

BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2024-0665
BESCHLUSS-NR. 2024-164
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **08 Volkswirtschaft**
08.03 Energie
08.03.03 Fernwärme
08.03.03.03 Verträge

BETRIFFT **Wärmeverbünde Illnau;**
Genehmigung Konzessionsvertrag Wärmeverbund "Am Dorfbach", Illnau

AUSGANGSLAGE

Ende 2020 konnte der «Kommunale Energieplan 2020» durch den Stadtrat festgesetzt (SRB-Nr. 2020-228) und im Februar 2021 durch den Kanton Zürich genehmigt werden.

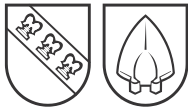
Die Planung zeigt auf, dass sich auf Stadtgebiet unter anderem grössere Gebiete für eine Versorgung mit Holzwärmeverbunden eignen. Bei der Entwicklung des kommunalen Energieplans wurden die örtlichen Energiedienstleister EKZ, Energie 360° und ZürichHolz in den Erarbeitungsprozess miteinbezogen.

Das Verbundgebiet «Am Dorfbach» in Zentrum von Illnau befand sich im Jahr 2020 bereits in Planung. Für den vorgesehenen Holzwärmeverbund mit Pyrolyseanlage und Abwärmenutzung hatte die Betreiberin ZürichHolz AG den Investitionsentscheid bereits gefällt.

Erste Wärmelieferungen sind im Jahr 2023/24 erfolgt. Ein Zusammenschluss des Leitungsnetzes der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich EKZ und des im Contracting betriebenen Wärmeverbundes «Station Illnau» (V11 in Energieplan) ist 2023 erfolgt.

Bereits mit dem Bau des neuen Hauptsitzes der ZürichHolz AG an der Kempptalstrasse in Illnau wurde die Erstellung einer, die Pyrolyseanlage ergänzende, Holzheizzentrale eingeplant. Diese soll nun ausgebaut und die Kapazität stark erweitert werden. Damit kann im Endausbau Wärme für die zwei Verbundgebiete «Am Dorfbach» und «Station Illnau» bereitgestellt werden. Die erweiterte Wärmelieferung soll ab 2026 erfolgen. ZürichHolz AG hat hierzu im Juli 2024 eine eigene Gesellschaft gegründet. Es handelt sich dabei um die Wärmeverbund Illnau AG. Durch den Zusammenschluss wird bis 2026 die Spitzenlastdeckung des Verbundes «Station Illnau» durch Heizöl voraussichtlich stillgelegt.

Der Verbund nimmt mit den Ausbauplänen eine Grösse an, welche eine Absicherung der Parteien mit einem Konzessionsvertrag anzeigt. Analog zum Verbundgebiet in Effretikon mit Energie 360° AG werden die gegenseitigen Rechten und Pflichten mit der Stadt Illnau-Effretikon festgehalten.



BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR.

2024-0665

BESCHLUSS-NR.

GEMEINSAMES ZIEL

Die Verhandlungen zwischen den Vertretern von ZürichHolz AG, respektive der Wärmeverbund Illnau AG, und der Stadt sind innert kürzester Zeit zu einem Abschluss gekommen. Die Stadt konnte dabei von ihrer Erfahrung beim Wärmeverbund in Effretikon profitieren. Die ZürichHolz AG verfügt bereits über bestehende Wärmekunden und verfolgt ein rasches Ausbauziel. Es bestand stets Konsens, den Wärmeverbund in Illnau rasch zu einem erfolgreichen Projekt werden zu lassen. Die Stadt erhält mit dem Wärmeverbund die Chance, die Wärmerversorgung für weite Gebiete von Illnau mitzugestalten. Das Projekt verfügt über eine grosse Tragweite für mindestens die nächsten 25 Jahre, deckt wohl aber eher einen längeren Zeitraum von 50 Jahren ab. Das Ziel, fossile Energieträger hin zu erneuerbarer Energie zu transformieren, wird damit umgesetzt.

KONZESSIONSVERTRAG

Als Vorlage für diesen Vertrag diente der Konzessionsvertrag der Stadt mit Energie 360° AG für den Wärmeverbund in Effretikon. Dieser wurde durch die Baumberger Rechtsanwälte geprüft. Es ergeben sich nur unwesentliche Abweichungen gegenüber der Vorlage, womit auch die Gleichbehandlung der beiden Wärmeverbundbetreibenden und der Bevölkerung gewährleistet wird.

