



ANFRAGE 505/2026 DER GRÜNE-FRAKTION: «NUTZUNG STÄDTISCHER LIEGENSCHAFTEN FÜR DEN AUSBAU MIT PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN DURCH DRITTE»; ANTWORT DES STADTRATES

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. Juli 2026 reichte die Grüne-Fraktion beim Präsidenten des Gemeinderats eine Anfrage betreffend «Nutzung städtischer Liegenschaften für den Ausbau mit Photovoltaik-Anlagen durch Dritte» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

Im Zuge der Behandlung der Leistungsmotion 618/2021 «Städtische Gebäude für die Sonnenenergie nutzen» von Andreas Pauling und Patricio Frei hat der Stadtrat gemäss Weisung 79/2021 «zusammen mit der Energie Uster AG die Dächer aller städtischen Liegenschaften detailliert auf ihre Eignung hin geprüft». Auf den 256 städtischen Liegenschaften könnten bei einem Vollausbau auf 147 Teilflächen Photovoltaik-Anlagen mit einer jährlichen Stromproduktion von 2 963 000 kWh gebaut werden, 29 dieser Photovoltaik-Anlagen wurden dabei als am wirtschaftlichsten identifiziert.

Im Folgejahr nahm der Gemeinderat bei der Behandlung der Weisung 7 die Leistungsmotion 618 mit 33:0 Stimmen an. Seither steht in der Jahresrechnung resp. im Budget in der LG Baumanagement das Ziel Z06: «Die dafür geeigneten städtischen Gebäude (Dächer, Fassaden etc.) schrittweise für die Gewinnung von erneuerbarem Strom (Photovoltaik) hauptsächlich mit eigenen Anlagen selbst nutzen. Ein Teil der geeigneten Flächen kann Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Wir stellen dem Stadtrat in Ergänzung zur Anfrage 652 folgende Fragen:

- 1. Wieviele der städtischen Liegenschaften wurde im Zuge der Umsetzung der Leistungsmotion 618 Dritten zur Verfügung gestellt? Welche Leistung erbringen diese Anlagen jährlich?*
- 2. Was hat jeweils den Ausschlag gegeben, dass die Stadt nicht selbst diese Photovoltaik-Anlagen errichtet hat?*
- 3. Nach welchen Kriterien wurden Dritte für die Nutzung mit Photovoltaik-Anlagen ausgewählt? Gab es dafür eine öffentliche Ausschreibung?*
- 4. Bestehen für die Abgabe der Dachflächen an Dritte Verträge? In welchen Fällen wurde darauf verzichtet?*
- 5. Wie lange beträgt die ausgehandelte Laufzeit der Dachnutzung und wie hoch ist die Entschädigung, welche die Stadt mit Dritten dafür ausgehandelt hat?*



Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Wieviele der städtischen Liegenschaften wurde im Zuge der Umsetzung der Leistungsmotion 618 Dritten zur Verfügung gestellt? Welche Leistung erbringen diese Anlagen jährlich?»

Antwort:

Zwischen den Jahren 2023 und 2025 wurden fünf Dachflächen von total 4730 m² der Energie Uster AG in Dachmiete zur Verfügung gestellt und von ihr in Betrieb genommen. Die Generatorleistung beträgt 374 kWp, was einer theoretischen Solarstromproduktion von 354 000 kWh pro Jahr entspricht.

Ein Dach wird in diesem Jahr durch die Energie Uster AG mit einer Solaranlage (PVA) belegt und in Betrieb genommen. Für das Jahr 2027 wurden von ihr bereits Abklärungen für zwei weitere Dachflächen getroffen von total 4940 m². Auf diesen Dachflächen kann eine Generatorleistung von rund 345 kWp, mit einer theoretischen Solarstromproduktion von 328 000 kWh pro Jahr, installiert werden.

Jahr	Bezeichnung	Leistung [kWp]	Jahres-pro- duktion [kWh] bei 950kWh/kWp	Dach- fläche [m ²]
2023	PVA SH Gschwader, Gschwader- strasse 70	113	107 000	1 900
2023	PVA SH Nänikon, Baumgartenweg 3	39	37 000	460
2023	PVA SH Nänikon, Baumgartenweg 6	114	108 000	1 310
2024	PVA Schützenstube, Schützenhaus- strasse 6	16	15 000	240
2025	PVA Pflegezentrum, Dietersrain- weg 15.3	92	87 000	820
	Total installiert und in Betrieb	374	354 000	4 730
2026	PVA TH Gschwader, Gschwader- str. 72 (in Bau)	100	95 000	1 300
2027	PVA SH Pünt, Wilstrasse 30 (in Planung)	160	152 000	2 430
2027	PVA SH Pünt, Zürichstrasse 11 (in Planung)	85	81 000	1 210
	Total geplant	345	328 000	4 940

**Frage 2:**

«Was hat jeweils den Ausschlag gegeben, dass die Stadt nicht selbst diese Photovoltaik-Anlagen errichtet hat?»

Antwort:

In der Vergangenheit wurden sämtliche Dächer von Neu- und Umbauten an die Energie Uster AG vermietet (Hallenbad, Sporthalle Buchholz, Schulhaus Krämeracker, Stadthaus West), da stadintern das notwendige technische Fachwissen fehlte. Im Rahmen der Behandlung der Leistungsmotion 618/2021 «Städtische Gebäude für die Sonnenenergie nutzen» im Gemeinderat vom 12. Dezember 2022 wurde der Antrag von Andreas Pauling (Grünliberale) genehmigt, in der Leistungsgruppe Baumanagement eine zusätzliche 20 %-Stelle für die bauherrenseitige Begleitung bei der Realisierung eigener Solaranlagen zu schaffen.

Gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 12. Dezember 2025 wurde der erforderliche jährliche Zuwachs auf 3400 m² festgelegt, davon 1800 m² für den städtischen Eigenverbrauch. Es hat sich gezeigt, dass für einen höheren Anteil an städtischen Photovoltaikanlagen sowohl die personellen als auch die finanziellen Ressourcen fehlen.

Frage 3:

«Nach welchen Kriterien wurden Dritte für die Nutzung mit Photovoltaik-Anlagen ausgewählt? Gab es dafür eine öffentliche Ausschreibung?»

Antwort:

Nach Abzug der 1800 m² für städtische Photovoltaikanlagen verbleiben 1600 m² Dachfläche, die an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen wie bisher der Energie Uster AG zur Verfügung gestellt werden. Dadurch kann der Ausbau der Photovoltaik beschleunigt, das vorhandene technische und örtliche Fachwissen optimal genutzt und die bewährte Zusammenarbeit weitergeführt werden. Für dieses Vorgehen sprechen praktische und wirtschaftliche Gründe:

Die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen ist deutlich komplexer als die Vermietung gewöhnlicher Räume an Dritte. Langfristige Dachnutzungsverträge erschweren spätere Umbauten, Sanierungen und technische Anpassungen. Zudem sind häufig Eingriffe in die bestehende Elektroinstallation, vorübergehende Stromabschaltungen sowie kostenintensive Anpassungen an der Erschliessung notwendig. Vor einer Nutzung müssen die Dächer jeweils auf die Statik, Restnutzungsdauer und Schadstoffe geprüft werden; bei denkmalgeschützten Gebäuden sind zusätzliche Abklärungen erforderlich. Auch Sicherheitsvorkehrungen, Zugänge, Wartungseinrichtungen sowie Flächen für Wechselrichter sind sicherzustellen. Schliesslich erfordern Betrieb und Unterhalt regelmässigen Zutritt zu verschiedenen Gebäudebereichen und damit einen betrieblichen und koordinativen Aufwand.

Frage 4:

«Bestehen für die Abgabe der Dachflächen an Dritte Verträge? In welchen Fällen wurde darauf verzichtet?»

Antwort:

Mit der Energie Uster AG hat die Stadt Uster bisher Einzelverträge abgeschlossen. Aktuell sind wir an der Ausarbeitung eines Rahmenvertrags.



Frage 5:

«Wie lange beträgt die ausgehandelte Laufzeit der Dachnutzung und wie hoch ist die Entschädigung, welche die Stadt mit Dritten dafür ausgehandelt hat?»

Antwort:

Die Mindestbetriebsdauer der Anlagen beträgt rund 25 Jahre. Die Miete für die Nutzung der Dachflächen beträgt einen Franken pro Quadratmeter.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 505/2026 der Grünen-Fraktion betreffend «Nutzung städtischer Liegenschaften für den Ausbau mit Photovoltaik-Anlagen durch Dritte» Kenntnis zu nehmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber