



**küssnacht**



**zumikon**

**Zweckverband  
Abwasserreinigungsanlage  
Küssnacht-Erlenbach-Zumikon**

**Urnenabstimmung  
vom 22. November 2015**

### **Küsnacht**

Die Akten können ab sofort im Gemeindehaus in der Gemeinderatskanzlei eingesehen werden:

Mo-Fr 08.00-11.30 und 13.30-16.30 (Mo: -18.00) Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35) zwischen 07.00 und 19.00 Uhr.

### **Erlenbach**

Die Akten mit den behördlichen Anträgen liegen ab sofort im Gemeindehaus in der Gemeinderatskanzlei (2. Obergeschoss) zur Einsicht auf.

### **Zumikon**

Die Akten können von den Stimmberechtigten ab sofort im Gemeindehaus (Sekretariat Gemeinderat, 1. Stock) während der Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

---

## Vorlage zur Urnenabstimmung vom 22. November 2015

---

Seite

Zweckverband Abwasserreinigungsanlage  
Küsnacht-Erlenbach-Zumikon / Absenkung Beckenblock / Kreditbewilligung 4

---

# Zweckverband Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon / Absenkung Beckenblock / Kreditbewilligung

---

## Antrag

Der Zweckverband Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon unterbreitet zur Abstimmung an der Urne folgenden Antrag:

1. Für die Absenkung des neu zu erstellenden Beckenblocks im Rahmen des Ausbaus der Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon wird ein Zusatzkredit von Fr. 1'520'000.– exkl. MWST mit Kostenanteilen von Fr. 881'600.– für Küsnacht, von Fr. 346'104.– für Erlenbach und von Fr. 292'296.– für Zumikon bewilligt.
2. Der Kredit erhöht sich um die Mehrkosten inkl. Teuerung (Preisstand März 2015), die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags und der Bauvollendung entstehen.

## Weisung

### Das Wichtigste in Kürze

Die Stimmberechtigten der Gemeinden Küsnacht, Erlenbach und Zumikon stimmten am 11. März 2007 dem Ausbau der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Küsnacht-Erlenbach-Zumikon (KEZ) und dem Bau der Anschlussleitung von der ARA Zumikon an die ARA KEZ zu. Im Rahmen des Baubewilligungs- und des anschliessenden Rekursverfahrens wurde der ARA-Zweckverband verpflichtet, den neuen Beckenblock einzuhausen. Bei der Prüfung von Varianten erwies sich die Absenkung des ebenerdigen Beckenblocks um vier Meter als am zweckmässigsten. Auf diese Weise kann der Beckenblock bodeneben eingehaust und die darüber liegende Fläche anderweitig genutzt werden.

Die Kosten für die Absenkung betragen insgesamt Fr. 1'520'000.–. Für die einzelnen Zweckverbandspartner ergeben sich folgende Anteile:

- Anteil Küsnacht	58,00%	Fr. 881'600.–
- Anteil Erlenbach	22,77%	Fr. 346'104.–
- Anteil Zumikon	19,23%	Fr. 292'296.–

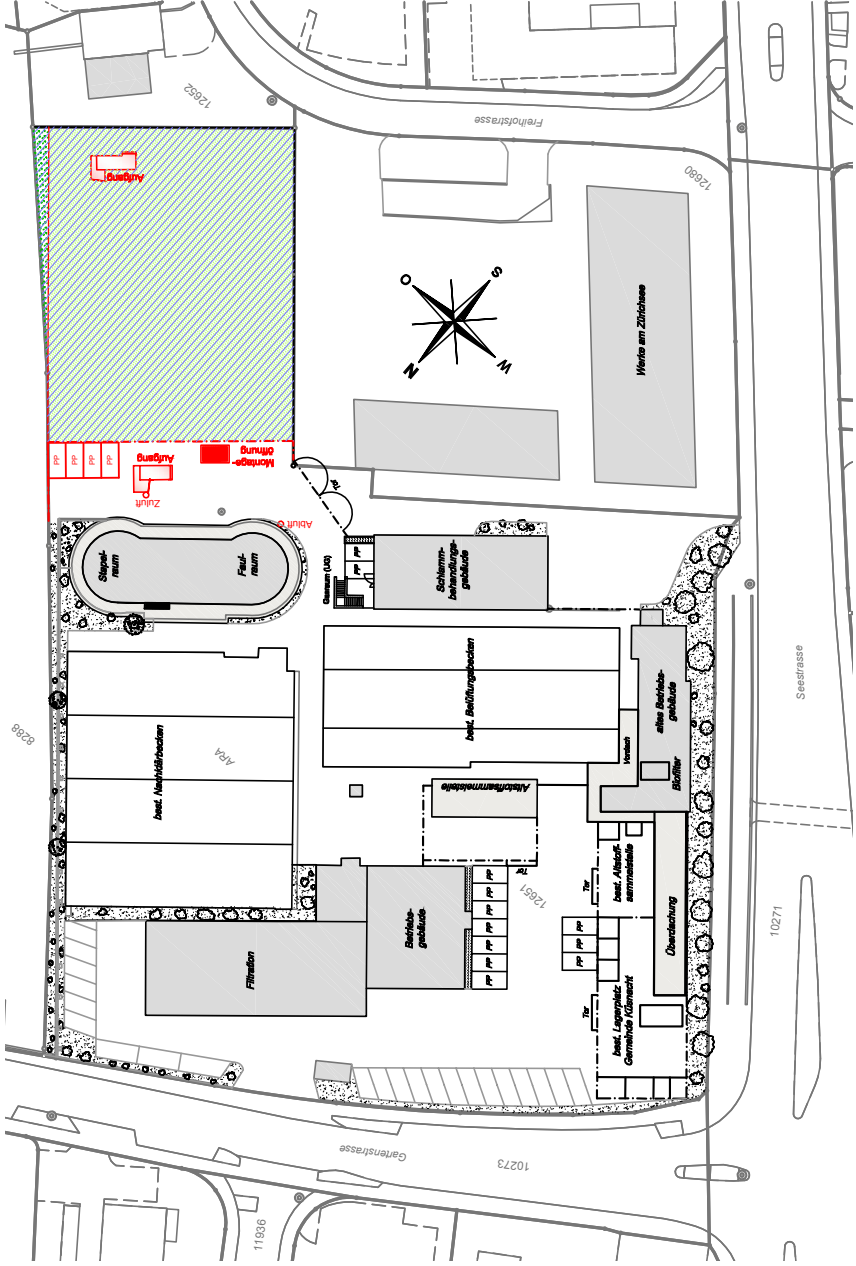
Der Zweckverband plant, das durch die Absenkung und Einhausung gewonnene Land der Werke am Zürichsee AG im Baurecht abzugeben. Im Gegenzug übernimmt die Werke am Zürichsee AG die durch die Absenkung entstehenden Mehrkosten. Somit entsteht für die drei Gemeinden durch diese Vorlage letztlich keine finanzielle Belastung.

Trotz der geplanten Kostenübernahme für die Absenkung des Beckenblocks durch die Werke am Zürichsee AG bedarf der Zusatzkredit der Zustimmung der Stimmberechtigten aller drei Verbandsgemeinden an der Urne. Für die Gewährung des Baurechts ist ausserdem eine Anpassung der Verbandsstatuten erforderlich. Darüber wird an den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden im November bzw. Dezember 2015 entschieden.

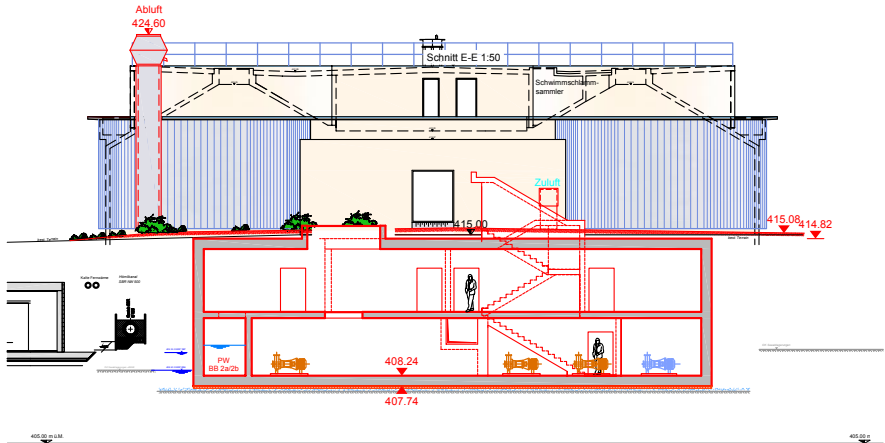
## 1. Ausgangslage

Die Gemeinden Küsnacht, Erlenbach und Zumikon beschliessen 2007 aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen, Zumikon an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Küsnacht-Erlenbach anzuschliessen. Die Stimmberechtigten der drei Gemeinden bewilligten dafür am 11. März 2007 einen Kredit von Fr. 25'917'000.– für den Ausbau der ARA Küsnacht-Erlenbach-Zumikon (KEZ) und den Bau der Anschlussleitung von der ARA Zumikon an die ARA KEZ.

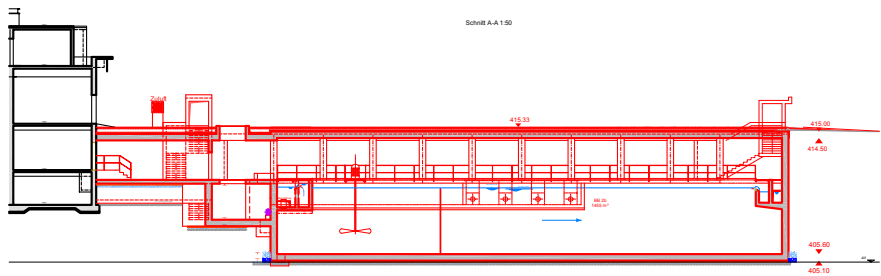
Das gesamte Projekt beinhaltet den Rückbau der ARA Zumikon, den Bau einer Druckleitung von Zumikon nach Küsnacht, die Erstellung eines Kleinwasserkraftwerks zur Nutzung des ungereinigten Abwassers zur Stromerzeugung sowie den Ausbau der bestehenden ARA Küsnacht-Erlenbach. Dieser Ausbau umfasst die Erneuerung und Vergrösserung der biologischen Reinigungsstufe, den Ersatz der mess- und leittechnischen Ausrüstung, die Sanierung einzelner Anlageteile sowie die Erneuerung der Gasverwertungsanlagen. Dadurch wird nebst der Gewährleistung der gesetzlich geforderten Einleitbedingungen die Betriebssicherheit erhöht, der Anlagewert erhalten und die Anlage auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Überdies wird der Energieverbrauch nachhaltig verbessert und die Geruchsimmissionen werden reduziert.



Übersichtsplan (der abzusenkende Beckenblock grenzt an die SBB-Linie östlich der bestehenden ARA)



Schnitt Südwest – Nordost (Blick in Richtung Zürich)



Schnitt Nordwest – Südost (Blick in Richtung SBB-Linie)

Im Rahmen des Baubewilligungs- und des anschliessenden Rekursverfahrens wurde der ARA-Zweckverband verpflichtet, den neuen Beckenblock einzuhausen und mit einer geeigneten Abluftreinigungsanlage auszustatten. Deshalb wurden verschiedene Varianten zur Erfüllung der gerichtlichen Auflagen geprüft. Dabei erwies sich die Absenkung des ebenerdigen Beckenblocks um vier Meter als zweckmässigste Variante. Dadurch kann der Beckenblock bodeneben eingehaust und die darüber liegende Fläche anderweitig genutzt werden. Damit wird zusätzliches Bauland an zentraler Lage geschaffen.

## 2. Projektbeschreibung Absenkung Beckenblock

Der geplante Beckenblock mit den zwei neuen Belüftungsbecken von je 1'455 m<sup>3</sup> und einem Nachklärbecken von 1'340 m<sup>3</sup> sowie die zu reinigende Abwassermenge blei-

ben unverändert. Ebenso wird der vorgesehene Standort beibehalten. Der Beckenblock wird jedoch zusätzlich vier Meter unter Terrain abgesenkt.

Durch die Absenkung entsteht eine geschlossene Halle, die aktiv belüftet und mit einer Ionisierung der Abluft versehen wird. Zur Erfüllung brandschutztechnischer Vorgaben werden ein separater Pumpenraum, ein Elektroraum und der ohnehin vorgesehene Gebläseraum von der Halle abgegrenzt und durch ein Treppenhaus erschlossen.

