

# Beleuchtender Bericht

## **Projektierungskredit für die Planungen**

- Erweiterung Abwasserreinigungsanlage
- Ersatzneubau Kehrichtverwertungsanlage inkl. Abscheidung CO<sub>2</sub>
- Schnittstellen Energiegewinnung

## **Erwerb einer strategischen Landreserve**

- Kauf der Hasler Pflanzen AG





# Inhalt

1	Zusammenfassung	<b>4</b>
2	Gründe für neue Infrastrukturanlagen	<b>6</b>
3	Meilensteine	<b>10</b>
4	Geänderte Rahmenbedingungen	<b>12</b>
5	Ausblick	<b>16</b>
6	Gesamtbeurteilung	<b>19</b>
Vorlage 1	Projektierungskredit	<b>20</b>
Vorlage 2	Erwerb einer strategischen Landreserve (Kauf der Hasler Pflanzen AG)	<b>22</b>

# 1 Zusammenfassung

## **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 Kehrlichtverwertungsanlage (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.

## **Erweiterungs- und Ersatzneubauten**

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 verschärfte Regularien: bessere Reinigungsleistung der ARA (Stickstoff, Mikroverunreinigungen), höhere energetische Nutzung der Abwärme der KVA, Abscheiden von CO<sub>2</sub> aus dem Rauchgas der KVA.

## **Integrales und systemrelevantes Gesamtprojekt**

Die Anlagen sind systemrelevant, ihre Lebenszeit beträgt mehrere Jahrzehnte. Es macht darum sowohl ökonomisch als auch ökologisch Sinn, die Erweiterungen und Erneuerungen trotz des langen Realisierungszeitraums als Gesamtprojekt zu betrachten und gesamtheitlich zu projektieren. Im Verbund gewährleisten die neuen Infrastrukturen saubere Gewässer, eine ökologische Kehrlichtverwertung und einen Beitrag zur sicheren und nachhaltigen Energieversorgung im Limmattal – auf Generationen hinaus.

## **CO<sub>2</sub>-neutrale Energie fürs Limmattal**

Limeco leistet einen substanziellen Beitrag zur Klima- und Energiewende, denn ARA und KVA sind Quellen von sauberer Energie: Mit der Abwärme aus Kehrlichtverwertung und Abwasserreinigung können grosse Teile des Limmattals CO<sub>2</sub>-neutral geheizt werden.

## Zwei Abstimmungsvorlagen

Im September 2023 kommen zwei Vorlagen zur Abstimmung:

- Projektierungskredit über 41,4 Millionen Franken für die Planung von: Erweiterung ARA, Ersatzneubau KVA inkl. Abscheidung CO<sub>2</sub>, Schnittstellen Energiegewinnung

Der Projektierungskredit ist nötig, um ein Gesamtprojekt mit der notwendigen Planungs-, Termin- und Kostensicherheit zu entwickeln. Der Realisierungskredit kommt voraussichtlich 2026 zur Abstimmung.

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

Auf dem heutigen Areal der ARA im Antoniloch sind keine Neubauten möglich. Grund ist der Auenschutz von nationaler Bedeutung. Die Nutzungsfläche fällt zukünftig 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.

## Finanzierung durch Limeco

Gemäss gesetzlichen Vorgaben für eine Interkommunale Anstalt erfolgt die Finanzierung von Projektierungskredit und Landkauf durch am Markt aufgenommenes Fremdkapital sowie Eigenmittel von Limeco.

## Empfehlung

Der Verwaltungsrat und das Kontrollorgan von Limeco empfehlen Zustimmung zu beiden Vorlagen.

## 2 Gründe für neue Infrastrukturanlagen

Erweiterungs- und Ersatzneubauten sind notwendig wegen verschärfter regulatorischer Bedingungen von Bund und Kanton und des prognostizierten Bevölkerungswachstums im Limmattal. Sowohl die ARA als auch die KVA von Limeco sind betroffen.

### **Verfahrensstufe gegen Mikroverunreinigungen in der ARA**

Die ARA muss zukünftig 80 statt 70 Prozent Stickstoff eliminieren sowie Mikroverunreinigungen (Spurenstoffe) aus dem Abwasser entfernen, damit schädliche Rückstände von Medikamenten oder Kosmetikprodukten nicht mehr in Gewässer wie die Limmat gelangen. Letzteres geht nur über eine zusätzliche Verfahrensstufe. Die Investitionskosten betragen rund 30 Millionen Franken. Davon übernimmt der Bund bis zu 75 Prozent, sofern der Spatenstich spätestens 2035 erfolgt.

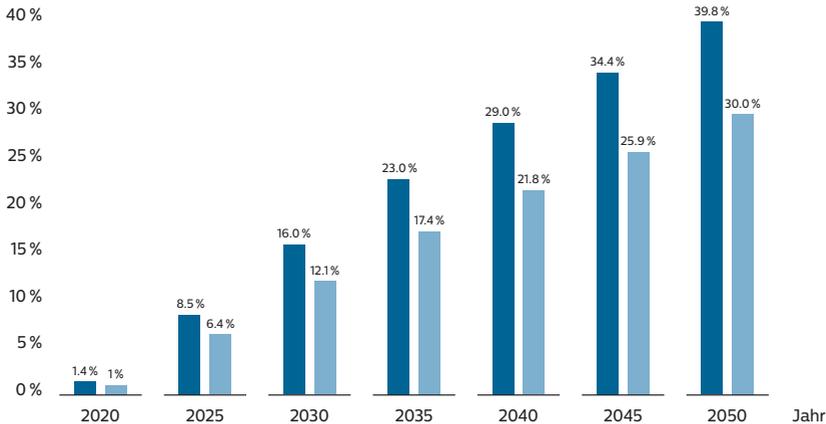
### **Mehr Menschen, grössere Kapazität**

Die ARA in Dietikon ist nach Zürich und Winterthur die drittgrösste im Kanton. Sie stösst heute schon an die Grenzen ihrer Reinigungskapazität und wird deshalb laufend optimiert. Die Kapazitätserweiterung ist direkt abhängig vom Bevölkerungszuwachs sowie vom Wirtschaftswachstum im Limmattal.

### **Starkes Bevölkerungswachstum im Limmattal**

Das Limmattal zählt zu den Schweizer Regionen mit dem stärksten Wachstum. Das Statistische Amt des Kantons Zürich geht bis zum Jahr 2050 von einer Bevölkerungszunahme von knapp 40 Prozent aus. Dann werden rund 130 000 Menschen im Limmattal leben.

## Bevölkerungswachstum (kumuliert)



Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich,  
Modellwerte aus dem Prognosemodell 2021, Stand 7. Mai 2021

■ Limmattal  
■ Kanton Zürich

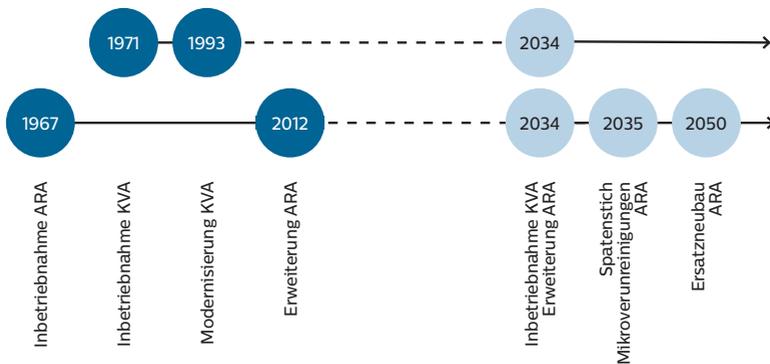
## CO<sub>2</sub>-Abscheidung in der KVA

Die Betreiber von Schweizer Kehrichtverwertungsanlagen haben sich gegenüber dem Bund verpflichtet, Anlagen zur Abscheidung, Speicherung und Nutzung von CO<sub>2</sub> zeitnah einzusetzen.\* Für die neue KVA von Limeco wird die CO<sub>2</sub>-Abscheidung aus den Rauchgasen deshalb mitgeplant. Als grosse CO<sub>2</sub>-Punktquellen leisten Kehrichtverwertungsanlagen mit der Abscheidung von CO<sub>2</sub> einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Netto-Null-Ziels des Bundes.

## Effiziente Nutzung der Abwärme der KVA

Der Kanton Zürich hat den fünf Betreibern von Kehrichtverwertungsanlagen anspruchsvolle Ziele vorgegeben: Bis 2035 soll die Energienutzung aller Anlagen um ein Drittel gesteigert werden. Abwärme gilt als CO<sub>2</sub>-neutrale Energie und hat noch grosses Nutzungspotenzial. Zur nachhaltigen Wärmeversorgung der Bevölkerung wie auch zur Erfüllung der kantonalen Vorgaben baut Limeco seit 2016 das Fernwärmenetz im Limmattal aus.

\* Vereinbarung zwischen dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) und dem Verband der Betreiber Schweizerischer Abfallverwertungsanlagen (VBSA), März 2022



Grosse und systemrelevante Infrastrukturbauten wie eine ARA oder eine KVA sind Generationenprojekte und haben einen Lebenszyklus von mehreren Jahrzehnten.

### Technisches Lebensende der KVA

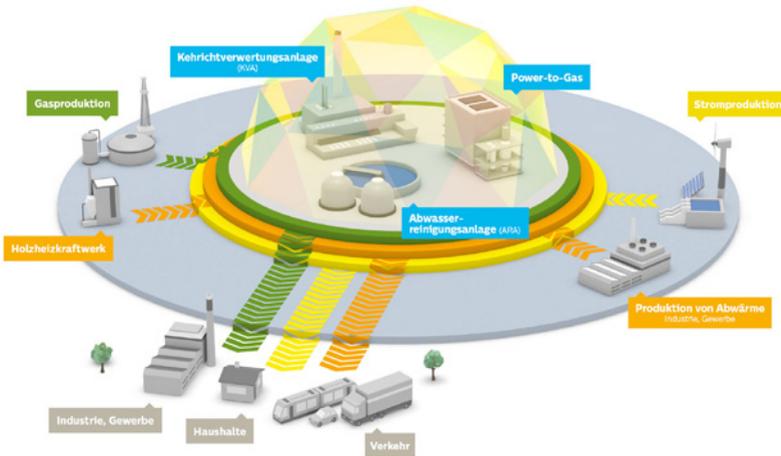
Die KVA erreicht um das Jahr 2034 ihr technisches Lebensende. Eine Sanierung ist aufgrund von neuen Anforderungen an den Stand der Technik, engen Platzverhältnissen und fehlender Wirtschaftlichkeit nicht zweckmässig. Limeco will darum einen Ersatzneubau realisieren, der mit der kantonalen Abfallplanung und den Trärgemeinden abgestimmt ist. Über die Verwertungskapazität stimmen die Limmattalerinnen und Limmattaler ab, wenn voraussichtlich 2026 der Realisierungskredit an die Urne kommt. Um diesen auszuarbeiten, sind die in diesem Bericht beschriebenen Projektierungen nötig.

### Substanzieller Beitrag zur Energie- und Klimawende

Schärfere Regulatorien von Bund und Kanton zum Schutz der Natur, mehr Menschen im Limmattal, Notwendigkeit von und Nachfrage nach sauberer Energie: Im Wissen, dass die Anlagen von Limeco einen wesentlichen Beitrag zur Deckung dieser Bedürfnisse leisten, haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung von Limeco die Vision definiert: «Bis 2050 ist das ganze Limmattal mit CO<sub>2</sub>-neutraler Energie versorgt.» Weil Limeco einen substanziellen Beitrag zur Energie- und Klimawende leisten kann und leisten will.

## Verbund aller Anlagen im Multi-Energy-Hub

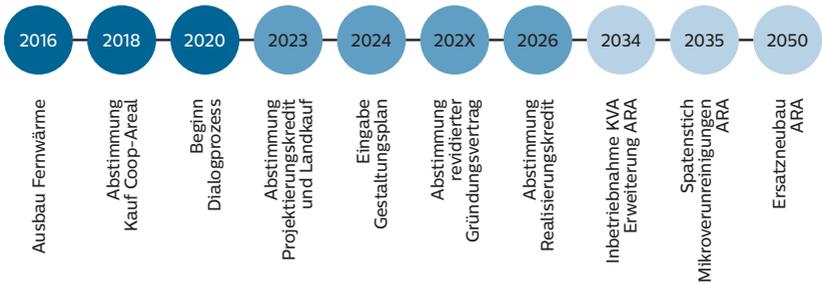
Die Realisierung der Vision schafft Limeco nur gemeinsam mit Partnern, die ihren Beitrag an die Energiezukunft des Limmattals leisten. KVA und ARA sind dabei zentrale Bausteine im Limmattaler Energiezentrum (LEZ), das eine Umsetzung der Vision ermöglicht. Die Anlagen funktionieren im Verbund als Multi-Energy-Hub: schlau verknüpft und intelligent gesteuert sorgen sie dafür, dass zum richtigen Zeitpunkt die richtige Menge der richtigen Energie in der richtigen Qualität am richtigen Ort zur Verfügung steht. Bewährte Technologie, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit bilden dafür die Grundlage.



Verbildlichung des Multi-Energy-Hubs: Anlagen und Energien werden schlau vernetzt, damit die richtige Energie zur richtigen Zeit am richtigen Ort zur Verfügung steht, in Form von Strom, Gas und Wärme. Mit ihren grossen Infrastrukturanlagen bildet Limeco das Zentrum des Hubs.

### 3 Meilensteine

Abfallverwertung und Abwasserreinigung sind der Grundauftrag von Limeco. Saubere Energie ist das Produkt, das daraus entsteht und den Menschen im Limmattal unmittelbar wieder zugutekommt. Deshalb will Limeco mit den neuen Anlagen das Maximum an CO<sub>2</sub>-neutraler Energie aus den Rohstoffen Kehricht und Abwasser herausholen. Der Weg in die Energiezukunft begann 2016 mit dem Ausbau der Fernwärmeversorgung.



#### 2016: Ausbau Fernwärme

Bei der energetischen Verwertung des regionalen Kehrichts in der KVA entsteht Abwärme. Sie ist das ganze Jahr verfügbar und gilt als CO<sub>2</sub>-neutral. Mit der Abwärme werden Strom und Fernwärme produziert, die der Bevölkerung im Limmattal zur Verfügung stehen, statt sie ungenutzt in die Umwelt abzugeben.

«Limeco Regiowärme» funktioniert wie eine grosse Zentralheizung, die Wärme in Form von 90 bis 110 Grad heissem Wasser unterirdisch in die Liegenschaften bringt und so viele fossile Heizungen ersetzt. Die Energie aus der KVA in Dietikon kann zum Heizen, Kühlen und fürs Brauchwarmwasser genutzt werden (z.B. zum Duschen, Abwaschen usw.).

2016 begann Limeco, die Fernwärmeversorgung auszubauen. Seither ist das Versorgungsnetz von 4 auf über 50 Kilometer gewachsen, mehr als 1000 Liegenschaften sind bereits angeschlossen. Im Endausbau mit rund 80 Kilometern Länge wird Regiowärme zu den grösseren Schweizer Fernwärmenetzen

gehören. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung liegt dann bei mehr als 67 000 Tonnen pro Jahr. Damit leisten Limeco und ihre Trägergemeinden einen grossen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende. Durch den Ersatz von fossilen Heizungen verringert sich zudem die Feinstaubbelastung im Limmattal deutlich.

### **2018: Kauf Coop-Areal als operative Landreserve**

2018 erwarb Limeco für 90 Millionen Franken das Coop-Areal in Dietikon für die geplanten Erweiterungs- und Ersatzneubauten. Über 82 Prozent der Stimmbevölkerung in den Trägergemeinden stimmten dem Kauf des 43 612 Quadratmeter grossen Areals an der Reservatstrasse zu. Das Grundstück erlaubt Limeco, ihre Aufgaben auch zukünftig wahrzunehmen.

### **2020: Beginn Dialogprozess mit Testplanung**

2020 begann Limeco den Dialogprozess mit ihren acht Trägergemeinden, dem Kanton Zürich sowie Organisationen, die die Interessen des Naturschutzes sowie des Gewerbes vertreten. Sie wurden eingeladen, Bedürfnisse und Anforderungen an Limeco zu formulieren und Zukunftsideen zu skizzieren – ohne Vorgaben oder Bedingungen. Alle Eingeladenen wirkten und wirken weiterhin mit. Das erste Ergebnis ist das «Weissbuch 1 Limeco 2050».

Die erste Ausgabe des Weissbuchs war der Auftakt für die Testplanung: Drei Teams – bestehend aus Spezialistinnen und Spezialisten aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Stadt- und Verkehrsplanung – erarbeiteten Lösungsvarianten für die Nutzung der Grundstücke. Die Zwischenergebnisse wurden mit den Anspruchsgruppen gespiegelt und liegen seit Anfang 2023 in Form eines Syntheseberichts vor. Er ist Grundlage für das Richtprojekt und damit für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans.

### **2023 bis 2026: Planungs- und Projektierungsphase**

In den nächsten Jahren wird ein Gesamtprojekt mit der notwendigen Planungs-, Termin- und Kostensicherheit entwickelt. Basierend auf dem Gestaltungsplan und dem revidierten Gründungsvertrag kommt der Realisierungskredit voraussichtlich 2026 zur Abstimmung.

## 4 Geänderte Rahmenbedingungen

Seit dem Kauf des Coop-Areals 2018 haben sich zwei Bedingungen massgeblich verändert, die zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar waren:

Auf dem heutigen Areal im Antoniloch sind wegen des Moor- und Auen-schutzes keine Neubauten mehr möglich. Langfristig müssen alle bestehenden Bauten zurückgebaut und das Areal der Natur zurückgegeben werden. Limeco verliert somit eine Fläche von rund 16 000 Quadratmetern für die Abwasserreinigung und muss diese bestmöglich ersetzen.

Die neue KVA muss Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) aus dem Rauchgas abscheiden, denn es ist ein Treibhausgas und für die globale Erderwärmung mitverantwortlich. Als Teil der langfristigen Klimastrategie 2050 des Bundes sollen Schweizer Kehrriechenverwertungsanlagen CO<sub>2</sub> im Rauchgas abscheiden. Die technische Umsetzung sowie die bauliche und logistische Realisierung benötigen viel zusätzlichen Platz.

### **Hasler-Areal in Dietikon**

Aus diesen Gründen braucht Limeco neue Flächen, um ihren Auftrag in Zukunft erfüllen zu können. So machte sich Limeco auf die Suche nach einer strategischen Landreserve in naher Umgebung in Dietikon und fand diese im benachbarten und 13 851 Quadratmeter grossen Hasler-Areal. Strategisch deshalb, weil sich erst in der Planung zeigen wird, wie das Land konkret genutzt werden wird.

### **Strategische Landreserve**

Das Hasler-Areal dient als strategische Landreserve und nicht als Investitions- respektive Renditeobjekt. Es kann entweder durch Limeco selbst genutzt oder aber für einen Landabtausch eingesetzt werden, falls andernorts geeignetere Flächen zur Verfügung stehen. Vorteile:

- Das Grundstück kann den Landverlust Antoniloch stark abfedern.
- Das Grundstück grenzt ans Coop-Areal und unterstützt die optimale Planung der Anlagen.
- Das Grundstück steht für Aufgaben von Limeco, z.B. die Abscheidung von CO<sub>2</sub>, 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).

## Situation 2023

Die ARA von Limeco steht im Antoniloch in Dietikon, einem Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Die KVA befindet sich an der Reservatstrasse. Das benachbarte Areal mit dem Coop-Verteilzentrum hat Limeco 2018 als operative Landreserve gekauft.



## Voraussichtliche Situation um 2034/2035

Auf dem ehemaligen Coop-Areal und dem heutigen KVA-Areal stehen der Ersatzneubau der KVA sowie die Erweiterung der ARA. Die ARA im Antoniloch ist weiterhin in Betrieb. Das Hasler-Areal ist als strategische Landreserve im Besitz von Limeco.



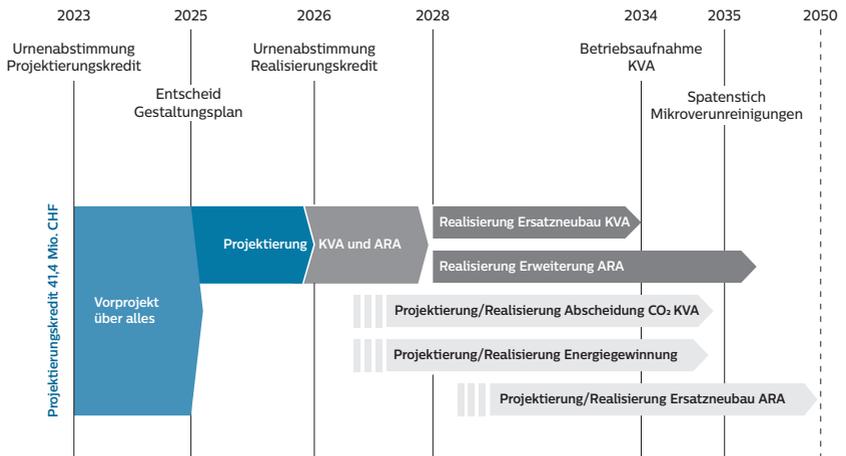
## Voraussichtliche Situation um 2050

Auf dem ehemaligen Coop-Areal und dem heutigen KVA-Areal stehen der Ersatzneubau der KVA sowie der Ersatzneubau der ARA, der die heutigen Anlagen im Antoniloch ersetzt. Das Areal im Antoniloch ist der Natur zurückgegeben worden. Die Infrastruktur ist weitgehend zurückgebaut. Das Hasler-Areal wird für die Interessen von Limeco oder andere öffentliche Interessen verwendet oder wurde abgetauscht.



## 5 Ausblick

Der Projektierungskredit über 41,4 Millionen Franken ist nötig, um ein Gesamtprojekt mit der notwendigen Planungs-, Termin- und Kostensicherheit zu entwickeln. Weil am dringlichsten, stehen der Ersatzneubau KVA und die Erweiterung ARA im Fokus. Da die gesamtheitliche Betrachtung jedoch ökonomisch und ökologisch sinnvoll ist, werden sowohl die zwingend nötigen als auch die möglichen Ausbauschritte im Vorprojekt berücksichtigt.



Der Projektierungskredit (blau) ermöglicht das Vorprojekt über alle Anlagen sowie die weitere Projektierung mit Fokus auf die Realisierung Ersatzneubau KVA und die Realisierung Erweiterung ARA. Die drei Projekte «Abscheidung CO<sub>2</sub> KVA», «Energiegewinnung» und «Ersatzneubau ARA» werden separat vorgelegt.

## **Wie geht es nach einem Ja weiter?**

Ist die Urnenabstimmung zum Projektierungskredit erfolgreich, beginnt direkt die erste Phase der Projektierung, in der Szenarien und Varianten geprüft werden. Bei einer Zustimmung zum Erwerb des Hasler-Areals wird dieses in die Planung einbezogen.

Ziel dieser Projektierungsphase ist die Erstellung eines Gesamtprojekts für alle Vorhaben von Limeco bis ins Jahr 2050, so dass die entsprechenden Machbarkeitsnachweise erbracht sind und die Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 20 Prozent vorliegen.

Auf dieser Basis kommen die Realisierungskredite für die ersten, dringlichen Vorhaben (Erweiterung ARA, Ersatzneubau KVA) voraussichtlich 2026 zur Abstimmung. Diese Vorhaben werden so geplant, dass Ausschreibungen, Vergaben, Bau und Inbetriebnahme von ARA und KVA rechtzeitig erfolgen können.

Mit der Ausarbeitung und Festsetzung des Gestaltungsplans erhält Limeco weitere Auflagen, die in die Planung aufgenommen werden. Durch den Einbezug von Trägerschaft, Standortgemeinde Dietikon, Kanton, Naturschutz und weiteren wichtigen Interessengruppen werden Projektrisiken früh erkannt und reduziert. Zusammen mit dem Realisierungskredit stimmt die Limmattaler Stimmbevölkerung auch über die Verwertungskapazität der neuen KVA ab.

Nach der Realisierung Ersatzneubau KVA und Erweiterung ARA wird der Rückzug aus dem Antoniloch und der damit verbundene Ersatzneubau der ARA geplant.

## **Wie geht es nach einem Nein weiter?**

Die Trägergemeinden haben den gesetzlichen Auftrag für die Abwasserreinigung (ARA) und die Abfallverwertung (KVA) an Limeco delegiert. Sollten die Vorlagen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern nicht angenommen werden, muss Limeco andere Wege suchen für die Weiterentwicklung der Infrastrukturen und die Sicherstellung des Grundauftrags.

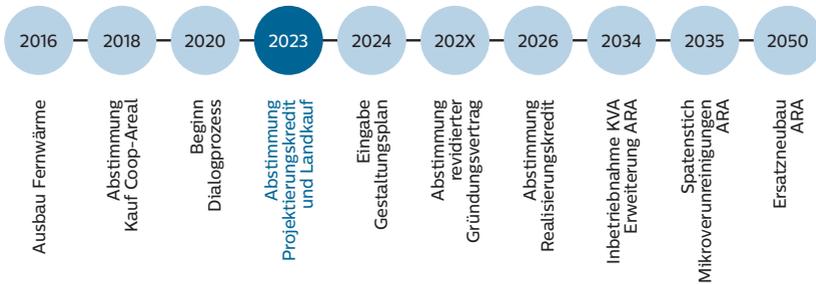
Voraussichtlich kämen mehrere neue Vorlagen einzeln und mit einem anderen Zeitplan zur Abstimmung. Mit Verzögerungen in der Realisierung wäre zu rechnen, was negative Auswirkungen für KVA und ARA nach sich ziehen würde:

- Die ARA erhält bei verspätetem Baubeginn keine Subventionen des Bundes für die Realisierung der zusätzlichen Reinigungsstufe gegen Mikroverunreinigungen: maximal 75 Prozent von rund 30 Millionen Franken. Es entstehen Zusatzkosten.
- Ohne Ersatzneubau der KVA bis 2034 kann die kantonale Abfallplanung nicht eingehalten werden. Eine Totalerneuerung der heutigen KVA ist aus umwelt- und naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Für die Fernwärmeversorgung müssen mittelfristig andere Quellen von CO<sub>2</sub>-neutraler Energie erschlossen werden.
- Ohne das Hasler-Areal steigt der Nutzungsdruck auf das Coop-Areal. Die Komplexität für die Bauten ist grösser, was deutlich höhere Investitionskosten nach sich zieht.

Fazit: Im Nein-Szenario können die von Bund und Kanton geforderten Termine nicht eingehalten werden, Subventionen fallen weg und aller Voraussicht nach müssen für die Wärmeversorgung mittelfristig alternative Quellen erschlossen werden.

## 6 Gesamtbeurteilung

Der Projektierungskredit und der Erwerb der strategischen Landreserve sind die Basis zur Erfüllung des Grundauftrags. Sie sind der vierte Meilenstein auf dem Weg in die Energiezukunft des Limmattals.



### Gesetzlicher Auftrag für Jahrzehnte gewährleistet

Abwasser reinigen und Abfall verwerten – zweckmässig, wirtschaftlich, umweltfreundlich und gesetzeskonform. Das ist der Grundauftrag der acht Trägergemeinden an Limeco, der dank der neuen Infrastrukturanlagen auf Generationen hinaus gewährleistet ist – auch hinsichtlich verschärfter gesetzlicher Regulatorien sowie des prognostizierten starken Bevölkerungswachstums im Limmattal.

### CO<sub>2</sub>-neutrale Energie fürs Limmattal

Abfall und Abwasser sind Rohstoffe für klima- und umweltfreundliche Energie, die Limeco in Zukunft noch konsequenter energetisch verwertet. Intelligent verknüpft im Multi-Energy-Hub, versorgen die neuen Anlagen das Limmattal mit CO<sub>2</sub>-neutraler Wärme, Strom und grünem Gas – für eine sichere Energieversorgung und im Sinne der Energie- und Klimawende.

### Sinnvolles integrales Gesamtprojekt

Der Lebenszyklus von systemrelevanten Infrastrukturanlagen wie ARA und KVA beträgt Jahrzehnte. Die engen Platzverhältnisse bedingen, aus ökonomischen als auch ökologischen Gründen, die Erweiterungen und Erneuerungen integral zu projektieren.

# Vorlage 1: Projektierungskredit für die Planungen

- Erweiterung Abwasserreinigungsanlage
- Ersatzneubau Kehrlichverwertungsanlage inkl. Abscheidung CO<sub>2</sub>
- Schnittstellen Energiegewinnung

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

Projektierungskredit (2023 bis 2026)	Projektierung*
Positionen	in CHF Mio. (exkl. MwSt.)
Abwasserreinigungsanlage ARA**	10.0
Kehrlichverwertungsanlage KVA	23.7
Abscheidung CO <sub>2</sub>	3.1
Energiegewinnung	1.2
Anschluss- und Synergieprojekte***	3.4
	<b>41.4</b>

\* 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 CO<sub>2</sub> 125 Millionen und Energiegewinnung 100 Millionen Franken.

## Leistungen im Rahmen des Projektierungskredits

Damit alle Anlagen gemäss den oben aufgeführten Positionen auf den Arealen von Limeco nebeneinander Platz finden und optimal aufeinander abge-

stimmt 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 Prozent
- 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 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.\*

## **Genehmigung des Projektierungskredits**

Über die Genehmigung des Projektierungskredits stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der acht Trägergemeinden ab. Die Vorlage gilt als angenommen, wenn sie die Zustimmung der Mehrheit der Trägergemeinden erhalten hat, darunter Dietikon oder Schlieren.

## **Empfehlung**

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

\* 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.

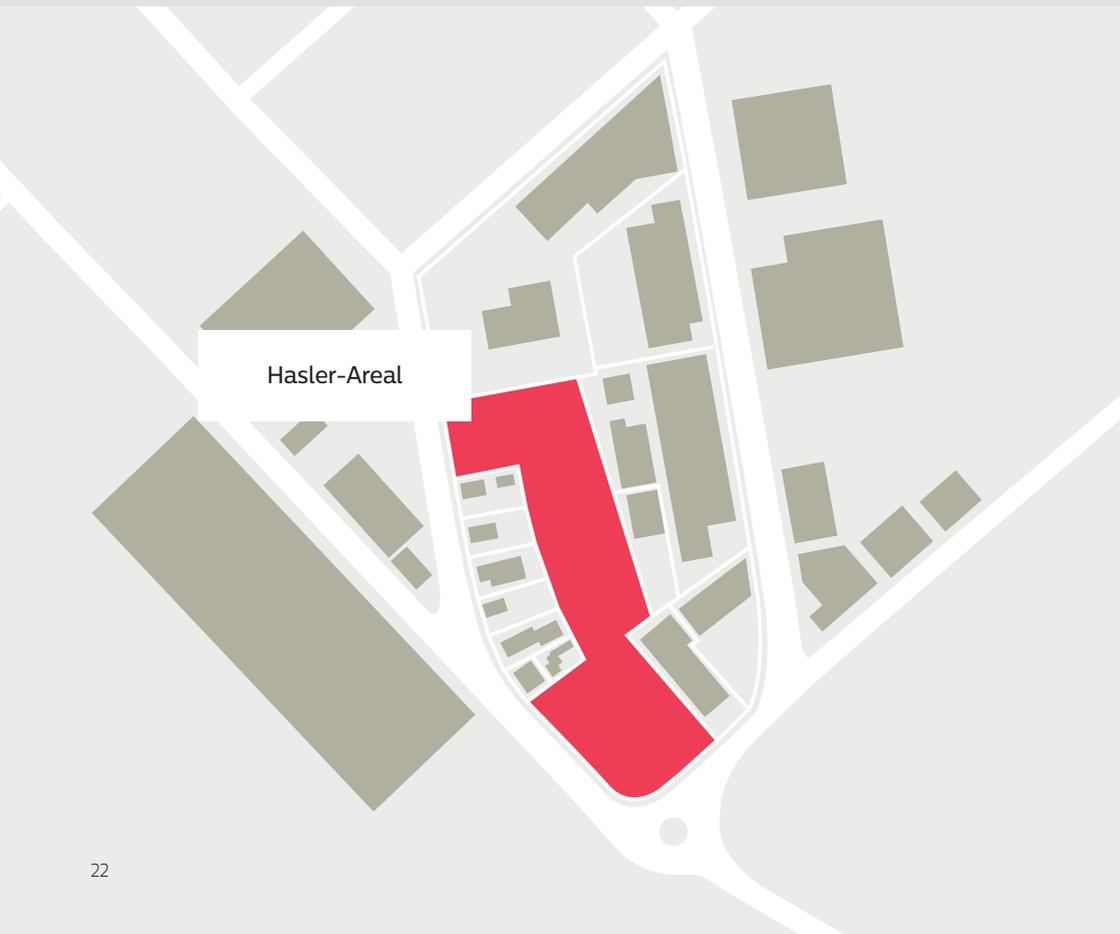
## Vorlage 2: Erwerb einer strategischen Landreserve (Kauf der Hasler Pflanzen AG)

Limeco will das Hasler-Areal in Dietikon erwerben. Das Areal umfasst die Grundstücke Kat.-Nr. 6386, 11747, 11748 mit einer gesamten Fläche 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), die das Areal besitzt und den operativen Betrieb einstellen wird. Limeco führt die Aktiengesellschaft als Immobiliengesellschaft weiter.

Der Preis beträgt 18,0 Millionen Franken. Bei einer Fläche von 13 851 Quadratmetern entspricht das einem Quadratmeterpreis von 1300 Franken.



In boomenden Regionen wie dem Limmattal ist der Siedlungsdruck hoch und geeignete, nahe Grundstücke für kommunale Infrastrukturen von Limeco sind rar. Der Kauf ist eine einmalige Chance.

Die anerkannten und unabhängigen Experten für Immobilien- und Standortentwicklung von 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 Landkaufs aus eigenen Mitteln**

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.\*

### **Genehmigung des Kaufs der strategischen Landreserve**

Über die Genehmigung des Kaufs der strategischen Landreserve stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der acht Trägergemeinden ab. Die Vorlage gilt als angenommen, wenn sie die Zustimmung der Mehrheit der Trägergemeinden erhalten hat, darunter Dietikon oder Schlieren.

### **Empfehlung**

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

\* 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.

# Limeco

Reservatstrasse 5, 8953 Dietikon

T +41 44 745 64 64

[www.limeco.ch/abstimmung2023](http://www.limeco.ch/abstimmung2023)

Dezember 2022