



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 12. November 2025

GR Nr. 2025/525

Departement der Industriellen Betriebe, Wärmeversorgungsverordnung, Teilrevision; Abschreibung einer Motion

1. Zweck dieser Vorlage

Mit dieser Vorlage wird die Motion «Einführung eines Einheitstarifs für den Anschluss und Bezug von Fernwärme gemäss Energieplan» (GR Nr. 2022/441) umgesetzt. Es wird aufgezeigt, wie die Einführung einheitlicher Gebühren den Ausbau und Unterhalt der thermischen Netze auf Stadtgebiet unterstützen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Netto-Null-Ziels der Stadt leisten kann. Die Ausgestaltung des künftigen Tarifmodells wird in seinen Grundzügen gesetzlich normiert. Während das Rechtsverhältnis zwischen Betreiberschaft und den Eigentümerinnen und Eigentümern der angeschlossenen Gebäude heute privatrechtlich ausgestaltet ist, basiert das künftige Tarifmodell auf einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis und setzt sich aus öffentlich-rechtlichen Gebühren zusammen. Um die gesetzliche Grundlage für die Einführung einheitlicher öffentlich-rechtlicher Gebühren zu schaffen, ist eine Teilrevision der Wärmeversorgungsverordnung (WVV, AS 734.100) notwendig. Die Regelung der Einzelheiten der Anschluss- und Nutzungsverhältnisse und die Festlegung der Gebührenhöhe erfolgt durch den Stadtrat.

Gleichzeitig soll die vom Stadtrat am 13. Dezember 2023 (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 3711/2023) und vom Gemeinderat am 10. April 2024 (GR Nr. 2023/581) beschlossene und per Anfang 2025 erfolgte Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung, die eine Zusammenführung aller thermischer Netze beim Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) zur Folge hatte, im bestehenden Gesetzesrahmen, d. h. in der Wärmeversorgungsverordnung, nachvollzogen werden. Die Möglichkeit der gebietsbezogenen Konzessionierung Dritter für den Bau und Betrieb von thermischen Netzen entfällt dabei.

Weiterer Revisionsbedarf betreffend die Regelungen in der WVV für Bau und Betrieb der thermischen Netze soll ebenfalls mit dieser Teilrevision umgesetzt werden. Es sind dies begriffliche Präzisierungen und eine neue Regelung für Energieverbunde mit Legitimation. Konkret sollen künftig neben den thermischen Netzen auch Energieverbunde mit Legitimation bei der Erreichung der Zielvorgaben gemäss Art. 4 WVV (Erschliessung von mindestens 60 Prozent des Siedlungsgebiets bis 2040) angerechnet werden. Zudem soll die heute geltende Angebotspflicht der Betreiberschaft von thermischen Netzen relativiert werden. Das ewz als zuständige städtische Stelle für Bau und Betrieb von thermischen Netzen (vgl. GR Nr. 2023/581) soll künftig die Möglichkeit erhalten, in bestimmten Fällen von einer Vollversorgung mit Wärme abzusehen, falls wirtschaftlich tragbare fossilfreie Alternativen zur Verfügung stehen. Diese Anpassung der Angebotspflicht ist im Sinne des Netto-Null-Ziels. Damit kann gewährleistet werden, dass ausreichend Fernwärmekapazität für diejenigen Gebäude zur Verfügung steht, die nicht über lokale erneuerbare Energien verfügen.



2/25

Die zur Einführung einheitlicher Gebühren und zum Nachvollzug der Neuorganisation notwendigen Anpassungen der WVV sowie weitere, seit Erlass der WVV erforderliche Anpassungen erfolgen mittels einer Teilrevision. Die Revision betrifft nur die thermischen Netze und damit einen einheitlichen, sachlich klar zusammenhängenden Themenbereich. Das Kapitel über die Gasversorgung wird von der Teilrevision nicht berührt. Die bestehende WVV wurde im März 2022 in Kraft gesetzt, weshalb weder eine Modernisierung noch vollständige Überholung in Gesamtsicht angezeigt ist. Der hauptsächlich zur Diskussion stehende Themenkomplex der einheitlichen Gebühren kann dabei differenziert behandelt werden. Die Systematik der WVV kann insgesamt beibehalten werden.

2. Ausgangslage

Am 14. September 2022 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Andreas Kirstein (AL), Albert Leiser (FDP) und 30 Mitunterzeichnende folgende Motion, GR Nr. 2022/441, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, in der ganzen Stadt Zürich einen Einheitstarif für Anschluss und Bezug von Fernwärme gemäss Energieplan einzuführen und dafür allenfalls fehlende gesetzlichen Grundlagen zu schaffen.

Begründung:

Mit der Einführung einheitlicher Tarifstrukturen hat die Stadt Zürich die erste Grundlage für eine transparente und kostengerechte Tarifierung des Bezugs von Wärme- und Kälteleistungen geschaffen. Nach wie vor fehlt aber ein einheitlicher Tarif, welcher im ganze Tarifraum Zürich zur Anwendung kommt und eine kostengerechte Finanzierung auf der Grundlage einer Gesamtsicht Fernwärme Zürich ermöglicht. Ein Einheitstarif schafft unabhängig von der Gebäudelage die gleiche Ausgangslage für zukünftige Bezüger*innen von Fernwärme bzw. -kälte und erleichtert damit die Entscheidung für einzelne und insbesondere für Immobilienunternehmen, welche damit auch einheitliche Heiz- und Kühlkosten ihren Mieter*innen weitergeben können.

Mit Beschluss vom 8. März 2023 lehnte der Stadtrat die Motion ab, erklärte sich aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen. Mit Beschluss Nr. 2359 vom 4. Oktober 2023 lehnte der Gemeinderat die Umwandlung in ein Postulat ab und überwies die Motion dem Stadtrat zur Erledigung.

Die WVV wurde mit Beschluss vom 16. März 2022 vom Gemeinderat erlassen (GR Nr. 2021/444) und regelt die gebietsweise Erschliessung des Stadtgebiets mit thermischen Netzen sowie die Stilllegung des Gasverteilnetzes.

Mit der per Anfang 2025 erfolgten Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung wurde der Geschäftsbereich Fernwärme von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) ins ewz integriert; die Projekte von Energie 360 Grad AG (Energie 360°) für thermische Netze auf Stadtgebiet wurden mehrheitlich Mitte 2024 an das ewz übertragen. Die WVV sieht heute die Möglichkeit von gebietsbezogenen Konzessionen für den Bau und Betrieb von thermischen Netzen vor, sofern die Betreiberin nicht eine Verwaltungseinheit der Stadt ist. Da das ewz seit 1. Januar 2025 alleiniger städtischer Anbieter für thermische Netze auf Stadtgebiet ist, soll die Regelung von gebietsbezogenen Konzessionen in der WVV gestrichen werden.

Nach vorliegender Teilrevision der WVV werden die notwendigen Anpassungen der Ausführungsbestimmungen zur Wärmeversorgungsverordnung (AB WVV, AS 734.101) durch den Stadtrat beschlossen. Die AB WVV vollzieht i. S. v. Art. 86 Abs. 2 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) die WVV und enthält gleichzeitig gesetzgeberische Bestimmungen i. S. v. Art. 54



Abs. 1 GO, die der Gemeinderat im Rahmen der WVV unter Beachtung der Delegationsgrundsätze dem Stadtrat überträgt.

Ein Ausblick auf den anstehenden Regelungsbedarf in den AB WVV wird in den Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der WVV (vgl. Kapitel 8) gegeben. Die AB WVV regeln im Bereich der thermischen Netze heute insbesondere die Rechte und Pflichten der Betreiberin, die mittels Gebietsauftrag den öffentlichen Auftrag zum Bau und Betrieb von thermischen Netzen erhält. Die AB WVV traten am 1. Juli 2023 in Kraft und widerspiegeln zurzeit noch die rechtlichen Verhältnisse vor der erfolgten Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung.

Thermische Netze machen erneuerbare, klimafreundliche und energieeffiziente Wärme- und Kältequellen nutzbar. Sie leisten einen grossen Beitrag zur Erreichung des Netto-Null-Ziels der Stadt. Neben den Bedürfnissen der Motionärinnen und Motionäre nach einer transparenten und kostengerechten Tarifierung soll die künftige Tarifgestaltung auch einen möglichst raschen Ausbau der thermischen Netze zur Erreichung des Netto-Null-Ziels unterstützen. In den kommenden Jahren stehen hierfür grosse Investitionen in den Ausbau und Unterhalt der thermischen Netze auf Stadtgebiet sowie die Dekarbonisierung an. Um diese Investitionen tätigen zu können, sind klare und stabile Rahmenbedingungen notwendig. Um diese Rahmenbedingungen zu schaffen, beantragt der Stadtrat den Stimmberechtigten einen neuen, übergreifenden Rahmenkredit in Höhe von 2,26 Milliarden Franken (vgl. STRB Nr. 1202/2025, GR Nr. 2025/176). Voraussichtlich im Juni 2026 werden die Stimmberechtigten über die Vorlage befinden. Ein künftiges einheitliches Tarifmodell erweist sich als ein weiteres wichtiges Element stabiler Rahmenbedingungen für den Ausbau und Unterhalt der thermischen Netze.

3. Leistungs- und Gebietsauftrag

In Art. 5 Abs. 1 der teilrevidierten Wärmeversorgungsverordnung (nachfolgend: nWVV) wird der Leistungsauftrag der Stadt für den Bau und Betrieb von thermischen Netzen formell gesetzlich statuiert. Gebietsbezogene Versorgungsaufträge (sogenannte Gebietsaufträge) werden künftig ausschliesslich der zuständigen städtischen Stelle erteilt (Art. 6 nWVV). Gemäss Ziffer 9.2.3 lit. e Anhang 2 «Departementsgliederung und -aufgaben (DGA)» zum Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) ist diese Aufgabe organisatorisch dem ewz zugeordnet. Die Gebietsaufträge sind durch den Stadtrat basierend auf der von ihm festgelegten kommunalen Energieplanung zu erteilen (vgl. die aktuell geltende kommunale Energieplanung: STRB Nr. 670/2024). Die Ausarbeitung der Energieplanung ist der Energiebeauftragten zugeordnet (Ziffer 9.2.5 lit. c Anhang 2 ROAB). Der Gebietsauftrag ist zudem an energieplanerische Voraussetzungen und Vorgaben geknüpft, die zum einen die Erreichung des Klimaschutzziels Netto-Null 2040 und zum anderen ein hohes Mass an Versorgungssicherheit gewährleisten sollen (Art. 7 und 8 nWVV).

Von thermischen Netzen mit Gebietsauftrag sind (private) Energieverbunde abzugrenzen. Solche Energieverbunde basieren in der Regel auf einer privaten Initiative und werden autonom betrieben. Sie werden direkt von oder gemeinsam mit Eigentümerinnen und Eigentümern umgesetzt. An deren Realisierung können Dritte wie auch die Stadt beteiligt sein. Für private Verbunde kann zwar öffentlicher Grund genutzt werden, sie sind jedoch nicht als flächende-



4/25

ckende Infrastrukturprojekte mit Grundversorgungcharakter angelegt. Erfüllen solche Energieverbunde strenge ökologische Vorgaben, die mit denjenigen für thermische Netze vergleichbar sind, kann ihnen der Stadtrat (energieplanerische) Legitimation zuerkennen, womit namentlich städtische Fördermittel beantragt oder Übergangslösungen bewilligt werden können (vgl. Art. 64 und 65 AB WVV bzw. Art. 15a nWVV). Beispiele für Energieverbunde mit Legitimation sind die Verbunde Leimbach oder Lengg von Energie 360° (STRB Nrn. 1608/2022 und 1212/2024).

Die exklusive Zuständigkeit der Stadt für den Bau und den Betrieb thermischer Netze bedeutet jedoch keine Einschränkung hinsichtlich der Erstellung von nachgelagerten Netzen (Sekundär- oder Arealnetze) bzw. Gemeinschaftsanschlüsse durch Dritte (vgl. Art. 5 Abs. 2 nWVV). Dies sind in der Regel Zusammenschlüsse von benachbarten Gebäuden oder Adressen (z. B. Wohnüberbauung, Industrieareal, Campus). Dabei wird die Wärme des thermischen Netzes an eine zentrale Übergabestelle geliefert, während Dritte die lokale Feinverteilung übernehmen. Dritte können dazu weiterhin die örtlich beschränkte Nutzung von öffentlichem Grund beantragen (Sondergebrauchsreglement [SGR], AS 722.150). Die Zusammenarbeit gemäss Art. 5 Abs. 2 nWVV umfasst allerdings nicht die Möglichkeit einer Ausgliederung i. S. v. § 63 Abs. 2 lit. b Gemeindegesetz [GG], LS 131.1).

Die thermischen Netze mit Gebietsauftrag wurden beim ewz mit dem Globalbudget 2025 neu in der Produktgruppe 4 «Thermische Netze mit Gebietsauftrag Zürich» eingeführt. In der Produktgruppe 4 (PG 4) werden ausschliesslich die Kosten in Bezug auf Bau und Betrieb von thermischen Netzen mit Gebietsauftrag verbucht. Die bestehenden Lieferverhältnisse in Gebieten ausserhalb der Stadtgrenze (Gebiete in angrenzenden Gemeinden wie Wallisellen) sind historisch gewachsen und sollen einfachheitshalber ebenfalls im Rahmen der Produktgruppe 4 «Thermische Netze mit Gebietsauftrag» weitergeführt werden. Neue Lieferverhältnisse ausserhalb des Gebiets der Stadt sollen in Zukunft in besonderen Fällen weiterhin möglich sein (vgl. Ausführungen zu Art. 9c nWVV).

4. Öffentlich-rechtliches Rechtsverhältnis

Thermische Netze fallen in die Zuständigkeit der Kantone und Gemeinden. Gemäss § 2 Energiegesetz des Kantons Zürich (EnerG, LS 730.1) kann die Stadt Zürich als Gemeinde an der Versorgung mit Wärme mitwirken. Dabei sieht § 3 Abs. 1 EnerG vor, dass Energie grundsätzlich gestützt auf allgemein verbindliche Gebühren für Anschluss und Lieferung abzugeben ist. Das Rechtsverhältnis zwischen den bisherigen städtischen Betreibern der thermischen Netze (ERZ und ewz) zu den Eigentümerinnen und Eigentümern ist gemäss geltender Rechtslage privatrechtlich ausgestaltet (vgl. Art. 11 WVV). Eine Überführung in ein öffentlich-rechtliches Verhältnis empfiehlt sich aus den folgenden Gründen: Im Bereich thermische Netze mit Gebietsauftrag besteht ein Monopol. Thermische Netze erfüllen unmittelbar eine öffentliche Aufgabe und dienen primär öffentlichen Interessen. Auch in Anbetracht der klima- und energieplanerischen Ziele der Stadt besteht ein öffentliches Interesse an thermischen Netzen (umweltschonende Energieversorgung).

Wie bei der Grundversorgung mit Strom soll daher das öffentlich-rechtliche Verhältnis zur Eigentümerschaft in der Stadt mittels Verordnung des Gemeinderats (Gesetz im formellen Sinn) und Ausführungsbestimmungen (AB) des Stadtrats geregelt werden. Mit der Änderung des



Rechtsverhältnisses geht eine wesentliche Vereinfachung der Administration bei der zuständigen städtischen Stelle und damit eine Effizienzsteigerung einher, weil das Vertragsmanagement weitgehend entfallen wird. Aufgrund des öffentlich-rechtlichen Verhältnisses ist die Stadt gegenüber den Eigentümerinnen und Eigentümern Verfügungsberechtigt; im Streitfall sind Eigentümerinnen und Eigentümer auf den verwaltungsrechtlichen Rechtsweg verwiesen. Erfordern besondere Verhältnisse individuelle Lösungen, soll der Anschluss und die Belieferung mittels öffentlich-rechtlicher Verträge geregelt werden (Art. 11 Abs. 2 nWV). Solche besonderen Verhältnisse können beispielsweise bei Anschlüssen an ein Anergienetz, bivalenten Wärmelösungen oder von Dritten erstellten, nachgelagerten Netzen bzw. gemeinsamen Anschlüssen vorliegen. Für diese Versorgungslösungen müssen die Anschluss- und Bezugsbedingungen für zentral erzeugte Wärme unter Umständen individuell festgelegt werden. Der Anschluss eines bestehenden, von Dritten betriebenen Verbundes an ein thermisches Netz, wie beispielsweise der Energieverbund Friesenberg, wäre als besonderes Verhältnis zu betrachten und zu regeln. Dem Stadtrat obliegt es, den Rahmen für vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden in den Ausführungsbestimmungen zu konkretisieren und die Befugnis zum Vertragsabschluss zu regeln. Die Grundsätze der Gebührenfestsetzung gemäss Art. 11a nWV sowie die Gebührenarten gemäss Art. 11b nWV sind auch bei vertraglicher Regelung des Anschlusses und Bezugs von Fernwärme bzw. Fernkälte zu beachten.

Untersteht das Benutzungsverhältnis bei thermischen Netzen mit Gebietsauftrag dem öffentlichen Recht, ist der von den Eigentümerinnen und Eigentümern zu leistende Tarif als öffentliche Abgabe, genauer als Benutzungsgebühr (Entgelt für die «Benutzung» einer staatlichen Einrichtung) zu qualifizieren (vgl. nachfolgend Kapitel 5).

Das bestehende privatrechtliche Rechtsverhältnis kann bei Beendigung der Vertragslaufzeit oder aber bei einem früheren, freiwilligen Wechsel seitens Eigentümerinnen und Eigentümern (z. B. aufgrund eines günstigeren Tarifs) in ein öffentlich-rechtliches Verhältnis überführt werden. Die Überführung der bestehenden privatrechtlichen Verträge kann somit mehrere Jahre dauern und vorübergehend einen erhöhten Kommunikationsaufwand erfordern. Einige wenige Anschlüsse ausserhalb der Stadt werden aus rechtlichen Gründen nicht in ein öffentlich-rechtliches Verhältnis überführt werden können und privatrechtlich bestehen bleiben. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Wärmeversorgungsverordnung sich zwar auf das Gebiet der Stadt beschränkt, doch sollen künftig Anschlüsse von Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden ausserhalb des Stadtgebiets nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein. Dies zum Beispiel dann, wenn es aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen an Alternativen zu einem Anschluss an ein städtisches thermisches Netz mangelt. Zu diesem Zweck sollen die erforderlichen Rechtsgrundlagen zu einem späteren Zeitpunkt geprüft und bei Bedarf geschaffen werden.

Das öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnis gilt auch gegenüber Eigentümerinnen und Eigentümern, durch deren Privatgrund die Leitungen von thermischen Netzen geführt werden müssen, weil eine Leitungsführung durch den öffentlichen Grund nicht möglich ist oder einen unverhältnismässigen Mehraufwand verursachen würde. Gestützt auf Instrumente des öffentlichen Planungs-, Bau- und Energierechts soll eine solche Leitungsführung durch Privatgrundstücke im



Streitfall auch rechtlich durchgesetzt werden. Dazu zählen insbesondere das Recht gemäss § 232 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1), Einrichtungen von geringfügiger Einwirkung auf die Grundstücksnutzung anzubringen, Durchleitungsrechte gemäss § 295 Abs. 2 PBG sowie das Leitungsbaurecht im Baulinienbereich gemäss § 105 PBG. Der Stadtrat hat die Befugnis für die Anordnung zur Gewährung von Durchleitungsrechten gemäss § 295 Abs. 2 PBG der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe übertragen (vgl. Art. 16 AB WVV).

5. Einheitliche Gebühren für thermische Netze

5.1 Ziel und Zweck

Die Tarifstruktur der städtischen Wärmeversorgung ist bereits heute harmonisiert. Die Preise setzen sich jeweils aus Anschlusskosten, leistungsbezogenen Kosten sowie Energiekosten zusammen (vgl. Art. 9 lit. c WVV). Die Höhe der Preise variiert heute jedoch zwischen den unterschiedlichen Verbünden. Die Gründe für die unterschiedlichen Preise liegen in erster Linie in den unterschiedlichen Kosten zur Erzeugung der Wärme aus verschiedenen Quellen wie Kehricht, Holz, Klärschlammverwertung, Abwasserreinigung oder aus Umweltwärme (z. B. Seewasser). Beim Verbrennungsprozess der Kehrichtverwertungsanlage entsteht Abwärme auf hohem Temperaturniveau. Diese Abwärme kann direkt für die Fernwärme genutzt werden. Es müssen keine zusätzlichen Fassungs- und Wärmeerzeugungsanlagen gebaut werden. Die Erzeugung von Fernwärme z. B. aus Seewasser bedingt dagegen höhere Investitionen in die Infrastruktur. Seewassernutzung setzt voraus, dass Leitungen in einer Tiefe von rund 30 Metern über mehrere Hundert Meter im See verlegt werden. Zudem muss eine Fassungszentrale sowie eine Energiezentrale mit hocheffizienten Grosswärmepumpen realisiert werden. Diese Investitionen resultieren in einem deutlich höheren Leistungspreis zur Finanzierung dieser nachhaltigen und zukunftsweisenden Wärmeerzeugungstechnologie. Zudem wird für die Wärmeerzeugung aus Umweltwärme zusätzlich Strom für die Wärmepumpen benötigt, was zusätzlich zu höheren Gestehungskosten gegenüber der direkten Abwärmenutzung aus der Kehrichtverwertung führt.

Mit der Einführung einheitlicher Gebühren sollen nun einheitliche Anschlussgebühren sowie einheitliche Gebühren für die Bereitstellung und Abnahme von Wärme geschaffen werden. Die neuen Gebühren sind unabhängig von den jeweiligen Energiequellen. Die Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung mit Zusammenführung der Wärmenetze beim ewz und die Bildung der Produktgruppe 4 «Thermische Netze mit Gebietsauftrag» schaffen die organisatorischen und finanziellen Grundlagen dafür. Mit der technischen Kopplung der Netze werden die Wärmequellen ausserdem zunehmend kombiniert zum Einsatz kommen. Ein einheitlicher Tarif, so wie für Strom und Gas, rechtfertigt sich somit auch damit, dass durch die Verbindung bisher autonomer Wärmenetze die technischen Verbundgrenzen zunehmend aufgelöst werden.



5.2 Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich der einheitlichen Gebühren soll sich auf thermische Netze mit Gebietsauftrag gemäss Art. 3 lit. b und Art. 5 ff. nWVV beschränken. Thermische Netze zeichnen sich durch Vorliegen eines öffentlichen Versorgungsauftrags gemäss Energieplanung aus. Sie sind als Gebiete mit leitungsgebundenen Versorgungssystemen mit vorwiegend oder vollständig fossilfreien Energien mit einem hohen Deckungsgrad (vgl. Art. 8 nWVV) zu verstehen. Alle anderen Anwendungen der Wärmeversorgung werden damit von den einheitlichen Gebühren für thermische Netze nicht erfasst, namentlich:

- **Übrige Energieverbunde**
Energieverbunde (Art. 3 lit. a nWVV), die kein thermisches Netz sind, werden nicht in den Geltungsbereich der einheitlichen Gebühren aufgenommen, da ihnen keine Erfüllung eines Versorgungsauftrages obliegt. Dies gilt auch für Energieverbunde mit Legitimation gemäss Art. 15a nWVV.
- **Dezentrale Wärmelösungen**
Dezentrale Wärmelösungen (namentlich Wärmepumpen) sind von den einheitlichen Gebühren ausgenommen. Es handelt sich dabei um individuelle, private Wärmeversorgungs-lösungen für ein Gebäude.
- **Wärmeversorgung angrenzender Gemeinden**
Die einheitlichen Gebühren sind nicht auf eine Wärmeversorgung von angrenzenden Gemeinden anwendbar, weil die Stadt nur innerhalb ihres eigenen Gemeindegebiets hoheitlich handeln und namentlich öffentlich-rechtliche Gebühren festlegen kann (Territorialitätsprinzip). Auf die historisch grenzüberschreitenden Wärmeversorgungen sollen die Einheitsgebühren nach Möglichkeit vertraglich überbunden werden (Art. 11 Abs. 2 nWVV).

Des Weiteren kommen einheitliche Gebühren nur indirekt zur Anwendung, wo ein Anschluss an ein thermisches Netz zwar stattfindet, das Verhältnis zu Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden aber mittels öffentlich-rechtlicher Verträge geregelt werden, weil besondere Verhältnisse individuelle Lösungen notwendig machen. Dies kann beispielsweise bei Anergienetzen, bivalenten Wärmelösungen oder von Dritten erstellten, nachgelagerten Netzen bzw. gemeinsamen Anschlüssen vorliegen. Die Grundsätze der Gebührenfestsetzung sowie die Gebührenarten gemäss Art. 11a und 11b nWVV sind in solchen Konstellationen weiterhin zu beachten.

5.3 Gebühren sind kostenbasiert

Gemäss § 3 EnerG sind bei der Festsetzung der Gebühren nach Möglichkeit die tatsächlichen Kosten zu berücksichtigen. Gestützt darauf werden die einheitlichen Gebühren im Rahmen des neuen Tarifmodells auf Basis des Gesamtaufwands festgelegt. Das kostenbasierte Tarifs-system soll dabei die Kostenstruktur für den Ausbau und Betrieb der thermischen Netze abbilden.

Die kostenbasierte Methode löst das heutige indexierte Preissystem ab, in welchem gewisse Risiken nicht akkurat adressiert werden können: Der bevorstehende grossflächige Ausbau



thermischer Netze bringt lange und unsichere Bauzeiten mit sich. Das Risiko, dass der definierte Index die Entwicklungen der tatsächlichen Kosten nicht korrekt abbildet, ist dabei erheblich. Auch kann ein indexiertes Preissystem die Preisentwicklung eines volatilen Energieträgermix (zur Erreichung des Netto-Null-Ziels 2040 kommt vermehrt eine Kombination von Energiequellen zum Einsatz) nicht exakt abbilden.

Folgende Vor- und Nachteile bringt ein kostenbasierter Ansatz mit sich:

Vorteile	Nachteile
– Finanzielles Risiko sinkt, weil die aktuellen Kostenentwicklungen berücksichtigt werden – Risikozuschlag auf Gestehungskosten kann geringgehalten werden – Kostensteigerungen wie auch Kostensenkungen werden an Eigentümerinnen und Eigentümer weitergegeben – Transparente Kommunikation schafft Vertrauen – Verständliche Preise, Einfachheit in der Abrechnung	– Preisänderungen sind seitens Eigentümerschaft nicht vorhersehbar – Verdacht, dass Ineffizienzen weiterverrechnet werden (Preisüberwacher als Kontrollinstanz gewinnt an Bedeutung) – Verzicht auf langjährige Wärmelieferverträge wie bei indexierten Preisen üblich

Die Gebühren werden aufgrund der Betriebs- und Kapitalkosten unter Einschluss einer risikogerechten Verzinsung des Kapitals bemessen (Art. 11a nWVV). Die Gebühren umfassen auch Brennstoff-, Energie-, Vertriebs- und Verwaltungskosten, angemessene Rückstellungen, Abgaben, Abschreibungen, Reserven und Gemeinkosten sowie Plankosten für Investitionen in Netto-Null konforme Anlagen im Einklang mit den städtischen Klimazielen (vgl. Art. 4 Abs. 1 WVV sowie Art. 152 GO).

Indem im Globalbudget des ewz in die Produktgruppe 4 (PG 4) ausschliesslich die Kosten in Bezug auf Bau und Betrieb von thermischen Netzen mit Gebietsauftrag verbucht werden, ist die für die Gebührenberechnung relevante Rechnung von den übrigen Tätigkeitsbereichen des ewz getrennt.

Die Gebührenkalkulation erfolgt im kostenbasierten Ansatz auf Grundlage ex ante ermittelter Plankosten für Betrieb und Kapital. Mit Nachkalkulation wird überprüft, ob die Tarifeinnahmen kostendeckend waren. Abweichungen zwischen geplanten und realisierten Absatzmengen sowie Preisen verursachen Differenzen zwischen Ist-Kosten und -Erlösen eines Jahres. Diese Deckungsdifferenzen sind über die Folgejahre abzubauen. Der Preisanpassungsmechanismus im künftigen Tarifmodell soll demnach an der Über- bzw. Unterfinanzierung aller thermischen Netze ansetzen und Preisänderungen somit die Entwicklung der tatsächlichen Kosten reflektieren. Dieser Mechanismus findet auch in der Stromwirtschaft breite Anwendung. Übergeordnetes Ziel des kostenbasierten Ansatzes ist es, klare und stabile Rahmenbedingungen für die anstehenden grossen Investitionen in Ausbau und Erneuerung von thermischen Netzen und Produktionsanlagen zu schaffen. Dies dient schliesslich dem Ziel, für Eigentümerinnen und Eigentümer eine sichere, nachhaltige und attraktive sowie langfristig planbare Wärmeversorgung anzubieten.



5.4 Gebührenbestandteile

Die einheitlichen Gebühren im kostenbasierten Tarifsystem setzen sich aus vier Bestandteilen zusammensetzen (vgl. Art. 11b nWVV):

5.4.1 Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren (vgl. Art. 11c nWVV) werden bei der Installation des Anschlusses eines Gebäudes an ein thermisches Netz erhoben. Mit der Anschlussgebühr sind grundsätzlich die Erstellungskosten ab Netzverknüpfungspunkt bis zur Schnittstelle im Gebäude zu decken. Darüber hinaus können sie auch einen Beitrag an das vorliegende Verteilnetz (Netzkostenbeitrag) enthalten. Anschlussgebühren können zudem bei der Erneuerung oder bei der Änderung von Anschlüssen (z. B. infolge Um-/Neubau, Verstärkungen, temporäre Stilllegung) erhoben werden. Die Kosten für den Unterhalt der Anschlussinstallationen bis zur Schnittstelle werden über die Grundgebühr gedeckt.

5.4.2 Grundgebühren

Die Grundgebühr (vgl. Art. 11d nWVV) knüpft an das Vorhalten und den Betrieb der für die Versorgung mit thermischen Netzen erforderlichen Infrastruktur an. Die Grundgebühren sind insbesondere abhängig von der bereitzustellenden (maximalen) Wärmeleistung. Zur Bereitstellung der maximalen bestellten Leistung sind die zugehörigen Anlagen entsprechend zu dimensionieren (Netzinfrastruktur wie u. a. Rohrleitungen und Erzeugerinfrastruktur wie u. a. Wärmepumpen, Fassungen, Kessel, Speicher). Diese Kosten sind unabhängig von der effektiven Nutzung der Anlagen und weitestgehend konstant, abgesehen vom laufenden Ausbau von thermischen Netzen. Sie spiegeln damit die Kapazitätsgrenzen des Systems. Die Kosten zur Sicherstellung der Spitzenlast sind somit nicht abhängig vom Wärmeabsatz. Die Grundgebühren umfassen beispielsweise Beiträge an die Infrastruktur der Kehrlichtverbrennungsanlagen (KVA) zur Nutzbarmachung der Abwärme für die Wärmeversorgung, nicht verbrauchsabhängige Wartungs- und Instandhaltungskosten von Netz- und Produktionsanlagen, Allgemeinkosten, Zinsen sowie Personalkosten.

Die Grundgebühren bemessen sich anhand der maximalen bestellten Leistung und sollen nach angebotenen Wärmeprodukten differenzierbar sein (vgl. Art. 11f nWVV). Dies ist sachgerecht, da für unterschiedliche Angebote wie Wärme, Kälte, Anergie oder verschiedene ökologische Qualitäten, unterschiedliche Infrastrukturen und Maschinen mit variierenden fixen Systemkosten erforderlich sein können.

Die Grundgebühren sollen nach Anschluss an das thermische Netz angepasst werden können, wenn sich der Spitzenverbrauch und somit die benötigte Leistung ändern. Werden z. B. nach Anschluss an das thermische Netz energetische Sanierungen an der Gebäudehülle vorgenommen und der Wärmebedarf effektiv reduziert, sollen Grundgebühren auf die effektive Leistung angepasst werden können. Damit wird ein Anreiz für Individuallösungen zur Energieoptimierung gesetzt.

Die Grundgebühren erlauben zudem, einen Beitrag an die Anschlusskosten zu berücksichtigen. Umgekehrt kann mit der Anschlussgebühr auch ein Netzkostenbeitrag erhoben werden.



10/25

Damit lassen sich Anschluss- oder Grundgebühren vermeiden, welche gewisse Kundengruppen unverhältnismässig belasten bzw. begünstigen würden.

5.4.3 Verbrauchsgebühren

Die Verbrauchsgebühren stehen in direktem Zusammenhang mit dem tatsächlichen kunden-spezifischen Verbrauch und richten sich nach den in Anspruch genommenen Energiemengen. Zu den variablen und damit verbrauchsabhängigen Kosten für die Produktion und Lieferung gehören u. a. Brennstoffkosten (Holz, Gas), Stromkosten für Wärme- und Verteilpumpen, Emissionskosten (CO₂-Zertifikate), diverse Abgaben und angemessen Anteile der Allgemeinkosten.

Die Verbrauchsgebühren sollen nach angebotenen Wärmeprodukten differenzierbar sein (vgl. Art. 11f nWVV). Unterschiedliche Angebote wie Wärme oder Kälte, unterschiedliche ökologische Qualitäten oder verschiedene Bezugsprofile haben unterschiedliche variable Kosten zur Folge. Das zukünftige Tarifmodell soll zudem Möglichkeiten von Bonus/Malus-Bestandteilen enthalten und Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümern bieten, die Anlagen besonders effizient zu nutzen. Bereits heute existiert ein solcher Malus mit dem Rücklaufftemperaturzuschlag im Wärmeverbund KVA & Holz (ehemals ERZ Fernwärme, vgl. STRB Nr. 1159/2020).

5.4.4 Dienstleistungsgebühren

Besondere Dienstleistungen im Zusammenhang mit den thermischen Netzen können die Erhebung separater Gebühren notwendig machen (vgl. Art. 11g nWVV). Dies können beispielsweise detailliertere Datenbezüge von Wärmezählern, spezielle Abrechnungsmodalitäten oder besondere Berichterstattungen und Analysen sein.

Die Dienstleistungsgebühren bemessen sich grundsätzlich anhand der entstandenen Kosten, wobei aus Gründen der Verwaltungsökonomie Pauschalisierungen zulässig sind.

Nicht unter die Dienstleistungsgebühren gemäss Art. 11g nWVV fallen Leistungen, die eng mit dem Anschluss bzw. der Versorgung im Zusammenhang stehen. Solche Leistungen werden durch die Anschluss- bzw. Grundgebühren gedeckt und nicht separat verrechnet. Darunter fallen u. a. Beratungsleistungen zum Anschluss an thermische Netze oder zu gesetzlichen Anforderungen im Bereich Wärme, Planung der Anschlüsse, Instandhaltung der Anlagen im Eigentum der Betreiberin, Rechnungsstellung usw.

Gebühren für Leistungen und Umtriebe, wie sie im Rahmen von allgemeinen Verwaltungshandlungen entstehen (z. B. bei Mahnungen bei Ablauf von Zahlungsfristen), sind Gegenstand des Reglements über allgemeine Gebühren der Stadtverwaltung (GebR, AS 681.100) und fallen nicht unter die erwähnten Dienstleistungsgebühren.

5.5 Erfordernis einer gesetzlichen Grundlage

5.5.1 Gemeinderat

Das Gebührenrecht verlangt die Einhaltung des Legalitätsprinzips, d. h. der Gesetzgeber hat die wesentlichen Elemente einer Abgabe in einem Gesetz im formellen Sinn festzulegen (vgl. Art. 38 Abs. 1 lit. d Verfassung des Kantons Zürich, LS 101, sowie Entscheide des Zürcher



11/25

Verwaltungsgerichts vom 7. März 2024, VB.2023.189, mit weiteren Verweisen, sowie vom 11. Februar 2021, VB.2019.242). Zumindest muss er den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlagen in den Grundzügen bestimmen.

Mit der Teilrevision der WVV legt der Gemeinderat die rechtlichen Grundlagen für die Gebührenerhebung in einem Gesetz im formellen Sinn fest und bestimmt gleichzeitig die wesentlichen Elemente der Gebühren. Dazu gehört die Anknüpfung der Gebühren an den Gesamtaufwand der thermischen Netze (Art. 11a nWVV). Des Weiteren legt der Gemeinderat mit der neuen WVV die Gliederung in Gebühren für Anschluss, Leistung, Verbrauch und Dienstleistungen fest, um der Kostenstruktur zum Bau und Betrieb der thermischen Netze Rechnung zu tragen (Art. 11b nWVV). Für jede der Gebührenarten wird zudem bestimmt, welche Kosten damit zu decken sind und nach welchen Kriterien die Bemessung der Gebühr stattfindet (vgl. Art. 11c–11g nWVV). Abgabepflichtig sind schliesslich die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Gebäude (Art. 11 i. V. m. Art. 11a ff. nWVV).

Mit diesen wesentlichen Elementen der Gebührenordnung von thermischen Netzen in der WVV ist dem Legitimitätsprinzip Genüge getan, sodass der Gemeinderat befugt ist, die Kompetenz zur Ausgestaltung des detaillierten Gebührensystems und der Festlegung der Gebühren an den Stadtrat als Ordnungsgeber zu delegieren (Art. 11a Abs. 3 nWVV).

Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat im Rahmen der Globalbudget-Festlegung die verbindlichen Steuerungsvorgaben zu Leistungen und Wirkungen für die Produktgruppe 4 wie folgt festgelegt hat:

- Anzahl Wärmeübergabestellen
- Abonnierte Leistung in Megawatt (MW)
- Anzahl Störungen pro Anlage und Monat
- produzierte Wärme/Kälte CO₂-neutral bzw. -frei in Prozent

Das ewz kommuniziert zudem jährlich die in der PG 4 zusätzlich festgelegten Kennzahlen (u. a. CO₂-Emissionsverminderung, eingesetzte Strommenge, Wärmeabsatz usw.). Weitere Kennzahlen können durch den Gemeinderat jeweils für die nächste Budgetvorlage beschlossen werden.

5.5.2 Stadtrat

Gestützt auf die Delegationsnorm in Art. 11a Abs. 3 WVV ist der Stadtrat namentlich zuständig, die Höhe der Gebühren festzulegen. In Kompetenz des Stadtrats liegt dabei zudem der konkrete Anpassungsmechanismus sowie die Festlegung des Satzes für die risikogerechte Kapitalverzinsung. Der Stadtrat kann zudem Pauschalen für die Gebühren vorsehen. Damit können Standardfälle ohne individuelle bzw. projektspezifische Berechnung effizienter abgewickelt werden. Auch vor dem Hintergrund des Äquivalenzprinzips sind Pauschalierungen aus Gründen der Verwaltungsökonomie zulässig. Es ist nicht notwendig, dass die Gebühren in jedem Fall genau dem Verwaltungsaufwand entsprechen; sie müssen indessen nach sachlichen Kriterien bemessen sein.

Bei den Anschlussgebühren gemäss Art. 11c nWVV erhält der Stadtrat die Flexibilität, unterschiedliche Bemessungskriterien zur Festlegung heranziehen zu können u. a. in Abhängigkeit



12/25

der jeweiligen Baukosten oder der Leistungsfähigkeit eines Anschlusses. Relevant im Hinblick auf die Bemessung ist die Möglichkeit zur Festlegung von Pauschalen, womit für typische Anschlüsse eine vereinfachte Abwicklung abweichend von einer spezifischen Baukostenabrechnung ermöglicht wird (z. B. basierend auf der Anschlusslänge, Verlege- oder Anschlussart, Schnittstellen usw.). Die Wirtschaftlichkeit der thermischen Netze soll über die Gesamtheit aller Anschlüsse erreicht werden, womit diese nicht für jedes Gebäude bzw. jeden Anschluss individuell zu bestimmen ist. Beispielsweise können so Anschlusskosten pauschal in Abhängigkeit der Leistung oder Anschlusslänge definiert werden. Dies ermöglicht eine deutlichere, effizientere und einfachere Projektabwicklung, erhöht die Planungssicherheit und schafft durch klare, transparente Preisstrukturen Vertrauen.

Die Grund- und Verbrauchsgebühren gemäss Art. 11d und e nWVV sind hinsichtlich Umfang und Bemessung klar umrissen. Der Stadtrat kann die Grund- und Verbrauchsgebühren jedoch in Bezug auf verschiedene Faktoren differenzieren (Art. 11f nWVV). Damit werden unterschiedliche Fernwärme-Produkte ermöglicht und deren effektive Kostenstruktur abbildbar.

Die Gebühren können zwischen Wärme und Kälte oder auch anhand des Ökologisierungsgrads (z. B. ein 100 Prozent fossilfreies Fernwärmeprodukt) unterschieden werden. Den für Wärme- und Kältelieferung erforderlichen Produktionsanlagen liegen unterschiedliche Infrastruktur- bzw. Betriebskosten zugrunde, womit auch eine Unterscheidung der Gebühren sinnvoll ist. Auch sollen mit Bonus-/Malus-Bestandteilen Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer zur effizienten Anlagennutzung gesetzt werden können. Eine Unterscheidung soll langfristig auch in Abhängigkeit des Bezugsprofils möglich sein. Im Sommer besteht typischerweise ein Überangebot an Wärme, welches beispielsweise zur Regeneration von Erdsonden (Wärmerückführung) genutzt werden kann und wozu mit einem saisonalen Tarif Anreize gesetzt werden könnten. Eine Differenzierung aufgrund des Liefergebiets eines thermischen Netzes ist jedoch ausgeschlossen.

5.6 Finanzielle Auswirkungen für Eigentümerinnen und Eigentümer

Mit der Einführung einheitlicher Gebühren wird die Tarifabhängigkeit vom Versorgungsgebiet und den dort massgebenden Kostenstrukturen aufgehoben. Die sich aus verbundspezifischen Faktoren ergebende unterschiedliche Bepreisung der Tarifkomponenten (i. e. Arbeitspreis, Leistungspreis) erübrigt sich. Für die Eigentümerinnen und Eigentümer kommt es damit je nach geografischem Gebiet bzw. zugeordnetem Verbund zu unterschiedlichen Preisanpassungen. In vormals relativ gesehen günstigen Gebieten kommt es zu Tarifierhöhungen, während heute teurere Gebiete tendenziell eine Tarifiereduktion erfahren. Die Wettbewerbsfähigkeit mit alternativen, Netto-Null-kompatiblen Wärmelösungen auf Stadtgebiet bleibt betrachtet über alle thermischen Netze bestehen.

Erste Kalkulationen zu den finanziellen Implikationen der einheitlichen Gebühren zeigen, dass diese zulasten von Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet der früheren ERZ Fernwärme gehen. Dessen heutige Preise liegen voraussichtlich als einziger Verbund unterhalb der einheitlichen Gebühren.

Die Einführung einheitlicher Gebühren hat relevante Auswirkungen auf die zukünftig zu erschliessenden Gebiete. Diese Gebiete bedürfen unter anderem kostenintensiver Arten der



Wärmeerzeugung (u. a. See-/Flusswasser). Daraus würden sich für den Ausbau der thermischen Netze bzw. den Anschluss von Gebäuden hinderlich hohe lokale Tarife ergeben. Entsprechend dem Fortschreiten des Ausbaus der thermischen Netze auf Stadtgebiet erhöhen sich die einheitlichen Gebühren voraussichtlich sukzessive.

Mit den kostenbasierten Gebühren ergibt sich in Konsequenz eine Verknüpfung der Ertrags- mit der Kostenstruktur. Die variablen Kosten sind dem Verbrauch zugeordnet, während die fixen Kosten über die leistungsabhängigen Grundgebühren abgedeckt werden sollen. Mit dem zunehmenden Ausbau und der Dekarbonisierung der thermischen Netze erhalten die fixen, infrastrukturbedingten Kostenbestandteile zusätzliches Gewicht. Damit kommt es gegenüber den heutigen Tarifsystemen zu einer stärkeren Verlagerung von verbrauchsabhängigen zu leistungsabhängigen Gebühren. Mit der höheren Gewichtung der Grundgebühren entsteht damit ein Anreiz, eine zu hohe auf Vorrat bestellte Leistung zu vermeiden, welche damit weiteren Gebäuden zur Verfügung gestellt werden kann.

6. Wegfall von gebietsbezogenen Konzessionen

Die Revision der WVV ist die Folge von Beschlüssen des Gemeinderats (vgl. GR Nr. 2023/581). Im Unterschied zum geltenden Konzept der WVV werden gemäss Neuorganisation der städtischen Wärmeversorgung keine Gebietskonzessionen mehr an Dritte vergeben. Das ewz als zuständige städtische Stelle verbleibt als einzige Erstellerin und Betreiberin von thermischen Netzen. Die entsprechenden Bestimmungen in der Wärmeversorgungsverordnung zu den Gebietskonzessionen entfallen.

Drei Energieverbunde von Energie 360°, die sich noch in der Projektierungsphase befanden und für die noch keine Gebietskonzession nach WVV erteilt worden ist, wurden im Jahr 2024 an ewz verkauft (vgl. GR Nr. 2023/581). Für das im Bau befindliche thermische Netz Tiefenbrunnen hat Energie 360° von der Stadt bereits im Jahr 2017 eine Gebietskonzession erhalten (STRB Nr. 611/2017). Im Jahr 2024 wurde diese Konzession aufgehoben und durch eine Gebietskonzession gemäss Wärmeversorgungsverordnung ersetzt (vgl. STRB Nr. 1213/2024). Die Übertragung des thermischen Netzes Tiefenbrunnen soll spätestens zwei Betriebsjahre nach Abschluss der zweiten Bau-Etappe der Energiezentrale erfolgen. Nach heutiger Planung soll die zweite Bau-Etappe im Jahr 2026 abgeschlossen sein, sodass die Konzession voraussichtlich 2028 der Energie 360° gegen eine Entschädigung entzogen und das thermische Netz auf das ewz übertragen werden kann.

Bei den übrigen Energieverbunden von Energie 360° auf Stadtgebiet handelt es sich um kleinere Energieverbunde, für die keine Gebietskonzessionen erteilt wurden. Bei gegebener Qualifikation sind sie als Energieverbunde mit energiepolitischer Legitimation eingestuft worden. Dies trifft z. B. für die Energieverbunde Lengg und Leimbach zu (vgl. STRB Nrn. 1608/2022 und 1212/2024).



7. Weiterer Revisionsbedarf

7.1 Begriffsdefinitionen

Auf kantonaler Ebene (sowohl im Energiegesetz als auch in den zugehörigen Verordnungen, namentlich Besondere Bauverordnung I [BBV I, LS 700.21] und im Vollzugsordner Energie der Baudirektion des Kantons Zürich, Stand Januar 2023) sowie in der Branche fehlen klare Begriffsdefinitionen, weshalb für die Wärmeversorgung im städtischen Kontext Präzisierungen festgelegt werden. Damit soll zudem die bereits in verschiedenen Beschlüssen und Anträgen eingegangene Terminologie wiedergegeben bzw. konsolidiert werden.

Neu soll an erster Stelle der Begriff «Energieverbund» als leitungsgebundenes System für die Bereitstellung oder die Abnahme von Wärme definiert werden (Art. 3 lit. a nWVV). Damit soll insbesondere klargestellt werden, dass Energieverbunde auch Wärme aufnehmen und somit Kälte liefern können. Im weiteren Gesetzestext kann damit darauf verzichtet, nebst der Wärmebereitstellung auch die Kälteversorgung zu nennen.

Der Begriff thermische Netze ist bisher als «[...] leitungsgebundene Systeme mit einer zentralen Wärmeerzeugung [...]» definiert worden (Art. 3 lit. a WVV). Der Wortlaut dieser Begriffsdefinition schliesst sogenannte Anergienetze aus. In Anergienetzen wird für Heizung und Warmwasser nicht direkt nutzbare Niedertemperaturwärme zu den Gebäuden transportiert, wo sie mittels Wärmepumpen in Wärme für Heizung und Warmwasser transformiert werden kann. Die Wärmeerzeugung erfolgt somit dezentral. Es fehlt an der Voraussetzung der «zentralen Wärmeerzeugung». Das Anergienetz kann auch Abwärme aufnehmen, die aus der Bereitstellung von Kälte entsteht. Solche Anergienetze transportieren somit die Umwelt- oder Abwärmequellen zu den Verbrauchern, die sie anschliessend dezentral für Wärme- und/oder Kühlzwecke einsetzen. Auf das Begriffsmerkmal der «zentralen Wärmeerzeugung» bei den thermischen Netzen wird verzichtet, um richtig zu stellen, dass die Versorgung eines Gebiets mittels thermischer Netze auch in Niedertemperatur (Anergienetz) erfolgen kann.

Weiter soll bei den Begriffsdefinitionen die Abgrenzung der thermischen Netze zu den Energieverbunden (mit und ohne Legitimation) geschärft werden. Energieverbunde verfügen über keinen öffentlichen, gebietsspezifischen Versorgungsauftrag der Stadt und sind somit nicht Gegenstand der WVV mit Ausnahme der Berichterstattung gemäss Art. 22a nWVV (vgl. Art. 1 Abs. 2 nWVV). Soweit sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, kann ihnen eine Legitimation erteilt werden, die sie in gewissen Bereichen thermischen Netzen gleichstellt (z. B. Förderung, Verzicht auf die Erhebung von Gebühren für die Nutzung des öffentlichen Grunds). Um einen Energieverbund als einem thermischen Netz gleichwertig anzuerkennen, muss dieser die energieplanerischen Voraussetzungen gemäss Art. 7 nWVV und die ökologischen Vorgaben gemäss Art. 8 nWVV erfüllen (vgl. Art. 15a nWVV).

7.2 Pflicht zur Angebotsstellung wird relativiert

Heute sieht die Wärmeversorgungsverordnung vor, dass die Betreiberin bei Anschlussinteresse jeder Eigentümerin und jedem Eigentümer ein Angebot unterbreitet (Art. 9 lit. a WVV). Grundsätzlich besteht somit eine Pflicht zur Angebotsstellung. Die Angebotsstellung kann dabei nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgen.



15/25

Auch mit der Revision der WVV bleibt der grundsätzliche Anspruch auf Anschluss des einzelnen Gebäudes erhalten (Art. 9a nWVV). In bestimmten Fällen soll ein einzelner Anschluss ausnahmsweise abgelehnt oder den Umfang des Angebots eingeschränkt werden können (Art. 9b nWVV). Dem Stadtrat obliegt es, in den Ausführungsbestimmungen die in Art. 9b Abs. 2 nWVV erwähnten Ausnahmen zu regeln und allfällige weitere Ausnahmen zu bestimmen, die die Voraussetzungen von Art. 9b Abs. 1 nWVV erfüllen.

Da die thermischen Netze (insbesondere Produktions- und Leitungskapazitäten) auf den energieplanerisch festgelegten Deckungsgrad ausgelegt werden (vgl. Art. 8 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 nWVV), soll mit der Möglichkeit der Ablehnung oder Einschränkung eines Anschlusses sichergestellt werden, dass die Wärme, welche über die thermischen Netze bereitgestellt wird, primär für die Versorgung derjenigen Gebäude zur Verfügung steht, die nicht über erneuerbare Energien vor Ort verfügen. Diese Einschränkung dient damit dazu, den Einsatz der knappen Ressource Fernwärme dort zu konzentrieren, wo keine (fossillfreien) Alternativen bestehen.

Grundsätzlich soll das Angebot nach wirtschaftlich unternehmerischen Prinzipien festgelegt werden. Die Wirtschaftlichkeit muss allerdings nicht für jedes einzelne Gebäude nachgewiesen, sondern soll insgesamt über alle erwarteten Anschlüsse innerhalb eines Perimeters erzielt werden. Ein wichtiger Anteil an den Kosten eines thermischen Netzes stellen die Kosten für den Bau der Leitungen dar. Für einen wirtschaftlichen Betrieb i. S. v. Art. 7 Abs. 1 WVV bzw. Art. 7 lit. a nWVV ist es deshalb notwendig, pro Leitungsmeter einen genügend hohen Wärmeabsatz gewährleisten zu können.

In den innerstädtischen Strukturen sind die Tiefbauarbeiten mit grossen Herausforderungen verbunden. In Situationen, in denen eine gemeinsame Erschliessung benachbarter Gebäude mit geringeren Kosten gegenüber Einzelanschlüssen erfolgen kann (z. B. Reihen- oder Blockrandbebauungen), kann ein gemeinsamer Anschluss vorgesehen werden (Art. 9b Abs. 2 lit. a nWVV). Die Erschliessung erfolgt dabei innerhalb der oftmals aneinandergrenzenden Gebäude hauptsächlich auf privaten Grund (vgl. Abbildung 1). Damit wird erreicht, dass eine zusammenhängende städtebauliche Einheit über einen Anschluss versorgt wird. Dies unterscheidet sich von Direktanschlüssen einzelner Gebäude, die vorwiegend über öffentlichen Grund erfolgen.

Mit der Möglichkeit der Angebotseinschränkung gemäss Art. 9b Abs. 2 lit. b nWVV werden darüber hinaus individuelle bivalente Wärmelösungen ermöglicht. Durch die Kombination von zentral erzeugter Fernwärme mit einer zweiten dezentralen, eigentümerspezifischen Wärmequelle (z. B. Wärmepumpe) lässt sich die Infrastruktur eines thermischen Netzes optimiert nutzen. Bivalente Anlagen zeichnen sich durch unterschiedliche Bezugsstrukturen aus, z. B. Bezug von Fernwärme als Grund-/Teillast oder saisonal unterschiedlicher Bezug von Fernwärme. Dies setzt einerseits neue Kapazitäten im Wärmenetz frei und andererseits trägt dies zu einer höheren Versorgungssicherheit bei.

