



Gemeindeversammlung  
12. Juni 2023

---

Antrag der Werkbehörde

# 3 Tennishallen Frohberg Kredit Fr. 1,07 Mio. für Photovoltaikanlagen

## 3 Tennishallen Froberg Kredit Fr. 1,07 Mio. für Photovoltaikanlagen

---

### Antrag

1. Für den Bau von zwei Photovoltaikanlagen auf den Tennishallen Froberg wird ein Verpflichtungskredit von 1'070'000 Franken (ohne Mehrwertsteuer) bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um in der Zeit zwischen Kreditbewilligung und Ausführungsbeginn eingetretenen Preisänderungen gemäss Produktionskostenindex (PKI).

## Die Vorlage in Kürze

Auf dem Dach seiner Tennishalle möchte der Tennisclub Frohberg in Kooperation mit der Gemeinde Stäfa zwei Photovoltaikanlagen bauen und betreiben. Die eine Anlage wird auf dem heute bestehenden Hallendach errichtet, die zweite Anlage auf dem geplanten Erweiterungsbau, sofern die Gemeindeversammlung der dafür nötigen Erweiterung des Baurechts zugunsten des Tennisclubs Frohberg zustimmt.

Der Tennisclub überlässt der Gemeinde Stäfa die Dachflächen der bestehenden wie der geplanten Tennishalle unentgeltlich. Bis auf einen Bereich, den der Tennisclub zur Deckung des Eigenverbrauchs verwendet, werden die Dachflächen vollständig durch die neuen Photovoltaikanlagen genutzt. Der Investitionsbedarf beträgt 1,07 Mio. Franken (ohne Mehrwertsteuer). Der erwartete Energieertrag zugunsten des öffentlichen Netzes wird auf knapp 500'000 kWh geschätzt, wenn sowohl das bestehende wie auch das geplante Dach genutzt werden können. Dieser Ertrag entspricht dem durchschnittlichen Energiebedarf von rund 100 Haushalten.

Der Bau von Photovoltaikanlagen steht im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie 2040 des Gemeinderats, welche darauf hinauszielt, sich in allen Tätigkeiten nach den Grundsätzen einer nachhaltigen und klimafreundlichen Entwicklung auszurichten.

Die Kooperation mit dem Tennisclub Frohberg ist aus öffentlicher Sicht willkommen und optimal, das Anlagenprojekt für beide Beteiligten ein Vorzeigeobjekt. Werkbehörde und Gemeinderat empfehlen, dem Antrag zuzustimmen.

## Beleuchtender Bericht

---

### 1. Vorgeschichte

Im Jahr 2020 kam der Vorstand des Tennisclub Frohberg (TCF) mit dem Anliegen auf die Gemeindewerke Stäfa zu, eine Photovoltaikanlage auf dem bestehenden Hallendach bauen zu lassen und den produzierten Solarstrom selbst verbrauchen zu können.

Obwohl die Rahmenbedingungen noch nicht ausgehandelt waren, wurde 2021 ein Kredit über 250'000 Franken hierfür reserviert, was der Ausgabenkompetenz des Gemeinderats entspricht. Das ursprüngliche Projekt beinhaltete nur einen Teilausbau der Hallendachfläche mit Solarpanels, um die bestehende Einspeisung der Anlage nicht zu überlasten. Im Laufe des Jahres 2022 kamen Tennisclub und Gemeindewerke überein, die geplante Photovoltaikanlage grösser zu dimensionieren, die Dachfläche vollflächig zu belegen und ausserdem den Bau einer geplanten, zweiten Tennishalle mitzubetrachten, auch wenn die Bewilligung für die zweite Halle noch aussteht.



Bestehende Halle und geplanter Neubau (Hallenerweiterung) des Tennisclubs Frohberg

## 2. Ausgangslage

Seit einigen Jahren unterstützt die Gemeinde Stäfa aktiv den Ausbau von Photovoltaikanlagen. Am 1. Juni 2015 stimmte die Gemeindeversammlung der «Solarstrominitiative» und damit einem Rahmenkredit von 1,2 Mio. Franken zu. In deren Umsetzung übertrug der Gemeinderat den Gemeindewerken Planung, Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen. Für den Tennisclub Frohberg steht dieser Fördertopf allerdings nicht zur Verfügung, da die Verwendung des Rahmenkredites auf Gemeindeliegenschaften beschränkt ist.

Hingegen hat der Gemeinderat 2015 der Werkbehörde die Aufgabe übertragen, Photovoltaikanlagen auch auf privaten Liegenschaften im Gemeindegebiet Stäfa zu erstellen, zu betreiben und zu ersetzen, mit dem ausschliesslichen Zweck, Solarstrom zu produzieren und diesen in das öffentliche Netz einzuspeisen. Aus diesem Grund stammt der heutige Antrag von der Werkbehörde.

Der Tennisclub Frohberg verfügt über ein Baurecht der Gemeinde Stäfa (Baurechtsvertrag vom 17. März 2015). Er nutzt dieses für seine tennissportlichen Bauten und Anlagen. Die Tennishalle wurde vom Verein finanziert und ist in dessen Eigentum. Aus diesem Grund haben die Gemeindewerke Stäfa und der Tennisclub Frohberg im gegenseitigen Interesse eine Kooperation für die Erstellung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Tennishallen aufgelegt.

Die Kooperation sieht vor, dass auf der bestehenden Halle eine PV-Anlage mit zwei Modulfeldern erstellt wird. Ein Modulfeld wird durch die Gemeinde finanziert. Die gewonnene Solarenergie wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Herkunftsnachweise (Zertifikate) werden übernommen. Dadurch reduzieren sich die Kosten für die Beschaffung am freien Markt. Das zweite Modulfeld wird durch den Tennisclub Frohberg finanziert und dient zur Deckung des Eigenverbrauchs. Auf der geplanten neuen Halle wird eine weitere PV-Anlage erstellt. Diese Anlage speist den Solarstrom ausschliesslich ins öffentliche Stromnetz ein. Der Bau dieser neuen Halle ist noch von einem Beschluss der Gemeindeversammlung zur dafür nötigen Erweiterung des Baurechts abhängig.

Der Bau von Photovoltaikanlagen entspricht der Nachhaltigkeitsstrategie 2040 des Gemeinderats, welche darauf hinauszielt, sich in allen Tätigkeiten nach den Grundsätzen einer nachhaltigen und klimafreundlichen Entwicklung auszurichten. Sie setzt sich aktiv ein für einen schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen sowie für Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Gemeinde verpflichtet sich insbesondere zur Förderung der Anwendung erneuerbarer Energien.

### 3. Projekt

Das Projekt besteht aus zwei Phasen. Zuerst wird die bestehende Halle mit einer Photovoltaikanlage bestückt. In einem zweiten Schritt ist eine weitere Anlage auf dem geplanten Neubau realisiert, sofern das dafür nötige Baurecht von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

#### *Phase 1: Bestehende Halle*

Die Phase 1 umfasst den vollflächigen Ausbau des bestehenden Hallendachs, die Verstärkung der Hauszuleitung ab der nahegelegenen Trafostation Frohberg und eine Erweiterung der Hauptverteilung im Technikraum. Für die Umsetzung sind auch bauliche Massnahmen ein integrierter Bestandteil. Das Dach wird unentgeltlich überlassen.

Der Tennisclub Frohberg errichtet auf einem Anteil der Dachfläche von 250 m<sup>2</sup> eine Photovoltaikanlage für Eigenverbrauch mit einer elektrischen Leistung von ca. 50 kWp. Auf der übrigen Fläche von ca. 1'500 m<sup>2</sup> wird die Anlage der Gemeindewerke erstellt, mit einer elektrischen Leistung von ca. 300 kWp. Nach statischer Prüfung des bestehenden Hallendachs sollen insgesamt 750 Panels beidseitig montiert werden.

Daraus ergibt sich ein jährlicher Energieertrag von ca. 290'000 kWh. Dieser Ertrag entspricht dem durchschnittlichen Bedarf von etwa 60 Haushalten. Er wird von den Gemeindewerken Stäfa ins öffentliche Netz eingespeist, nach den geltenden Tarifen für Rücklieferungen vergütet und zur Amortisation der Investitionen verwendet.

#### *Phase 2: Neue Halle*

Der Tennisclub Frohberg beabsichtigt den Bau einer zweiten Tennishalle mit zwei zusätzlichen Hallenplätzen. Die Dachfläche wird den Gemeindewerken für die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird ca. 1'000 m<sup>2</sup> betragen, was einer elektrischen Leistung von ca. 200 kWp entspricht. Da die Planung der Anlage noch nicht abgeschlossen ist, kann sich die Dimensionierung noch ändern.

Erwartet wird ein jährlicher Energieertrag von ca. 200'000 kWh – entsprechend dem Strombedarf von ca. 40 Haushalten. Dieser Energieertrag wird ebenfalls von den Gemeindewerken Stäfa ins öffentliche Netz eingespeist, nach den geltenden Tarifen für Rücklieferungen vergütet und zur Amortisation der Investitionen verwendet.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen muss das vorgelagerte Netz verstärkt werden, damit die gesamte Energie ins öffentliche Netz eingespeist werden kann. Diese Kosten sind Bestandteil des Versorgungsauftrags der Gemeindewerke und werden nicht dem Projekt belastet.

Die Photovoltaikanlage auf dem bestehenden Hallendach soll im Jahr 2024 in Betrieb gehen. Vorgesehen ist, dass die Gemeindewerke Stäfa die Anlagen über mindestens 25 Jahre betreibt.

#### 4. Kosten der PV-Anlagen

Die Kosten der beiden PV-Anlagen werden wie folgt geschätzt (ohne Mehrwertsteuer):

PV-Anlage auf bestehendem Hallendach	Fr.	705'000
PV-Anlage auf geplantem Hallendach	Fr.	365'000
<b>Total Investition brutto</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'070'000</b>

An die Investition wird eine Pronovo-Einmalvergütung von ca. 147'000 Franken erwartet, so dass die verbleibenden Nettokosten (ohne Mehrwertsteuer) ca. 923'000 Franken betragen werden.

Die Verzinsung des investierten Kapitals mit 1 % sowie Unterhaltskosten mit 2 Rp./kWh werden aus dem Ertrag der Solarstromproduktion abgegolten. Unter Berücksichtigung der heutigen Einspeisevergütung für Solarstrom (Tarife 2023) wird sich die Anlage innerhalb von ca. 11 Jahren amortisieren.



Bestehendes Hallendach mit Paneelen ausgestattet; rot eingerahmt die Anlage des Tennisclubs.

Separat von diesem Projekt befindet die Gemeindeversammlung über das Baurecht zur Erweiterung der Tennishalle. Wird die Erweiterung des Baurechts abgelehnt, würde der Kredit nur anteilmässig für die Photovoltaikanlage auf der bestehenden Halle beansprucht. Gemäss Kostenschätzung der Gemeindewerke Stäfa beträgt dieser Anteil 705'000 Franken.

## 5. Fahrplan

Das Projekt wird öffentlich ausgeschrieben. Die Aufträge werden voraussichtlich im Herbst 2023 vergeben. Die Ausführung ist für 2024 geplant.

## 6. Zuständigkeit

Nach Artikel 16 Ziffer 3 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Ausgaben von mehr als 250'000 Franken im Einzelfall zuständig.

## 7. Ablehnende Standpunkte

Gegen die geplante Investition von gut einer Million Franken für zwei Photovoltaikanlagen könnte eingewendet werden, dass dies nicht Sache der öffentlichen Hand, sondern dem privaten Markt zu überlassen sei. Nicht die Gemeinde Stäfa soll die Risiken für Bau, Betrieb und Bewirtschaftung tragen. Die Gemeinde Stäfa müsse nicht zum Stromproduzentin werden, sondern sich auf ihren Grundversorgungsauftrag für die Verteilung der Energie konzentrieren.

Diese Auffassung ist nach Meinung von Werkbehörde und Gemeinderat zwar nicht grundsätzlich falsch, übersieht jedoch, dass das fragliche Areal der Gemeinde Stäfa gehört und die heute vom Tennisclub erstellten Gebäude zu irgendeinem Zeitpunkt an die Gemeinde Stäfa heimfallen werden. Insofern handelt es sich also um die Wahrnehmung einer heute als selbstverständlich anzusehenden Tätigkeit einer Grund- bzw. Gebäudeeigentümerin. Ausserdem wäre die Gemeinde Stäfa keinesfalls einverstanden, wenn die Anlagen privat kommerziell verwertet würden, weil das Grundstück dem Tennisclub unentgeltlich überlassen ist. Vielmehr liegt für die beiden Behörden heute ein optimaler Synergiegewinn im Sinne bester *Public-Private-Partnership* vor.

Die Gemeindeversammlung hat am 2. Dezember 2019 bei der Revision der Stromverordnung beschlossen, dass u.a. die Stromerzeugung eine Aufgabe der Gemeinde ist (Art. 1a der Verordnung über die Stromversorgung vom 5. Dezember 2011).



## 8. Schlussbemerkungen

Die Kooperation zwischen den Gemeindewerken und dem Tennisclub Froberg ist für beide Seiten vorteilhaft. Der Tennisclub kann seinen Energiebedarf durch die eigene Solarenergie decken. Die Gemeindewerke Stäfa erzeugen ökologischen Solarstrom und reduzieren die Kosten für die Energiebeschaffung am freien Markt. Durch die optimale Dimensionierung der beiden Anlagen lassen sich für beide Parteien die Erträge maximieren und die Profitabilität steigern. Zudem werden Synergien bei Bau, Betrieb und Unterhalt genutzt.

Dieses Projekt ist nach seiner Realisierung die grösste Photovoltaikanlage der Gemeindewerke. Sie ist sowohl für den Tennisclub Froberg wie auch für die Gemeinde Stäfa ein Vorzeigeobjekt und entspricht der Nachhaltigkeitsstrategie 2040 des Gemeinderats gleichermassen wie der Energiestrategie 2050 des Bundes.

## 9. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag ohne Vorbehalte. Das Geschäft ist das Ergebnis des vom Gemeinderat an die Werkbehörde erteilten Auftrags zur Realisierung von Photovoltaikanlagen auf privaten Dächern, steht in vollständiger Übereinstimmung zur Nachhaltigkeitsstrategie 2040 des Gemeinderats und stellt eine optimale, willkommene Kooperation mit dem Tennisclub Froberg als Gebäudeeigentümer dar. Der Anlagenbau liegt im öffentlichen Interesse.

Stäfa, 8. März 2023

IM NAMEN DER WERKBEHÖRDE STÄFA



Christoph Portmann  
Präsident



Thomas Lecher  
Geschäftsleiter Gemeindewerke

Stäfa, 8. März 2023

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner  
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger  
Gemeindeschreiber