

Sitzung vom 03. März 2026

Beschl. Nr. **2026-60**

6.0.4.6 Kommunalen Richtplan
Werkbetriebe: Fernwärmegebiete, Sondernutzungskonzession, bereinigter Vertrag; Zustimmung

Ausgangslage

Der Stadtrat hat im Jahr 2023 eine Begleitgruppe zur Prüfung der Machbarkeit eines Wärmeverbunds in den Gebieten V02 und V04 des neuen Energieplans (Festsetzung: SRB 2025-192 vom 1. Juli 2025) gebildet. Im Rahmen dieser Prüfung sollten auch die Versorgungskonzepte der beiden bisher bereits in Adliswil tätigen Energieversorgungsunternehmen Energie 360° und EKZ evaluiert werden. Zudem sollten, wenn Anfragen von Energieversorgungsunternehmen an die Stadt gelangen, nach positiver Beurteilung der Konzepte auch die Erstellung von Sondernutzungskonzessionen in Betracht gezogen werden.

In der Folge setzte sich die Begleitgruppe an mehreren Sitzungen mit dem Thema auseinander. In einer Sitzung wurde durch die Energie 360° ein Versorgungskonzept vorgestellt, welches vorsieht, gereinigtes Abwasser aus der ARA Sihltal in einer Wärmezentrale zu nutzen und über ein Hochtemperatur-Fernwärmenetz im Talboden des Gebiets V04 zu verteilen. Dieses Gebiet liegt grösstenteils in der Grundwasserschutzzone A_u, in welcher der Einsatz von Erdsonden nicht zulässig ist. Die Spitzenlast soll durch den Einsatz von Biogas gedeckt werden. Als Betreiberin des bestehenden Gasnetzes in Adliswil könnte Energie 360° den Aufbau des neuen Netzes nahtlos mit der Stilllegung des Erdgas-Netzes koordinieren.

Zeitgleich hat eine Abstimmung mit dem bestehenden Fernwärmenetz der EKZ stattgefunden, weil nicht nur für das bestehende Netz der EKZ im Gebiet V01, sondern auch für das geplante Versorgungsgebiet V04 der Energie 360° «gereinigtes Abwasser» aus der ARA Sihltal bestmöglich genutzt werden soll.

Die Entnahme des Abwassers aus der ARA Sihltal soll in der Zuständigkeit der EKZ bleiben, sofern die ARA Sihltal weiterhin eine Betriebsbewilligung erhält und weiterbetrieben wird. Die Energie 360° soll Wärmeenergie aus dem bestehenden EKZ-Niedertemperaturnetz (Anergie) abzweigen und der eigenen Wärmezentrale zuführen können. Die Verteilung soll beim bestehenden Abzweiger auf der Höhe der Bruchstrasse / Sihlbrücke erfolgen. Die Schnittstelle zwischen den Anlagen der EKZ und der Energie 360° ist bei der Einführung in die neu zu bauende Energiezentrale der Energie 360° im Bereich des heutigen Regenbeckens geplant.

Erwägungen

Dem Vertragsentwurf bezüglich Sondernutzungskonzession zwischen der Stadt Adliswil und der Energie 360°, Zürich, wurde am 16. September 2025 im Rahmen einer ordentlichen Sitzung des Stadtrates zugestimmt (SRB 2025-246). In der heute vorliegenden Fassung (dat. 27. Januar 2026) sind die letzten Details bereinigt, sodass er von allen Parteien unterzeichnet werden kann.

Der Konzessionsvertrag regelt die wichtigsten Parameter der Zusammenarbeit wie Zweck und Inhalt, die Rechte und Pflichten zu Bau und Betrieb des Verbundes, die Konzessionsabgabe, die Übertragung der Konzession auf Dritte sowie die Beendigung des Konzessionsvertrages.

Mit der Sondernutzungskonzession wird ein nicht exklusives Recht verliehen für den Bau und den Betrieb eines Wärmeverbundnetzes im Verbundgebiet V04. Energie 360° betreibt das Netz auf eigene Rechnung und eigene Gefahr. Der Ausbau muss mit der Stadt koordiniert werden. Es besteht jedoch für Energie 360° weder eine Erschliessungs- oder Versorgungspflicht noch eine grundeigentümergebundene Anschlusspflicht. Die Konzession soll für 50 Jahre eingeräumt werden. Nach Ablauf der Konzessionsdauer kann diese verlängert, der Verbund durch Energie 360° stillgelegt oder von der Stadt Adliswil zum dannzumaligen Ertragswert übernommen werden.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 37 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil folgenden

Beschluss:

- 1 Der Beschluss vom 16. September 2025 betr. «Fernwärmegebiete, Sondernutzungskonzession; Vergabe» (SRB 2025-246) wird aufgehoben.
- 2 Dem bereinigten Sondernutzungskonzessionsvertrag zwischen der Stadt Adliswil und Energie 360° (dat. 27. Januar 2026) wird zugestimmt. Der Energie 360° wird gemäss vorliegendem Vertrag das nicht exklusive Recht eingeräumt, auf dem Verbundgebiet V04 im Einklang mit dem gültigen und festgesetzten Energieplan einen Wärmeverbund zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- 3 Der bestehende Vertrag mit der EKZ für die Gebiete V01 und V02 wird in eine separate Sondernutzungskonzession überführt. Das Ressort Werkbetriebe wird beauftragt, den Sondernutzungskonzessionsvertrag mit der EKZ zu bereinigen und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
- 4 Die EKZ und die ARA Sihltal werden ersucht, die bestehende Abwärmenutzung aus dem gereinigten Abwasser der ARA Sihltal in einen separaten Abwärme-Nutzungsvertrag zwischen den beiden zu überführen und an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen.

5 Dieser Beschluss wird mit der rechtsgültigen Unterzeichnung des Konzessionsvertrages öffentlich.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Ressortleiter Werkbetriebe
- 6.2 Ressortleiter Bau und Planung
- 6.3 Abteilungsleiterin Liegenschaften
- 6.4 Energie 360° AG, Zürich (mit separatem Schreiben)
- 6.5 Elektrizitätswerke Kanton Zürich, EKZ, Zürich (mit separatem Schreiben)
- 6.6 ARA Sihltal, Zürich (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber