



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418
BESCHLUSS-NR. 2026-57
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Anschluss städtischer Liegenschaften an Wärmeverbund V03 und V04 in Effretikon;
Genehmigung Wärmelieferverträge und Kreditbewilligungen**

AUSGANGSLAGE

An seiner Sitzung vom 20. April 2023 hatte der Stadtrat im Grundsatz beabsichtigend entschieden, die städtischen Liegenschaften im Konzessionsgebiet an den Wärmeverbund Effretikon (Vogelbuck und Watt) anzuschliessen (SRB-Nr. 2023-80). Der Anschluss ist allerdings an Bedingungen geknüpft: Demnach soll der Wärmeverbund zu wirtschaftlich annehmbaren Konditionen betrieben werden; weiter muss ein entsprechender Konzessionsvertrag mit Energie 360° vorliegen.

Der Konzessionsvertrag für ein Energie-Contracting im Versorgungsgebiet Vogelbuck und Watt mit der Energie 360° AG wurden durch den Stadtrat am 21. März 2024 genehmigt und unterzeichnet (SRB-Nr. 2024-53). Im Anhang 5 des Vertrages ist eine Preistabelle zu Hausanschlusskosten, Grundpreisen und Arbeitspreisen hinterlegt. Die Preise gehen aus der Ausschreibung des Wärmeverbundes aus dem Jahr 2022 hervor. Sie sind also unter wettbewerblichen Bedingungen entstanden. Die Preise wurden für den gesamten Verbund-Cluster (Effretikon, Volketswil, Greifensee und Schwerzenbach) gleich festgelegt.

Der Verbund mit der Energiezentrale in Volketswil, der Nutzung von Abwärme eines Datacenters und dem Leitungsnetz sind im Bau begriffen. Seit letztem Sommer wird das Wärmenetz in Effretikon, aus Richtung Volketswil, etappenweise erstellt. Ab diesem Sommer befinden sich nun erste städtische Liegenschaften im Perimeter des nächsten Abschnittes.

Die Bedingungen des stadträtlichen Beschlusses vom 20. April 2023 sind erfüllt (SRB-Nr. 2023-80). Für einige Liegenschaften im Gebiet Hagenacher, Alters- und Pflegezentrum und Stadthaus liegen die Wärmelieferverträge zur Unterschrift vor.

In weiteren Etappen werden die Schulanlagen Schlimperg und Watt folgen, inklusive der Kindergärten Aemenacher und Müselacher. Diese Projekte werden dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt zur Genehmigung unterbreitet.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

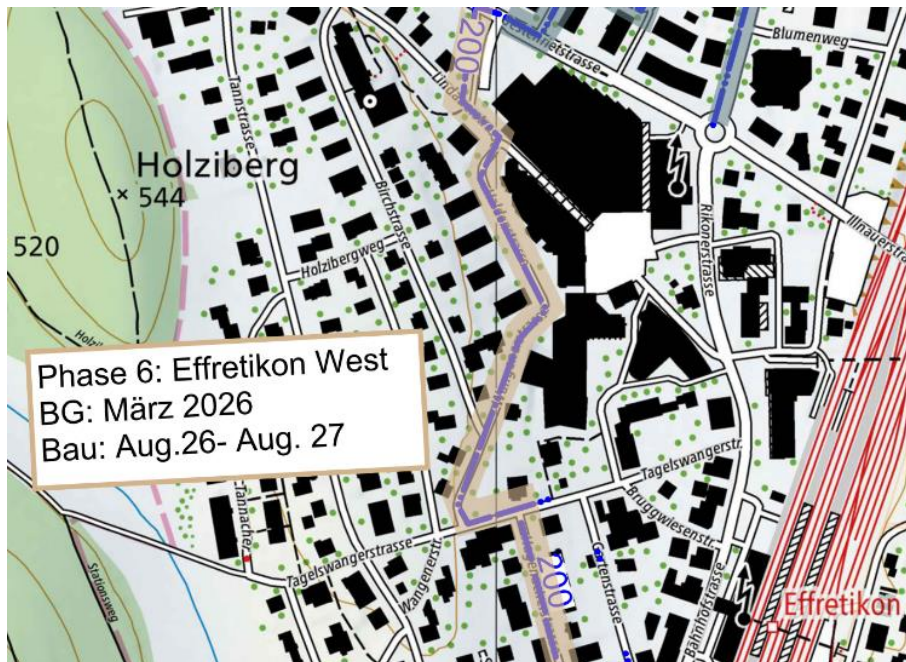
STAND WÄRMEVERBUND EFFRETIKON

ERSCHLIESSUNG

Die kommunale Energieplanung stützt sich auf § 7 des kantonalen Energiegesetzes (LS 730.1; EnerG) und ist behördenverbindlich. Das bedeutet, dass die vorgesehenen Massnahmen in der Behördentätigkeit zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen sind. Auch aus diesem Grund schliesst die Stadt ihre städtischen Liegenschaften an die Wärmeverbünde an, sofern sie in deren Perimeter liegen.

Das Leitungsnetz wird etappenweise bis 2030 entstehen. Dabei ist geplant, die Hausanschlüsse für die städtischen Liegenschaften im gleichen Takt zu erstellen. Im nun anstehenden Abschnitt (Phase 6, Bau August 2026 bis August 2027) sind die Liegenschaften gemäss nachstehender Aufstellung enthalten. Die Hausanschlüsse für das Stadthaus und Jugendhaus werden voraussichtlich verzögert im Jahr 2028 erfolgen (Stichleitung über Tagelswangerstrasse / Rikonstrasse). Da technische Abhängigkeiten bestehen, werden diese dennoch zusammen bearbeitet.

- Stadthaus
- Jugendhaus
- Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen
- Kipferhuus
- Musikschule
- Kita Effretikon
- Mehrfamilienhaus Hagenacherstrasse 24



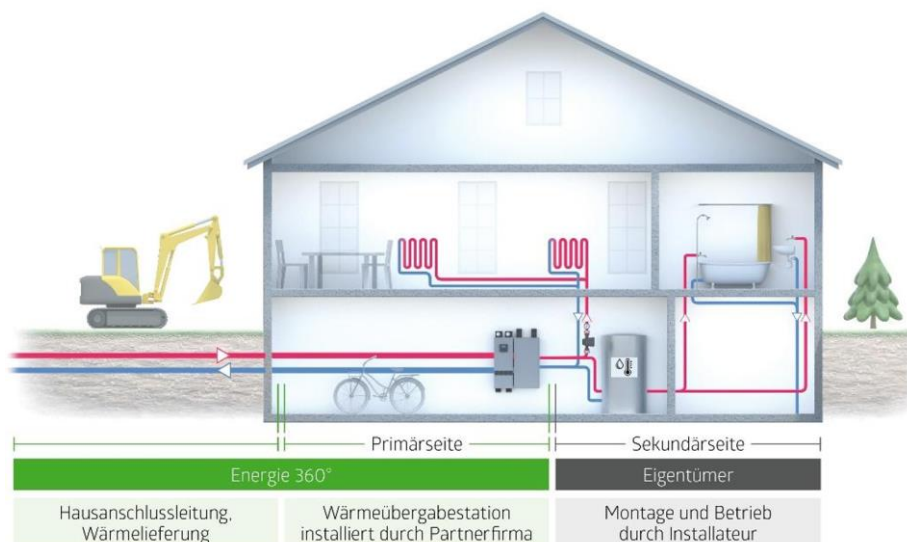
BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

Der Anschluss einer Liegenschaft an den Wärmeverbund lässt sich in der Ausführung zeitlich unterteilen. Erstens erfolgt von der Hauptleitung in der Strasse ein Abgang ins Gebäude, üblicherweise in den Heizungskeller. Dabei spricht man von der Primärseite. Die Erstellung ist mit Grabarbeiten auf dem Grundstück verbunden. Die Kosten auf der Primärseite, inklusive Wärmeübergabestation, sind gemäss offizieller Preistabelle festgelegt, allenfalls werden für längere Hausanschlussleitungen Extrakosten fällig. Der Betrag ist in den Wärmelieferverträgen ersichtlich und wird durch die Energie 360° AG in Rechnung gestellt. Dieser Betrag wird aber erst ab «erster möglicher Wärmelieferung» fällig. Für die oben erwähnten Liegenschaften gilt dies für den Herbst 2028. Energie 360° AG verfügt über ein wirtschaftliches Interesse, den Hauptleitungsbau in den Fahr- oder Gehwegen mit dem Hausanschluss zu kombinieren. Für Liegenschaftseigner, welche bis sechs Monate vor Baubeginn einer Etappe die Zusicherung zum Hausanschluss unterschreiben, gewährt Energie 360° AG darum einen Rabatt von 50 % auf die Hausanschlusskosten. Damit lassen sich für beide Vertragsparteien Kosten sparen.



Auf der Sekundärseite müssen Eigentümerinnen und Eigentümer in ihrer Liegenschaft Anpassungen bei der Heizverteilung vornehmen. Allenfalls werden neue Heiz- oder Brauchwarmwasserspeicher nötig. Die Kosten der hausinternen Heizungsinstallation wurden soweit möglich abgeklärt und sind als Richtpreise bei den einzelnen Liegenschaften aufgeführt.

FOSSILE NAHWÄRMEVERBÜNDE AUFHEBEN

Die Liegenschaften Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen APZB, Stadthaus und Jugendhaus verfügen über eine gemeinsame Heizungsanlage. Die Wärme wird innerhalb eines Nahwärmeverbunds verteilt. Das gleiche gilt für die Liegenschaften Musikschule, Kita Effretikon und das Mehrfamilienhaus Hagenacherstrasse 24. Mit dem Anschluss an den Wärmeverbund von Energie 360° AG wird jede Liegenschaft zukünftig einzeln angeschlossen. Die Aufhebung der Nahwärmeverbünde muss aufeinander abgestimmt ablaufen.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

FINANZIERUNG

Die Finanzierung könnte über einen Gesamtkredit erfolgen. Da jedoch Liegenschaften aus dem Verwaltungsvermögen (KST 4200 und Bildung 4230) sowie aus dem Finanzvermögen (KST 4300) betroffen sind, erweist sich eine separate Verbuchung pro objektbezogener Liegenschaft als zielführender. Im Falle des APZB übernimmt zudem die Gemeinde Lindau einen Sechstel aller Kosten, weshalb eine separate Abrechnung zwingend notwendig wird.

ÜBERSICHT ANZUSCHLIESSENDER LIEGENSCHAFTEN

STADTHAUS EFFRETIKON UND JUGENDHAUS

Die zwei Liegenschaften bilden zusammen mit dem APZB einen Nahwärmeverbund; die Heizzentrale befindet sich im fünften Obergeschoss des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen. Die Wärme wird durch Erdgas erzeugt. Die beiden Liegenschaften könnten unabhängig vom Weiterbetrieb der Heizung im APZB abgekoppelt werden.

Um die Betriebskosten zu senken, wurden folgende Vorbereitungsarbeiten für einen Anschluss an den Wärmeverbund bereits ausgeführt:

- Beim Stadthaus wurde die Luftdichtheit der Fenster stark verbessert.
- Eine intelligente Storensteuerung sorgt auch an sonnigen Wochenenden für die Nutzung des solaren Wärmegewinns (Storen werden fassadenweise geöffnet/geschlossen).

Grössere energetische Verbesserungen an den beiden Gebäudehüllen sind in den nächsten fünf Jahren nicht geplant.

ASPEKT	STADTHAUS	JUGENDHAUS
Heutiger Energieträger	Erdgas	Erdgas
Alter der Heizung (Standort APZB)	2024	2024
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	2028	2028
Mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	2028	2028
Jährlicher Wärmebedarf	ca. 420'000 kWh	ca. 35'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	200 kW	16 kW
Kosten primärseitig	Fr. 36'175.- (inkl. 50 % Rabatt)	Fr. 16'885.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Fr. 35'000.-	Fr. 12'000.-



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

ALTERS- UND PFLEGEZENTRUM BRUGGWIESEN (APZB)

Das APZB bildet zusammen mit dem Stadthaus und dem Jugendhaus einen Nahwärmeverbund. Die Wärme wird mit Erdgas erzeugt. Das APZB benötigt über 80 % am Gasverbrauch. Zudem machen die drei Liegenschaften rund 45 % des Gasverbrauchs aller städtischen Liegenschaften aus.

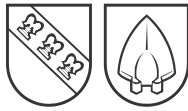
Die Gasheizung im APZB wurde im Rahmen des Neubaus B/C und der Gesamtanierung des Alters- und Pflegezentrums im Jahr 2014 ersetzt. Der Stadtrat hat sich mit Beschluss vom 24. April 2023 bereit erklärt, bestehende fossile Heizungen vor dem Erreichen der angenommenen Lebensdauer durch einen Anschluss an den Wärmeverbund ausser Betrieb zu nehmen und allfällige Restwerte abzuschreiben (SRB-Nr. 2023-80).

Das APZB ist Mieterin und finanziert derzeit die Energiekosten. Investitionen wie ein Heizungsersatz fallen zu Lasten der Stadt als Liegenschafteneigentümerin. Die Kosten für den Hausanschluss werden also durch die Stadt getragen. Die zukünftig von Energie 360° AG an das APZB gestellte Rechnung für den Wärmeverbund beinhaltet neben dem reinen Energieanteil (Arbeitspreis) auch einen Investitionsteil, der in den Grundkosten enthalten ist. Die Aufteilung der Finanzierung von Energiekosten nach dem Verursacherprinzip und der Investitionen soll auch weiterhin gelten. Dazu ist ein geeigneter Kostenteiler zu finden.

Um die Betriebskosten generell zu senken, läuft aktuell eine umfangreiche energetische Betriebsoptimierung.

Grössere energetische Verbesserungen an der Gebäudehülle sind in den nächsten fünf Jahren nicht geplant.

ASPEKT	ART
Heutiger Energieträger	Erdgas
Alter der Heizung	2014
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	August 2026 – August 2027
Mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	2028
Jährlicher Wärmebedarf	ca. 1'200'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	561 kW
Kosten primärseitig	Fr. 45'945.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Fr. 100'000.- (grobe Schätzung)



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

KIPFERHUUS

Die Öl-Heizung ist bald 25-jährig und hat ihre erwartete Einsatzzeit erreicht. Grössere energetische Verbesserungen an der Gebäudehülle sind in den nächsten fünf Jahren nicht geplant.

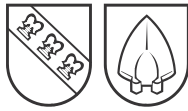
ASPEKT	ART
Heutiger Energieträger	Heizöl
Alter der Heizung	2002
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	August 2026 - August 2027
Mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	2028
Jährlicher Wärmebedarf	ca. 32'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	15 kW
Kosten primärseitig	Fr. 5'175.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Fr. 30'000.-

MUSIKSCHULE UND KITA EFFRETIKON

Die zwei Liegenschaften bilden zusammen mit dem Mehrfamilienhaus Hagenacherstrasse 24 einen Nahwärmeverbund; die Heizzentrale befindet sich in einem kleinen Häuschen unterhalb der Musikschule. Dieser Verbund wird mit dem Anschluss der Liegenschaften an den Wärmeverbund von Energie 360° AG in Effretikon aufgelöst, da jede Liegenschaft unabhängig voneinander an den Verbund angeschlossen werden soll.

Die alte Gasheizung musste im Winter 2024/2025 notfallmässig erneuert werden. Die noch relativ neue Heizung soll entweder für einen allfälligen Not-Ersatz einer anderen Liegenschaft eingelagert oder an Energie 360° AG für Übergangslösungen im Wärmeverbund verkauft werden.

Um die Betriebskosten zu senken, wurden an der Gebäudehülle der Musikschule einzelne Fenster erneuert und Lücken bei der Innenwärmedämmung geschlossen.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

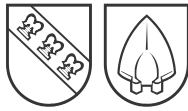
ASPEKT	MUSIKSCHULE	KITA EFFRETIKON
Heutiger Energieträger	Erdgas	Erdgas
Alter der Heizung	2024	2024
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	August 2026 - August 2027	August 2026 - August 2027
mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	2028-2029	2028-2029
Jährlicher Wärmebedarf	ca. 27'000 kWh	ca. 34'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	16 kW	16 kW
Kosten primärseitig	Fr. 5'380.- (inkl. 50 % Rabatt)	Fr. 5'380.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Fr. 12'000.-	Fr. 12'000.-

WOHNLIEGENSCHAFT MEHRFAMILIENHAUS HAGENACHERSTRASSE 24

Das Mehrfamilienhaus an der Hagenacherstrasse 24 war ursprünglich zur Umnutzung für städtische Bedürfnisse gedacht. Aufgrund denkmalschutztechnischer Aspekte scheint dies nicht mehr realistisch. Deshalb hat der Stadtrat dem Stadtparlament mit Vorlage vom 19. Februar 2026 beantragt, die Liegenschaft zu veräussern (SRB-Nr. 2026-25; STAPA-Geschäft-Nr. 2026/125).

Das Gebäude wird derzeit mit Wärme aus dem Nahwärmeverbund mit der Musikschule und der Kita Effretikon versorgt. Dieser Verbund wird mit dem Anschluss der Liegenschaften Musikschule und der Kita Effretikon an den Wärmeverbund von Energie 360° AG in Effretikon aufgelöst, da jede Liegenschaft unabhängig voneinander an den Verbund angeschlossen werden soll. Die Wärmeversorgung des Gebäudes an der Hagenacherstrasse 24 wird daher ungeachtet von den Eigentumsverhältnissen in den nächsten zwei bis drei Jahren ändern müssen. Als wirtschaftliche Alternative stünden einer neuen Eigentümerin ein Anschluss an den Wärmeverbund oder eine Eigenlösung zur Auswahl. Auf Grund der Einschränkungen des Denkmalschutzes wird keine umfassende Gebäudehüllensanierung möglich sein. Dies begünstigt die Wahl eines Anschlusses an den Wärmeverbund im Vergleich zu einer Eigenlösung mit Wärmepumpe.

Aktuell ist unklar, ob und wie rasch ein Verkauf möglich sein wird. Fest steht aber, dass sowohl die Stadt als heutige Eigentümerin, als auch eine mögliche neue Eigentümerin, das Gebäude beheizen wird. Darum soll, trotz der ungewissen Eigentumsverhältnisse des Objektes, ein Anschluss an den Wärmeverbund ausgeführt werden. Die Investition wird im Verkaufspreis berücksichtigt werden.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

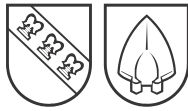
ASPEKT	ART
Heutiger Energieträger	Erdgas
Alter der Heizung	2024
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	August 2026 - August 2027
Mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	mit Anschluss Musikschule und Kita Effretikon koordiniert
Jährlicher Wärmebedarf	ca. 38'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	18 kW
Kosten primärseitig	Fr. 5'776.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Fr. 30'000.-

FINANZIELLES

ZUSAMMENFASSUNG DER KOSTEN

Die Kostenübersicht über die einzelnen Liegenschaften findet sich in der folgenden Tabelle:

OBJEKT	KOSTEN PRIMÄRSEITIG, INKL. 50 % RABATT (HAUSANSCHLUSS + ÜBERGABESTATION)	KOSTEN SEKUNDÄRSEITIG (HAUSINTERNE LEITUNGEN, ANPASSUNGEN, SPEICHER, ETC.)
Stadthaus	Fr. 36'175.-	Fr. 35'000.-
Jugendhaus	Fr. 16'885.-	Fr. 12'000.-
Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen	Fr. 45'945.-	Fr. 100'000.- (grobe Schätzung)
Kipferhuus	Fr. 5'175.-	Fr. 30'000.-
Musikschule	Fr. 5'380.-	Fr. 12'000.-
Kita Effretikon	Fr. 5'380.-	Fr. 30'000.-
MFH Hagenacherstrasse 24	Fr. 5'776.-	Fr. 30'000.-
Plannerhonorar, global		Fr. 40'000.-
Total inkl. 8.1 % MwSt.	Fr. 120'716.-	Fr. ca. 290'000.-



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

Die Kosten primärseitig für den Hausanschluss sind fix, sofern die Verträge mit Energie 360° AG per Ende April 2026 unterzeichnet werden können und der Rabatt von 50 % für den Hausanschluss genutzt wird. Die Verrechnung von Energie 360° erfolgte mit dem Datum der möglichen ersten Wärmelieferung, also voraussichtlich im Herbst 2028. Mit der Vertragsunterzeichnung im April 2026 wird für das Jahr 2028 eine verpflichtende Zahlung der primärseitigen Hausanschlüsse ausgelöst. Da die Summe von Fr. 120'716.- im Jahr 2026 nicht budgetiert ist, sind die Kosten der Finanzkompetenz des Stadtrates zu belasten. Ausgenommen davon ist das Kipferhuus (Fr. 5'175.-), da die Heizung am Ende der zu erwartenden Lebensdauer angelangt ist und der Ersatz deshalb eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Zürcher Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) darstellt.

Die sekundärseitigen Anschlüsse der hausinternen Leitungen an die Übergabestation des Wärmeverbunds, eventuelle Anpassungen an Puffer- oder Warmwasserspeichern, etc., sind mit einmaligen Kosten verbunden. Dazu wurden belastbare Offerten eingeholt. Für die kleineren Wärmebezügler wird unterschieden zwischen einer Variante mit zentraler oder dezentraler Brauchwarmwasserspeicherung. Bei den sekundärseitigen Kosten beim APZB handelt es sich um eine grobe Schätzung, abhängig von der internen Erschliessung (Steigzone).

AUFGABEN- UND FINANZPLAN

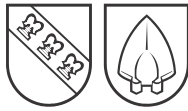
Im Aufgaben- und Finanzplan 2025 – 2031 sind folgende Positionen (in Franken Tausend) enthalten:

PROJEKT	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Anschluss städtischer Immobilien (VV ohne Bildung) an Wärmeverbund Effretikon		Fr. 30	Fr. 90	Fr. 40	Fr. 160
Anschluss städtischer Immobilien (Bildung) an Wärmeverbund Effretikon		Fr. 80	Fr. 120	Fr. 80	Fr. 280

Wie bereits beschrieben, soll von einer Finanzierung über einen Gesamtkredit abgesehen werden. Um eine korrekte Zuweisung zur Liegenschaft vornehmen zu können, sollen die Kosten, sofern kleiner als Fr. 50'000.-, im jeweiligen Jahr über die Erfolgsrechnung und über die jeweilige Kostenstelle der Liegenschaft budgetiert und verbucht werden.

Für das Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen ist ein Investitionsprojekt im Aufgaben- und Finanzplan vorzusehen, welches sowohl die Primär- wie auch die Sekundärseite und eine Reserve von 10 % abdeckt.

PROJEKT	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen – Anschluss an Wärmeverbund (Primär- und Sekundärseite)			Fr. 146		Fr. 146



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

KAPITALFOLGEKOSTEN

Kapitalfolgekosten ergeben sich für das Investitionsprojekt im Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen. Aktuell betrifft dies die primärseitigen Kosten.

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Anschluss an Wärmeverbund APZB	1040	Fr. 45'945.00	33 Jahre	3.03 %	Fr. 1'392.15
Verzinsung		Fr. 45'945.00		1.50 %	Fr. 698.15
TOTAL					Fr. 2'081.30

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

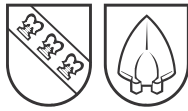
Es ergeben sich keine Folgekosten, da es sich um Ersatzbeschaffungen handelt.

ÄNDERUNG IM EKZ STROMTARIFMODELL

Auf den 1. Januar 2026 haben die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, EKZ, die Tarifstruktur angepasst und mit dem saisonalen Energie-Einheitstarif ein zeitgemässes Tarifmodell eingeführt. Dadurch fallen Hoch- und Niedertarife für die gelieferte Energie weg. Sie werden durch einen Einheitstarif mit saisonaler Differenzierung (Winter, Sommer) abgelöst. Diese Änderung wurde mit einer Gewichtung 75 % Wintertarif (Oktober bis März) und 25 % Sommertarif (April bis September) für die Kalkulation des Strompreises aufgenommen. Die Berechnungsgrundlage zur Ermittlung des Wärmepreises in der Wärmepreisordnung, welche Bestandteil des Konzessionsvertrags vom 1. April 2024 ist, bleibt unverändert.

FOSSILFREIER ENERGIE-MIX

Im Konzessionsvertrag vom 1. April 2024 ist ab dem Jahr 2030 die Bereitstellung von 100 % CO₂-freier Energie vereinbart. CO₂-freie Energie ist gemäss Definition des Bundes z.B. Abwärme, nicht aber sonstige erneuerbare Energie wie Biogas. Nun hat sich gezeigt, dass die Forderung von 100 % CO₂-freier Energie für das im Verbund eingesetzte Konzept technisch nicht sinnvoll und somit anzupassen ist. Neu gilt: Die Energieerzeugung mittels Wärmepumpen auf Basis von Abwärme sorgt dafür, dass der Energieverbund im langjährigen Jahresdurchschnitt mit mindestens 95 % CO₂-freie Energie betrieben werden kann. Die restlichen maximal 5 % der benötigten Energie werden durch Biogas abgedeckt. Das Biogas wird zur Abdeckung der Spitzenlast- und Redundanzsysteme eingesetzt. Dieser Energie-Mix erfüllt weiterhin das Ziel von 100 % fossilfreier Wärme für den Verbund.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

ERWÄGUNGEN DER ABTEILUNG HOCHBAU

Gemäss Energiegesetz des Kantons Zürich müssen bei einem Ersatz des Wärmeerzeugers ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt werden. Mit dem Anschluss an den Wärmeverbund in Effretikon ist diese Auflage erfüllt.

Der Anschluss der städtischen Liegenschaften an den Wärmeverbund erfordert einen bedeutend tieferen Investitionsbedarf als eine Lösung mit einer eigenen Heizungsanlage pro Gebäude.

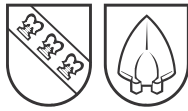
WEITERES VORGEHEN

- Die Wärmelieferverträge von Energie 360° AG für die Liegenschaften Stadthaus, Jugendhaus, Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Kipferhuus, Musikschule, Kita Effretikon und Mehrfamilienhaus Hagenacherstrasse 24 werden bis spätestens Ende April 2026 unterzeichnet. Dadurch können 50 % Rabatt (Fr. 120'716.- statt Fr. 241'432.-) auf den primärseitigen Hausanschluss geltend gemacht werden.
- Die Hausanschlussleitungen und die Installation der Wärmeübergabestation werden koordiniert mit dem Leitungsbau vor Ort ausgeführt.
- Die sekundärseitigen, hausinternen Anschlüsse werden möglichst auf den Termin der ersten Wärmelieferung des Wärmeverbunds im Herbst 2028 ausgeführt, spätestens aber auf die Heizperiode 2028/2029.

Mit diesem Vorgehen folgt der Stadtrat konsequent seinen bisherigen Beschlüssen zur Immobilien- und Energiestrategie. In Bezug auf die Dekarbonisierung kann der städtische Gasverbrauch um rund 85 % reduziert werden. Damit wird ein gewichtiger Aspekt des stadträtlichen Schwerpunktprogrammes erfüllt.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Das Vorgehen zum Anschluss der städtischen Liegenschaften im Einzugsgebiet Hagenacherstrasse, Wangenerstrasse, Märtplatz wird zur Kenntnis genommen und das skizzierte Vorgehen genehmigt.
- 2.1 Das Ressort Hochbau wird beauftragt, die zwei Wärmelieferverträge mit Energie 360° AG für den Anschluss der städtischen Liegenschaften Stadthaus Effretikon und Jugendhaus, Märtplatz 19 und 29, 8307 Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.
- 2.2 Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für das Stadthaus und das Jugendhaus wird ein Kredit von Fr. 36'175.- für das Stadthaus und ein Kredit von Fr. 16'885.- für das Jugendhaus zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3131.00/4200/42004, resp. 42013 unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrates bewilligt. Die Verrechnung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2028.
- 2.3 Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Kosten für die Erschliessung der Primär- und Sekundärseite in den Erfolgsrechnungen 2027 ff. ordentlich zu budgetieren.



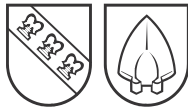
BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

- 3.1. Das Ressort Hochbau wird beauftragt, den Wärmeliefervertrag mit Energie 360° AG für den Anschluss der städtischen Liegenschaften Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Märtplatz 21, 8307 Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.
- 3.2. Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für das Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen wird ein Kredit von Fr. 45'945.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4200.5040.035, Anlagen-Nr. 11488 unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrates bewilligt. Die Verrechnung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2028. Ein Sechstel der Kosten wird der Gemeinde Lindau weiterverrechnet und der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 4200.6320.001, Anlagen-Nr. 11488, gutgeschrieben.
- 3.3. Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Kosten für die Erschliessung der Primär- und Sekundärseite in den Investitionsbudgets 2027 ff. sowie im Aufgaben- und Finanzplan einzustellen.
- 3.4. Die Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien, wird beauftragt, sich mit dem APZB auf einen Kostenteiler zwischen reinen Energiekosten und Investitionsanteil der Betriebskosten des Wärmeverbunds zu einigen.
- 4.1 Das Ressort Hochbau wird beauftragt, den Wärmeliefervertrag mit Energie 360° AG für den Anschluss der städtischen Liegenschaft Kipferhuus, Wangenerstrasse 9, 8307 Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.
- 4.2 Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für die Liegenschaft Kipferhuus, Wangenerstrasse 9, 8307 Effretikon, werden gebundene Ausgaben von Fr. 5'175.- zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3131.00/4200/42021 bewilligt. Die Verrechnung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2028.
- 4.3 Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Kosten für die Erschliessung der Primär- und Sekundärseite in den Erfolgsrechnungen 2027 ff. ordentlich zu budgetieren.
- 5.1 Das Ressort Hochbau wird beauftragt, die zwei Wärmelieferverträge mit Energie 360° AG für den Anschluss der städtischen Liegenschaften Kita Effretikon und Musikschule Effretikon, Tagelwangerstrasse 8 und 10, 8307 Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.
- 5.2 Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für die Kita Effretikon und die Musikschule wird je ein Kredit von Fr. 5'380.- (Total Fr. 10'760.-) zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3131.00/4230/42315, resp. 42314 unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrates bewilligt. Die Verrechnung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2028.
- 5.3 Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Kosten für die Erschliessung der Primär- und Sekundärseite in den Erfolgsrechnungen 2027 ff. ordentlich zu budgetieren.
- 6.1 Das Ressort Hochbau wird beauftragt, den Wärmeliefervertrag mit Energie 360° AG für den Anschluss der städtischen Liegenschaft Hagenacherstrasse 24, 8307 Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.



BESCHLUSS

VOM 09. APRIL 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-57

- 6.2 Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für das MFH Hagenacherstrasse 24 wird ein Kredit von Fr. 5'776.- zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3131.00/4300/43006 unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrates bewilligt. Die Verrechnung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2028. Die Kreditbewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass sich die Liegenschaft zum Zeitpunkt der Ausführung noch im Eigentum der Stadt befindet.
- 6.3 Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Kosten für die Erschliessung der Primär- und Sekundärseite in den Erfolgsrechnungen 2027 ff. ordentlich zu budgetieren.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Gemeinde Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau
 - c. Geschäftsleitung des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen, Märtplatz 19, 8307 Effretikon
 - d. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - e. Abteilung Hochbau, Bereich Energie
 - f. Abteilung Finanzen
 - g. Gemeinde Lindau, Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 14.04.2026