

BESCHLUSS

VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2023-0418
BESCHLUSS-NR. 2026-219
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 Wärmeliefervertrag Schulanlage Schlimperg und Kreditbewilligung**

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat hat am 20. April 2023 entschieden, dass er im Grundsatz beabsichtigt, die städtischen Liegenschaften im Konzessionsgebiet an den Wärmeverbund Effretikon (Vogelbuck und Watt) anzuschliessen (SRB-Nr. 2023-80). Bedingungen sind, dass der Wärmeverbund zu wirtschaftlich annehmbaren Konditionen betrieben wird und dass ein entsprechender Konzessionsvertrag mit Energie 360° vorliegt.

Der Verbund mit der Energiezentrale in Volketswil, der Nutzung von Abwärme eines Rechenzentrums und dem Leitungsnetz ist im Bau. Seit letztem Sommer wird das Wärmenetz in Effretikon, aus Richtung Volketswil, etappenweise erstellt. Im aktuellen Bauabschnitt befinden sich nun erste städtische Liegenschaften im Perimeter des Wärmeverbunds.

Die Bedingungen des stadträtlichen Beschlusses vom 20. April 2023 sind erfüllt. Bereits am 9. April 2026 hat der Stadtrat dem Anschluss an den Wärmeverbund Effretikon für die Liegenschaften Stadthaus, Jugendhaus, Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Kipferhuus, Musikschule, Kita Effretikon und Mehrfamilienhaus Hagenacherstrasse 24 zugestimmt (SRB-Nr. 2026-57).

Mit dem Wärmeliefervertrag für die Schulanlage Schlimperg, Effretikon, liegt nun ein weiterer Antrag zum Anschluss an den Wärmeverbund zur Unterschrift vor.

Die Wärmelieferverträge für die Schulanlage Watt und die Kindergärten Aemmenacher und Müselacher werden dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

STAND WÄRMEVERBUND EFFRETIKON

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. Geplant ist, dass für die städtischen Liegenschaften im gleichen Takt die Hausanschlüsse erstellt werden. Im Perimeter des nun anstehenden Bauabschnitts befindet sich die Schulanlage Schlimperg.



BESCHLUSS

VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-219

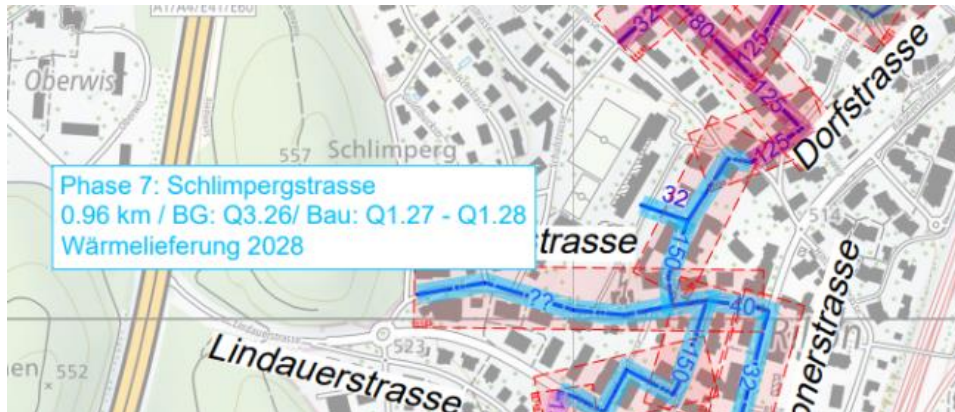


Abbildung 1:
Ausschnitt aus Leitungsnetzplanung Energie 360° (Stand August 2026)

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. Der Betrag ist in den Wärmelieferverträgen ersichtlich und wird von Energie 360° AG in Rechnung gestellt. Dieser wird aber erst ab «erster möglicher Wärmelieferung» fällig. Für die Schulanlage Schlimperg sollte dies im Herbst 2028 der Fall sein. Energie 360° AG hat ein wirtschaftliches Interesse, den Hauptleitungsbau in den Fahr- oder Gehwegen mit dem Hausanschluss zu kombinieren.

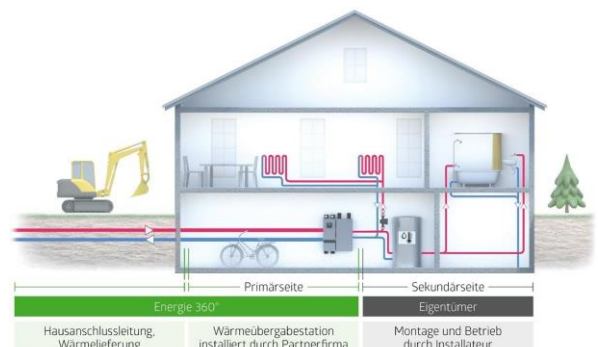


Abbildung 2:
Skizze Abgrenzung Primär- und Sekundärseite

Für Liegenschafteneigentümer, 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 ihren Liegenschaften Anpassungen in der Heizverteilung vornehmen. Allenfalls werden neue Heiz- oder Brauchwarmwasserspeicher nötig.

SCHULANLAGE SCHLIMPERG

Die Erdgas-Heizung in der Schulanlage Schlimperg ist rund 20-jährig und hat ihre erwartete Nutzungsdauer demnächst erreicht. Unterstützt wird sie durch eine nachträglich ergänzte Luft-/Wasser-Wärmepumpe. Die Hauptwärme wird durch die Erdgasheizung erzeugt.



BESCHLUSS

VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-219

In den nächsten Jahren könnte eine Schulraumerweiterung nötig werden. Abklärungen dazu laufen. Der Standort der Heizzentrale wird aber bestehen bleiben und somit auch der Hausanschluss. Energie 360° wird eine Ausbaureserve beim Querschnitt der Zuleitung vorsehen. Dies lässt alle Optionen für die Stadt offen.

ASPEKT	ART
Heutiger Energieträger	75% Erdgas / 25% LW-WP
Alter der Heizung	Gaskessel 2007 / Wärmepumpe 2012
Voraussichtlicher Hausanschluss (primärseitig)	Januar 2027 - September 2027
Mögliche erste Wärmelieferung	Herbst 2028
Sekundärseitiger Heizungsersatz	Zeitpunkt noch offen, allenfalls kombiniert mit Schulraumerweiterung
Jährlicher Wärmebedarf	Aktuell ca. 460'000 kWh
Benötigte Wärmeleistung	230 kW (Ausbaureserve bei Zuleitung von rund +50 kW eingeplant)
Kosten primärseitig	Fr. 26'838.- (inkl. 50 % Rabatt)
Richtpreis sekundärseitig	Realisierung im Rahmen der Schulraumerweiterung

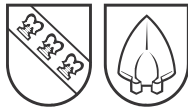
Die Kosten primärseitig für den Hausanschluss sind fix, sofern der Vertrag mit Energie 360° AG per Ende Oktober 2026 unterzeichnet werden kann und der Rabatt von 50 % für den Hausanschluss genutzt wird. Die Verrechnung durch Energie 360° erfolgt mit dem Datum der möglichen ersten Wärmelieferung, also voraussichtlich im Herbst 2028. Mit der Vertragsunterzeichnung im Oktober 2026 wird für das Jahr 2028 eine verpflichtende Zahlung des primärseitigen Hausanschlusses ausgelöst. Da die Kosten im Jahr 2026 nicht budgetiert sind, sind diese der Finanzkompetenz des Stadtrats zu belasten.

Die sekundärseitigen Anschlüsse der hausinternen Leitungen an die Übergabestation des Wärmeverbunds, eventuelle Anpassungen an Puffer- oder Warmwasserspeichern, etc., sind mit einmaligen Kosten verbunden. Die Kosten der hausinternen Heizungsinstallation wurden nicht vorgängig abgeklärt, da diese allenfalls im Rahmen einer erwähnten Schulraumerweiterung ausgeführt würde.

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 (Bildung) an Wärmeverbund Effretikon		Fr. 80	Fr. 120	Fr. 80	Fr. 280



BESCHLUSS

VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-219

WEITERES VORGEHEN

- Der Wärmeliefervertrag mit der Energie 360° AG für die Schulanlage Schlimperg wird bis Ende Oktober 2026 unterzeichnet. Dadurch können 50 % Rabatt auf den primärseitigen Hausanschluss geltend gemacht werden.
- Die Hausanschlussleitungen und die Installation der Wärmeübergabestation werden koordiniert mit dem Leitungsbau vor Ort ausgeführt.
- Der sekundärseitige Anschluss erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und wird ordentlich budgetiert.

Mit diesem Vorgehen folgt der Stadtrat konsequent seinen bisherigen Beschlüssen zur Immobilien- und Energiestrategie. In Bezug auf die Dekarbonisierung kann der städtische Gasverbrauch weiter stark reduziert werden.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU

BESCHLIESST:

1. Das Vorgehen zum Anschluss der Schulanlage Schlimperg an den Wärmeverbund wird zur Kenntnis genommen und das skizzierte Vorgehen genehmigt.
- 2.1 Das Ressort Hochbau wird beauftragt, den Wärmeliefervertrag mit Energie 360° AG für den Anschluss der Schulanlage Schlimperg, Brüttenerstrasse 9, Effretikon, an den Wärmeverbund zu unterzeichnen.
- 2.2 Für die Kosten zur Erschliessung der Primärseite für die Schulanlage Schlimperg wird ein Kredit von Fr. 26'838.- zu Lasten der Erfolgsrechnung, Konto 3131.00/4230/42306, unter Anrechnung an die Finanzkompetenz des Stadtrats 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 2028 ff. ordentlich zu budgetieren.



BESCHLUSS

VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2023-0418

BESCHLUSS-NR. 2026-219

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - c. Abteilung Hochbau, Bereich Energie
 - d. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 05.10.2026