



L2.8.Zür.

Schellerareal

12059

Stand Kostenbereinigung Altlastensanierung

Beantwortung Kleine Anfrage

Josef Wiederkehr, Mitglied des Gemeinderates, hat am 21. Oktober 2010 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

1. *"Wie weit ist die Kostenbereinigung der Altlastsanierung Schellerareal vorangeschritten?"*
2. *Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Altlastensanierung?*
3. *Liegt eine definitive Abrechnung vor? Wenn nicht, wann ist diese zu erwarten?*
4. *Welche Kosten hat die Stadt Dietikon gesamthaft für die Altlastsanierung zu übernehmen?*
5. *Welchen Anteil davon kann sie an Dritte übertragen?*
6. *Wieviel hat der Landverkauf unter dem Strich eingebracht bzw. gekostet? (Differenz zwischen Landverkauf und den Aufwendungen der Stadt Dietikon z.B. Architekturwettbewerb, Machbarkeitsstudie usw.)"*

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die "Altlastensanierung" besteht, in Anbetracht verschiedener Altlastenklassierungen bzw. unterschiedlicher Verschmutzungen, aus zur Hauptsache durchgeführten und wenigen noch länger laufenden Massnahmen. So wurde mit dem zweistufigen Baugrubenaushub – für die "erste" Altlastensanierung war die Stadt zuständig, bei der "zweiten" lag die Federführung bzw. Vorfinanzierung bei der Bauherrschaft – ein Grossteil der Schadstoffe aus dem Untergrund entfernt, während das Abpumpen der CKW-Restbelastungen noch mehrere Jahre dauern wird.

Über die abgeschlossenen Aushub- und Wasserhaltungsmassnahmen sind bis im Februar 2010 dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) verschiedene Schlussberichte abgegeben worden, welche vom Kanton zu genehmigen sind. Diese Beurteilung mit allfälligen Auflagen steht immer noch aus.

Zu den Fragen 1 und 3

Die definitiven Kosten sowohl der ersten als auch der zweiten Altlastensanierung sind noch nicht bereinigt, da der Generalunternehmer noch nicht alle (unbestrittenen) Aufwendungen in Rechnung gestellt hat bzw. für andere die erforderlichen Belege noch ausstehen.

Nach Vorliegen dieser Unterlagen und allfälliger Schlussbereinigung wird die Stadt die erste Sanierung und die Bauherrschaft die zweite Sanierung abrechnen. Über den Abrechnungszeitpunkt der länger laufenden Massnahmen kann heute keine Aussage gemacht werden.

Zu Frage 2

Die Kosten für die erste Altlastensanierung werden auf ca. 5 Mio. Franken; die zweite Sanierung wird inkl. Begleitkosten auf ca. 10 - 12 Mio. Franken geschätzt. Die noch laufenden Massnahmen können

auf ca. 0.5 - 1 Mio. Franken beziffert werden, sodass mit Gesamtkosten von max. 18 Mio. Franken zu rechnen ist.

Zu den Fragen 4 und 5

Konkrete Aussagen, welche Kosten die Stadt Dietikon zu übernehmen bzw. welchen Anteil Dritte oder der Kanton zu übernehmen hat, sind angesichts grossen Unsicherheiten betreffend Kostenverteilung im heutigen Zeitpunkt nicht möglich, insbesondere weil die altlastenrechtliche Notwendigkeit der zweiten Altlastensanierung von der Stadt mit sistiertem Rekurs vom Frühling 2007 nach wie vor bestritten wird.

Der Stadtrat geht davon aus, dass die Stadt für die erste Sanierung einen Grossteil der Kosten (ca. 5 Mio. Franken) übernehmen muss. Die erste Sanierung ist bereits bezahlt worden.

Bei der zweiten Sanierung ist die Verteilung der Kosten unsicherer. Neben der Möglichkeit, dass ein angestrebtes Verhandlungsverfahren für die Stadt eine Lösung ergibt, welche mit den Kompetenzen der zuständigen Behörden abgesegnet werden kann, bleibt nur der langwierige Weg des behördlichen Kostenverteilungsverfahrens mit unsicherem Ausgang. Dabei sind folgende Szenarien denkbar:

Würde die vom AWEL verfügte Umklassierung der KW-Verschmutzung, welche die zweite Sanierung nach sich zog, von einer übergeordneten Instanz gestützt, wären die Kosten für die zweite Altlastensanierung wiederum gemäss behördlichem Verfahren nach Art. 32 Abs. 4 USG bzw. einem möglichen Verhandlungsverfahren zu verteilen. Dabei würden die sog. anrechenbaren Sanierungs- bzw. Ausfallkosten, wenn Verursacher nicht ermittelt oder nicht mehr greifbar sind, wiederum zur Hauptsache vom Gemeinwesen (Kanton und Bund) getragen. Ein untergeordneter Anteil wäre vom Standortinhaber zu übernehmen, während allfällige nicht anrechenbare Sanierungskosten (z. B. Begleitkosten) aus Sicht der Stadt von der Bauherrschaft bzw. von der Grundeigentümerin zu tragen wären.

Im Falle, dass die Umklassierung der KW-Verschmutzung gerichtlich nicht gestützt würde, wäre die erfolgte zweite Sanierung altlastenrechtlich nicht notwendig gewesen. Während die Stadt von einer geringen Verantwortlichkeit bzw. Kostenbeteiligung ausgeht, behält sich die heutige Grundeigentümerin sämtliche Ansprüche aus öffentlich- und privatrechtlichen Rechtsgrundlagen vor.

Zusammenfassend sind gesicherte Aussagen über die Höhe des endgültigen Kostenanteils der Stadt für die zweite Sanierung im heutigen Zeitpunkt nicht möglich. Der Stadtrat geht davon aus, dass die Stadt im besten Fall keine Kosten zu tragen hat und sich im schlechtesten Fall mit einem eher geringen Anteil an den angefallenen ca. 13 Mio. Franken beteiligen muss.

Auch bei den weiter laufenden Massnahmen im Zusammenhang mit den CKW-Belastungen kann davon ausgegangen werden, dass der Grossteil der Kosten nicht von der Stadt zu tragen ist.

Zu Frage 6

Das Schellerareal wurde zu einem Preis in der Höhe von Fr. 10'050'000.00 verkauft. Die Aufwendungen für die Projektentwicklung des Schellerareals mit Machbarkeitsstudie (Markt- und Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsabklärungen) und die Durchführung eines Architekturwettbewerbes betrugen insgesamt Fr. 309'365.70.

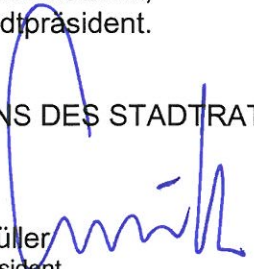
Der Stadtrat beschliesst:

Die Kleine Anfrage wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- alle Mitglieder des Gemeinderats;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtplanungsamt;
- Ingenieurbüro SWR;
- Bausekretariat;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES



Otto Müller
Stadtpräsident



Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

KH/AHo/gb 0117Schellerareal_Anfrage.doc

versandt am: