

Beschluss**Städtische Energiepolitik**

Bau und Betrieb thermischer Netze – Kenntnisnahme Gutachten Vergaberecht, Ausarbeitung Vorlage Urnenabstimmung und Projektorganisation

Sitzung vom 28. Oktober 2025

G2.04.1

Beschluss Nr. 2025-336

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11

E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Bis ins Jahr 2001 waren die Gemeindewerke als Eigenwirtschaftsbetrieb eine eigene Organisationseinheit der Zentralverwaltung für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der gemeindeeigenen Versorgungsanlagen für Elektrizität, Erdgas, Wasser, Kommunikationssignale und Fernwärme zuständig. Im Zuge der Ausgliederung dieser Aufgaben an eine Aktiengesellschaft, die heutigen «die werke versorgung wallisellen ag» (die werke), die der Souverän am 4. März 2001 beschloss, wurde die damals im Gebiet Herti bestehende Fernwärmeversorgung aus wirtschaftlichen und technischen Gründen an die Gesellschaft «Fernwärme Zürich» abgetreten. Gemäss der Ausgliederungsgrundlage auf Stufe Gemeindeordnung (Art. 50 GO, WES 101.0) sind daher folgerichtig «nur» die Aufgaben der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation an die werke übertragen.

Die Stadt hat in jüngerer Vergangenheit die kommunale Energieplanung als ein wichtiges strategisches Instrument zur Koordination der Wärme- und Kälteversorgung für die Liegenschaften auf Stadtgebiet einer Revision unterzogen. Die revidierte Energieplanung ist seit Frühjahr 2024 rechtskräftig und für die Behördentätigkeit verbindlich. Der Fokus der kommunalen Energieplanung liegt insbesondere auf der Optimierung und Erweiterung der bestehenden thermischen Netze für eine Transformation von fossilen zu erneuerbaren Energieträgern. Dies ist zur Erreichung der ambitionierten Klimaziele («Netto-Null» bis spätestens 2050) von hoher Bedeutung. Im Gegenzug wird Erdgas mittel- bis langfristig nicht mehr als Energiequelle zur Wärmeerzeugung in Haushalten zur Verfügung stehen.

Um den künftigen Herausforderungen in dem sich wandelnden Wärme- und Kältemarkt gerecht werden zu können, haben die werke in jüngerer Vergangenheit ein neues Geschäftsfeld «thermische Netze» gegründet. Derzeit wird von die werke unter städtischer Beteiligung die technische und ökonomische Machbarkeit der in der kommunalen Energieplanung ausgewiesenen Gebiete für die thermischen Netze als Basis von Investitionsentscheiden untersucht. Der Stadtrat hat sich in seiner Klausur am 19./20. Juni 2025 von einer Vertretung von die werke über den aktuellen Planungsstand informieren lassen und einige Eckpunkte zur weiteren Zusammenarbeit zwischen der Stadt und die werke festgelegt. Über den aktuellen Planungsstand der thermischen Netze wird die Bevölkerung in der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 19. November 2025 informiert.

Erwägungen**Vergaberechtliche Aspekte**

Die werke planen, den geplanten Bau und Betrieb thermischer Netze in der Stadt zusammen mit einem strategischen Partner in einer neu zu gründenden Gesellschaft voranzutreiben. Diese künftige Gesellschaftsform der Trägerschaft wurde vom Stadtrat in der Klausur vom 19./20. Juni 2025 im Grundsatz unterstützt. Wenn das Gemeinwesen eine Aufgabe nicht selbständig erfüllt, kann sie die Aufgabenerfüllung übertragen. Bei der Aufgabenübertragung sind organisations- und kreditrechtlich die Vorschriften des Gemeindegesetzes und submissionsrechtlich die Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens zu beachten. Submissionsrechtlich stellt sich die Frage, ob die Übertragung der Aufgabenerfüllung an die beschriebene Bau- und Betriebsgesellschaft einer öffentlichen Ausschreibung bedarf. Vorab ist zu klären, inwiefern die Fernwärmeversorgung eine öffentliche Aufgabe darstellt. Dieser Aspekt ist wichtig, weil das Beschaffungsrecht grundsätzlich nur im Zusammenhang mit der Übertragung und Erfüllung öffentlicher Aufgaben greift.

Die [REDACTED] wurde im Juli 2025 von der Stadt Wallisellen mit der juristischen Abklärung dieser Sachverhalte beauftragt. Mit Gutachten vom 17. September 2025 liegt deren Einschätzung inzwischen wie folgt zusammengefasst vor:

- Eine vergaberechtsfreie Übertragung der Aufgabe «Bau und Betrieb thermischer Netze» an die Leistungserbringerin mit der beabsichtigten Struktur ist grundsätzlich nur zulässig, wenn der private Anteilseigner vorweg in einem öffentlichen Vergabeverfahren ausgewählt wurde.
- Grundvoraussetzung ist, dass die Fernwärmeversorgung in der Stadt Wallisellen als auf eine juristische Person des Privatrechts übertragene, öffentliche Aufgabe in der Gemeindeordnung verankert ist. Dies bedingt eine Teilrevision der Gemeindeordnung sowie im Folgenden weiterer Rechtsgrundlagen der Stadt.

Diese Erkenntnisse sind für die weiteren Planungsschritte zu berücksichtigen und umzusetzen.

Projektorganisation/Projektunterstützung

Die erforderliche Verankerung der öffentlichen Aufgabe «Bau und Betrieb thermischer Netze» mittels Teilrevision der Gemeindeordnung bedarf der Zustimmung der Stimmbevölkerung an der Urne. Die Federführung für die Ausarbeitung der Urnenvorlage, über die gemäss aktueller Terminplanung im Frühling 2027 abgestimmt wird, obliegt der Abteilung Tiefbau + Landschaft mit Unterstützung der Abteilung Präsidiales. Inhaltlich werden derzeit zahlreiche technische Aspekte im Sinne von Teilprojekten als Basis für die Urnenvorlage geklärt:

- Sicherung Wärmelieferung von der Kehrichtverwertungsanlage Hagenholz, Zürich (Federführung die werke)
- Standortevaluation Erdsondenfeld(er) mit Technikzentrale(n) (Federführung Stadt Wallisellen)
- Vorprojekt thermisches Netz (Federführung die werke)

Neben der Teilrevision der Gemeindeordnung sind auch geltende nachgelagerte Rechtsgrundlagen wie die Versorgungsverordnung (WES 712.0) und der Versorgungsvertrag (WES 722.0) sowie die städtische Eignerstrategie anzupassen. Hierzu wird die Stadt einen externen Auftrag zur Ausarbeitung des konkreten Revisionsbedarfs erteilen.

Der übergeordnete Prozess für die Ausarbeitung der Urnenvorlage, dem die Teilprozesse koordiniert zuarbeiten, wird gemäss den Festlegungen in der stadträtlichen Klausur vom 19./20. Juni 2025 von einer Delegation des Stadtrates und des Verwaltungsrates die werke gesteuert. Zum Aufbau dieser Projektorganisation und zur erforderlichen straffen Steuerung dieses Prozesses bedarf es externer Unterstützung. Die vorhandenen internen Ressourcen der Abteilung Tiefbau + Landschaft [REDACTED] sind durch die im Übrigen laufenden Aufgaben und Projekte im erforderlichen Zeitraum bereits vollständig gebunden.

Die Abteilung Tiefbau + Landschaft hat [REDACTED] bezüglich der erforderlichen externen Projektmanagement- Leistungen angefragt. Diese lassen sich in zwei Phasen gliedern:

- 1. Darstellung der Aufgabe in einem Projekthandbuch und Aufbau der erforderlichen Projektstrukturen
- 2. Begleitung des Prozesses bis zur Urnenabstimmung.

Mit Offerte vom 22. Oktober 2025 hat [REDACTED] folgende Kosten ausgewiesen:

Phase 1: «Aufbau der Strukturen», exkl. MWST (gerundet)	CHF	11'000.00
Phase 2: «Begleitung Prozess», exkl. MWST (gerundet)	CHF	26'000.00
Nebenkosten (ca. 3 % des Honorars), exkl. MWST	CHF	1'100.00
Total Honorar, inkl. Nebenkosten, exkl. MWST	CHF	38'100.00
MWST 8.1 % (gerundet)	CHF	3'400.00
Total, inkl. Nebenkosten und MWST (gerundet)	CHF	41'500.00

Die Kosten, die im Jahr 2025 anfallen, sind im Budget 2025, Konto 13155.3132.00 (Energie und Klima: Honorare externe Beratungen, Gutachten, Fachexperten, usw.), eingestellt. In der Budgetvorlage 2026 sind die weiteren Aufwände ebenso eingestellt.

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Das Gutachten vom 17. September 2025 [REDACTED] zu den vergaberechtlichen Aspekten wird zur Kenntnis genommen. Die Werke wird eingeladen, diese in der Auswahl eines strategischen Partners zu berücksichtigen.
- 2 Die Abteilung Tiefbau + Landschaft wird beauftragt, die Urnenvorlage zur Teilrevision der Gemeindeordnung in enger Abstimmung mit der Abteilung Präsidiales und die Werke federführend vorzubereiten. Die Öffentlichkeit ist am 19. November 2025 gemeinsam mit den Werken über den Stand der Arbeiten zu informieren.
- 3 Für das externe Projektmanagement wird eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von rund CHF 41'500.00 innerhalb Budget, zulasten Erfolgsrechnung, Konto 13155.3132.00 (Energie und Klima: Honorare externe Beratungen, Gutachten, Fachexperten, usw.) bewilligt.
- 4 Die Abteilung Tiefbau + Landschaft wird ermächtigt, den Auftrag für das externe Projektmanagement gemäss der Offerte vom 22. Oktober 2025 zum Preis von rund CHF 41'500.00 (inkl. Nebenkosten und MWST) an [REDACTED] zu vergeben.
- 5 Der Beschluss ist teilweise öffentlich (Ziffer 14.5 Leitfaden Kommunikation).
- 6 Mitteilungen (PDF mittels E-Mail)
 - 6.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis
 - 6.2 Stadtpräsident
 - 6.3 Ressortvorsteher Tiefbau + Landschaft
 - 6.4 Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
 - 6.5 Geschäftsführer die Werke, Markus Keller (Markus.Keller@diewerke.ch)[REDACTED]
- 6.7 Abteilungsleiter Tiefbau + Landschaft
- 6.8 Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften
- 6.9 Präsidialabteilung
 - 6.9.1 Stadtschreiberin / Geschäftsführerin
 - 6.9.2 Stellvertretender Stadtschreiber
 - 6.9.3 Stellvertretender Stadtschreiber / Bereichsleiter Kommunikation
 - 6.9.4 Verantwortlicher Stadtratskanzlei

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



Daniel Keibach
Stellvertretender Stadtschreiber
29.10.2025 | QES

Versandt am: 29. Oktober 2025