



Sitzung vom 3. Mai 2018

- 89 28 **Liegenschaften, Grundstücke**
 28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**
 Werkhof Schöntal, 8486 Rikon, Vers.-Nr. 0509
 Genehmigung eines Bruttokredites für die Erstellung des Wärme-
 verbundes Schöntal; Verabschiedung zuhanden der Gemeindever-
 sammlung
-

Weisung

1. Ausgangslage

Mit Ende des Kalenderjahres 2018 werden die Wärmelieferverträge für die angeschlossenen Wohnungen an der Schöntalstrasse 30 und 34 in Rikon auslaufen. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft Schöntalstrasse 30 sind interessiert an einem gemeinsamen Projekt mit der Gemeinde Zell. Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 373 vom 1. Dezember 2016 wurde eine Machbarkeitsstudie bewilligt. In der Folge hat der Gemeinderat einen Kredit in Höhe von Fr. 40'000.00 zur Ausarbeitung eines Vorprojekt für den Wärmeverbund Schöntal genehmigt (Gemeinderatsbeschluss Nr. 294 vom 9. November 2017). Das nun ausgearbeitete Vorprojekt beinhaltet eine Gegenüberstellung des Kaltwasserverbundes/Wärmeverbundes und den Kostenvergleich einer sogenannten Contracting-Lösung (Auslagerung der Investitionen für die Errichtung/Modernisierung der Heizanlagen von der Gebäudeeigentümerschaft an den Contractor durch einen langfristigen Wärmelieferungsvertrag).

2. Kostenvoranschlag

Es ist mit folgenden Kosten für die Erstellung eines Wärmeverbundes zu rechnen:

	Wärmeverbund	Kaltwasserverbund
Grundwassererfassung	Fr. 171'561.00	Fr. 171'561.00
Zentrale Wärmeerzeugung	Fr. 129'863.00	Fr. 59'213.00
Nahwärmenetz	Fr. 144'919.00	Fr. 111'762.00
Unterstation	Fr. 55'196.00	Fr. 71'244.00
Honorar	Fr. 119'547.00	Fr. 119'547.00
Investition Total	Fr. 621'087.00	Fr. 533'328.00

3. Empfehlung

Der berechnete Wärmepreis bei einem Wärmeverbund von 11.1 Rp/kWh im Vergleich mit anderen Wärmeverbund-Organisationen ist ohne Weiteres konkurrenzfähig. Die Differenz zwischen Wärmepreis Wärmeverbund von 11.1 Rp/kWh und Kaltwasserverbund von 8.5 Rp/kWh beträgt 2.6 Rp/kWh. Mit diesem Betrag müssen die Bezüger eine Wärmepumpe auf eigene Kosten installieren und betreiben, was für die Bezüger mittelfristig zu teuer sein wird. Zudem haben die Bezüger nicht die Vorteile, welche ein Wärmeverbund mit sich bringt, nämlich die für sie unterhalts- und damit sorgenfreie Wärme. Die Liegenschaftenkommission der Gemeinde Zell empfiehlt die Realisation eines Wärmeverbundes.

4. Contracting

Gegenüberstellung Jahreskosten:

Jahreskosten EKZ	Fr. 93'176.00
Jahreskosten EWZ	Fr. 83'570.00
Jahreskosten Stadtwerke Winterthur	Fr. 90'614.00
Jahreskosten Gemeinde Zell	Fr. 68'129.00

Die Liegenschaftenkommission hat an ihrer Sitzung vom 15. März 2017 die Unterlagen eingehend geprüft und empfiehlt ausdrücklich bei einer Einsparung von rund Fr. 20'000.00 jährlich, die Investitionen und das Betreiben des Wärmeverbundes durch die Politische Gemeinde Zell tätigen zu lassen.

Der Gemeinderat Zell beschliesst:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Erstellung des Wärmeverbundes Schöntal wird ein Bruttokredit von Fr. 621'087.00 zu Lasten der Investitionsrechnung 2018 bewilligt. Im Voranschlag 2018 ist dieses Vorhaben nicht enthalten.
2. Die Gemeindeverwaltung wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 3.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
 - 3.2 Liegenschaftensekretariat
 - 3.3 Liegenschaftenvorsteher
 - 3.4 Abteilung Planung und Bau
 - 3.5 Abteilung Finanzen und Steuern
 - 3.6 Abteilung Werke
 - 3.7 Gemeindeschreiber
 - 3.8 Vorarchiv Liegenschaften

GEMEINDERAT ZELL


Martin Lüdin
Gemeindepräsident


Erkan Metschli-Roth
Gemeindeschreiber

Die Kostenberechnungen sind m.E. nicht korrekt
8.5.2018 

Versandt: 8. Mai 2018