VERTRAGSDAUER

Der Konzessionsvertrag wird für eine feste Dauer von 50 Jahren, ab Datum des Realisierungsentscheids, abgeschlossen. Die sehr lange Vertragsdauer ist bei Wärmeverbünden üblich. Vereinbarungen zu treffen, die in 50 Jahren noch Gültigkeit haben sollen, erweist sich als anspruchsvoll und birgt Risiken. Der Konzessionsvertrag ist darum teilweise auch offen formuliert. Bei Schwierigkeiten soll ein Dialog zwischen den Parteien, inklusive festgelegter Mediation, stattfinden. Ob beispielsweise die Beibehaltung einer Preisstabilität für den langen Zeitraum von 50 Jahre möglich ist, auch wenn die Preise indexiert sind, kann heute kaum vorausgesagt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass der Contracting-Anbieter auch in ferner Zukunft konkurrenzfähige Preise offerieren muss.

PERIMETER

Im kommunalen Energieplan 2020 wurde bereits angedacht, die definierten Erweiterungsgebiete VE10 zum Verbundgebiet «Am Dorfbach» dazuzuschlagen. Dies soll nun umgesetzt werden. Einerseits besteht genügend Kapazität in der Energiezentrale und zweitens wird die Wirtschaftlichkeit des grösseren Verbundes erhöht. Der Perimeter für den Energieverbund «Am Dorfbach» in Illnau soll darum um die zwei Erweiterungsgebiete VE10, östlich der Kempttalstrasse, erweitert werden. Diese Änderung ist in der kommunalen Energieplanung bei der nächsten Revision nachzuführen.

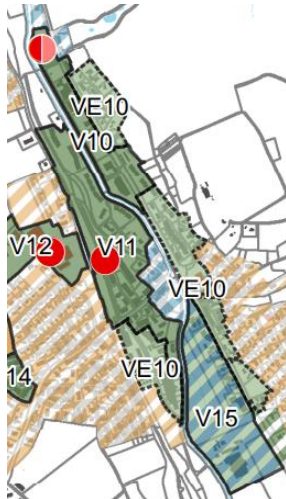
BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

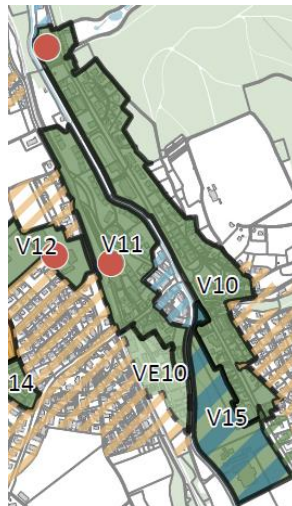
GESCH.-NR.

2024-0665

BESCHLUSS-NR.



Bisher



Neu

ENERGIEHOLZ

Durch den Einsatz des Energieträgers «Holz» wird angestrebt, dieses möglichst regional zu beschaffen. Lieferanten aus der Nähe werden nach Möglichkeit priorisiert, um Transportwege und -kosten zu minimieren. Holzlieferungen aus den Wäldern auf dem Gebiet der Stadt Illnau-Effretikon werden prioritär berücksichtigt, sofern solche verfügbar sind und zu einem kompetitiven Preis angeboten werden.

TARIF- UND VERTRAGSMODELL

Das Konzept des Holzheizverbundes ist einfach und erprobt. Die Anlagen sind technisch weniger komplex als z.B. die Abwärmenutzung aus einem Datacenter und Temperaturerhöhung mit einer Wärmepumpe.

Dementsprechend unterscheidet sich auch die Preisgestaltung. Der Wärmepreis setzt sich aus einer Anschlussgebühr (Hausanschluss mit Wärmetauscher), einem Grundpreis und einem Arbeitspreis (Wärme in kWh) zusammen. Die weniger komplexe Anlage ermöglicht einen tieferen Grundpreis im Vergleich zur Anlage von Energie 360° AG für den Verbund in Effretikon. Im Gegenzug nutzt eine Wärmepumpe günstige Abwärme des Datacenters mit einem verhältnismässig tiefen Strombedarf. Die Holzheizung ist stark von der Entwicklung von Energieholz abhängig, weshalb der Anteil am Gesamtpreis höher ausfällt.

Insgesamt ergibt sich zwischen den beiden unterschiedlichen Verbundmodellen von Energie 360° und Zürich-Holz ein vergleichbarer Wärmepreis von rund 19 Rp. / kWh Wärme für das Basisjahr 2023. Für diese Analyse wurde ein zukünftig realistischer, mittlerer Strompreis (nur Energie) von 18 Rp. / kWh angenommen. Dieser bewegt sich zwischen den Extremen von 2022 mit 12.7 Rp. / kWh und 2024 mit 24.4 Rp. / kWh.



BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR.

2024-0665

BESCHLUSS-NR.

WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG

Der vorliegende Konzessionsvertrag enthält im Anhang einen Muster Wärmelieferungsvertrag. Er ist eine Vertragsvorlage der Wärmeverbund Illnau AG, der das Verhältnis zu deren Kunden regelt und die technischen Anschlussbedingungen vorgibt. Der Vertrag ist in Bezug auf Formulierung und Inhalt einfach gehalten und beschränkt sich auf die wesentlichen Punkte. Die Mindestvertragsdauer wurde auf 20 Jahre festgelegt. Dies ermöglicht den Anschlusskunden, die Investition in den Hausanschluss besser zu amortisieren. Beim Verbund in Effretikon sind 10 Jahre Vertragsdauer Usus.

REALISIERUNGSENTSCHEID

Bis spätestens Ende Dezember 2024 entscheidet die Wärmeverbund Illnau AG, ob die Erweiterung des Energieverbundes definitiv realisiert wird. Die Wahrscheinlichkeit eines Abbruchs des Projektes wird auf Grund der bereits eingegangenen Verpflichtungen der Wärmeverbund Illnau AG gegenüber Wärmebezügern als äusserst gering eingeschätzt.

ERWÄGUNGEN

Die Energieplanung des Kantons Zürich geht in einer aktuellen Studie zu Energieholz davon aus, dass das Potential im Kanton ausgeschöpft sei. Die in der kommunalen Energieplanung vorgesehenen Verbünde von Illnau-Effretikon sind in der Studie aber bereits eingerechnet. Für die Holzbeschaffung des Verbunds in Illnau wird der Logistikbereich von ZürichHolz AG zuständig sein. Die Versorgung mit Energieholz dürfte auch langfristig durch lokales Holz gesichert sein.

Der durchschnittliche Wärmepreis liegt sehr nahe beim Preisniveau des Wärmeverbunds in Effretikon von Energie 360° AG für das Basisjahr 2023. Ein exakter Vergleich für die nächsten Jahre ist wegen der unterschiedlichen Konzepte schwer anzustellen. Der Verbund in Effretikon profitiert von günstiger Abwärme und ist nicht so stark abhängig von schwankenden Strompreisen für die Wärmepumpe. Allerdings sind die Grundpreise wegen einer kostenintensiven Energiezentrale doppelt so hoch wie der Holzwärmeverbund in Illnau. Dieser erweist sich dafür eher als sensitiv in Bezug auf schwankende Holzschnitzelpreise.

Der Wärmeliefervertrag mit den Technischen Anschlussbedingungen erscheinen der Stadt als ausgewogen. Da es sich um privatrechtliche Verträge handelt, steht es den abschliessenden Parteien zudem frei, Anpassungen auszuhandeln.

Der Verbund entspricht den Vorgaben des kommunalen Energieplans 2020 und fördert den Umstieg auf erneuerbare Energie.



BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR.

2024-0665

BESCHLUSS-NR.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS

BESCHLIESST:

1. Der Konzessionsvertrag vom 1. September 2024 zwischen der Wärmeverbund Illnau AG und der Stadt betreffend Energieverbund «Am Dorfbach», Illnau mit den Anhängen 1 – 4 wird genehmigt. Der Stadtpräsident und der Stadtschreiber werden zur Unterzeichnung des Vertrages ermächtigt.
2. Der Perimeter für den Energieverbund «Am Dorfbach» in Illnau wird um die zwei Erweiterungsgebiete VE10, östlich der Kempttalstrasse, gemäss kommunalem Energieplan 2020 erweitert. Diese Änderung ist in der kommunalen Energieplanung bei der nächsten Revision nachzuführen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Wärmeverbund Illnau AG, Konrad Nötzli, Kempttalstrasse 105, 8308 Illnau
 - b. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - c. Abteilung Hochbau, Bereich Energie
 - d. Abteilung Tiefbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 26.08.2024