

Sitzung vom 17. September 2008

1451. Anfrage (Altlastensanierung Landanlage Rotholz, Meilen)

Die Kantonsrätinnen Maria Rohweder-Lischer, Uetikon a. S., Katharina Prelicz-Huber und Françoise Okopnik, Zürich, haben am 30. Juni 2008 folgende Anfrage eingereicht:

Am 6. Juni 2008 wurde im Amtsblatt des Kantons Zürich die öffentliche Auflage des Bauprojekts «Altlastensanierung Landanlage Rotholz, Meilen» publiziert. Die drei betroffenen Parzellen mit Kataster Nrn. 3331, 3341, 10379 (sogenanntes Konzessionsland) sind im Altlastenkataster eingetragen. Laut Standortinformation handelt es sich um einen sanierungsbedürftigen belasteten Standort.

Beim vorliegenden Projekt unterliegt nur die ehemalige Deponie auf Parzelle 3341 der Sanierungspflicht. Die übrigen Auffüllungen wird der Bauherr nach Möglichkeit aber ebenfalls totaldekontaminieren. Die Sanierung des Standortes ist überdies an ein laufendes Gestaltungsplanverfahren gekoppelt, wobei der Gestaltungsplan zurzeit noch nicht öffentlich aufliegt.

Nach einer Verfügung der Baudirektion vom 22. September 1953 wurde die Landanlage (Kataster Nr. 3341) der Chemischen Fabrik Uetikon (heute «CU Chemie Uetikon AG»), Uetikon, übertragen im Wissen darum, dass die noch nicht fertig erstellte Landanlage für inskünftige Ablagerungen verwendet würde.

Gemäss Altlastenverordnung trägt der Verursacher die Kosten einer Sanierung.

In diesem Zusammenhang fragen wir den Regierungsrat an:

1. Die drei genannten Parzellen sind vor wenigen Jahren von der Industriezone in die Wohnzone W 1.0 umgeteilt worden. Hat der Kanton Zürich bzw. die Gemeinde Meilen für diese Aufzoning eine indirekte Mehrwertabschöpfung erhalten? Wenn ja, in welchem Umfang?
2. Gemäss Zonenplan der Gemeinde Meilen ist ein 20 Meter breiter Streifen entlang dem Seeufer der Freihaltezone zugeordnet. Werden der Kanton Zürich bzw. die Gemeinde Meilen bei einer Handänderung von ihrem Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Freihaltezone gemäss PBG § 64 Gebrauch machen? Falls nicht: mit welcher Begründung?

3. a) Wie beurteilt der Regierungsrat seine Verantwortlichkeit für die seinerzeitige Bewilligung der Aufschüttung mit belastenden Stoffen wie bspw. Pyritabbrand (Parzellen 3341 und 10379) oder Produktionsabfällen (Parzelle 3331); bzw. Ablagerung von Produktionsschlamm (Parzelle 3341) in den Jahren 1957 bis etwa 1975?
- b) Zu welchem Anteil ist der Kanton Zürich für die Sanierung kostenpflichtig?
- c) Werden die Sanierungskosten in einem behördlichen Kostenverteilungsverfahren oder in einem Verhandlungsverfahren aufgeteilt?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Maria Rohweder-Lischer, Uetikon a.S., Katharina Prelicz-Huber und Françoise Okopnik, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Im Bereich des Areals «Rotholz», Meilen (Grundstücke Kat.-Nrn. 3331, 3341 und 10379), liegt der im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als sanierungsbedürftig beurteilte Ablagerungsstandort Nr. 0156/D.0054 («Rotholz»). Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan zum Projekt CU-West hat sich die Standortinhaberin verpflichtet, diese Altlast auch dann zu sanieren, wenn die geplante Überbauung auf dem Fabrikareal in Uetikon am See nicht bewilligt würde. Die Standortinhaberin ist gewillt, ihr Versprechen einzulösen, und hat die notwendigen Schritte in die Wege geleitet. Unabhängig vom Gestaltungsplanverfahren hat die Standortinhaberin bereits Anfang Juni 2008 das eigenständige Baugesuch für die Altlastensanierung eingereicht. Bei diesem Baugesuch geht es ausschliesslich um die Altlastensanierung.

Das Gebiet «Rotholz» umfasst eine Fläche von rund 6000 m². In der Wohnzone W 1.0 liegen etwa 3400 m² und in der Freihaltezone ungefähr 2600 m². Für die Grundstücke besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Der Zürichseeweg verläuft gemäss regionalem Richtplan Pfannenstil durch das Gebiet Rotholz.

Zu Frage 1:

Nein.

Zu Frage 2:

Aufgrund der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht für die drei Grundstücke und des Umstandes, dass es sich um Konzessionsland handelt, werden die öffentlichen Interessen im Rahmen des ordentlichen Planungsverfahrens und der Konzessionserteilung eingebracht werden.

Zum heutigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass der Kanton das ihm zustehende Vorkaufsrecht gemäss §64 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (LS 700.1) in absehbarer Zukunft nicht ausüben wird.

Zu Frage 3:

Mit Verfügung der Baudirektion vom 8. Dezember 1934 wurde der damaligen Chemischen Fabrik Uetikon (heute CU Chemie Uetikon AG), Uetikon, bewilligt, am unteren Ende ihres Areals im «Rotholz», Gemeinde Meilen, eine Landanlage im Seegebiet zu erstellen. Damit wurde allerdings keine Bewilligung für die Ablagerung von Betriebsabfällen erteilt. Mit Verfügung der Baudirektion vom 22. September 1953 wurde das Grundbuchamt Meilen ermächtigt, das Grundstück Kat.-Nr. 3341 als Eigentum der Chemischen Fabrik Uetikon ins Grundbuch einzutragen. Gemäss Grundbuchauszug befinden sich die drei Grundstücke Kat.-Nrn. 3331, 3341 und 10379 in Meilen heute im Eigentum der CU Chemie Uetikon AG.

a) Als Rechtsnachfolgerin der Chemischen Fabrik Uetikon (Verursacherin der Abfallablagerungen) ist die CU Chemie Uetikon AG Verhaltensverursacherin und als Standortinhaberin auch Zustandsverursacherin. Als sogenannte Doppelverursacherin trägt sie die alleinige Verantwortung und damit die gesamten Sanierungskosten. Aus der Erteilung der Bewilligung vom 8. Dezember 1934 betreffend Erstellung einer Landanlage im Seegebiet geht keine Haftung des Gemeinwesens als Verhaltensverursacher hervor.

b) Der Kanton Zürich kommt als Verursacher von altlastenrechtlichen Massnahmen auf dem Areal «Rotholz» nicht infrage. Im heutigen Zeitpunkt bestehen keine Hinweise auf Ausfallkosten, die das Gemeinwesen übernehmen müsste.

c) Da kein Gesuch um Kostenverteilung vorliegt, kann diese Frage zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi