

Antwort des Stadtrates vom 13. November 2006

Altlastensanierung Schellerareal

(L2.8.Zür.)

(Kleine Anfrage)

Marcel Giger, Mitglied des Gemeinderates, hat am 4. September 2006 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

"Vor kurzem wurde mit der Altlastensanierung des Schellerareals begonnen, deren Kosten gemäss Vertrag durch die Stadt Dietikon zu tragen sind. Die Altlastensanierung wird zeitgleich mit dem Beginn der Bauarbeiten durchgeführt. Vor allem aber wird die Altlastensanierung durch die Karl Steiner AG überwacht, welche ihrerseits wieder für den Neubau zuständig ist.

In diesem Zusammenhang habe ich nun folgende Fragen:

- Wie hoch werden die Kosten für die Altlastensanierung geschätzt und vom wem stammt diese Schätzung; wird die Schätzung mit dem Baufortschritt und den sich daraus ergebenden, neuen Erkenntnissen über die effektiven Verhältnisse angepasst?*
- Wer kontrolliert die anfallenden Arbeiten auf die anfallenden Kosten und wer stellt sicher, dass bei vorhandenen Doppelfunktionen keine Interessenkonflikte bestehen?*
- Unter Bezugnahme auf die Information von Josef Wiederkehr, der anlässlich der Fragestunde darüber aufgeklärt hat, dass gemäss bestehenden Rechtsauffassungen bei Fehlen eines rückgrifffähigen Verursachers der Kanton an den Kosten beteiligt werden kann, stellt sich die Frage, ob sich der Kanton, aber auch die SBB an den Sanierungskosten beteiligen, bzw. ob seitens der Stadt Dietikon, insbesondere hinsichtlich der stattlichen Höhe der zu erwartenden Kosten bereits Bemühungen in diese Richtung unternommen worden sind."*

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Altlastensituation auf dem Schellerareal ist seit längerem bekannt. Die Stadt kaufte das Grundstück im Jahr 1979 bereits im Wissen, dass der Boden aufgrund zweier dokumentierter Ölunfälle verschmutzt sei. Für die Beseitigung dieser Rückstände wurde eine Klausel in den Vertrag aufgenommen, wonach die Scheller AG bis zu einem Maximalbetrag von Fr. 500'000.00 für die Sanierung der Rückstände aus diesen beiden Unfällen aufzukommen hat, sofern die Sanierung durch das zuständige kantonale Amt angeordnet würde.

Altlastenrechtliche Voruntersuchungen und eine anschliessende Detailuntersuchung zeigten, dass bezüglich chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) und polychlorierten Biphenylen (PCB) ein Sanierungsbedarf besteht. Nebst einem bedeutenden, sanierungsbedürftigen CKW-Herd und Bereichen mit knapp sanierungsbedürftigen CKW-Konzentrationen wurden weitere kleinere Herde vermutet, welche im Rahmen von

Bauarbeiten zu sanieren sind. Verschmutzungen mit Kohlenwasserstoffen (KW) müssen im Rahmen von Bauarbeiten entfernt werden. Somit hätte die Stadt Dietikon auch ohne die sich im Bau befindliche Überbauung "Trio" die CKW und PCB-Verschmutzungen sanieren müssen. Mit der Überbauung kann nun die gesamte Altlastensituation auf dem Schellerareal bereinigt werden.

Im Zuge der Abbrucharbeiten stellte sich heraus, dass die Menge der separat zu entsorgenden Materialien weit höher war als bisher angenommen. Auch wurden in Betteilen Spuren von Kresolen und Dimethylphenol gefunden, welche einen Rückbau mit speziellen Vorrichtungen zum Schutz der betroffenen Bauarbeiter nötig machten.

Zu den Fragen:

Die Altlasten auf dem Schellerareal werden parallel zu den Rückbauarbeiten der alten Gebäude und parallel zum Aushub der Baugrube durch die Karl Steiner AG saniert, welche die Arbeiten gesamthaft ausgeschrieben hat und die Bauleitung wahrnimmt. Die Stadt hat neben den Kosten für die Sanierung der eigentlichen Altlasten (PCB, CKW) die Mehrkosten für die Spezialentsorgung von kontaminiertem Abbruch- und Aushubmaterial zu übernehmen. Im Vertrag mit der Karl Steiner AG ging man von Kosten für die Stadt in der Höhe von 1 Million Franken aus. Nachdem viel mehr kontaminiertes Material vorgefunden und spezielle Verfahren angewendet wurden, erhöhen sich die Kosten für die Stadt entsprechend. Eine aktuelle Schätzung geht von Kosten in der Höhe von rund 4,5 Millionen Franken aus. Die sich abzeichnende Kostenüberschreitung wurde dem Stadtrat vom beauftragten Unternehmen laufend rapportiert. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe.

Mit der fachlichen Leitung der Triagearbeiten hat die Stadt zur Vermeidung von allfälligen Interessenkonflikten das auf die Entsorgung von Altlasten spezialisierte Büro magma AG beauftragt. Dieses Büro hat gegenüber der Karl Steiner AG ein Weisungsrecht bezüglich Entsorgungskategorien und -wege. Die Kosten werden nach Ausmass und gemäss effektiver Triage und festgelegten Einheitspreisen abgerechnet. Die Kontrolle obliegt der magma AG.

Im Jahr 2001 hat die Stadt ein Rechtsgutachten erstellen lassen, welches sich zur Tragung der Kosten der Altlastensanierung im Schellerareal äusserte. Das Gutachten kam zum Schluss, dass die Stadt Dietikon für die Kosten der Sanierung des Scheller-Areals grundsätzlich nicht alleine aufzukommen hat. Nach dem Umweltschutzgesetz sind die Kosten anteilmässig von den Verursachern der festgestellten Verunreinigungen zu tragen. Soweit Verursacher nicht ermittelt werden können oder nicht mehr existieren, hat der Kanton die Kosten zu übernehmen. Die Kostenverteilung wird als kompliziert bezeichnet, da das Schellerareal mehrere Verschmutzungsherde mit je mehreren Verursachern aufweist. Für die Kostentragung der durch die beiden Ölunfälle in den Jahren 1957 und 1967 verursachten Verunreinigungen haftet grundsätzlich die Scheller AG gemäss den Bestimmungen des Kaufvertrages von 1979. Ob jedoch ein Rechtsnachfolger der Scheller AG in die Pflicht genommen werden kann, ist zurzeit noch unklar.

Weiter zu unterscheiden ist, ob es sich um die Entsorgung von Aushubmaterial aus einer sanierungspflichtigen Quelle oder aus einem Gebiet mit Überwachungspflicht handelt. Bei Gebieten mit Überwachungspflicht können nach dem revidierten USG ab

1. November 2006 Verursachern oder früheren Besitzern zwei Drittel der Mehrkosten belastet werden, wobei der Kanton und der Bund keine Ausfallkosten zu übernehmen hätten, wenn auf den Urheber nicht mehr zurückgegriffen werden kann. Dies im Gegensatz zu sanierungspflichtigen Gebieten, wo eine solche Verpflichtung für den Kanton und den Bund besteht.

Der Abschluss der Altlastenentsorgung wird bis Ende dieses Jahres erfolgen. Als dann wird es möglich sein, genaue Kostenaufstellungen zu erstellen und diese den einzelnen Verschmutzungsherden zuzuweisen. Dies ist eine Grundvoraussetzung, um vom Kanton eine Verfügung über die Kostenverteilung nach USG zu verlangen. Anhand dieser Verfügung wird es möglich sein, Aussagen über die Kostentragpflicht weiterer Unternehmen zu machen.

Wie bereits im Gutachten aus dem Jahr 2001 ersichtlich ist, handelt es sich bei den Fragen zur Kostentragung um sehr komplexe juristische Problemstellungen, welche Spezialwissen im Zusammenhang mit dem USG voraussetzen. Der Stadtrat strebt an, so rasch als möglich eine spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei mit der Vertretung der Interessen der Stadt zu beauftragen. Entsprechende Abklärungen sind im Gang.

Aho/GS/dd
1113altlasten_scheller.doc

NAMENS DES STADTRATES
Der Präsident: Der Schreiber:

versandt am:

Otto Müller

Thomas Furger