



Protokollauszug
6. Sitzung vom 22. März 2023

60/2023 0.11.3 Limeco, Kauf Hasler Pflanzen AG 2023
Vorlage Nr. 2/2023: Antrag des Stadtrats auf Zustimmung zum Kauf
der Hasler Pflanzen AG durch Limeco

Referent des Stadtrats: Beat Kilchenmann
Ressortvorsteher Werke, Versorgung und Anlagen

Bei der Behandlung dieses Geschäfts tritt Stefano Kunz als Präsident des Verwaltungsrats Limeco in den Ausstand.

Weisung

1. Ausgangslage

Limeco betreibt in Dietikon eine Abwasserreinigungsanlage (ARA), eine Kehrrechtverwertungsanlage (KVA), ein Fernwärmenetz und eine Power-to-Gas-Anlage. Als Interkommunale Anstalt befindet sich Limeco im Besitz der Trägergemeinden Dietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Oetwil an der Limmat, Schlieren, Unterengstringen, Urdorf und Weiningen.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 beantragt das Kontrollorgan Limeco den Trägergemeinden die Zustimmung zum Kauf der Hasler Pflanzen AG zu einem Preis von 18 Mio. Franken zwecks Erwerbs einer strategischen Landreserve.

Gemäss gesetzlichen Vorgaben für eine Interkommunale Anstalt erfolgt die Finanzierung durch am Markt aufgenommenes Fremdkapital sowie Eigenmittel von Limeco. Für die Trägergemeinden werden keine Investitionen notwendig. Gemäss Gründungsvertrag haften die Trägergemeinden solidarisch für die Verbindlichkeiten von Limeco. Die Solidarhaftung ermöglicht Limeco die Aufnahme von Fremdkapital zu attraktiven Konditionen, was indirekt der Trägerschaft zugutekommt.

2. Geänderte Rahmenbedingungen

2018 unterstützten die Stimmberechtigten den Kauf des Coop-Areals, um Platz für einen Ersatzneubau der KVA zu erhalten und auf dem bisherigen Areal Platz für eine Erweiterung der ARA zu bekommen. Seither haben sich die gesetzlich übergeordneten Rahmenbedingungen geändert, was damals nicht absehbar war.

Auf dem heutigen Areal der ARA im Antoniloch sind keine Neubauten möglich. Grund ist der Auen-schutz von nationaler Bedeutung. Langfristig müssen alle bestehenden Bauten zurückgebaut und das Areal der Natur zurückgegeben werden. Die Nutzungsfläche fällt zukünftig weg, wodurch Limeco eine nutzbare Fläche von rund 16'000 m² verliert.

Als Teil der langfristigen Klimastrategie 2050 des Bundes müssen Schweizer Kehrrechtverwertungsanlagen CO₂ im Rauchgas abscheiden. Die technische Umsetzung sowie die bauliche und logistische Realisierung benötigen viel zusätzlichen Platz.

Aus diesen Gründen braucht Limeco neue Flächen, um ihren Auftrag in Zukunft erfüllen zu können.

3. Erwägungen

Limeco wird somit entweder ein sehr hohes neues Gebäude errichten müssen (erste Schätzungen gehen von gut 80 m Höhe aus) oder es muss zusätzliche Fläche erworben werden. Der Stadtrat ist überzeugt, dass ein Gebäude errichtet werden soll, das sich in die Landschaft verträglich einfügt. Darüber hinaus erachtet der Stadtrat das Risiko eines Verlusts als gering, falls das Grundstück doch nicht benötigt würde.

Mit dem Hasler-Areal besteht die Möglichkeit, in naher Umgebung zu einer strategischen Landreserve zu gelangen. Mit dem Kauf der Hasler Pflanzen AG und dem damit verbundenen Erwerb des 13'851 m² umfassenden Hasler-Areals in Dietikon kann Limeco den Flächenverlust annähernd ausgleichen. Das Areal steht als Landreserve für Aufgaben von Limeco oder andere öffentliche Interessen wie beispielsweise einen Landabtausch zur Verfügung.

Die Vorteile des Hasler-Areals sind:

- Das Grundstück kann den Landverlust Antoniloch stark abfedern.
- Das Grundstück grenzt an das Coop-Areal und unterstützt die optimale Planung der Anlagen.
- Das Grundstück steht für Aufgaben von Limeco, z. B. die Abscheidung von CO₂, oder andere öffentliche Interessen zur Verfügung.
- Die Nutzung des Grundstücks kann durch den Kauf und/oder Abtausch weiterer Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft noch erhöht werden (Arrondierung).

Der Stadtrat ist überzeugt, dass der Kauf der Hasler Pflanzen AG und somit des Erwerbs der strategischen Landreserve eine sinnvolle, zukunftsweisende Investition darstellt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Der Kauf der Hasler Pflanzen AG zum Zweck des Erwerbs der strategischen Landreserve über 13'851 m² für 18 Mio. Franken wird genehmigt.
 - 1.2. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.
 - 1.3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich begründet Beschwerde beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
2. Die Stadtschreiberin wird beauftragt, nach rechtskräftiger Beschlussfassung durch das Gemeindeparlament den weiteren Vollzug im Zusammenhang mit der Volksabstimmung vorzunehmen.

3. Mitteilung an
- Gemeindeparlament
 - Kontrollorgan, c/o Urs Rimensberger, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon
 - Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon
 - Trägergemeinden IKA Limeco (per E-Mail)
 - Stadtschreiberin
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin