immer Planung, Realisierung, Finanzierung und Betrieb der Anlagen.
- Um bei möglichst vielen Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich den kritischen Schwellenwert für wirtschaftliche PV-Anlagen zu erreichen, werden möglichst grosse Synergieeffekte bei der Planung und Beschaffung von PV-Anlagen erzielt.
- ewz wendet eine Portfoliobetrachtung an, wodurch dank einer gemeinsamen Betrachtung mehrerer PV-Anlagen die Wirtschaftlichkeit des Portfolios berechnet wird.
- In Ergänzung zur Portfoliobetrachtung wird angestrebt, Anlagen, die nahe an der Wirtschaftlichkeit sind, über eine gezielte finanzielle Unterstützung zu ermöglichen. Als knapp wirtschaftlich gelten Anlagen, deren Gestehungskosten maximal 10 Prozent über den Gestehungskosten wirtschaftlicher Referenzanlagen liegen (exklusive bauseitiger Zusatzkosten bspw. für Verstärkung der Statik). Die finanziellen Mittel in der Höhe von total 5 Mio. CHF für den Zeitraum von 2021 bis 2030 stellt ewz zur Verfügung. Die rechtliche Grundlage ist gegebenenfalls noch zu schaffen.

### Bemerkungen

- Bei der vorgeschlagenen Portfoliobetrachtung fliessen mehrere PV-Anlagen eines Areals als eine grosse Anlage in die Berechnung der Wirtschaftlichkeit ein. Mit

ewz.solarzüri verfügt ewz bereits über ein Produkt im Angebot, welches genau diesen Portfolioansatz anwendet.

- Eine Portfoliobetrachtung für den Eigenverbrauch für das gesamte städtische Gebäudeportfolio ist aus rechtlichen Gründen zurzeit nicht möglich, da in der Energieverordnung (SR 730.01) unter Art. 16 vorgegeben wird, dass für den Eigenverbrauch anlagenspezifische Preisberechnungen durchgeführt werden müssen.
- Unter Berücksichtigung der Objektstrategie der Eigentümervertretungen wird auf das Nachrüsten von PV-Anlagen auf Bauten verzichtet, bei denen in den nächsten 5 Jahren ein Bauvorhaben vorgesehen ist.

## 4.9 Festlegung eines Mindestanteils an Solarstrom am Strommix für städtische Dienstabteilungen

### Ausgangslage

- Die Stromprodukte des ewz sind bereits heute vollständig erneuerbar und beinhalten auch Solarstrom. Zudem bietet ewz Kundinnen und Kunden massgeschneiderte Solarstromlösungen an, so dass der Solarstromanteil in Stromprodukten und im Liefermix in Zukunft steigen wird.
- Die städtischen Dienstabteilungen sind gemäss STRB 1014/2019 verpflichtet, das Stromprodukt ewz.pronatur im Sinne einer Mindestanforderung zu beziehen<sup>20</sup>.
- Zusätzlich ist es den Dienstabteilungen im «Masterplan Energie» erlaubt, ein alternatives Stromprodukt zu wählen, das höhere Anforderungen erfüllt.

### Grundsatz

- Die Stadtverwaltung deckt bis 2030 mind. 10 % ihres Strombedarfs durch PV-Eigenproduktion und/oder den Bezug von ewz.solarzüri. Dieses Ziel kann durch die quantitativen Zubauziele erreicht werden.
- Dafür beziehen die städtischen Dienstabteilungen zusätzlich zum Stromprodukt ewz.pronatur das Solarstromprodukt ewz.solarzüri im Umfang der Überschussproduktion auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich. Jede Dienstabteilung beteiligt sich mit gleichem Prozentsatz ihres Stromverbrauchs an der Abnahme des Überschussstroms. Dabei wird ewz den Dienstabteilungen den Solarstrombezug direkt in Rp/kWh verrechnen und es werden keine Investitionsbeiträge der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer geleistet.

<sup>20</sup> Ausgenommen sind die Konsumstellen «Öffentliche Beleuchtung (ewz)», «Betriebsenergie für Transformation und Transportverluste Verteilnetz (ewz)», «Anlagen der Abteilung Energiedienstleistungen (ewz)» und «Fahrstrom (VBZ)». Gemäss Einfrage von 2017 zu «stadtinternen Strompreisen» beziehen die vom Stadtrat definierten Dienstabteilungen der Stadt Zürich im Wettbewerb («Die Stadtspitäler Triemli und Waid», «VBZ» sowie «die Pflegezentren Bachwiesen, Bombach, Entlisberg, Käferberg, Mattenhof/Irchelpark, Gehrenholz und Witikon/Riesbach») Strom zu Marktpreisen jedoch mit der gleichen Qualität wie ewz.pronatur.

- Für die Liegenschaften der LSZ kann der Stadtrat andere Regelungen treffen.