Im Rahmen der Gebührenfestsetzung soll die Anschlussart mit den zugehörigen Kosten Berücksichtigung finden. Können durch eine Beschränkung des Angebots, z. B. durch einen gemeinsamen Anschluss, Ausgaben der Stadt gesenkt werden, soll dies allgemein im Rahmen der Gebührenfestsetzung berücksichtigt werden (vgl. Art. 11f lit. d nWVV). Durch gemeinsame

Anschlüsse können beispielsweise Einsparungen auf verschiedenen Netzebenen erzielt werden; diese Kosteneinsparungen sollen sich in reduzierten Anschlussgebühren für Gemeinschaftsanschlüssen niederschlagen, was wiederum den Anschluss an ein thermisches Netz attraktiver gestaltet. Ein Anspruch, etwaige Minderkosten individuell bzw. grundstücksscharf abzurechnen, besteht jedoch nicht.

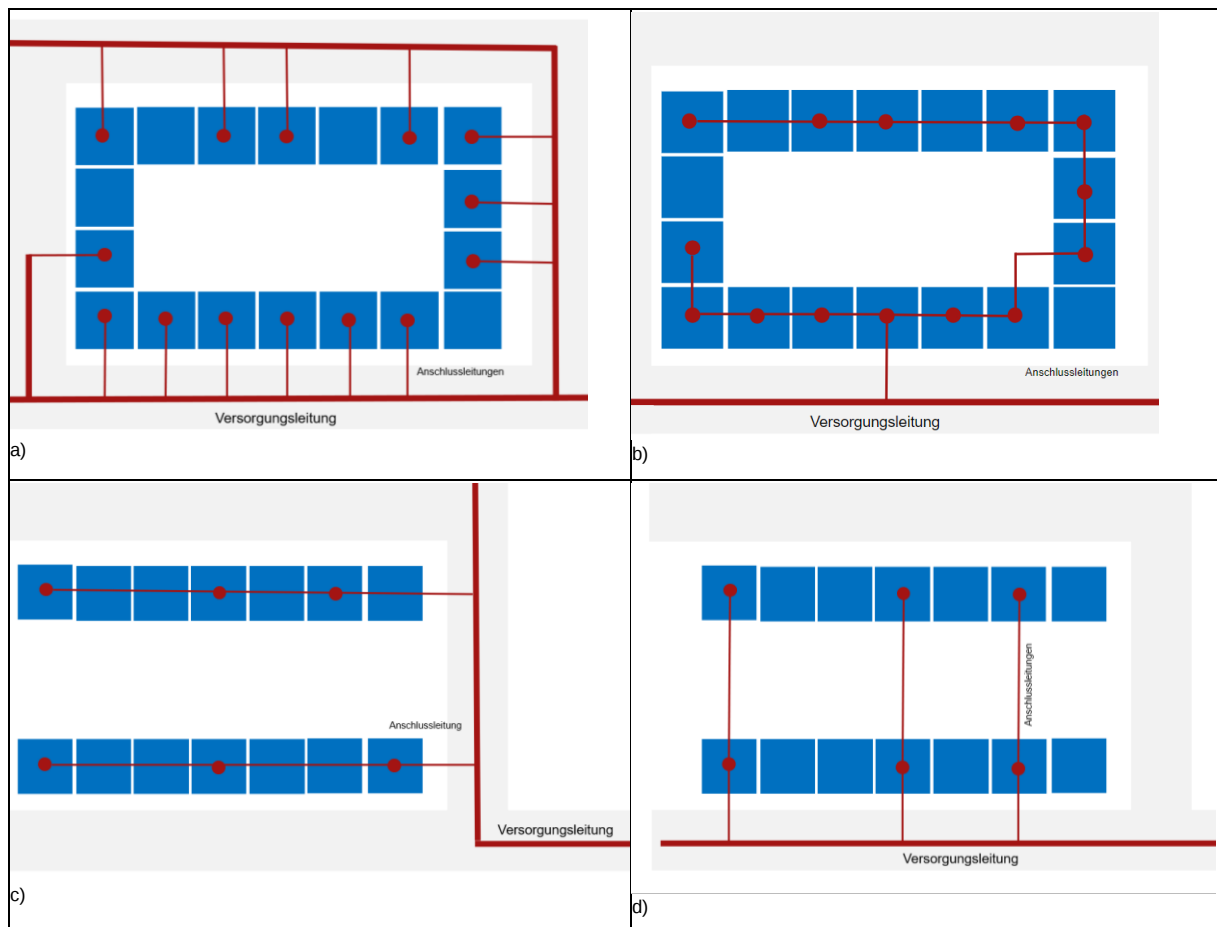


Abbildung 1 Anschlussvarianten, ^{a)} Blockrandbebauung mit Einzelanschlüssen, ^{b)} Blockrandbebauung mit gemeinsamem Anschluss, ^{c)} Reihenbebauung mit gemeinsamem Anschluss, ^{d)} Gemeinsamer Anschluss für zweite Bautiefe bzw. benachbarte Gebäude

7.3 Berichterstattung

Die derzeitige Fassung regelt in Art. 10 WVV die Pflichten zur Berichterstattung nur für Betreiber thermischer Netze mit Versorgungsauftrag (mittels Gebietsauftrag oder Konzession). Andere Energieverbünde werden somit nicht erfasst. Daraus ergeben sich Datenlücken zur Wärmeversorgung in diesem Bereich. Für das Treibhausgas-Monitoring sowie die Energieplanung soll diese Lücke geschlossen werden.

Der Geltungsbereich der WVV wird hinsichtlich der Berichterstattungspflichten somit auf alle Betreiberinnen und Betreiber von Energieverbünden ausgeweitet (Art. 1 Abs. 2 und Art. 22a



17/25

nWVV). Die Berichterstattungspflicht wird in den Schlussbestimmungen präzisiert und bezieht den bestehenden rechtlichen Rahmen der Gemeindeordnung und des kantonalen Energiegesetzes ein. So wirken gemäss § 7 Abs. 3 EnerG die in der Energieversorgung tätigen Unternehmen an der Energieplanung mit und liefern zusammen mit den Verbrauchern die erforderlichen Auskünfte. Für alle Betreiberschaften leitungsgebundener Systeme sollen die Vorgaben betreffend Berichterstattung im Zusammenhang mit dem Treibhausgasmonitoring gemäss Art. 152a GO gelten. Damit soll sichergestellt werden, dass für das Treibhausgas-Monitoring sowie die städtische Energieplanung alle erforderlichen Daten, unabhängig von der Betreiberschaft, vollständig vorliegen. Die konkret bereitzustellenden Daten sind in den Ausführungsbestimmungen durch den Stadtrat festzulegen.

8. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1: Geltungsbereich

Abs. 1: Die WVV gilt für drei leitungsgebundene Systeme zur Wärmeversorgung:

1. Thermische Netze, die begriffsnotwendig über einen gebietsspezifischen öffentlichen Versorgungsauftrag verfügen (Art. 5 ff. nWVV);
2. Energieverbunde mit Legitimation (Art. 15a nWVV), die über keinen gebietsspezifischen öffentlichen Versorgungsauftrag verfügen, aber in energieplanerischer und ökologischer Sicht mit thermischen Netzen gleichwertig sind;
3. Gasversorgung (Art. 16 ff. WVV).

Bisher wurden Energieverbunde mit Legitimation nur in den Ausführungsbestimmungen behandelt (Art. 64 AB WVV). Aufgrund der mit thermischen Netzen vergleichbaren Anforderungen und dem Beitrag an die Ziele der Wärmeversorgung ist eine Abbildung auf Stufe Gesetz angezeigt.

Bezüglich der Ausdehnung der WVV auf sämtliche Energieverbunde, was die Berichterstattung betrifft, wird auf Kapitel 7.3 vorstehend verwiesen. Alle anderen Systeme der Wärmeversorgung fallen damit – mit Ausnahme der Berichterstattung gemäss Art. 22a nWVV – nicht unter die WVV (vgl. Kapitel 5.2).

Art. 2: Zweck

Die revidierte WVV unterscheidet nicht mehr zwischen «Kundinnen und Kunden» und «Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer». Neu werden darin ausschliesslich «Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden» erwähnt, womit auch Bauberechtigte umfasst sind.

Art. 3: Begriffe

Für die Wärmeversorgung im städtischen Kontext werden Präzisierungen festgelegt, da klare Begriffsdefinitionen auf kantonaler Ebene fehlen. Die vorliegenden Begrifflichkeiten geben die in verschiedenen Beschlüssen und Anträgen verwendete Terminologie wieder bzw. konsolidieren diese im Wesentlichen wie in Kapitel 7.1 erläutert.



18/25

Art. 3 lit. a nWVV: Mit der Definition von «Energieverbund» als leitungsgebundenes System für die Bereitstellung oder die Abnahme von Wärme wird klargestellt, dass Energieverbunde auch Wärme aufnehmen und damit Kälte liefern können. Eine entsprechende Präzisierung an anderen Stellen in der WVV erübrigt sich somit.

Art. 3 lit. b nWVV: Thermische Netze sind definitionsgemäss mit einem öffentlichen, gebiets-spezifischen Versorgungsauftrag verbunden und grenzen sich damit von Energieverbunden ab. Der bisherige Begriff «zentrale Wärmeerzeugung» wird weggelassen, um klarzustellen, dass die Versorgung eines Gebiets mittels thermischer Netze auch in Niedertemperatur erfolgen kann (i. e. Anergienetzen).

Art. 3 lit. c nWVV: Die Gasversorgung entspricht der bisherigen Definition. In Übereinstimmung mit der begrifflichen Definition von Energieverbund unter lit. a und Abgrenzung zu thermischen Netzen in lit. b, wird in lit. c «thermische Netze» durch «Energieverbunde» ersetzt.

Art. 3 lit. d nWVV: «Wärmeenergie» ersetzt «kWh pro Jahr», da die spezifische Einheit nicht auf Stufe WVV festgelegt werden soll. «Verbundgebiet» wird durch «Gebiet» ersetzt.

Art. 3 lit. e nWVV: Wird formell angepasst ohne inhaltliche Änderung.

Art. 4: Ziele

Der Anteil des Siedlungsgebiets, welches mit thermischen Netzen und Energieverbunden erschlossen ist, soll bis 2040 mindestens 60 Prozent betragen (vgl. STRB Nr. 2021/1151 Kapitel 3). Diese Zieldefinition wird im angepassten Abs. 2 von Art. 4 nWVV geschärft, indem alle Energieverbunde angerechnet werden sollen, welche den Zielvorgaben der nWVV entsprechen und somit einen Beitrag zur fossilfreien Wärmeversorgung in Übereinstimmung mit dem städtischen Klimaschutzziel leisten. Dies sind neben den thermischen Netzen neu Energieverbunde mit Legitimation (Art. 15a nWVV und Art. 64 AB WVV). Diese müssen in energieplanerischer und ökologischer Hinsicht dieselben Voraussetzungen wie thermische Netze erfüllen. Daher rechtfertigt es sich, sie bei der Erreichung der Zielvorgaben gemäss Art. 4 Abs. 2 nWVV zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des Wärmeversorgungskonzepts zeigen, dass die Zielvorgabe ambitioniert, aber erreichbar ist, sofern geeignete Massnahmen (z. B. durch die Ermöglichung alternativer Anschlusskonzepte, vgl. Kapitel 7.2) ergriffen werden. Im Rahmen der Berichterstattung zum Ausbau der thermischen Netze (vgl. STRB Nr. 1202/2025 Kapitel 5) ist die Zielgrösse auf geeignete Planungsgrössen (z. B. gebaute Trassenmeter pro Jahr oder Anzahl Neuanschlüsse pro Jahr) herunterzubrechen, die sich an der Langfristplanung bis 2040 orientieren.

II. Thermische Netze

A. Leistungs- und Gebietsauftrag

Art. 5: Leistungsauftrag

Mit Anpassung von Art. 5 nWVV werden die im Rahmen von GR Nr. 2023/581 getroffenen Entscheide im Gesetzesrahmen nachvollzogen. Die Stadt verbleibt als einzige Betreiberin von thermischen Netzen. Art. 5 nWVV enthält den entsprechenden Leistungsauftrag. Gebietskon-



19/25

zessionen können zukünftig nicht mehr an Dritte erteilt werden, weshalb diese nicht mehr Regelungsgegenstand der WVV sind (vgl. Kapitel 6). Für die Abgrenzung zu (privaten) Energieverbunden oder nachgelagerten Netzen sei auf die Ausführungen zum Leistungsauftrag in Kapitel 3 vorstehend verwiesen.

Die Versorgung mit thermischen Netzen bezieht sich im Grundsatz auf die Wärmeversorgung von Gebäuden auf dem Gebiet der Stadt (vgl. Art. 1 nWVV). Davon unabhängig bleibt die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden. Damit ist perspektivisch die Erschliessung von Wärmequellen ausserhalb des Stadtgebiets oder der Austausch von Wärme mit anderen Betreiberschaften möglich (vgl. Art. 5 Abs. 2 nWVV).

Eine Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. zum Bau oder Betrieb von nachgelagerten Netzen, ist ebenfalls weiterhin möglich. Dabei sollen die Grundsätze der einheitlichen Gebühren für Eigentümerinnen und Eigentümer, soweit möglich, übernommen werden (vgl. nachfolgend Art. 11f nWVV).

Art. 6: Gebietsauftrag, a. Grundsatz

Gebietsaufträge werden künftig ausschliesslich an die zuständige städtische Stelle erteilt (STRB Nr. 3711/2023 bzw. GR Nr. 2023/581). Verordnungen des Gemeinderats sind organisationsneutral auszugestalten (vgl. § 48 Abs. 2 Gemeindegesetz [GG, LS 131.]). Gemäss Ziffer 9.2.3 lit. e Anhang 2 ROAB ist das ewz für den Bau und Betrieb thermischer Netze stadintern zuständig.

Art. 7: Gebietsauftrag, b. Voraussetzungen

Die für Erteilung eines Gebietsauftrags energieplanerisch notwendigen Bedingungen bleiben unverändert. Es muss weiterhin eine genügend hohe Wärmenachfrage für einen wirtschaftlichen Bau und Betrieb bestehen sowie für eine Mehrheit der Gebäude muss kumulativ eine Wärmeversorgung mit lokal verfügbaren erneuerbaren Energien technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein.

Der Begriff «Liegenschaften» wird durch «Gebäude» ersetzt, da Gebäude an thermische Netze angeschlossen werden und nicht Liegenschaften.

Art. 8: Gebietsauftrag c. Vorgaben

Die Vorgaben der bestehenden WVV werden übernommen (lit. a und b). Der Deckungsgrad bezieht sich auf die Lieferung von Wärmeenergie. Dies wird mit einer neuen Formulierung in lit. c nWVV präzisiert. Die Bestimmung des Deckungsgrads im Rahmen der Energieplanung wird neu in einem separaten Abs. 2 festgehalten.

B. Anschluss und Durchleitung

Art. 9a: Anschluss innerhalb des Gebiets, a. Grundsatz

Die Begriffe «Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer» werden zu «Eigentümerinnen und Eigentümer» geändert, womit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wie auch Bauberechtigte erfasst werden.



20/25

In Korrelation zum Leistungsauftrag gemäss Art. 5 nWVV ist die Stadt im Grundsatz verpflichtet, sämtliche Gebäude innerhalb des Gebiets eines thermischen Netzes anzuschliessen. Dieses Anschlussrecht der Eigentümerinnen und Eigentümer gilt aber nicht uneingeschränkt. Vorbehalten bleiben vom Stadtrat geregelte Ausnahmen und Einschränkungen gemäss Art. 9b nWVV, weshalb der Anspruch auf Anschluss gemäss Art. 9a nWVV bedingt ist.

Art. 9a nWVV sieht wie bisher keine Anschlusspflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer vor.

Art. 9b: Anschluss innerhalb des Gebiets, b. Ausnahmen

Zukünftig soll der grundsätzliche Anspruch auf Anschluss an ein thermisches Netz abgelehnt oder eingeschränkt werden können (Art. 9b Abs. 1 nWVV), wenn dieser aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht angemessen ist. Wie ausführlich in Kapitel 7.2 erläutert, soll dadurch insbesondere sichergestellt werden, dass die Ressource Fernwärme dort zum Einsatz kommt, wo keine (fossillfreien) Alternativen bestehen bzw. diese nicht wirtschaftlich genutzt werden können. Ein Anschluss kann jedoch nur abgelehnt oder eingeschränkt (z. B. reduzierte Anschlussleistung) werden, wenn die lokale Nutzung erneuerbarer Energien wie Aussenluft, Erdwärme oder Grundwasser wirtschaftlich zumutbar und technisch möglich ist.

Art. 9b Abs. 2 lit. a nWVV sieht einerseits vor, dass von der Erschliessung mit Einzelanschlüssen abgesehen werden kann. Mehrere Gebäude können gemeinsam über denselben Netzananschlusspunkt angeschlossen werden, wenn für die Eigentümerinnen und Eigentümer keine wesentlichen finanzielle Nachteile im Vergleich zum Einzelanschluss entstehen. Dadurch soll die effizientere, kostengünstigere und schnellere Erschliessung gefördert werden. Die wirtschaftlichen Vorteile durch diese Erschliessungsart liegen im grundsätzlichen Interesse der Eigentümerinnen und Eigentümer und sollen bei der Festlegung der Anschlussgebühren Berücksichtigung finden.

Andererseits soll ein Anschluss ganz abgelehnt oder die Anschlussleistung eingegrenzt werden können, wenn am Standort des Gebäudes eine dezentrale Wärmeversorgung mit lokal verfügbaren erneuerbaren Energien technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (Art. 9b Abs. 2 lit. b nWVV).

Die Regelung der in Art. 9b Abs. 2 nWVV genannten Ausnahmen sowie allfällige weitere Ausnahmen nach den in Art. 9b Abs. 1 nWVV vorgegebenen Rahmenbedingungen erfolgt durch den Stadtrat in den Ausführungsbestimmungen (Abs. 2).

Art. 9c: Anschluss ausserhalb des Gebiets

Ausnahmsweise können Gebäude ausserhalb des Gebietsperimeters eines thermischen Netzes angeschlossen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen sowohl auf Seiten der Stadt als auch auf Seiten der Eigentümerinnen und Eigentümer erfüllt sind. Dies kann gegeben sein, wenn Gebäude ohne Möglichkeit für eine dezentrale Wärmeversorgungslösung in räumlicher Nähe zu einem thermischen Netz mit verhältnismässigen Kosten erschlossen werden können. Der Stadtrat regelt die Einzelheiten im Rahmen der Ausführungsbestimmungen.



21/25

Art. 11: Rechtsverhältnis

Wie in Kapitel 4 ausgeführt, wird das Verhältnis zu den Eigentümerinnen und Eigentümern in der WVV neu öffentlich-rechtlich geregelt. Die weitere Regelung des Rechtsverhältnisses erfolgt durch den Stadtrat im Rahmen des Vollzugs durch den Erlass von Ausführungsbestimmungen (vgl. Art. 11 nWVV). Sind bei besonderen Verhältnissen individuelle Lösungen erforderlich, soll der Anschluss und die Belieferung mittels öffentlich-rechtlicher Verträge geregelt werden können unter Beachtung der Grundsätze der Gebührenfestsetzung sowie der Gebührenarten gemäss Art. 11a und 11b nWVV (Art. 11 Abs. 2 nWVV). Der Stadtrat wird den Rahmen für vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden in den Ausführungsbestimmungen konkretisieren und die Befugnis zum Vertragsabschluss regeln. Der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, wie dies bisher der Fall war, fällt im Grundsatz weg (vgl. vorstehend Kapitel 4).

C. Gebühren

Art. 11a: Grundsatz

Art. 11a Abs. 1 nWVV schafft die Grundlage, dass die zuständige Stelle der Stadt von den Eigentümerinnen und Eigentümern eine zu leistende Gebühr als öffentlich-rechtliche Abgabe für den Anschluss an ein thermisches Netz und für die Bereitstellung und die Abnahme von Wärme erheben kann. Der Artikel stellt zudem die Grundlage zur Einführung einheitlicher Gebühren dar, sodass gebietsspezifische Unterscheidungen wegfallen. Neu gilt für Anschluss und Wärmeversorgung eine im Grundsatz über alle Gebiete hinweg einheitliche Gebühr, die in Art. 11b ff. nWVV konkretisiert wird.

Die Gebühren werden aufgrund der Betriebs- und Kapitalkosten unter Einschluss einer risikogerechten Verzinsung des Kapitals bemessen (Art. 11a Abs. 2 nWVV). In Kapitel 5.3 oben sind Details dazu ausgeführt.

Die Festlegung der Gebührenhöhe, Definition von Pauschalen, der Gebühren-Anpassungsmechanismus sowie die Kapitalverzinsung liegen in Kompetenz des Stadtrats (Art. 11a Abs. 3 nWVV). Die Voraussetzungen einer solchen Delegation der Gebührenfestsetzung sind mit den vorliegenden Bestimmungen Art. 11a ff. nWVV erfüllt (vgl. Kapitel 5.5). Auch haben die Gebühren im Einzelfall in einem angemessenen Verhältnis zur beanspruchten Leistung zu stehen (Äquivalenzprinzip).

Art. 11b: Gebührenarten

Die Kostenstruktur für den Bau und Betrieb der thermischen Netze soll im Tarifsysteem abgebildet werden. Damit soll die heutige Tarifstruktur der städtischen Wärmeversorgung grundsätzlich beibehalten werden. Die Gebühren setzen sich jeweils aus Anschlussgebühren, leistungsbezogenen Grundgebühren sowie den Verbrauchsgebühren zusammen (vgl. Kapitel 5.4). Neu sollen schliesslich auch Gebühren für besondere Dienstleistungen möglich sein.



