



# **Gemeindeabstimmung vom 3. September 2023**

**Limeco, Weiterentwicklung, Projektierungskredit sowie  
Kauf der Hasler Pflanzen AG**

**Vorlage und erläuternder Bericht**



## Trägergemeinden Limeco

<b>1</b>	<b>Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST für die Projektierungen «ARA», «KVA», «Abscheidung CO<sub>2</sub>», «Energiegewinnung» und «Anschluss und Synergieprojekte»</b>	<b>4</b>
	Vorlage in Kürze	4
	Botschaft der Limeco	5
	Erwägungen des Gemeinderates	6
	Antrag des Gemeinderates	7
	Abschied der Rechnungsprüfungskommission	7
	Abstimmungsempfehlung der Gemeindeversammlung	8
<b>2</b>	<b>Kauf der Hasler Pflanzen AG als strategische Landreserve in der Höhe von Fr. 18.0 Mio.</b>	<b>9</b>
	Vorlage in Kürze	9
	Botschaft der Limeco	10
	Erwägungen des Gemeinderates	11
	Antrag des Gemeinderates	11
	Abschied der Rechnungsprüfungskommission	12
	Abstimmungsempfehlung der Gemeindeversammlung	13

## **Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST für die Projektierungen «ARA», «KVA», «Abscheidung CO<sub>2</sub>», «Energiegewinnung» und «Anschluss und Synergieprojekte»**

### **Die Vorlage in Kürze:**

Limeco erbringt als interkommunale Anstalt im Besitz von acht Trägergemeinden Dienst- und Sachleistungen in den Bereichen Abfallwesen und Abwasserreinigung und betreibt damit v.a. eine Kehrriechtverwertungsanlage und eine Abwasserreinigungsanlage sowie weitere Energie-Infrastruktur. Aufgrund verschiedener Ursachen beabsichtigt Limeco eine Weiterentwicklung mit einem voraussichtlichen Investitionsbedarf von rund 1 Milliarde Franken. Für die Planung dieser Weiterentwicklung beantragt Limeco bei den Trägergemeinden einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST. Gemäss Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Urdorf wurde die Vorlage im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 vorberaten.

Der Gemeinderat Urdorf hat die Vorlage umfassend geprüft. Er stellt fest, dass Teile des heutigen Betriebs und der geplanten Weiterentwicklung nicht mit dem Gründungsvertrag legitimiert und damit nicht rechtmässig sind. Zudem sind die Auswirkungen des Geplanten auf die Gemeinde Urdorf nicht bekannt, weder bezüglich Verkehr, Lärm und Luft noch bezüglich Finanzen. Trotzdem unterstützt der Gemeinderat den Projektierungskredit, da dieser Limeco rechtzeitig Handlungsspielraum eröffnet, um verschiedene Entwicklungsvarianten erarbeiten zu können. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die für Urdorf relevanten Fragestellungen identifiziert. Er erwartet, dass diese Fragen geklärt werden und wird die Erkenntnisse daraus in die spätere Beurteilung der folgenden Realisierungskredite einfließen lassen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage zu genehmigen.

Der Gemeinderat und die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung empfehlen, die Vorlage zu genehmigen.

## **Botschaft der Limeco**

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 CO<sub>2</sub>-neutraler Energie in Form von Wärme und Kälte. Dafür betreibt 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. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 beantragt die Limeco den Trägergemeinden die Zustimmung zum Projektierungskredit von 41.4 Mio. Franken exkl. MWST für die Planungen zur Erweiterung ARA, Ersatzneubau KVA und Schnittstellen Energiegewinnung.

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.

Der Verwaltungsrat und das Kontrollorgan von Limeco empfehlen Zustimmung zum Projektierungskredit.

Der beleuchtende Bericht der Limeco ist Bestandteil der Abstimmungsunterlagen und wurde allen Stimmberechtigten zugestellt.

Online kann dieser wie folgt bezogen werden:  
[www.urdorf.ch/abstimmungen/termine/5328458](http://www.urdorf.ch/abstimmungen/termine/5328458)

Detaillierte und umfangreiche Unterlagen zu dieser Abstimmung liegen bei der Geschäftsstelle der Interkommunalen Anstalt Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon, zur Einsicht auf. Diese können nach vorgängiger Anmeldung (Mo - Fr, 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.45 Uhr / Tel. 044 745 64 64 / [office@limeco.ch](mailto:office@limeco.ch)) von jedermann begutachtet werden.

## Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat Urdorf unterstützt die Absicht von Limeco, die geplanten Entwicklungsschritte als Gesamtprojekt zu betrachten. Der Projektierungskredit eröffnet Limeco rechtzeitig Handlungsspielraum, um verschiedene Entwicklungsvarianten erarbeiten zu können.

Gleichzeitig stellt der Gemeinderat fest, dass der gültige Gründungsvertrag von Limeco vorsieht, dass Limeco in den Bereichen Abfallwesen und Abwasserreinigung Dienst- und Sachleistungen erbringt. Weder der heutige Betrieb des Fernwärmenetzes und einer Power-to-Gas-Anlage noch der geplante Entwicklungsschritt «Energiegewinnung» sind mit dem Gründungsvertrag legitimiert. Zudem sind zum heutigen Zeitpunkt die Auswirkungen des Geplanten auf die Gemeinde Urdorf nicht bekannt, weder bezüglich Verkehr, Lärm und Luft noch bezüglich Finanzen.

Im Hinblick auf den geplanten Entwicklungsschritt bestehen derzeit folgende Fragestellungen:

- Welche Dimensionierung der Limeco-KVA ist konkret geplant? Hier setzt sich der Gemeinderat für eine Limeco-Infrastruktur ein, die sich primär an den Bedürfnissen der Trägergemeinden ausrichtet. Die Ansprüche Dritte, also v.a. des Marktes und des Kantons (Abfallplanung), sind dabei sekundär zu behandeln.
- Welche Auswirkungen auf Urdorf hat der geplante Entwicklungsschritt bezüglich Verkehr, Lärm und Luft, während der Bau- und der späteren Betriebsphase? Hier setzt sich der Gemeinderat für die umweltverträglichste Variante ein.
- Welche Haftungsrisiken geht die Gemeinde mit dem geplanten Entwicklungsschritt, auch im Kontext zu dem sich aktuell in Revision befindenden Gründungsvertrag, ein?
- Ist der nächste Entwicklungsschritt umsetzbar (Vereinbar mit den rechtlichen Grundlagen, v.a. dem Gründungsvertrag, Gestaltungsplan umsetzbar etc.)

Der Gemeinderat erwartet, dass diese Fragen zum Zeitpunkt der Abstimmung über die Realisierungskredite geklärt sind und wird diese in die spätere Beurteilung einfließen lassen.

## **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat Urdorf empfiehlt den Stimmberechtigten, den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST für die Projektierungen «ARA», «KVA», «Abscheidung CO<sub>2</sub>», «Energiegewinnung» und «Anschluss und Synergieprojekte» zu genehmigen.

Urdorf, 24. April 2023

### **Gemeinderat Urdorf**

Gemeindepräsidentin



Sandra Rottensteiner

Gemeindeschreiber



Patrick Müller

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 26. April 2023 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST für die Projektierungen, «ARA», «KVA», «Abscheidung CO<sub>2</sub>», «Energiegewinnung» und «Anschluss und Synergieprojekte» zu genehmigen.

Urdorf, 26. April 2023

### **Rechnungsprüfungskommission Urdorf**

Präsident



Emanuele Agustoni

Aktuar



Marco Menger

## **Ergebnis der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023**

Im Sinne von Art. 11 der geltenden Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Urdorf und basierend auf der behördlichen Vorlage hat die Gemeindeversammlung am 14. Juni 2023 das Geschäft zur Schlussabstimmung an der Urne vorberaten.

Sie hat den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 41.4 Mio. exkl. MWST für die Projektierungen «ARA», «KVA», «Abscheidung CO<sub>2</sub>», «Energiegewinnung» und «Anschluss und Synergieprojekte» zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet und den Stimmberechtigten, bei 67 Anwesenden, mit 64 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme, zur Genehmigung empfohlen.

Für die detaillierte Diskussion wird auf das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023, einsehbar bei der Präsidialabteilung, Bahnhofstrasse 46, Haus A, 1. OG, 8902 Urdorf, verwiesen.

## **Kauf der Hasler Pflanzen AG als strategische Landreserve in der Höhe von Fr. 18.0 Mio.**

### **Die Vorlage in Kürze:**

Auf dem heutigen Areal der ARA im «Antoniloch» in Dietikon sind keine Neubauten möglich. Aus diesem Grund und weiteren Gründen braucht Limeco neue Flächen, um ihren Auftrag in Zukunft zu erfüllen. Mit dem beantragten Kauf der Hasler Pflanzen AG kann Limeco in unmittelbarer Nähe zum heutigen Standort 13'851 m<sup>2</sup> erwerben. Gemäss Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Urdorf wurde die Vorlage im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 vorberaten.

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Limeco. Er erlaubt es, mit dem geplanten Erwerb der Hasler Pflanzen AG den Flächenverlust aus dem absehbaren Wegfall des Grundstückperimeters «Antoniloch» zu kompensieren. Dadurch wird räumlicher Handlungsspielraum für künftige Entwicklungen der Limeco zur Gewährleistung der Kernaufgaben geschaffen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage zu genehmigen.

Der Gemeinderat und die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung empfehlen, die Vorlage zu genehmigen.

## **Botschaft der Limeco**

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 CO<sub>2</sub>-neutraler Energie in Form von Wärme und Kälte. Dafür betreibt Limeco in Dietikon eine Abwasserreinigungsanlage (ARA), eine Kehrichtverwertungsanlage (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 die Limeco den Trägergemeinden die Zustimmung zum Kauf der Hasler Pflanzen AG zu einem Preis von 18.0 Mio. Franken und damit zum Erwerb einer strategischen Landreserve.

Gemäss gesetzlichen Vorgaben für eine Interkommunale Anstalt erfolgt die Finanzierung von Projektierungskredit und Landkauf 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. Der Verwaltungsrat und das Kontrollorgan von Limeco empfehlen Zustimmung zum Kauf der strategischen Landreserve.

Der beleuchtende Bericht der Limeco ist Bestandteil der Abstimmungsunterlagen und wurde allen Stimmberechtigten zugestellt.

Online kann dieser wie folgt bezogen werden:  
[www.urdorf.ch/abstimmungen/termine/5328458](http://www.urdorf.ch/abstimmungen/termine/5328458)

Detaillierte und umfangreiche Unterlagen zu dieser Abstimmung liegen bei der Geschäftsstelle der Interkommunalen Anstalt Limeco, Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon, zur Einsicht auf. Diese können nach vorgängiger Anmeldung (Mo - Fr, 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.45 Uhr / Tel. 044 745 64 64 / [office@limeco.ch](mailto:office@limeco.ch)) von jedermann begutachtet werden.

## **Erwägungen des Gemeinderates**

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Limeco. Er erlaubt es, mit dem geplanten Erwerb der Hasler Pflanzen AG den Flächenverlust aus dem absehbaren Wegfall des Grundstückperimeters «Antonloch» zu kompensieren. Dadurch wird räumlicher Handlungsspielraum für künftige Entwicklungen der Limeco zur Gewährleistung der Kernaufgaben geschaffen.

## **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat Urdorf empfiehlt den Stimmberechtigten, den Kauf der Hasler Pflanzen AG in der Höhe von Fr. 18.0 Mio. anlässlich der Urnenabstimmung vom 3. September 2023 zu genehmigen.

Urdorf, 24. April 2023

## **Gemeinderat Urdorf**

Gemeindepräsidentin



Sandra Rottensteiner

Gemeindeschreiber



Patrick Müller

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage an ihrer Sitzung vom 26. April 2023 geprüft. Sie unterstützt den Kauf der Hasler Pflanzen AG, welcher der Limeco den räumlichen Handlungsspielraum für die künftige Entwicklung zur Gewährleistung der Kernaufgaben ermöglicht.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten, den Kauf der Hasler Pflanzen AG in der Höhe von Fr. 18.0 Mio. zu genehmigen.

Urdorf, 26. April 2023

## **Rechnungsprüfungskommission Urdorf**

Präsident



Emanuele Agustoni

Aktuar



Marco Menger

## **Ergebnis der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023**

Im Sinne von Art. 11 der geltenden Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Urdorf und basierend auf der behördlichen Vorlage hat die Gemeindeversammlung am 14. Juni 2023 das Geschäft zur Schlussabstimmung an der Urne vorberaten.

Sie hat den Kauf der Hasler Pflanzen AG in der Höhe von Fr. 18.0 Mio. zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet und den Stimmberechtigten mit 62 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen, von 67 Anwesenden, zur Annahme empfohlen.

Für die detaillierte Diskussion wird auf das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023, einsehbar bei der Präsidialabteilung, Bahnhofstrasse 46, Haus A, 1. OG, 8902 Urdorf, verwiesen.