### **Bemerkungen**

- Die Umsetzung der PV-Strategie hat Auswirkungen auf die Strombezugskosten der Dienstabteilungen. Einerseits können durch die Nutzung des PV-Stroms im Eigenverbrauch Stromkosten eingespart werden und andererseits entstehen durch den Zukauf von ewz.solarzüri Mehrkosten. Die Kostenfolgen variieren von Dienstabteilung zu Dienstabteilung. Es ist aber damit zu rechnen, dass die Steigerung der Strombezugskosten für eine Dienstabteilung insgesamt nie mehr als 2 % beträgt. Dies wird als verhältnismässig eingestuft.

## **4.10 Einbezug des Eigenverbrauchs in die Berechnungsgrundlage des Effizienzbonus**

### **Ausgangslage**

- Aufgrund der steigenden Wirtschaftlichkeit von PV-Anlagen möchten auch grosse Verbraucherinnen und Verbraucher vermehrt Eigenverbrauchslösungen bei den eigenen Objekten, wie beispielsweise Industriebetrieben oder Gesundheitsbauten, umsetzen. Diese Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer haben oft eine Vereinbarung mit dem Kanton Zürich betreffend Energieeffizienz oder möchten freiwillig ihren Stromverbrauch reduzieren resp. Stromkosten einsparen und erhalten vom ewz einen Effizienzbonus in Höhe von 1.3 Rp/kWh<sup>21</sup>.
- Als Berechnungsgrundlage für die Ausschüttung des Effizienzbonus wird die Netznutzung verwendet. Da beim Solarstrombezug von den eigenen Dach- oder Fassadenflächen keine Netznutzung erhoben wird, erhalten diese Kundinnen und Kunden den Effizienzbonus nur für die Reststromlieferung vom Netz. Dadurch werden jene Kundinnen und Kunden wirtschaftlich benachteiligt, die über eine PV-Anlage für den Eigenverbrauch verfügen.
- Da insbesondere Grossverbraucher sehr preissensitiv sind und 1.3 Rp/kWh bei diesem Kundensegment einen relevanten Anteil am Strompreis ausmachen, werden Investitionen in PV-Anlagen aufgrund dieser Vorgehensweise heute häufig nicht getätigt.

### **Grundsatz**

- Der Bezug von Solarstrom im Eigenverbrauch soll künftig nicht mehr zu einer geringeren Auszahlung des Effizienzbonus führen. Neu sollen Verbraucher und Ver-

<sup>21</sup> gem. Tarif Rückvergütung Effizienzbonus für die Stadt Zürich (732.319)

braucherinnen mit Solarstrombezug im Eigenverbrauch den Effizienzbonus in voller Höhe erhalten, als sei kein Eigenverbrauch geltend gemacht worden.

## **4.11 Solarprodukte**

### **Ausgangslage**

- ewz bietet ein umfassendes Produkt- und Dienstleistungsportfolio zu Photovoltaik-Anlagen an, berücksichtigt dabei die sich laufend verändernden Rahmenbedingungen und geht auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Kundensegmente ein.
- ewz erbringt im Rahmen dieser Lösungen Leistungen von der Planung über die Realisierung bis zum Betrieb von PV-Anlagen. Zusätzlich kann ewz die Finanzierung der Anlagen sowie die Verrechnung des Solarstroms an Gebäudenutzende übernehmen.
- Das Angebotsportfolio des ewz ist modular aufgebaut und wird oft auch mit anderen Technologien, wie beispielsweise Elektro-Ladestationen oder Wärmepumpen, kombiniert. Somit realisiert ewz vielfach ganzheitliche Lösungen, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind.
- Speziell hervorzuheben sind einerseits die «PV-Energiedienstleistungen für städtische Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer», bei denen ewz sämtliche technischen und administrativen Aufgaben zu PV-Anlagen übernimmt und diese auch vorfinanziert sowie andererseits das schweizweit erste PV-Bürgerbeteiligungsmodell «ewz.solarzüri», bei dem Mieterinnen und Mieter, Anteile an PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden erwerben und dafür Solarstrom erhalten. Diese beiden Lösungen haben in den letzten Jahren einen starken Zubau an PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden ermöglicht.

### **Grundsatz**

- ewz entwickelt und vertreibt das PV-Angebotsportfolio anhand der sich verändernden Bedürfnisse und Rahmenbedingungen laufend weiter, um das Solarstrompotenzial in der Stadt Zürich möglichst umfassend zu erschliessen und den Anteil Solarstrom im Liefermix an alle Kundinnen und Kunden kontinuierlich zu erhöhen.

## **4.12 Implikationen für Stromnetze / Stromspeicherung**

### **Ausgangslage**

- ewz stellt sicher, dass die Netzkapazitäten für den geplanten PV-Ausbau in der Stadt Zürich ausreichen.



- Der Zubau von Photovoltaik-Anlagen kann aufgrund der nicht-steuerbaren Stromerzeugung potenziell die Netzstabilität beeinträchtigen. Deshalb hatte ewz frühzeitig eine umfassende Analyse durchgeführt, um die Auswirkungen eines starken PV-Zubaus in der Stadt Zürich auf die Netzstabilität zu erheben. Diese Studie hat ergeben, dass das Verteilnetz aktuell ohne signifikante Zusatzinvestitionen eine Solarstromproduktion von rund 500 GWh/a absorbieren kann.
- Da der Zubau von Speichern aus technischer Sicht nicht notwendig ist, würde der Einsatz von Lithium-Ionen Batterien (LIB) oder anderen nicht benötigten Speichern den ökologischen Fussabdruck des Energiesystems erheblich verschlechtern.
- Vor diesem Hintergrund sind Investitionen in dezentrale oder zentrale Speichersysteme in Zusammenhang mit dem künftigen PV-Zubau nicht vorgesehen. Andere technologische Entwicklungen könnten in Zukunft Investitionen in Speicher rechtfertigen.

#### **Grundsatz**

- Die Entwicklung von Speichersystemen wird beobachtet und bei Bedarf werden Pilotprojekte durchgeführt. Ein systematischer Zubau wird aktuell nicht vorgenommen.

### **4.13 Bewertung von PV-Anlagen im Rahmen von Gebäude-Ökobilanzen**

#### **Ausgangslage**

- Im Vergleich zu den ewz Stromprodukten, die als Energieträger ausschliesslich Wasser, Wind und Sonne enthalten, schneiden PV-Anlagen bei den üblichen Ökobilanz-Indikatoren (Primärenergie, Treibhausgas-Emissionen, Umweltbelastungspunkte) schlechter ab. Dadurch erhöhen sich die durchschnittlichen Umweltauswirkungen des bezogenen Stroms von Gebäuden mit PV-Anlagen.
- Die Potenziale von Wasserkraft sind in der Schweiz nahezu ausgeschöpft und das Potenzial für Windkraftanlagen aufgrund der engen Platzverhältnisse und tiefen Windgeschwindigkeiten begrenzt. Zudem wird der Zubau von Windkraftanlagen durch Rekurse erschwert. Um den zusätzlichen Strombedarf zu decken, ist Solarstrom zurzeit die umweltfreundlichste Variante.

#### **Grundsatz**

- Im Rahmen der Gebäude-Ökobilanzierung<sup>22</sup> ist sicherzustellen, dass Gebäude mit PV-Anlagen realisiert werden, auch wenn die Ökobilanz mit PV-Stromanteil leicht

<sup>22</sup> Gemäss SIA-Merkblatt 2032 (2020): Graue Energie - Ökobilanzierung für die Erstellung von Gebäuden

schlechter abschneidet als eine Bilanz ohne PV-Strom. Dies liegt daran, dass das von den städtischen Dienstabteilungen bezogene ewz-Stromprodukt eine äusserst günstige Ökobilanz aufweist.

### **Bemerkungen**

- Es ist sicherzustellen, dass bei der bestehenden Bilanzierungsmethodik eine adäquate Interpretation der Ergebnisse vorgenommen wird, die der oben beschriebenen Ausgangslage und den PV-Zubauzielen Rechnung trägt.
- Mittelfristig ist davon auszugehen, dass die Produktion von PV-Modulen zunehmend effizienter wird und vermehrt erneuerbarer Strom eingesetzt wird. Somit werden THG-Emissionen und Umweltauswirkungen der Produktion von PV-Modulen sinken. Die THG-Faktoren und Ökobilanz-Indikatoren von PV-Anlagen sollen daher regelmässig überprüft und angepasst werden. Weiter ist zu prüfen, wie der Treibhausgas-Fussabdruck und andere ökologische Aspekte bei der Beschaffung von PV-Modulen berücksichtigt werden können.
- Eine zukünftige physikalische Bilanzierung des tatsächlich konsumierten Stroms in Ergänzung zur Zertifikate-basierten Bilanzierung würde die Transparenz betreffend Energieversorgung der Gebäude erhöhen.

## 5 Umsetzung

Die Umsetzung der Grundsätze der PV-Strategie erfolgt in den für die Handlungsfelder zuständigen Dienstabteilungen. Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) ist für die Erreichung der quantitativen Ziele auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich bis im Jahr 2030 im Lead. Die Eigentümerversammlungen sind aufgefordert, eine Strategie zur Umsetzung im Immobilienportfolio sowie in den städtischen Immobilienstandards zu entwickeln und mit weiteren geltenden Vorgaben abzustimmen, damit die Ziele der PV-Strategie in den städtischen Immobilienportfolios erreicht werden können. Verschiedene Dienstabteilungen (AfS, EB, ewz, GSZ und UGZ) wirken über Förderung, Beratung und soweit möglich über Bauvorgaben darauf hin, dass ein angemessener Zubau an PV-Anlagen auf Objekten im Eigentum Privater realisiert wird.

Die folgende Umsetzungsagenda fasst die in den Grundsätzen genannten Ziele zusammen und ordnet ihnen Verantwortlichkeit und terminliche Vorgaben zu. Die Zielerreichung wird im Rahmen des Masterplans Energie überprüft. Die nachfolgend beschriebenen Zuständigkeiten fliessen in die Massnahmenpläne der verantwortlichen Dienstabteilungen ein. Berichterstattung und Monitoring erfolgen im Bericht Energiepolitik.

Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p><b>4.1. Quantitative Ziele für den PV-Zubau in der Stadt Zürich</b></p> <p>Es wird angestrebt, dass auf Stadtgebiet bis 2030 rund 120 GWh/a Solarstrom produziert werden.</p>		Bis 2030
<p><b>4.2. Quantitative Ziele für den PV-Zubau auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich</b></p> <p>Es wird angestrebt, dass auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich bis 2030 rund 20 GWh/a produziert werden.</p>	ewz (Lead) Alle städtischen Gebäudeeigentümer/-innen	Bis 2030
<p><b>4.3. Steuerungsmöglichkeiten durch Bauvorgaben</b></p> <p>Bei zukünftigen Revisionen/Anpassungen der übergeordneten kantonalen und nationalen Rahmenbedingungen soll darauf hingewirkt werden, dass der PV-Zubau unter bestimmten Bedingungen vorgegeben werden kann. Darauf basierend sollen in der Rahmen- und/oder Sondernutzungsplanung zweckmässige und verhältnismässige sowie wirtschaftlich zumutbare Regelungen definiert werden können.</p> <p>Um die in Bezug auf Sondernutzungsplanungen bestehenden Handlungsspielräume vollumfänglich auszuschöpfen, sollen einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen erarbeitet werden. Bei Sondernutzungsplanungen auf</p>	<p>AfS (Lead) EB UGZ</p> <p>AfS (Lead) EB</p>	<p>Laufend</p> <p>Bis Ende 2022</p>

Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p>Grundstücken im Eigentum der Stadt<sup>23</sup> sind diese Bestimmungen zulässig. Bei privaten Gestaltungsplänen auf Grundstücken im Eigentum Privater wird darauf hingewirkt, dass diese selbstverpflichtenden Bestimmungen eingegangen werden. Bei Sondernutzungsplanungen auf Grundstücken im Eigentum von Privaten sind allenfalls vertragliche Lösungen zu prüfen.</p>		
<p><b>4.4. Steuerungsmöglichkeiten durch Förderung und Beratung</b></p> <p>Die Ziele von Beratung und Förderung sind eine maximale Nutzung der für Photovoltaik verfügbaren Flächen, die möglichst umfassende Nutzung des erzeugten Stroms im Eigenverbrauch (bspw. durch Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch) sowie die optimale Kombination der drei Nutzungsformen «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen» auf Flachdächern.</p> <p>Die 2000-Watt-Beiträge sollen auch in Zukunft den Zubau auf Stadtgebiet subsidiär zu den Beiträgen des Bundes unterstützen. Die Förderung ist so auszugestalten, dass eine erhöhte Effektivität der Förderung erzielt wird.</p> <p>Die Energieberatungsangebote der Stadt unterstützen die Bevölkerung in verstärktem Mass beim PV-Ausbau und bei den Baubewilligungsprozessen. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die Beratungsangebote für Eigentümerinnen und Eigentümer von kleineren Liegenschaften im Kontext von Energieberatungen und Gebäudesanierungen verbessert werden können.</p>	<p>ewz (Lead) EB UGZ</p> <p>ewz, UGZ (Lead) EB GSZ</p>	<p>Bis Mitte 2022</p> <p>Laufend</p>
<p><b>4.5. Optimale Lösungen zur Nutzung von Flachdächern</b></p> <p>Um bei städtischen Objekten zu optimalen Lösungen bei der Kombination der nachhaltigen Nutzungsformen «Dachbegrünung», «Photovoltaik» und «Aufenthalt von Menschen» zu gelangen, wird die stadtinterne Praxis bei der Planung von Flachdächern überprüft und optimiert.</p> <p>Die Erkenntnisse daraus werden bei Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bekannt gemacht.</p>	<p>IMMO, LSZ (Lead) Afs AHB EB ewz GSZ</p> <p>Afs (Lead) AHB EB ewz GSZ UGZ</p>	<p>Bis Mitte 2022</p> <p>Bis Ende 2022</p>

<sup>23</sup> Eigentum Stadt: Wenn Stadt Zürich als Grundstückeigentümerin im Grundbuch eingetragen ist.

Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p><b>4.6. PV-Zubau auf inventarisierten und denkmalgeschützten Gebäuden, Baubewilligungsprozesse</b></p> <p>Sofern ein Gebäude mit ISOS-Erhaltungsziel A bestimmte Kriterien<sup>24</sup> erfüllt, die von der Denkmalpflege festgehalten und fallweise beurteilt werden, können Standard-Aufdachanlagen in ISOS A (Gebiet/Objekt) eingesetzt werden.</p> <p>Die Anlagen auf diesen Dächern müssen den höheren gestalterischen Anforderungen für ISOS-Erhaltungsziel A geschützte Gebäude<sup>25</sup> genügen. Aufdachanlagen erhalten die Bausubstanz (schützenswerte Dachziegel) fast vollständig und belassen die schützenswerte Dachfläche mit ihrer bauzeitlichen Eindeckung weiterhin ablesbar.</p> <p>Realisierte Beispiele sind im Sinne einer «best practice» bei den betreffenden Dienstabteilungen und allgemein noch bekannter zu machen.</p>	<p>AfS, ewz (Lead) IMMO LSZ</p> <p>ewz (Lead) AfS AHB GSZ IMMO LSZ UGZ</p>	<p>Laufend</p> <p>Ab 2023</p>
<p><b>4.7. PV-Zubau auf Fassaden und Infrastrukturanlagen</b></p> <p>Die Stadt Zürich strebt an, bis im Jahr 2027 mindestens zehn stadteigene Vorbildobjekte mit gestalterisch integrierten PV-Fassadenanlagen<sup>26</sup> zu realisieren.</p> <p>Für PV-Anlagen in Fassaden ist für Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich eine Schnittstellenregelung zwischen den städtischen Gebäudeeigentümer/-innen und ewz als Betreiberin der PV-Anlage zu definieren.</p> <p>Gestalterisch integrierte PV-Fassadenanlagen sollen stärker beworben werden. Realisierte Anlagen sollen zu Beratungszwecken und zur Inspiration von Bauwilligen als Vorbildprojekte gesammelt und den verschiedenen Beratungs- und Bewilligungsstellen als Zusammenstellung guter Beispiele (best practice) zur Verfügung gestellt werden. Anhand der Beispiele soll aufgezeigt werden, wie</p>	<p>AHB, ewz (Lead) AfS EB GSZ IMMO LSZ UGZ</p> <p>AfS (Lead) AHB EB ewz GSZ IMMO</p>	<p>Bis Ende 2027</p>

<sup>24</sup> Wichtige Kriterien hierbei sind: Bestehende Aufbauten, Dachform, schützenswerte Ziegel und Dachflächen, Sichtbarkeit

<sup>25</sup> Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 32b RPV darf die geplante PV-Anlage die Objekte nicht wesentlich beeinträchtigen (vgl. auch VB.2019.00758 vom 8.4.2020 E.4.2.).

<sup>26</sup> Gestalterisch integriert heisst: Die PV-Module sind integraler Bestandteil der Fassadengestaltung, werden aber als eigenständige Elemente ausgebildet, die zwecks Ersatz oder Erneuerung ohne Beeinträchtigung anderer Fassadenbestandteile wieder entfernt werden können.

Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p>bei verschiedenen Bautypologien eine ästhetische und sorgfältige gestalterische Integration von PV-Anlagen erfolgen kann. Dabei soll eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsbeurteilung der verfügbaren Fassadenflächen im Vordergrund stehen, bei der objektspezifisch die beste Lösung bezüglich PV-Fassadenanlagen und Fassadenbegrünung gefunden wird.</p> <p>Mit zunehmender Weiterentwicklung von PV-Fassaden in den nächsten Jahren soll die Zusammenstellung guter Beispiele mit der Zeit ergänzt und erweitert werden. Sobald ausreichend praktische Erfahrung zur Erstellung von PV-Fassadenanlagen gesammelt wurde, ist darüber hinaus eine Projektierungshilfe (ähnlich dem Leitfaden Dachlandschaften) zu erstellen. Darin sind die beiden möglichen Nutzungsformen (PV-Anlagen und Fassadenbegrünung) zu berücksichtigen.</p>	<p>LSZ UGZ</p>	
<p><b>4.8. Vorgehensweise und Wirtschaftlichkeit beim PV-Zubau auf städtischen Gebäuden</b></p> <p>Die Umsetzungsplanung sowie städtische Immobilienstandards berücksichtigen zukünftig verbindliche Vorgaben für PV-Anlagen auf Gebäuden, damit die Ziele der PV-Strategie in den städtischen Immobilienportfolios erreicht werden können.</p> <p>Sollte bei Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich auf den Zubau einer PV-Anlage im Rahmen eines Neubaus oder einer Dachsanierung verzichtet werden, muss dieser Verzicht entweder durch eine Eigentümerstrategie oder objektspezifisch begründet sein.</p> <p>Grundsätzlich werden auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich weiterhin nur PV-Anlagen realisiert, die wirtschaftlich erstellt und betrieben werden können.</p> <p>Im Weiteren soll die PV-Energiedienstleistungslösung von ewz bei möglichst allen Gebäuden umgesetzt werden, da durch die Ausgestaltung dieses Modells sowohl die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlagen als auch die optimale Nutzung der für Energieerzeugung vorhandenen Flächen sichergestellt ist. Bei diesem Modell übernimmt ewz immer Planung, Realisierung, Finanzierung und Betrieb der Anlagen.</p> <p>Um bei möglichst vielen Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich den kritischen Schwellenwert für wirtschaftliche PV-Anlagen zu erreichen, werden möglichst grosse Synergieeffekte bei der Planung und Beschaffung von PV-Anlagen erzielt.</p>	<p>IMMO, LSZ (Lead) AHB Alle städtischen Gebäudeeigentümer/-innen</p> <p>ewz (Lead) Alle städtischen Gebäudeeigentümer/-innen</p> <p>ewz</p>	<p>Ab sofort, laufend</p> <p>Bis Ende 2021</p> <p>Bis Ende 2021</p>

Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p>ewz wendet eine Portfoliobetrachtung an, wodurch dank einer gemeinsamen Betrachtung mehrerer PV-Anlagen die Wirtschaftlichkeit des Portfolios berechnet wird.</p> <p>In Ergänzung zur Portfoliobetrachtung wird angestrebt, Anlagen, die nahe an der Wirtschaftlichkeit sind, über eine gezielte finanzielle Unterstützung zu ermöglichen. Als knapp wirtschaftlich gelten Anlagen, deren Gestehungskosten maximal zehn Prozent über den Gestehungskosten wirtschaftlicher Referenzanlagen liegen (exklusive bauseitiger Zusatzkosten bspw. für Verstärkung der Statik). Die finanziellen Mittel in der Höhe von total 5 Mio. CHF für den Zeitraum von 2021 bis 2030 stellt ewz zur Verfügung. Die rechtliche Grundlage ist gegebenenfalls noch zu schaffen.</p>		
<p><b>4.9. Festlegung eines Mindestanteils an Solarstrom am Strommix für städtische Dienstabteilungen</b></p> <p>Die Stadtverwaltung deckt bis 2030 mind. 10 % ihres Strombedarfs entweder durch PV-Eigenproduktion und/oder den Bezug von ewz.solarzüri. Dieses Ziel kann durch die quantitativen Zubauziele erreicht werden.</p> <p>Dafür beziehen die städtischen Dienstabteilungen zusätzlich zum Stromprodukt ewz.pronatur das Solarstromprodukt ewz.solarzüri im Umfang der Überschussproduktion auf Gebäuden im Eigentum der Stadt Zürich. Jede Dienstabteilung beteiligt sich mit gleichem Prozentsatz ihres Stromverbrauchs an der Abnahme des Überschussstroms. Dabei wird ewz den Dienstabteilungen den Solarstrombezug direkt in Rp/kWh verrechnen und es werden keine Investitionsbeiträge der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer geleistet.</p> <p>Für die Liegenschaften der LSZ kann der Stadtrat andere Regelungen treffen.</p>	<p>ewz (Lead) Alle städtischen Gebäudeeigentümer/-innen und Dienstabteilungen</p>	<p>Bis Ende 2021</p>
<p><b>4.10. Einbezug des Eigenverbrauchs in die Berechnungsgrundlage des Effizienzbonus</b></p> <p>Der Bezug von Solarstrom im Eigenverbrauch soll künftig nicht mehr zu einer geringeren Auszahlung des Effizienzbonus führen. Neu sollen Verbraucher und Verbraucherinnen mit Solarstrombezug im Eigenverbrauch den Effizienzbonus in voller Höhe erhalten, als sei kein Eigenverbrauch geltend gemacht worden.</p>	<p>ewz</p>	<p>Bis Ende 2023</p>



Grundsatz	Verantwortlichkeit	Terminvorgabe
<p><b>4.11. Solarprodukte</b></p> <p>ewz entwickelt und vertreibt das PV-Angebotsportfolio anhand der sich verändernden Bedürfnisse und Rahmenbedingungen laufend weiter, um das Solarstrompotenzial in der Stadt Zürich möglichst umfassend zu erschliessen und den Anteil Solarstrom im Liefermix an alle Kundinnen und Kunden kontinuierlich zu erhöhen.</p>	ewz	Laufend
<p><b>4.12. Implikationen für Stromnetze / Stromspeicherung</b></p> <p>Die Entwicklung von Speichersystemen wird beobachtet und bei Bedarf werden Pilotprojekte durchgeführt. Ein systematischer Zubau wird aktuell nicht vorgenommen.</p>	ewz	Laufend
<p><b>4.13. Bewertung von PV-Anlagen im Rahmen von Gebäude-Ökobilanzen</b></p> <p>Im Rahmen der Gebäude-Ökobilanzierung<sup>27</sup> ist sicherzustellen, dass Gebäude mit PV-Anlagen realisiert werden, auch wenn die Ökobilanz mit PV-Stromanteil leicht schlechter abschneidet als eine Bilanz ohne PV-Strom. Dies liegt daran, dass das von den städtischen Dienstabteilungen bezogene ewz-Stromprodukt eine äusserst günstige Ökobilanz aufweist.</p>	AHB (Lead) IMMO LSZ	Ab sofort

<sup>27</sup> Gemäss SIA-Merkblatt 2032 (2020): Graue Energie - Ökobilanzierung für die Erstellung von Gebäuden

## 6 Erläuterungen (Anhang)

### 6.1 Schätzung des zusätzlichen Förderbedarfs zur Erreichung von höheren quantitativen Zielen

In Grundsatz 4.1 wird für die Stadt Zürich ein quantitatives Zubauziel von 120 GWh/a bis 2030 vorgeschlagen. Dieses Ziel entspricht einem Erschliessungsgrad von 25% des gesamten PV-Potentials auf Dächern der Stadt Zürich innerhalb der nächsten 10 Jahre und resultiert aus der Annahme, dass auch private Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer im Rahmen von Neubauten und Dachsanierungen PV-Anlagen auf nahezu allen gut geeigneten Flächen realisieren<sup>28</sup>.

Eine Erhöhung des Zubauziels auf 180 GWh/a erfordert daher zusätzliche öffentliche Fördermittel, die dafür sorgen, dass der PV-Zubau auch auf weniger gut geeigneten Dachflächen erfolgt. Für diese Förderung sind folgende Ansatzpunkte möglich:

1. Realisierung von PV-Anlagen auf Dächern ausserhalb ihres Sanierungszeitpunkts: Fördermittel für Rückbau, Anpassung und Wiederaufbau der Anlage zum späteren Zeitpunkt der Dachsanierung.
2. Realisierung von PV-Anlagen auf Gebäuden mit fehlenden Lastreserven für das Zusatzgewicht der PV-Anlage: Fördermittel zur Verstärkung bautragender Elemente.
3. Realisierung von PV-Anlagen auf Dächern mit asbesthaltigen Substanzen im Bereich der Installation der Anlage oder auf Gebäuden mit zu niedrig dimensionierten Hausanschlüssen: Finanzierung der Zusatzkosten.
4. Realisierung von PV-Anlagen auf Dächern mit extensiver Dachbegrünung: Finanzierung der höheren Aufständigung und ggf. der dadurch notwendigen Erhöhung der Lastreserven.
5. Realisierung von PV-Anlagen, die höchste ästhetische Anforderungen des Heimatschutzes erfüllen, falls Standard-Aufdachanlagen aufgrund von Rekursen nicht möglich sind (bei Gebäuden mit ISOS-Erhaltungsziel A): Finanzierung der Zusatzkosten.

Gemäss städtischem Gebäudepark wird angenommen, dass der zusätzliche PV-Zubau von 60 GWh/a zu 80 Prozent auf Mehrfamilienhäusern (Anlagengrösse durchschnittlich 0.03 GWh/a) und zu 20 Prozent auf Gewerbeobjekten (Anlagengrösse durchschnittlich 0.10 GWh/a) realisiert wird. Somit wird eine Zusatzfinanzierung für PV-Anlagen auf rund 1'600 Mehrfamilienhäusern und 120 Gewerbeliegenschaften benötigt oder total auf rund 1'700 Objekten. Die Höhe der zusätzlichen Fördermittel für die Realisierung dieser Anlagen wird folgendermassen abgeschätzt:

<sup>28</sup> Vgl. Meteotest & NET: Studie zur Bestimmung des PV Potenzials innerhalb des Zürcher Stadtgebiets, 2020, Kapitel 4: «Erschliessungsszenarien»,

Ansatzpunkte Förderung	Durchschnittlicher Betrag pro Anlage (CHF)	Anzahl Objekte <sup>29</sup>	Benötigte Fördermittel (CHF)
<b>PV-Zubau ausserhalb des Sanierungszeitpunkts</b> (Rückbau, Anpassung und Wiederaufbau PV-Anlage)	30'000 bis 40'000	600 Objekte	18 bis 24 Mio.
<b>Fehlende Lastreserven</b> (Verstärkung bautragender Elemente)	60'000 bis 100'000	600 Objekte	36 bis 60 Mio.
<b>Asbesthaltige Substanzen / Elektr. Hausanschluss</b>	50'000 bis 100'000	170 Objekte	8 bis 17 Mio.
<b>Extensive Dachbegrünung</b> (Höhere Aufständering resp. fehlende Lastreserven)	20'000 bis 40'000	170 Objekte	3 bis 7 Mio.
<b>Eintrag im ISOS-Register</b> (Erfüllung höchster ästhetischer Anforderungen)	150'000 bis 200'000	170 Objekte	25 bis 34 Mio.
<b>TOTAL</b>		Ca. 1700 Objekte	<b>90 bis 140 Mio.</b>

**Bemerkungen:**

- Es handelt sich um eine grobe Abschätzung, in welcher Bandbreite die zusätzlich benötigten Mittel liegen könnten, um den Zubau von 60 GWh/a bis 2030 zu finanzieren.
- Die erwarteten Zusatzkosten pro Anlage wurden auf Basis von Erfahrungen abgeschätzt, die ewz bei der Ertüchtigung einzelner städtischer Gebäude gesammelt hat. Da der städtische Gebäudepark aufgrund seiner grossen Anzahl Spezialobjekte (Werkhöfe, Schulen, Spitäler, etc.) nicht repräsentativ für die Gebäude im Eigentum der Privaten ist, sind Abweichungen möglich.

<sup>29</sup> gemäss Schätzung der Verteilung beim städtischen Gebäudepark

- Bei der Ausarbeitung der Förderung müssten die Potenziale der verschiedenen Kategorien vertieft geprüft werden. Die Förderung soll die Kategorien so gewichten, dass die höchstmögliche Kosteneffizienz erreicht wird.

## 6.2 Regulatorische Änderungen

Der zukünftige regulative Umgang mit PV-Anlagen hängt massgeblich von der finalen Ausgestaltung der beiden folgenden Vorlagen ab:

- **Revision des kantonalen Energiegesetzes (EnerG):**  
Das kantonale Energiegesetz (EnerG, LS 730.1) befindet sich zurzeit in Revision. Im Antrag des Regierungsrats ist in § 10c EnerG vorgesehen, dass neue Bauten so ausgerüstet werden, dass ein Teil der benötigten Elektrizität selber erzeugt wird. Der Kantonsrat hat am 19. April 2021 der Vorlage zugestimmt. Da das Referendum ergriffen wurde, wird am 28. November 2021 über die Vorlage abgestimmt. Damit besteht kurz- bis mittelfristig noch keine rechtliche Grundlage um konkrete, räumlich differenzierte Bauvorgaben zu PV-Anlagen machen zu können.
- **Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen:**  
Für die Koordination und Abwägung vielfältiger Ansprüche der öffentlichen Interessen hat der Stadtrat mit STRB 939/2019 den kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen dem Gemeinderat überwiesen. Der kommunale Richtplan schafft behördenverbindliche Ziele zur Solarstromproduktion. Im Rahmen der zusätzlichen baulichen Verdichtung soll die Produktion von Solarstrom auf dem Stadtgebiet erhöht werden. Als Massnahme soll die Stadt im Rahmen von Sondernutzungsplanungen und konkreten Bauvorhaben darauf hinwirken, dass Massnahmen für die Produktion von Solarstrom umgesetzt werden<sup>30</sup>.

## 6.3 Planungsinstrumente und Handlungsspielraum der Stadt Zürich

Die folgende Übersicht zeigt die Planungsinstrumente der Rahmen- und Sondernutzungsplanung der Stadt Zürich.

<sup>30</sup> Richtplantext Ziffer 3.8.3. lit. c.

Planungsinstrumente Stadt Zürich	Rechtliche Beurteilung der Handlungsspielräume gestützt auf das Planung- und Baugesetz (PBG) und Handlungsanweisungen
<b>Rahmennutzungsplanung</b>	
Bauordnung (BZO)	Bei der heutigen Ausgestaltung sind Vorgaben zum Bau von PV-Anlagen rechtlich <b>nicht möglich</b> .
Ergänzungspläne gemäss Art. 2 BZO (Energiezonen)	Bei der heutigen Ausgestaltung sind Vorgaben zum Bau von PV-Anlagen rechtlich <b>nicht möglich</b> .
<b>Sondernutzungsplanung</b>	
Private Gestaltungspläne (GP) nach § 85 ff. PBG	<p><b>Selbstverpflichtende Bestimmungen sind zulässig.</b></p> <p>Die Allgemeinverbindlicherklärung des GP im Sinne von § 85 Abs. 2 PBG<sup>31</sup> ist jedoch nicht rechtmässig.</p> <p>Einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen sollen erarbeitet werden.</p> <p>Allenfalls sind vertragliche Lösungen zu prüfen (z.B. § 21 MAG).</p>
Öffentliche Gestaltungspläne (§ 84 PBG) auf Grundstücken im Eigentum der Stadt	<p><b>Selbstverpflichtende Bestimmungen sind zulässig.</b><sup>32</sup></p> <p>Einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen sollen erarbeitet werden.</p>
Öffentliche Gestaltungspläne (§ 84 PBG) auf Grundstücken im Eigentum Privater	<p>Bei der heutigen Ausgestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen sind hoheitliche Vorgaben zum Bau von PV-Anlagen <b>nicht möglich</b>.</p> <p>Allenfalls sind vertragliche Lösungen zu prüfen (z.B. § 21 MAG).</p>

<sup>31</sup> Private Gestaltungspläne können als allgemeinverbindlich erklärt werden, wenn ihnen die Grundeigentümer zustimmen, denen mindestens zwei Drittel der einbezogenen Flächen gehören und wenn keine schutzwürdigen Interessen der anderen Grundeigentümer verletzt werden.

<sup>32</sup> vergleiche Genehmigungsverfügung für den öffentlichen GP Thurgauerstrasse vom 1. Oktober 2020 [Referenz-Nr. ARE 20-1174]

Planungsinstrumente Stadt Zürich	Rechtliche Beurteilung der Handlungsspielräume gestützt auf das Planung- und Baugesetz (PBG) und Handlungsanweisungen
Sonderbauvorschriften (§§ 79 ff. PBG) auf Grundstücken im Eigentum der Stadt	<p><b>Selbstverpflichtende Bestimmungen</b> sind <b>zulässig</b>.</p> <p>Einheitliche Regelungen für selbstverpflichtende Bestimmungen zu PV-Anlagen sollen erarbeitet werden.</p>
Sonderbauvorschriften (§§ 79 ff. PBG) auf Grundstücken im Eigentum Privater	<p>Bei der heutigen Ausgestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen sind hoheitliche Vorgaben zum Bau von PV-Anlagen <b>nicht möglich</b>.</p> <p>Allenfalls sind vertragliche Lösungen zu prüfen (z.B. § 21 MAG).</p>

Stadt Zürich  
Energiebeauftragte  
Beatenplatz 2  
8001 Zürich

T+ 41 44 412 11 11  
[energiebeauftragte@zuerich.ch](mailto:energiebeauftragte@zuerich.ch)  
[stadt-zuerich.ch/energiebeauftragte](http://stadt-zuerich.ch/energiebeauftragte)