22/25

Art. 11c: Anschlussgebühren

Mit der Anschlussgebühr sind grundsätzlich die Kosten ab Netzverknüpfungspunkt bis zur Wärmeübergabe bzw. Schnittstelle im Gebäude zu decken. Die Anschlussgebühr umfasst die Bau- und Anlagekosten des Anschlusses sowie einen allfälligen Netzkostenbeitrag.

Die Anschlussgebühren bemessen sich insbesondere an den Baukosten und der Leistungsfähigkeit des Anschlusses. Zusätzliche Bemessungsfaktoren sind möglich und durch den Stadtrat auszuführen. Die Anschlussgebühren tragen damit der Anschlussart Rechnung (i. e. gemeinsame Anschlüsse gemäss Art. 9b Abs. 2 lit. a nWVV). Im Sinne einer effizienten Abwicklung können die Anschlussgebühren als Pauschalen festgelegt werden (vgl. Kapitel 5.5.2).

Anschlussgebühren werden nicht nur beim erstmaligen Anschluss, sondern auch bei der Erneuerung oder bei der Änderung von Anschlüssen (z. B. infolge Um-/Neubau, Verstärkungen, temporäre Stilllegung) erhoben (Abs. 3).

Art. 11d: Grundgebühren

Die Grundgebühren orientieren sich an der Bereitstellung der Infrastruktur, die für die Versorgung mit thermischen Netzen erforderlich ist und können einen Anschlusskostenbeitrag enthalten (Abs. 1).

Die Bemessung soll anhand der abonnierten bzw. bestellten Maximalleistung für die Gebäude erfolgen (Abs. 2). Zu Kosten und Bemessung wird auf Kapitel 5.4.2 verwiesen.

Art. 11e: Verbrauchsgebühren

Die Verbrauchsgebühren stehen in direktem Zusammenhang mit dem tatsächlichen Verbrauch und richten sich nach den in Anspruch genommenen Energiemengen, gemessen mit Wärmezählern (vgl. Kapitel 5.4.3).

Art. 11f: Differenzierung

Der Stadtrat kann die verbrauchs- und leistungsabhängigen Gebühren nach verschiedenen Kriterien differenzieren. Damit werden unterschiedliche Produkte ermöglicht und deren effektive Kostenstruktur abbildbar.

Die Gebühren können zwischen Wärme und Kälte oder auch anhand des Ökologisierungsgrads (z. B. 100 Prozent erneuerbare Wärme unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen gemäss Art. 8 nWVV) unterschieden werden. Den dazu erforderlichen Produktionsanlagen liegen unterschiedliche Infrastruktur- bzw. Betriebskosten zugrunde, womit auch eine Unterscheidung der Gebühren sinnvoll ist.

Eine Differenzierung der Gebühren in Abhängigkeit der Anschlussart soll vor allem im Hinblick auf nachgelagerte Netze (Sekundärverbunde, kollektive Anschlüsse) ermöglicht werden. Von Dritten betriebene nachgelagerte Netze können die bauliche Feinverteilung und den Betrieb (u. a. Instandhaltung, Rechnungsstellung, Kundendienst) übernehmen. In nachgelagerten Netzen fallen zudem Energieverluste an. Basierend darauf sollen für solche Anschlüsse reduzierte Grund- bzw. Verbrauchsgebühren festgelegt werden können. Für die Eigentümerinnen



23/25

und Eigentümer in solchen von Dritten betriebenen Netzen sollen insgesamt an die einheitlichen Gebühren angelehnte Preise resultieren.

Eine Unterscheidung soll langfristig auch in Abhängigkeit eines Bezugs- und Lastprofils möglich sein. Damit können u. a. saisonale Tarife realisiert werden. Im Sommer besteht typischerweise ein Überangebot an Wärme, welches beispielsweise zur Regeneration von Erdsonden (Wärmerückführung) genutzt werden kann und wozu mit einem saisonalen Tarif Anreize gesetzt werden könnten. Das zukünftige Tarifmodell soll zudem Möglichkeiten von Bonus/Malus-Bestandteilen enthalten und Anreize schaffen für Eigentümerinnen und Eigentümer, die Anlagen besonders effizient nutzen.

Art. 11g: Dienstleistungsgebühren

Die Stadt soll im Zusammenhang mit den thermischen Netzen Dienstleistungen anbieten können, die sich anhand der Kosten bemessen, wobei Pauschalen möglich sind (vgl. Kapitel 5.4.4).

III. Energieverbunde mit Legitimation

Art. 15a: Voraussetzungen

Mit der Präzisierung des Geltungsbereichs in Art. 1 nWVV werden Energieverbunde mit Legitimation in der revidierten WVV erfasst. Soweit Energieverbunde bestimmte Voraussetzungen erfüllen, kann ihnen eine Legitimation erteilt werden, die sie in gewissen Bereichen thermischen Netzen gleichstellt. Energieverbunde mit Legitimation erfüllen vergleichbare Anforderungen und leisten einen Beitrag an die Ziele der Wärmeversorgungsverordnung (Art. 4 Abs. 2 nWVV). Die Grundlage dafür bildet neu Art. 15a WVV. Um einen Energieverbund als einem thermischen Netz gleichwertig anzuerkennen, muss dieser die energieplanerischen Voraussetzungen gemäss Art. 7 nWVV und die ökologischen Vorgaben gemäss Art. 8 nWVV erfüllen (vgl. Art. 15a nWVV). Die detaillierten Voraussetzungen sind weiterhin in den AB WVV durch den Stadtrat zu erlassen (vgl. Art. 64 AB WVV).

Für die Beurteilung, ob ein Energieverbund aus energiepolitischer Sicht vergleichbar legitimiert ist wie ein thermisches Netz mit Gebietsauftrag, sollen objektive Kriterien zur Anwendung gelangen, die eine Gleichbehandlung und Nachvollziehbarkeit des Entscheids sicherstellen. Der Entscheid, ob die Bedingungen erfüllt sind und dem Energieverbund damit energiepolitische Legitimation zukommt, soll durch den Stadtrat erfolgen. Dies ist sachgerecht, da dem Stadtrat mit Art. 6 nWVV auch die Zuständigkeit für die Erteilung von Gebietsaufträgen zukommt. Ein Anspruch auf Erteilung der Legitimation seitens der Betreiberschaft besteht nicht.

Energieverbunde mit Legitimation können Stand heute insbesondere:

- a. Übergangslösungen in Bezug auf fossil betriebene Wärmelösungen bei Neubauten und bestehenden Bauten bewilligt erhalten;
- b. unter gewissen Voraussetzungen Förderungen gestützt auf die Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über gemeinwirtschaftliche Leistungen im Rahmen der klima- und energiepolitischen Ziele (AB VGL, AS 732.361) in Anspruch nehmen;



24/25

- c. gestützt auf Art. 14 Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (SGR, AS 722.150) ausnahmsweise von der Gebühr für die Nutzung des öffentlichen Grunds durch Leitungen und Anlagen des Energieverbunds ganz oder zum Teil befreit werden.

V. Schlussbestimmungen

Art. 22a: Berichterstattung

Der Geltungsbereich der revidierten WVV wird hinsichtlich der Berichterstattung mit Art. 1 Abs. 2 nWVV auf alle Betreiberschaften von Energieverbunden ausgeweitet. Neu sind sämtliche Betreiberschaften leitungsgebundener Systeme gegenüber der Stadt verpflichtet, Bericht zu erstatten, damit die Stadt das Treibhausgasmonitoring gemäss Art. 152a GO und die kommunale Energieplanung erbringen kann (vgl. hierzu Kapitel 7.3).

Übergangsbestimmungen

Wie unter Kapitel 6 ausgeführt, wird die an Energie 360° erteilte Gebietskonzession für das thermische Netz Tiefenbrunnen entzogen. Der Zeitpunkt des Entzugs ist abhängig vom Abschluss der Bauarbeiten. Sollte die revidierte WVV vor dem Entzug in Kraft gesetzt werden, muss sichergestellt werden, dass die Konzession bis zu deren Entzug Bestand hat (vgl. Art. 6 lit. b WVV). Diesem Zweck dient die Übergangsbestimmung.

In Bezug auf die Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden wird mit der vorliegenden Teilrevision ein Wechsel von bisher privatrechtlichen Verhältnissen neu zu öffentlich-rechtlichen Verhältnissen angestrebt (vgl. Kapitel 4). Dieser Übergang kann längere Zeit andauern, sodass auch noch Jahre nach Inkrafttreten der vorliegenden Teilrevision privatrechtliche Verträge bestehen können. Aus diesem Grund wird in den Übergangsbestimmungen ein entsprechender Vorbehalt aufgenommen.

9. Abschreibung der Motion GR Nr. 2022/441

Der Stadtrat hat die mit der Motion GR Nr. 2022/441 geforderte «Einführung eines Einheitstarifs für den Anschluss und Bezug von Fernwärme gemäss Energieplan» eingehend geprüft und mit der vorliegenden Teilrevision der WVV (AS 734.100) die erforderlichen rechtlichen Grundlagen erarbeitet. Der Stadtrat befürwortet die Einführung von einheitlichen Gebühren für die Wärmeversorgung mittels thermischer Netze. Der Stadtrat beantragt daher dem Gemeinderat, die Motion GR Nr. 2022/441 als erfüllt abzuschreiben.

10. Zuständigkeiten

Der Gemeinderat ist zuständig für den Erlass von Verordnungen (Art. 54 Abs. 1 GO) und damit auch für deren Änderung.

Über die Inkraftsetzung der Teilrevision der Wärmeversorgungsverordnung sowie über die Anpassung der Ausführungsbestimmungen und die Festlegung der Höhe der Gebühren wird der Stadtrat nach dem Beschluss des Gemeinderats beschliessen.



25/25

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Wärmeversorgungsverordnung (WVV) vom 16. März 2022 (AS 734.100) wird gemäss Beilage (datiert vom 12. November 2025) geändert.**
- 2. Übergangsbestimmungen zur Teilrevision der Wärmeversorgungsverordnung vom [Datum GRB]:**
 - a. Für die Gebietskonzession für den Bau und Betrieb eines thermischen Netzes im Gebiet Tiefenbrunnen (STRB Nr. 1213/2024) gilt das bisherige Recht.**
 - b. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Teilrevision bestehende privatrechtliche Verträge mit Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden auf dem städtischen Gebiet unterstehen bis zu deren Änderung oder Auflösung dem Privatrecht.**
- 3. Der Stadtrat setzt die Änderungen in Kraft.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 4. Die Motion GR Nr. 2022/441 von Andreas Kirstein (AL), Albert Leiser (FDP) und 30 Mitunterzeichnenden vom 14. September 2022 betreffend Einführung eines Einheitstarifs für den Anschluss und Bezug von Fernwärme gemäss Energieplan wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter