

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. November 2025

### Beschluss

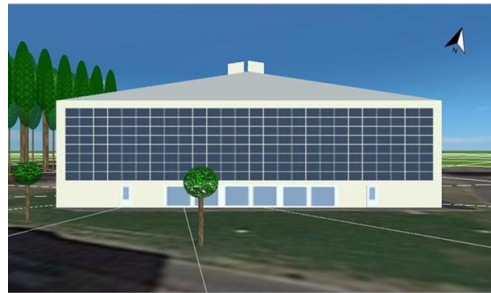
<b>6</b>	<b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>	<b>2025-165</b>
<b>6.4</b>	<b>Liegenschaften</b>	
<b>6.4.7</b>	<b>Baulicher und betrieblicher Unterhalt</b>	
	<b>Politische Gemeinde - PV Anlage Fassade Sporthalle</b>	
	<b>Rekrutierungszentrum - Spitalstrasse 43 - Auftragsvergabe und</b>	
	<b>Objektkredit von CHF 180'000.00 - Genehmigung</b>	

### Ausgangslage

Gemäss der vom Gemeinderat verabschiedeten Strategie «Rüti leben Rüti gestalten» ist Rüti ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent.

Das vorliegende Bauprojekt liegt in der Zone für öffentliche Bauten und umfasst die Erstellung einer Fassade -Photovoltaikanlage an der Sporthalle, Spitalstrasse 43, Vers. Nr. 3312 auf dem Grundstück Kat. Nr. 7278.

Die Rekrutierungshalle wurde im Jahr 2008 erstellt und nach den zu diesem Zeitpunkt gültigen Normen der Reihe SIA 260ff bemessen. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Minergie-P-Standards.



Südfassade Sporthalle Rekrutierungszentrum

### PV Anlage Fassade Sporthalle Rekrutierungszentrum

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurde die Konstruktion hinsichtlich der zusätzlichen Eigenlasten sowie der aktuellen Windlasten überprüft. Die Nachweise bestätigen eine ausreichende Tragsicherheit für die vorgesehene Anlage.

In Absprache mit der kommunalen und kantonalen Feuerpolizei wird die Rekrutierungshalle – trotz einer maximalen Gebäudehöhe von 14.80 m – als Gebäude mit geringer Höhe eingestuft.

Mit dem Bau der PV-Anlage mit einer Modulfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> und einer Spitzenleistung von ca. 51'300 Wp ist mit einer Stromproduktion von jährlich ca. 39'000 kWh zu rechnen.

Der dort produzierte Strom soll künftig für das ehemalige Spitalareal zur Verfügung stehen und im Rahmen des neu möglichen Virtueller Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) zu einem grossen Eigenverbrauch im Spitalareal führen. Es ist keine Speicherung des überschüssigen Solarstroms vorgesehen. Die Überschüsse werden ins lokale Netz der Gemeindewerke Rüti ZH (GWR) zurückgespeist.

Für die PV-Anlage kann mit einer Einmalvergütung (EIV) der Pronovo AG von ca. CHF 16'000.00 gerechnet werden.

Bei Investitionskosten für die PV-Anlage von netto ca. CHF 145'000.00 (Erstellungskosten inkl. Nebenarbeiten ohne Projektungenauigkeit nach Abzug des Förderbeitrags) und der zu erwartende Einsparung beim Energieeinkauf durch den Eigengebrauch des Stroms von jährlich rund CHF 7'300 (kalkulatorischer Mittelwert) kann die Anlage bei einer erwarteten Laufzeit von 30 Jahren in rund 20 Jahren amortisiert werden.

Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Fassaden-Photovoltaikanlage liegt im akzeptablen Bereich, bleibt jedoch hinter jenen anderen gemeindeeigenen Anlagen zurück. Hauptgrund hierfür sind die infolge der eidgenössischen Abstimmung reduzierten Rückliefertarife, die die Erlöse für überschüssigen Strom senken und Kosten zur Anpassung der bestehenden Fassadenkonstruktion, die die Amortisation verlängern.

Die vertikale Anlage bietet jedoch Vorteile, welche diese Einschränkungen teilweise kompensieren: Durch die senkrechte Ausrichtung können insbesondere im Winter – bei tiefem Sonnenstand – überdurchschnittliche Erträge erzielt werden. Zudem ermöglicht das Projekt wichtige Erfahrungswerte im Bereich der Fassaden-PV, was für die Weiterentwicklung der gemeindeeigenen Energieinfrastruktur von Nutzen ist.

Gemäss Grundsatzentscheid des Gemeinderats (GRB 2022-66) sind wirtschaftliche Kriterien stets zusammen mit gestalterischen und übergeordneten Rahmenbedingungen zu beurteilen. Dies umfasst Ortsbildschutz, den Umgang mit Schutzobjekten und architektonische Anforderungen. Im vorliegenden Projekt werden diese Vorgaben durch gestalterische Mehrleistungen erfüllt, insbesondere den vertikalen Einbau sowie die Integration der PV-Module in die Fassadenkonstruktion. Diese qualitativ hochwertige, zurückhaltende Gestaltung verursacht zwar Mehrkosten, wird jedoch bewusst in Kauf genommen, um eine gestalterisch gute Lösung zu gewährleisten.

Durch die eigene Stromproduktion von jährlich rund 39'165 kWh auf der Fassade der Liegenschaft kann der typische Haushalt-Stromverbrauch rund 10 MFH-Wohnungen mit vier Personen gedeckt werden (Stromverbrauch eines typischen Haushalts, Faktenblatt August 2021, Energie Schweiz, Ittigen).

### **Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»**

Der Beschluss verfolgt die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Die Umsetzung Fassade-PV-Anlage leistet

einen substanziellen Beitrag zur formulierten Massnahme V3.4 22.5.1 «Konsequente Nutzung des PV-Potenzials und Ausbau der Eigenproduktion auf rund 1'000'000 kWh».

### Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Mit der Umsetzung dieser PV-Anlage wird zudem ein Beitrag zur Zielerreichung der genehmigten Klimaverordnung vom 12. Dezember 2022 geleistet:

- Die Energieversorgung (hier Strom) der eigenen Gebäude wird vollständig auf erneuerbare Energie umgestellt und geeignete Flächen werden konsequent für die Produktion von Strom aus erneuerbaren Energien (insbesondere durch Photovoltaik-Anlagen) genutzt.

### Finanzielle Auswirkungen

#### Ausgaben

Zusammenstellung der neuen Ausgaben inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung:

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
21	Rohbau 1 Fassade Montagebau in Holz	55'000.00
23	PV Anlage Fassade	60'000.00
23	Elektroinstallationen AC-seitig	20'000.00
29	Honorare inkl. Eigenleistungen und Nebenkosten	15'000.00
6	Reserve Grobkostenschätzung 10 %	15'000.00
6	Reserve Ungenauigkeit ca. 10 %	15'000.00
<b>Total</b>		<b>180'000.00</b>
Davon gebundene Ausgabe		0.00
Davon nicht gebundene Ausgabe		180'000.00
Total Ausgaben		180'000.00

#### Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.77 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

Bezeichnung		Basis CHF	Betrag CHF
Planmässige Abschreibungen			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer		
Hochbauten, Erneuerungsinvestitionen	20 Jahre	180'000.00	9'000.00
Verzinsung:			
Zinsaufwand	1.77 %	90'000.00	1'593.00
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)			10'593.00



Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

#### Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 180'000.00 sind im Budget 2026 eingestellt.

Die Ausgaben sind im Finanz- und Aufgabenplan 2026–2033 mit CHF 200'000.00 berücksichtigt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 10756.7040.00 / INV00736 belastet.

#### Submission

Die Submission für die Fassaden PV Anlage erfolgte im freihändigen Verfahren, da der Schwellenwert gemäss Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) der Auftragsart Bauleistung (Baunebengewerbe) von CHF 150'000.00 nicht erreicht wurde.

#### **Termine**

Baubeginn	Frühling 2026
Bauvollendung	Frühling 2026
Inbetriebnahme	Frühling 2026

#### **Beschlussveröffentlichung**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

#### **Kommunikation, Publikation**

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

#### **Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

#### **Beschluss**

1. Für die Fassaden – PV-Anlage wird eine budgetierte einmalige neue Ausgabe von CHF 180'000.00 zu Lasten des Kontos 10756.7040.00 / INV00736 der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Dieser Beschluss gilt unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung 2026 durch die Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2025.



3. Die Abteilung Bau wird ermächtigt und beauftragt nach der Budgetgenehmigung 2026 an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025:
  - Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben.
  - Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Mietenden im ehemaligen Kreisspital rechtzeitig über die Umbauarbeiten zu informieren.
  - Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.
  - Die in Aussicht gestellte Einmalvergütung (EIV) der Pronovo zu beantragen und in der Bauabrechnung aufzuführen und auszuweisen.
  
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Ressortvorsteher Bau
  - Leitung Abteilung Bau
  - Leitung Abteilung Finanzen
  - Abteilung Umwelt (zur Weiterleitung an die Koordinationsstelle Energiestadt)
  - Leitung Unterhaltsdienste ehemaliges Kreisspital
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
  - Internet «Politische Gemeinde - PV Anlage Fassade Sporthalle Rekrutierungszentrum - Spitalstrasse 43 - Auftragsvergabe und Objektkredit von CHF 180'000.00 - Genehmigung»
  - Archiv

Versand: 2. Dezember 2025

**Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber