

## Protokoll der 1. Sitzung der ARA-Kommission Meilen/Herrliberg/Uetikon am See

Datum/Zeit	<b>26. Januar 2023 20.00 Uhr – 22.20 Uhr</b>
Ort	<b>Sitzungszimmer ARA</b>
Vorsitz	<b>Verena Bergmann-Zogg, Meilen</b>
Mitglieder	<b>Heini Bossert, Meilen Alain Chervet, Meilen Thomas Dinkel, Herrliberg Peter Neuenschwander, Herrliberg Hansruedi Bosshard, Uetikon am See Frank Lienhard, Uetikon am See  Thomas Zimmerli, Klärwerkmeister Thomas Buchmüller, Betriebsleiter</b>
Gäste	<b>Richard Haueter, AWEL Gian Levy, Holinger AG Alexander Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau Männedorf – Traktanden 1 und 2 Erich Meier, Ressortvorsteher Infrastruktur Männedorf – Traktanden 1 und 2</b>
Protokoll	<b>Isolde Gubser, Sekretariat</b>

---

### Traktanden

1. Anschluss ARA Männedorf
  - Vorstellung der erweiterten Machbarkeitsstudie (leg)
  - Diskussion (bev)
  - Beschluss (bev)
2. Antrag «Ausbau ARA Rorguet. Grenzbereinigung und Landabtausch. Genehmigung 1. Stufe»
  - Vorstellung Grenzbereinigung und Landabtausch (but)
  - Beschluss (bev)
3. Protokoll der Sitzung vom 2. November 2022 (bev)
4. Finanzrapport
  - Vorstellung (but)
  - Kenntnisnahme (bev)

26. Januar 2023

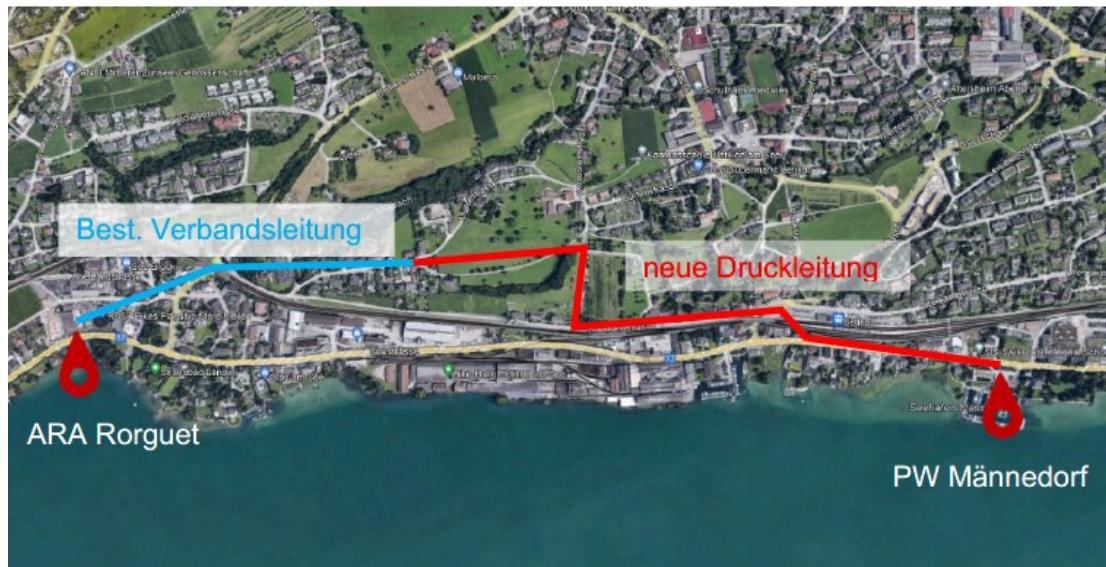
5. Ersatz der Biogas-Aufbereitungs- und Einspeiseanlage der Energie 360°
    - Baubewilligung am 10. Januar 2023 erteilt (but)
    - Kenntnisnahme (bev)
  6. Bromid-Messkampagne vom April/Mai 2022
    - Besprechung mit Delica AG und AWEL (leg)
    - Weiteres Vorgehen (leg)
    - Kenntnisnahme (bev)
  7. Verschiedenes (alle)
    - Tranchenbeschaffung für elektrische Energie ab 2024
    - Betrieb bei Stromknappheit
    - Nächste ARA-Kommissionssitzung (bev)  
**Mittwoch, 29. März 2023, 18.00 – 19.00 Uhr**
- 

## 1. Anschluss ARA Männedorf

### *Vorstellung der erweiterten Machbarkeitsstudie:*

Nach der Diskussion der Machbarkeitsstudie vom 13. Januar 2021 kamen der Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See und die Gemeinde Männedorf zum Entschluss, dass aus wirtschaftlichen und gewässerschutzrechtlichen Gründen ein Anschluss von Männedorf an die ARA Rorguet detaillierter geprüft werden soll. Daher wurde eine erweiterte Machbarkeitsstudie beauftragt. Für den Anschluss werden folgende Massnahmen geplant:

- Die ARA Männedorf wird aufgehoben und in ein Pumpwerk umgebaut, wobei die offenen Klärbecken rückgebaut werden und die freiwerdende Fläche voraussichtlich in einen öffentlichen Park am See umgestaltet wird. Die übrigen Bauten, die Parkplätze und das Sandfiltergebäude bleiben erhalten.
- Die Druckleitung führt vom Pumpwerk Männedorf ein kurzes Stück entlang der See- strasse und unterquert danach die SBB-Linie. Die Druckleitung verläuft danach in der Alten Landstrasse, der Kreuzsteinstrasse und dem Mühlereinweg. In der Mühle- strasse wird das Abwasser in den Verbandskanal eingeleitet.
- Der Biofilter der ARA Rorguet wird für die Bewältigung der zusätzlichen Abwasser- frachten um 50 % gegen Westen hin erweitert. Die übrigen Objekte können mit ge- ringen Anpassungen auch nach einem Zusammenschluss weiter genutzt werden.
- Für die 4. Reinigungsstufe wird ein Neubau westlich des bestehenden Filters erstellt. Als Prozesstechnik eignet sich die Ozonung oder PAK-Dosierung vor der Filtration. Der Flächenbedarf und die Investitionen der beiden Varianten sind vergleichbar, bei den Betriebskosten hat die Ozonung deutliche Vorteile. Die Wahl des Verfahrens muss zu einem späteren Zeitpunkt mit den Bewilligungsbehörden abgestimmt wer- den.



Die Projektarbeiten bestätigen, dass der Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Rorguet technisch möglich ist. Die erforderlichen Bauflächen im Westen der heutigen Biofiltration können durch Grenzbereinigungen und Flächenabtausch beschafft werden.

Als Organisationsform bietet sich die Erweiterung des Zweckverbandes an, indem Männedorf als neue Gemeinde in den Verband aufgenommen wird. Ein Entwurf der Statuten für die Erweiterung des Zweckverbandes liegt vor.

Der Zusammenschluss löst Investitionen von CHF 22.07 Mio. (exkl. MwSt.) aus sowie einen Einkauf in das Verbandsvermögen von CHF 2.56 Mio. Die Investitionen werden gemäss der Nutzung differenziert auf den Abwasserverband und Männedorf/Uetikon verteilt. Hierzu wird vorab ein Kostenteiler ermittelt. Die Erweiterung der Biofiltration und die 4. Reinigungsstufe wird durch den Zweckverband gebaut und finanziert, wobei die Gemeinden Männedorf/Uetikon einen Investitionsanteil am Biofilter übernehmen. Das Pumpwerk Männedorf, die Druckleitung und der Einkauf ins Verbandsvermögen werden anteilig nur durch die Gemeinden Männedorf und Uetikon finanziert. Die 4. Reinigungsstufe wird vom neuen erweiterten Zweckverband ARA Rorguet gebaut. All diese neuen Objekte werden unter der Führung des Zweckverbandes erstellt und gehen mit der Inbetriebsetzung in sein Eigentum über.

#### *Vorteile für die heutigen Zweckverbandsgemeinden:*

Für den Zweckverband ARA Rorguet ergeben sich sowohl für den gemeinsamen Bau der 4. Reinigungsstufe wie auch bei den Jahreskosten Vorteile. Die spezifischen Betriebskosten (ohne Kapitalkosten) bleiben im Vergleich zu heute trotz Betriebsaufnahme der 4. Reinigungsstufe konstant bei 39 CHF/Einwohnerwerte und Jahr. Die spez. Jahreskosten (Betriebskosten und Kapitalkosten) reduzieren sich leicht von aktuell 91 auf 86 CHF/Einwohnerwerte und Jahr bzw. um 6 %.

Die Kapazität der Biofiltration ist heute bezüglich organischer Belastung bereits voll ausgelastet. Mit der Erweiterung der Biofiltration um 50 % wird gleichzeitig eine Entwicklungsreserve von 14 % geschaffen, mit welcher das Bevölkerungswachstum bis 2050 vorweggenommen werden kann. Der heutige Zweckverband beteiligt sich daher auch finanziell entsprechend an dieser Kapazitätserweiterung.

Bei allen künftigen Investitionen für die Sanierung, den Werterhalt und die Erneuerung von bestehenden oder für den Bau von neuen Verfahrensstufen (z.B. N-Elimination) kann die Finanzierung und der Betrieb auf einen um 27.5 % grösseren Kostenträger verteilt werden. Es kann somit erwartet werden, dass die spezifischen Kosten pro Einwohner dank dem Anschluss günstiger ausfallen werden.

*Vorteile für die Gemeinde Männedorf:*

Der Alleingang der ARA Männedorf wurde in der Studie von Hunziker Betatech AG (2021) dargestellt. Die Gegenüberstellung weist für den Alleingang und den Anschluss an die ARA Rorguet gleich hohe Jahreskosten von rund CHF 1.57 Mio. aus. Bei beiden Varianten muss davon ausgegangen werden, dass infolge der gesteigerten Anforderungen an die Stickstoffelimination weitere Investitionen notwendig werden. Beim Alleingang muss Männedorf diese Zusatzmassnahmen selbst finanzieren. Beim Zusammenschluss muss sich Männedorf nur anteilmässig beteiligen, was wegen dem Skalierungseffekt günstiger ist. Diese Aussage gilt auch für alle künftigen Investitionen in die gemeinsam genutzten Abwasserreinigungsanlagen.

Beim Zusammenschluss wird eine Fläche von rund 1'900 m<sup>2</sup> direkt am See frei und kann einer neuen Nutzung zu Gunsten der Öffentlichkeit zugeführt werden.

Durch die Mitbenutzung der vierten Reinigungsstufe der ARA Rorguet wird auch das Abwasser von Männedorf mit einer besseren Qualität in den Zürichsee eingeleitet. Dadurch ergibt sich ein ökologischer Mehrwert, der allen Gemeinden mit Seewassernutzung zu Gute kommt.

Durch den Anschluss an die ARA Rorguet gewinnt die Abwasserreinigung der Gemeinde Männedorf an Verfügbarkeit. Die Mehrstrassigkeit der ARA Rorguet ist besser ausgebildet und auch die Teilnahme am Personalpool der ARA Rorguet gewährleistet eine höhere Betriebssicherheit, da künftig 5 Mitarbeiter den Betrieb der gesamten Sonderbauwerke im Netz und der gemeinsamen ARA sicherstellen.

*Allgemeine Schlussfolgerung:*

Der Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Rorguet hat somit für beide Seiten leichte Vorteile. Als Folge der Erweiterung des Zweckverbandes ARA Rorguet durch die Gemeinde Männedorf entsteht für keine der vier beteiligten Gemeinden ein Nachteil.

Kläranlagenzusammenschlüsse entsprechen einem klaren Trend und einer übergeordneten Strategie von AWEL und VSA. In grösseren ARA-Betriebseinheiten lassen sich die Qualität der Abwasserreinigung besser gewährleisten und die künftigen Herausforderungen gemeinsam meistern. Grössere ARAs weisen tendenziell auch günstigere Investitions- und Betriebskosten auf.

Somit kann der Anschluss der Gemeinde Männedorf an den Zweckverband ARA Rorguet gesamtheitlich empfohlen werden.

**Die ARA-Kommission beschliesst:**

1. Die erweiterte Machbarkeitsstudie „Anschluss Männedorf an ARA Rorguet“, der Höltinger AG vom 13. Januar 2023 ist mit den Vorteilen für den ARA Zweckverband

26. Januar 2023

Meilen-Herrliberg-Uetikon am See und für die Gemeinde Männedorf zu ergänzen. Anschliessend legen die Zweckverbandsgemeinden die erweiterte Machbarkeitsstudie dem jeweiligen Gemeinderat vor und geben der Gemeinde Männedorf Rückmeldung, wie der Gemeinderat den Anschluss an die ARA Rorguet gegenübersteht.

## **2. Antrag «Ausbau ARA Rorguet. Grenzbereinigung und Landabtausch. Genehmigung 1. Stufe»**

### **A. Ausgangslage und Problemstellung**

Der Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See und die Gemeinde Männedorf beabsichtigen, die ARA Männedorf aufzuheben und die Gemeinde Männedorf an die ARA Rorguet anzuschliessen. Eine Machbarkeitsstudie, die im Entwurf vorliegt, kommt zum Schluss, dass ein Zusammenschluss technisch möglich, ökologisch sinnvoll und wirtschaftlich sehr interessant ist. Die heutige Reinigungsleistung der ARA muss dafür erhöht werden. Gleichzeitig würde die vierte Reinigungsstufe gebaut, die bis 2035 in Betrieb sein muss. Dies erfordert unter anderem auf der Westseite eine Erweiterung der Anlage. Der Zweckverband braucht dafür zusätzliche Landflächen. Die Gemeinde Meilen besitzt ein geeignetes Grundstück.

Der westliche Teil der heutigen ARA steht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12081, welches im Eigentum der Gemeinde Meilen ist und im Baurecht an den ARA-Zweckverband abgetreten wurde.

### **B. Grenzbereinigung und Landabtausch für ARA-Erweiterung**

Für die ARA-Erweiterung benötigt der Zweckverband auf der ARA-Westseite mindestens 300 m<sup>2</sup> zusätzliches Bauland. Folgende Varianten sind denkbar:

- Erweiterung Baurecht. Abgabe von zusätzlichem Land im Baurecht (Kat. Nr. 12080 Kernzone) (Erweiterung des heutigen Baurechts) – Grenzbereinigung mit Nachbarparzelle 11770
- Landabtausch zwischen Gemeinde Meilen und ARA-Zweckverband mit Ausgleichszahlung und Vorkaufsrecht zugunsten des ARA-Zweckverbandes – Grenzbereinigung mit Nachbarparzelle 11770
- Landverkauf (Kat. Nrn. 12080 und 12081) an den ARA-Zweckverband mit Rückabwicklungsrecht und Aufhebung Baurecht – Grenzbereinigung mit Nachbarparzelle 11770

Der Grundeigentümer Kat. Nr. 11770, Alfred Brunner, hat der erforderlichen Grenzbereinigung zugestimmt. Auch einer Rückabwicklung hat er zugestimmt, für den Fall, dass das Stimmvolk den Zusammenschluss ablehnt oder das Neubauprojekt des Zweckverbandes Abwasserreinigungsanlagen (ARA) Meilen-Herrliberg-Uetikon am See nicht realisiert wird. In diesem Fall müsste der ARA-Zweckverband und die Gemeinde Männedorf eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50'000.– entrichten.

Der Gemeinderat Meilen hat sich an der Sitzung vom 20. Dezember 2022 für einen Landabtausch ausgesprochen. Ein Vorkaufsrecht zugunsten des ARA-Zweckverbandes würde bei Bedarf eingeräumt. Dieser Landabtausch ist aber nur möglich, wenn der Baurechtnehmer, ARUNDO AG schriftlich auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht verzichtet.

26. Januar 2023

Tut er das nicht, ist der Gemeinderat Meilen bereit, das Baurechtsgrundstück dem ARA-Zweckverband zu verkaufen.

Die ARUNDO AG ist grundsätzlich bereit, auf das Vorkaufsrecht unter Bedingungen zu verzichten. Ein definitiver Entscheid liegt aber noch nicht vor. Die Verhandlungen sind noch am Laufen.

### **C. Zweistufiges Verfahren**

Der Landabtausch zwischen der Gemeinde Meilen und dem ARA-Zweckverband und die Grenzbereinigung mit Alfred Brunner bergen zwei Risiken:

1. Der Zusammenschluss kann nur mit der Zustimmung von Alfred Brunner erfolgen. Verzögert sich die Grenzbereinigung aus politischen Gründen lange, besteht die Gefahr eines Rückzugs oder einer anderweitigen Blockierung.
2. Wird die Grenzbereinigung vor der definitiven Zustimmung des Stimmvolkes vollzogen und das Geschäft wird später unerwarteter Weise abgelehnt, wird eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50'000.– fällig.

Bei der Risikenabwägung zeigt sich die zentrale Bedeutung der Grenzbereinigung mit Alfred Brunner. Kommt sie nicht zustande, ist der Zusammenschluss nicht mehr möglich. Die Grenzbereinigung ist also ein klassisches Killerkriterium, welches speditiv zu bereinigen gilt. In einem Zweistufigen Verfahren könnten Grenzbereinigung und Landabtausch getrennt behandelt und damit das Risiko reduziert werden. Die Grenzbereinigung sollte sofort und der Landabtausch erst nach der grundsätzlichen Zustimmung durch die Gemeindeversammlung Männedorf vollzogen werden.

#### *Zweistufiger Landtausch:*

*Stufe 1:* flächenneutrale Grenzbereinigung zwischen Gemeinde Meilen und Alfred Brunner mit Rückabwicklungsrecht und Anpassung Baurechtsvertrag.

*Stufe 2:* Landabtausch zwischen Gemeinde Meilen und ARA-Zweckverband inkl. Ausgleichszahlung und Vorkaufsrecht, ohne Rückabwicklungsrecht.

### **D. Grenzbereinigung Mutation Nr. 3227**

Die Mutation Nr. 3227 sieht eine Grenzbereinigung mit flächengleichem Landabtausch zwischen der Gemeinde Meilen und Alfred Brunner vor. Die neuen Parzelle Kat. Nr. 12551 ist gegenüber der alten Parzelle um 309 m<sup>2</sup> grösser und bietet Platz für die ARA-Erweiterung. Das Gemeindegrundstück an der Seestrasse reduziert sich dagegen auf eine Fläche von 547 m<sup>2</sup>. Für den notariellen Vollzug liegen der Tauschvertrag und die Änderungen des Baurechtsvertrages vor.

### **E. Kosten**

Die Grenzbereinigung erfolgt für Alfred Brunner und die Gemeinde Meilen kostenlos. Für den ARA-Zweckverband fallen die notariellen Gebühren und die allenfalls fällige Umtriebsentschädigung von Fr. 50'000.– für die Rückabwicklung an. Diese Kosten werden, wie die Kosten für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie, je zur Hälfte getragen.

26. Januar 2023

#### **F. Termine**

- Vollzug Grenzbereinigung Mutation Nr. 3227 zwischen Alfred Brunner und Gemeinde Meilen mit Rückabwicklungsrecht (Kat. Nrn. 12550 und 12551) — Februar 2023
- Schlussbereinigung der Machbarkeitsstudie — bis März 2023
- Genehmigung Machbarkeitsstudie und Grundsatzentscheid (alle Parteien) — April/Mai 2023
- Kredit Vorprojektierung an Gemeindeversammlung Männedorf — Juni/Sept. 2023
- Öffentliche Beurkundung Landabtauschvertrag: Meilen übernimmt Kat. Nr. 12249 und tritt Kat. Nrn. 12550/12551 an den ARA-Zweckverband ab — Juli/Okt. 2023
- 1. Urnenabstimmung Projektierungskredit — 2025
- Grundbuchlicher Vollzug Landabtausch: Meilen übernimmt Kat. Nr. 12249 und tritt Kat. Nrn. 12550/12551 an den ARA-Zweckverband ab — 2025
- 2. Urnenabstimmung Baukredit — 2027

#### **Die ARA-Kommission beschliesst:**

1. Dem zweistufigen Verfahren für Grenzbereinigung und Landabtausch wird zugestimmt.
2. Der Grenzbereinigung gemäss Mutationsplan Nr. 3227, dem Tauschvertrag vom 20. Januar 2023 und dem geänderten Baurechtsvertrag vom 20. Januar 2023 (Stufe 1) wird vorbehältlich der Genehmigung durch den Gemeinderat Meilen zugestimmt.
3. Die Notariatskosten und die allfällige Umtriebsentschädigung von Fr. 50'000.– an Alfred Brunner werden je zur Hälfte vom ARA-Zweckverband und der Gemeinde Männedorf getragen.
4. Der ARA-Projektleiter wird beauftragt, den grundbuchlichen Vollzug dieses Landgeschäfts (Stufe 1) nach der Zustimmung des Gemeinderates Meilen sofort zu veranlassen.
5. Der ARA-Projektleiter, Daniel Noger wird ermächtigt, den ARA-Zweckverband für dieses Landgeschäft beim Notariat zu vertreten.

Für das Protokoll:



Isolde Gubser, Sachbearbeiterin ARA

26. Januar 2023

Verteiler:

- Mitglieder der ARA-Kommission
- Richard Haueter, AWEL Zürich
- Gian Levy, Holinger AG
- Thomas Zimmerli, Klärwerkmeister
- Thomas Buchmüller, Betriebsleiter
- Alexander Frei, Männedorf – Protokollauszug, Traktanden 1 und 2
- Erich Meier, Männedorf – Protokollauszug, Traktanden 1 und 2
- Gemeinderäte (Aktenuflage)

Beilage:

- Überarbeitete Präsentation sowie technischer Bericht der Holinger AG, haben die Teilnehmenden bereits per E-Mail am 27. Januar 2023 erhalten.

Versandt: 13. Februar 2023