Für die Absenkung des Beckenblocks liegt eine rechtskräftige baurechtliche Bewilligung vor. Voraussichtlich kann der Ausbau der ARA KEZ bis Ende 2017 abgeschlossen werden.

### **3. Baurechtsvertrag**

Die Werke am Zürichsee AG möchten ihr bestehendes Firmenareal, welches unmittelbar an das ARA-Gelände grenzt, auf der ideal gelegenen Fläche des abgesenkten Beckenblocks erweitern. Der Zweckverband plant daher, die durch die Absenkung und Einhausung des Beckenblocks entstehende Fläche der Werke am Zürichsee AG im Baurecht abzugeben. Der entsprechende Baurechtsvertrag wurde von den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden und vom Verwaltungsrat der Werke am Zürichsee AG bereits genehmigt, vorbehaltlich der Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum vorliegenden Kredit und zur nötigen Änderung der Zweckverbandsstatuten. Im Baurechtsvertrag ist vorgesehen, der Baurechtsberechtigten auf einer Fläche von 1'593 m<sup>2</sup> ein selbständiges und dauerndes Baurecht für beliebige Bauten einzuräumen. Das Baurecht dauert mindestens bis 31. Dezember 2051 und kann von der Baurechtsberechtigten um 35 Jahre verlängert werden, sofern nicht neue Vorschriften oder betriebliche Gründe eine Abänderung des ARA-Beckenblocks zwingend erfordern. Für die Ausübung des Baurechts ist ein Baurechtszins von Fr. 19'641.– pro Jahr zu entrichten. Ausserdem übernimmt die Baurechtsberechtigten die durch die Beckenblockabsenkung entstehenden Mehrkosten (gemäss Kostenvoranschlag Fr. 1'520'000.– +/- 10 %). Bei einem ordentlichen Heimfall fallen die bestehenden Bauten und Anlagen entschädigungslos dem Grundeigentümer heim.

## **4. Kosten**

### **4.1 Aktueller Kostenstand ARA-Ausbau**

Vom bewilligten Kredit von insgesamt Fr. 25'917'000.– waren für den ARA-Ausbau Fr. 13'740'00 (exklusive Landkosten und MWST, Preisstand März 2005) vorgesehen. Durch die Entwicklung der Teuerung hat sich der Kredit mittlerweile auf Fr 14'858'000.– erhöht. Für die Realisierung des ursprünglich vorgesehenen Projekts gemäss Weisung



zur Urnenabstimmung vom 11. März 2007 belaufen sich die Kosten auf Fr. 16'015'000.–. Die Mehrkosten von Fr. 1'157'000.– basieren grösstenteils auf Gesetzesänderungen und den entsprechenden zwingend zu erfüllenden Auflagen in der Baubewilligung, weshalb sie nicht der Zustimmung durch die Stimmberechtigten unterstehen.

#### 4.2 Zusatzkosten für die Absenkung des Beckenblocks und für die Deckelnutzung

Durch die Absenkung des Beckenblocks entstehen Mehrkosten gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Projekt gemäss Weisung zur Urnenabstimmung vom 11. März 2007 von Fr. 1'365'000.–. Diese ergeben sich aus den erhöhten bautechnischen Anforderungen, umfangreicheren Ausrüstungen und zusätzlichen Planungsleistungen:

Arbeitsgattung	Kosten in Fr.
Bauteil	1'055'000.–
Elektromechanische Ausrüstung	66'000.–
Elektro-, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (EMSR)	96'000.–
Technische Bearbeitung, Baunebenkosten	125'000.–
Leistungen Dritter (Baurechtsvertrag, Statuten, etc.)	23'000.–
<b>Total Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%)</b>	<b>1'365'000.–</b>

Mit dem Gesamtkredit wurden 2007 ausserdem als Vorinvestition für Fundamente und eine Verstärkung der Betonkonstruktion für einen späteren Hochbau über dem neuen Beckenblock Fr. 140'000.– zulasten der Gemeinden Küsnacht (Fr. 95'000.–) und Erlenbach (Fr. 45'000.–) bewilligt. Da diese Kosten neu auch von der Gemeinde Zumikon mitgetragen werden und somit einem neuen Verteilschlüssel unterstehen, sind sie zuzüglich Teuerung von Fr. 15'000.– (Total Fr. 155'000.–) von den Stimmbürgern aller drei Gemeinden nochmals zu genehmigen. Insgesamt ist somit ein Kredit von Fr. 1'520'000.– zu bewilligen.

### 4.3 Gesamtkosten

Die Kosten für das gesamte Projekt setzen sich wie folgt zusammen (Preisstand März 2015):

Projektbeschreibung	Kosten inkl. Teuerung in Fr.	Mehrkosten in Fr.
Projekt gemäss Weisung vom 11. März 2007	14'858'000.–	
Projekt gemäss Weisung vom 11. März 2007 mit Erfüllung der baurechtlichen Auflagen	16'015'000.–	1'157'000.–
Projekt mit Absenkung des Beckenblocks und Erfüllung der baurechtlichen Auflagen	17'380'000.–	2'522'000.–
Total der ausschliesslich durch die Absenkung bedingten Mehrkosten ohne Vorinvestitionen (+/- 10%)		1'365'000.–

### 4.4 Kostenteiler

Die Zusatzkosten unter Berücksichtigung der schon genehmigten Kosten für die Fundamentverstärkung und Dritteleistungen werden gemäss Anschlussquoten für die angeschlossenen Einwohnerwerte am Planungsziel 2030 verteilt. Es ergeben sich folgende Anteile für die einzelnen Zweckverbandspartner:

Gemeinde	Anteil in %	Kosten in Fr.
Küsnacht	58,00	881'600.–
Erlenbach	22,77	346'104.–
Zumikon	19,23	292'296.–
Total	100,00	1'520'000.–

Der Kostenanteil erhöht sich um allfällige Mehrkosten, die infolge Bauteuerung zwischen der Aufstellung der Kostenvoranschläge (Preisstand November 2010 als Vergleichsbasis) und der Bauvollendung entstehen. An die Ausbaukosten werden keine Bundes- und Staatsbeiträge ausgerichtet.

### 4.5 Kostenübernahme durch die Werke am Zürichsee AG

Wie oben ausgeführt übernehmen die Werke am Zürichsee bei Annahme der Vorlage die Mehrkosten von Fr. 1'365'000.– für die Absenkung des Beckenblocks und die erwähnten, bereits anlässlich der Urnenabstimmung vom 11. März 2007 genehmigten Kosten von Fr. 155'000.– (inkl. Teuerung) für die Vorinvestition in die Fundamente und eine Verstärkung der Betonkonstruktion. Somit entsteht für die drei Gemeinden durch diese Vorlage letztlich keine finanzielle Belastung.

## **5. Genehmigung durch die Verbandsgemeinden**

Obwohl die Werke am Zürichsee AG Mehrkosten für die Absenkung des Beckenblocks übernehmen, ist der vorliegende Zusatzkredit gemäss § 19 Abs. 1 lit. c ARA-Zweckverbandsstatuten den Stimmberechtigten aller drei Verbandsgemeinden zur Abstimmung zu unterbreiten, da die Absenkung des Beckenblocks im 2007 bewilligten Projekt nicht vorgesehen war. Gemäss § 20 Abs. 4 ARA-Zweckverbandsstatuten bedarf es für die Annahme der Vorlage der Mehrheit der Stimmenden sowie der Mehrheit der Verbandsgemeinden.

## **6. Anpassung der Zweckverbandsstatuten**

Für die Einräumung des Baurechts durch den Zweckverband ARA KEZ an die Werke am Zürichsee AG ist eine Anpassung der Zweckverbandsstatuten erforderlich, über welche an den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden vom November bzw. Dezember 2015 entschieden wird.

## **Empfehlung**

Die Gemeinderäte von Küsnacht, Erlenbach und Zumikon empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission des Zweckverbandes Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon**

Die Rechnungsprüfungskommission ARA KEZ empfiehlt, dem Zusatzkredit von Fr. 1'520'000.– für die Absenkung des neu zu erstellenden Beckenblocks im Rahmen des Ausbaus der Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Erlenbach-Zumikon zuzustimmen.

Küsnacht, im September 2015

Für die Betriebskommission der Abwasserreinigungsanlage Küsnacht-Zumikon-Erlenbach

Walter Matti  
Präsident

Markus Sütterlin  
Sekretär Betriebskommission ARA KEZ