



Urnenabstimmung vom 3. September 2023

Kommunale Abstimmungsvorlagen

Die Abstimmungsfragen lauten:

Wollen Sie folgende Vorlagen der Interkommunalen Anstalt "Limeco", Dietikon, annehmen?

1. Der Projektierungskredit über 41.4 Mio. Franken (exkl. MWST) für die Planungen "Erweiterung Abwasserreinigungsanlage", "Ersatzneubau Kehrlichtverwertungsanlage inkl. Ausscheidung CO₂" sowie "Schnittstellen Energiegewinnung" wird genehmigt.
2. Der Kauf der Hasler Pflanzen AG zum Zweck des Erwerbs der strategischen Landreserve über 13'851 m² für 18.0 Millionen Franken wird genehmigt.

Die detaillierten und umfangreichen Unterlagen zu dieser Abstimmungsvorlage liegen bei der Geschäftsstelle der Interkommunalen Anstalt Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon, zur Einsicht auf. Diese können nach vorgängiger Anmeldung (Montag bis Freitag, 08.00 -12.00 Uhr und 13.00 - 16.45 Uhr / Tel. 044 745 64 64 / office@limeco.ch) von jedermann begutachtet werden.

Kurz und bündig

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Weiningen

Als Regiowerk fürs Limmattal, reinigt Limeco das Abwasser aus dem Limmattal, verwertet den Abfall aus der Region, produziert sauberen Strom sowie grünes Gas und versorgt die Bevölkerung mit CO₂-neutraler Energie in Form von Wärme und Kälte. Dafür betreibt die Limeco 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.

Aufgrund der Vorgaben des Gewässer-, Umwelt- und Klimaschutzes, muss die ARA bis 2034 erweitert und bis 2050 neu gebaut werden. Letzteres, weil der heutige Standort im *Antoniloch* wegfällt. Die KVA ihrerseits erreicht das Ende ihrer technischen Lebenszeit und muss bis 2034 ebenfalls erneuert werden. Weitere Treiber für die Erweiterungs- und Ersatzneubauten sind das Bevölkerungswachstum im Limmattal sowie folgende verschärfte Regulatorien: bessere Reinigungsleistung der ARA (Stickstoff, Mikroverunreinigungen), höhere energetische Nutzung der Abwärme der KVA, Abscheiden von CO₂ aus dem Rauchgas der KVA.

Auf dem heutigen Areal der ARA im *Antoniloch* sind keine Neubauten mehr möglich. Grund ist der Auenschutz von nationaler Bedeutung. Diese Nutzungsfläche fällt somit für die Zukunftsplanung weg. Mit dem Kauf der Hasler Pflanzen AG und dem damit verbundenen Erwerb des Hasler-Areals in Dietikon, kann Limeco den Flächenverlust annähernd ausgleichen. Das Areal steht als Landreserve für Aufgaben von Limeco oder andere öffentliche Interessen zur Verfügung, beispielsweise für einen Landabtausch, falls andernorts geeignetere Flächen zur Verfügung stehen.

Diese Rahmenbedingungen haben die Verantwortlichen der Interkommunalen Anstalt Limeco dazu bewogen, ihren Trägergemeinden die Genehmigung der nun unterbreiteten bedeutenden Vorlagen zu beantragen. In der Gemeinde Weiningen sind nach den Bestimmungen der hiesigen Gemeindeordnung die Stimmberechtigten für diese Beschlussfassung zuständig. Hierüber haben sie sich an der Urne zu äussern.

<p>Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission Weiningen empfehlen die Annahme dieser zwei Abstimmungsvorlagen.</p>
--

Zusammenfassende Erläuterungen zu den Abstimmungsvorlagen

Vorlage 1

Projektierungskredit über 41,4 Millionen Franken für die Planung von:
Erweiterung ARA, Ersatzneubau KVA inkl. Abscheidung CO₂, Schnittstellen
Energiegewinnung

Ziel des Projektierungskredits ist es, mit minimal notwendigen Mitteln ein genehmigungsfähiges Gesamtprojekt zu entwickeln, mit einer möglichst hohen Kosten-, Planungs- und Terminalsicherheit. Die Kosten für die Projektierung widerspiegeln die Grösse und die Komplexität der Vorhaben und werden wie folgt geschätzt:

Projektierungskredit (2023 bis 2026) Positionen	Projektierungskosten* in CHF Mio. (exkl. MWSt.)
– Abwasserreinigungsanlage ARA**	10.0
– Kehrrechtverwertungsanlage KVA	23.7
– Abscheidung CO ₂	3.1
– Energiegewinnung	1.2
– Anschluss- und Synergieprojekte***	3.4
Total	41.4

* inkl. übergeordneter Koordination, Kommunikation, Rechtsberatung, Studienauftrag, Architektur, Umweltgutachten, Bauherrenleistung, Unvorhergesehenes usw.
** für Erweiterung bis 2034 und Ersatzneubau ab 2035 bis 2050
*** für Verwaltung, Landschaftsbild, Verkehrsanbindungen, Umgebung, Recyclinghof usw.

Für die Umsetzung aller Projekte rechnet Limeco in den nächsten 25 Jahren mit einem Investitionsbedarf von rund 1 Milliarde Franken (Preisstand April 2020, ohne Mehrwertsteuer): ARA 250 Millionen, KVA 500 Millionen, Abscheidung CO₂ 125 Millionen und Energiegewinnung 100 Millionen Franken.

Leistungen im Rahmen des Projektierungskredits

Damit alle Anlagen gemäss den vorstehend aufgeführten Positionen auf den Area- len von Limeco nebeneinander Platz finden und optimal aufeinander abgestimmt sind, braucht es in einem ersten Schritt ein kombiniertes, umfassendes Projekt für die Erarbeitung von Verfahrenstechnik sowie Bau und Logistik. Bis zur Abstimmung über den Realisierungskredit im Jahr 2026 liegen folgende Resultate vor:

- Komplette Dokumentation Vorprojekt gemäss SIA Phase 31 (Pläne, Berichte, Visualisierungen, Schemen, Nachweise)
- Kostenschätzung für sämtliche projektierten Anlagen mit Genauigkeit +/- 20 %
- Erste Teile des Bauprojekts gemäss SIA-Phase 32 für ARA und KVA
- Abstimmungsdossiers Realisierungskredit ARA und KVA

Der Kredit für die restliche Projektierung der Bauprojekte ARA und KVA kommt zusammen mit dem Realisierungskredit zur Abstimmung.

Finanzierung des Projektierungskredits

Gemäss den für eine Interkommunale Anstalt geltenden gesetzlichen Vorgaben, erfolgt die Finanzierung des Projektierungskredits durch am Markt aufgenommenes Fremdkapital sowie durch Eigenmittel der Limeco. Für die Trägergemeinden werden keine Investitionen notwendig. Hierbei gilt es allerdings zu erwähnen, dass gemäss Gründungsvertrag die Trägergemeinden solidarisch für die Verbindlichkeiten von Limeco haften.

Genehmigung des Projektierungskredits

Gestützt auf Art. 6 des Gründungsvertrags der Interkommunalen Anstalt Limeco, müssen über den zur Genehmigung beantragten Projektierungskredit die Trägergemeinden befinden. Diese beschliessen hierüber nach den Vorgaben ihrer jeweiligen Gemeindeordnung. Ein den Trägergemeinden unterbreiteter Antrag gilt als angenommen, wenn dieser die Zustimmung der Mehrheit der Gemeinden, darunter auch die die Zustimmung von mindestens einer der beiden Städte Schlieren oder Dietikon erhalten hat (Art. 9 Gründungsvertrag).

Gemäss Art. 10 Ziff. 3 Gemeindeordnung Weiningen, untersteht diese Beschlussfassung in Weiningen der obligatorischen Urnenabstimmung.

Ergänzende Erläuterungen / Unterlagen zur Vorlage

Weitere Erläuterungen zum beantragten Projektierungskredit können aus dem ebenfalls den Abstimmungsunterlagen beigefügten beleuchtenden Bericht der Limeco entnommen werden.

Die detaillierten und umfangreichen Unterlagen zu dieser Abstimmungsvorlage liegen bei der Geschäftsstelle der Interkommunalen Anstalt Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon, zur Einsicht auf. Diese können nach vorgängiger Anmeldung (Montag bis Freitag, 08.00 -12.00 Uhr und 13.00 - 16.45 Uhr / Tel. 044 745 64 64 / office@limeco.ch) von jedermann begutachtet werden.

Stellungnahme des Gemeinderates Weiningen

Der Betrieb der Interkommunalen Anstalt Limeco bildet im Limmattal schon seit Jahrzehnten einen festen Bestandteil der regionalen Infrastruktur, auf welche die Trärgemeinden nicht verzichten können. Obschon es über die organisatorische Zukunft der Limeco noch einige Fragen zu klären gilt, dürfen deren technischen Aufgabestellungen nicht vernachlässigt werden. In diesem Sinne ist es unerlässlich, die diesbezüglich erforderlichen Überlegungen rechtzeitig zu tätigen und entsprechende strategische und operative Entscheidungen zu treffen. Demzufolge unterstützt der Gemeinderat Weiningen das von der Limeco angestrebte Planungsvorhaben und empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage.

Weiningen, 20. Februar 2023

Gemeinderat Weiningen

Der Präsident:

Mario Okle

Der Schreiber:

Bruno Persano

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Weiningen (RPK)

Die RPK hat sich vor Ort bei der Limeco Geschäftsleitung informiert und dabei folgendes zur Kenntnis genommen:

- Der Projektierungskredit über 41,4 Millionen Franken für die Planung einer Erweiterung ARA, eines Ersatzneubaus KVA inkl. Abscheidung CO₂ sowie von Schnittstellen zur Energiegewinnung, löst ein Investitionsbedarf von einer MILLIARDE Franken in den nächsten 25 Jahren aus.
- Die Kosten für die Projektierung widerspiegeln die Grösse und die Komplexität der Vorhaben.
- Die Lebenszeit der geplanten KVA wird auf 25-40 Jahre geschätzt.
- Dass die Dimension der KVA die Abfallmengen der acht Trärgemeinden bei weitem übersteigt und dass die Abfallmenge der acht Trärgemeinden weniger als 1/3 der geplanten Kapazität der neuen KVA beträgt.
- Dass die restlichen 2/3 auf den freien Markt beschafft werden müssen.
- Die RPK ist besorgt, dass wir mit der verhältnismässig kleinen Abfallmenge der Trärgemeinden ein relativ hohes Restrisiko mittragen müssen, da gemäss Gründungsvertrag die Trärgemeinden solidarisch für die Verbindlichkeiten der Limeco haften.

- Der Gründungsvertrag der heutigen acht Trägergemeinden ist in Überarbeitung und sollte zwischen 2024 und 2026 entsprechend angepasst werden.
- Für alle diese Teilprojekte ist eine Einigung von allen acht Trägergemeinden unabdingbar, damit dieses grosse Projekt in Zukunft realisiert werden kann.
- Der grösste Anteil der möglichen Investitionen einer Milliarde Franken betrifft die neue KVA. Die Betriebsleitung der Limeco konnte klar darlegen, dass die KVA mit der geplanten Dimension wirtschaftlich geplant ist.
- Die Notwendigkeit der KVA ist gegeben und wurde mit Limeco vor Ort festgelegt.
- Ohne eine Zusage für den CHF 41.4 Millionen Planungskredit kann die Planung nicht weitergeführt werden.
- Die Finanzierung des Projektierungskredits wird durch am Markt aufgenommenes Fremdkapital sowie durch Eigenmittel der Limeco realisiert.

Die PRK stimmt dem Antrag für den Projektierungskredit in der Höhe von 41.4 Millionen Franken (exkl. MwSt), aus den oben genannten Punkte zu.

Weiningen, 8. Juni 2023

Rechnungsprüfungskommission Weiningen
Der Präsident: Der Schreiber:
Marc Isenring *Hans Hintermann*

Vorlage 2

Erwerb des Hasler-Areals in Dietikon als strategische Landreserve für 18,0 Millionen Franken (Kauf der Hasler Pflanzen AG)

Limeco will das Hasler-Areal in Dietikon erwerben. Das Areal umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 6386, 11747 und 11748 mit einer Gesamtfläche von 13'851 Quadratmetern. Besitzerin des Areals ist die Hasler Pflanzen AG.

Kauf und Preis

Limeco kauft 100 Prozent der Aktien der Hasler Pflanzen AG (Share Deal), welche das Areal besitzt und den operativen Betrieb einstellen wird. Limeco führt hernach die Aktiengesellschaft als Immobiliengesellschaft weiter.

Der Preis dieses Aktienkaufs beträgt 18,0 Millionen Franken. Bezogen auf das Areal mit einer Fläche von 13'851 m², entspricht dies einem Quadratmeterpreis von 1'300 Franken. In boomenden Regionen wie dem Limmattal ist der Siedlungsdruck hoch und geeignete, nahegelegene Grundstücke für die Infrastrukturen von Limeco sind rar. Der Kauf ist eine einmalige Chance.

Anerkannte und unabhängige Experten für Immobilien- und Standortentwicklung der Wüest Partner AG, haben die Transaktion begleitet und gehen von einer langfristigen Werthaltigkeit aus. Denn Industrie- und Gewerbeland bleibt aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks knapp, sowohl im Kanton Zürich als auch gesamtschweizerisch.

Sollte Limeco das Grundstück nicht für ihre eigenen Bedürfnisse nutzen, kann es der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt oder mit einem anderen Grundstück abgetauscht werden. Dank einer hohen Werthaltigkeit geht Limeco ein vertretbares finanzielles Risiko ein. Selbst im schlechtesten Fall, also bei einer negativen Preisentwicklung, wäre eine allfällige Wertminderung des Areals durch das Eigenkapital von Limeco gedeckt.

Finanzierung des Land- bzw. Aktienkaufs

Gemäss den für eine Interkommunale Anstalt geltenden gesetzlichen Vorgaben, erfolgt die Finanzierung des Landkaufs durch am Markt aufgenommenes Fremdkapital sowie durch Eigenmittel der Limeco. Für die Trägergemeinden werden keine Investitionen notwendig. Hierbei gilt es allerdings zu erwähnen, dass gemäss Gründungsvertrag die Trägergemeinden solidarisch für die Verbindlichkeiten von Limeco haften.

Genehmigung des Kaufs der strategischen Landreserve

Gestützt auf Art. 6 des Gründungsvertrags der Interkommunalen Anstalt Limeco, müssen über den zur Genehmigung beantragten Kredit für den Kauf der strategischen Landreserve die Trägergemeinden befinden. Diese beschliessen hierüber nach den Vorgaben ihrer jeweiligen Gemeindeordnung. Ein den Trägergemeinden unterbreiteter Antrag gilt als angenommen, wenn dieser die Zustimmung der Mehrheit der Gemeinden, darunter auch die die Zustimmung von mindestens einer der beiden Städte Schlieren oder Dietikon erhalten hat (Art. 9 Gründungsvertrag).

Gemäss Art. 10 Ziff. 3 Gemeindeordnung Weiningen, untersteht diese Beschlussfassung in Weiningen der obligatorischen Urnenabstimmung.

Ergänzende Erläuterungen / Unterlagen zur Vorlage

Weitere Erläuterungen zum beantragten Kaufgeschäft können aus dem ebenfalls den Abstimmungsunterlagen beigefügten beleuchtenden Bericht der Limeco entnommen werden.

Die detaillierten und umfangreichen Unterlagen zu dieser Abstimmungsvorlage liegen bei der Geschäftsstelle der Interkommunalen Anstalt Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon, zur Einsicht auf. Diese können nach vorgängiger Anmeldung (Montag bis Freitag, 08.00 -12.00 Uhr und 13.00 - 16.45 Uhr / Tel. 044 745 64 64 / office@limeco.ch) von jedermann begutachtet werden.

Stellungnahme des Gemeinderates Weiningen

Obschon es über die organisatorische Zukunft der Interkommunalen Anstalt Limeco noch einige Fragen zu klären gilt, macht es Sinn die Weichen so zu stellen, dass die Weiterführung von deren regionalen Infrastrukturanlagen auch langfristig gesichert werden. Der nun beantragte Kauf des Hasler-Areals in Dietikon eröffnet verschiedene Möglichkeiten und stellt ungeachtet der weiteren Entwicklung der Limeco eine wertsichernde Investition dar. In diesem Sinne wird den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage empfohlen.

Weiningen, 20. Februar 2023

Gemeinderat Weiningen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Mario Okle

Bruno Persano

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Weiningen (RPK)

Die RPK hat folgende Punkte festgestellt:

- dass der Landerwerb nur durch den gleichzeitigen Erwerb der Firma Hasler Pflanzen AG möglich ist.
- dass die Limeco die Firma Hasler Pflanzen AG inkl. Landreserve für Fr. 18 Millionen kauft.
- dass der Quadratmeter Preis von Fr. 1'300.— eher hoch einzustufen ist.
- dass im Kaufvertrag festgehalten wurde, dass der Verkäufer für allfällige Altlasten haftbar bleibt.
- dass der Kauf des Grundstücks durch den Kauf der Firma (share deal) nachvollziehbar ist und einen materiellen Wert darstellt, der wieder veräussert werden könnte.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb den Stimmbürgern diesem Antrag zum Kauf der Landreserve inklusive der Firma Hasler Pflanzen AG für 18 Millionen Franken zuzustimmen.

Weiningen, 8. Juni 2023

Rechnungsprüfungskommission Weiningen
Der Präsident: Der Schreiber:
Marc Isenring *Hans Hintermann*