

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 11. Februar 2009

### **221. Tanklager Birmensdorf (Abbruch und Baugrundsanie- rung, Kreditabrechnung, Übertragung des Grundstücks vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen)**

Das Tanklager Birmensdorf (TAB) befand sich auf dem südlichen Teil des kantonseigenen Grundstücks Kat.-Nr. 1055. Es wurde gemäss RRB Nr. 155/2007 zurückgebaut, der Baugrund abfallrechtlich saniert und die Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Baurechts den Berechtigten geleistet. Die entstandene Wertvermehrung wurde auf das Grundstück aktiviert. Der vorliegende Antrag enthält die Kreditabrechnung (Gesamtkosten 2,38 Mio. Franken; Kostenüberschreitung 7,3%) und die Übertragung des Grundstücks Kat.-Nr. 1055 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen.

#### **A. Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 50/2004 verzichtete der Regierungsrat auf die zentrale Lagerhaltung von Brenn- und Treibstoffen. Zur Umsetzung dieses Ziels wurde die Baudirektion u. a. beauftragt, das gewählte Baurecht in Birmensdorf abzulösen und Vorkehrungen für einen späteren Verkauf des Grundstücks TAB Birmensdorf zu treffen. Das TAB wurde im Baurecht von der A. H. Meyer & Cie. AG betrieben. Für die vorzeitige Auflösung des Baurechts musste der Kanton der A. H. Meyer & Cie. AG eine Entschädigung ausrichten. Der Abbruch des TAB und die altlastenbedingte Baugrundsanie- rung erforderten weitere finanzielle Mittel. Mit Beschluss Nr. 155/2007 bewilligte der Regierungsrat die dafür notwendigen Objektkredite von Fr. 674650 für die Baurechtsauflösungs-Entschädigung, Fr. 740000 netto für die Abbrucharbeiten und Fr. 800000 für die Baugrundsanie- rung. Die Schweizerische Zentralstelle für die Einfuhr flüssiger Treib- und Brennstoffe (Carbura) sicherte zudem mit Schreiben vom 30. Juni 2004 eine Entschädigung für den Rückbau des Tankraums von höchstens 1,26 Mio. Franken (ohne MWSt) zu. Nach den Bedingungen der Carbura beschränkte sich der Entschädigungsanspruch auf Aufwendungen, die bis am 30. Juni 2007 getätigt wurden. Gemäss RRB Nr. 155/2007 sind die Nettoausgaben für den Abbruch, die Entschädigung an die A. H. Meyer & Cie. AG sowie für die Ausgaben für die Baugrundsanie- rung auf dem Grundstück (Kat.-Nr. 1055) in Birmensdorf zu aktivieren.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot für die gesamten Leistungen (Abbrucharbeiten und Baugrundsanie rung) stammte von der Restruk-ta Bau AG. Mitte Februar 2007 bewilligte der Regierungsrat mit Be-schluss Nr. 155/2007 die nötigen Objektkredite, und die Arbeiten wur-den vergeben. Die erste Bauphase umfasste den Rückbau der Tankla-ger bis zur Oberkante des Belags und dauerte bis am 17. April 2007.

Die zweite Phase bestand in der Sanierung des belasteten Erdreichs, dem Rückbau unterirdischer Anlageteile und der Wiederherstellung des Geländes (Baugrundsanie rung). Ende August 2007 waren alle Ar-beiten erledigt. Der Kanton konnte die volle Carbura-Entschädigung von 1,26 Mio. Franken (ohne MWSt) entgegennehmen.

Das Grundstück Kat.-Nr. 1055 weist eine Fläche von 16176 m<sup>2</sup> auf. Es besteht aus einem nördlichen Teil von 2737 m<sup>2</sup> und einem südlichen Teil von 13439 m<sup>2</sup>. Auf dem nördlichen Teil stehen noch heute ein alter Fasslagerbau und ein ehemaliges Empfangsgebäude. Beide Bauten können von der Univar AG aufgrund bestehender Verträge noch bis am 31. Dezember 2009 genutzt werden. Das abgebrochene TAB befand sich auf dem südlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 1055. Mit Datum vom 3. April 2008 lag der Schlussbericht zur Altlastenbearbeitung vor, worauf die Baudirektion mit Verfügung vom 10. Juli 2008 den sanierten südlichen Teil des Grundstücks (13439 m<sup>2</sup>) aus dem Kataster der belas-teten Standorte entliess. Gleichzeitig stufte sie den nördlichen Teil mit dem Fasslagerbau und dem Empfangsgebäude (2737 m<sup>2</sup>) als sanierungs-bedürftig ein.

Östlich des Grundstücks Kat.-Nr. 1055 befindet sich eine alte Brücken-waage. Diese steht im Eigentum des Kantons (selbstständiges und dauern-des Baurecht). Es ist geplant, die Brückenwaage an die Univar AG zu veräussern. Am östlichen Rand des Grundstücks Kat.-Nr. 1055 besteht eine kantonseigene Transformatorenstation zur Versorgung des Grund-stücks mit Elektrizität. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) sind daran interessiert, die Transformatorenstation im Baurecht zu über-nehmen. Die Transformatorenstation wird weiterhin die Versorgung des Grundstücks sicherstellen. Das Immobilienamt führt die entspre-chenden Verhandlungen zur Brückenwaage und zur Transformatoren-station.

Die Gleis-Genossenschaft Ristet-Bergermoos wurde 1973 gegründet und bezweckt die Errichtung, den Ausbau und Unterhalt einer Verbin-dungsgleisanlage im Industriegebiet Ristet-Bergermoos, Birmens-dorf/Urdorf, sowie den Betrieb des Zubringer- und Abholdienstes über diese Anlage. Die Gleis-Genossenschaft verfügt über das auf dieser Grundlage erstellte Gleisnetz im Gebiet. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 1055 in Birmensdorf ist gemäss dem Errichtungs-akt und der entsprechenden Vormerkung im Grundbuch Mitglied der Gleis-Genossenschaft.

## **B. Kostensituation aufgrund der Abrechnung**

### *a. Für die Abbrucharbeiten (Rückbau Tanklager/85P-0802-03):*

Kreditbewilligung gemäss RRB Nr. 155/2007 (Dispositiv III)	netto	Fr. 740 000.00
IST gemäss SAP:		
– Ausgaben im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten		– Fr. 1 911 503.52
– Carbura-Entschädigung einschliesslich MWSt (Einnahme)		Fr. 1 357 051.20
– Dem Bund geschuldete MWSt für die Carbura-Entschädigung (Pauschalsteuer)		– Fr. 62 424.36
Saldo		– Fr. 616 876.68
Kreditunterschreitung		Fr. 123 123.32

### *b. Für die Baurechtsauflösungs-Entschädigung (85P-0802-01):*

Kreditbewilligung gemäss RRB Nr. 155/2007 (Dispositiv IV)	brutto	Fr. 674 650.00
IST gemäss SAP (Ausgaben):		– Fr. 690 112.75
Kreditüberschreitung		– Fr. 15 462.75

### *c. Für die Baugrundsanie rung (85P-0802-02):*

Kreditbewilligung gemäss RRB Nr. 155/2007 (Dispositiv V)	brutto	Fr. 800 000.00
IST gemäss SAP (Ausgaben):		– Fr. 1 069 600.75
Kreditüberschreitung		– Fr. 269 600.75

Die Kreditüberschreitung entstand aus dem nicht vorhersehbaren erheblich grösseren Umfang der Bodenbelastung. Dadurch musste mehr Material ausgehoben und besonders entsorgt werden. Zudem ist die Abgrenzung zwischen Abbrucharbeiten und Baugrundsanie rung schwierig.

### *d. Kostenübersicht TAB (Abbruch, Baugrundsanie rung, Baurechtsauflösung):*

Kreditbewilligung gemäss RRB Nr. 155/2007 (Dispositiv III, IV, V)	netto	Fr. 2 214 650.00
IST gemäss SAP (Ausgaben):		– Fr. 2 376 590.10
Kreditüberschreitung		– Fr. 161 940.10

Unter Berücksichtigungen von Einsparungen bei der Mehrwertsteuer ergibt sich eine tatsächliche Kreditüberschreitung über alle drei Objektkredite von Fr. 161 940.10 (7,3%).

Für die Abwicklung des Projekts wurde im AWEL das Objektkonto 5032 0000/85P-0802 geschaffen. Dieses ist aufzulösen.

## **C. Umwandlung des Grundstücks vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und weiteres altlastenrechtliches Vorgehen**

Die Nettoausgaben für den Abbruch, die Baugrundsanie rung und Baurechtsauflösungs-Entschädigung von Fr. 2 376 590.20 wurden gemäss RRB Nr. 155/2007, Dispositiv VI, auf das Grundstück aktiviert.

Entsprechend RRB Nr. 50/2004, Dispositiv IV, ist vorgesehen, das Grundstück des ehemaligen TAB (Kat.-Nr. 1055) zu verkaufen, weshalb eine Umwandlung vom Verwaltungsvermögen der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, ins Finanzvermögen und sodann eine Übertragung in die Bestandesrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, erfolgen muss. Das Grundstück Kat.-Nr. 1055 mit 16176 m<sup>2</sup> Fläche liegt in der Industriezone von Birmensdorf. Nach § 58 Abs.1 lit. c des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung entscheidet der Regierungsrat über die Umwandlung von nicht mehr benötigtem Verwaltungs- in Finanzvermögen.

Beim heutigen Fasslager im nördlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 1055 (2737 m<sup>2</sup>) ereignete sich 1976 ein Ölunfall. Dabei flossen 20000 Liter Öl über eine Entwässerungsleitung mehrere hundert Meter nach Norden in eine Baugrube. 2000 Liter konnten gesichert werden. 18000 Liter befinden sich noch heute in der Baugrube oder in der Umgebung undichter Stellen der Entwässerungsleitung. Die verbleibenden Belastungen sind in einem Kurzbericht zu dokumentieren. Gestützt darauf hat die Baudirektion mit Verfügung vom 10. Juli 2008 das weitere altlastenrechtliche Vorgehen festgelegt: Aufgrund des Sanierungsbedarfs muss als Nächstes eine Altlasten-Detailuntersuchung durchgeführt werden. Diese dient einerseits der Planung der Sanierungsmassnahmen und andererseits der Inanspruchnahme der mutmasslichen Verursacher der Belastung. Aufgrund der hohen Schadstoffbelastung ist der Standort bis zur Sanierung zu überwachen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Kreditabrechnung für die Abbrucharbeiten des Tanklagers Birmensdorf (TAB) von Fr. 616876.70 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, wird genehmigt.

II. Die Kreditabrechnung für die Baurechtsauflösungs-Entschädigung beim TAB an die A. H. Meyer & Cie. AG von Fr. 690112.75 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, wird genehmigt.

III. Die Kreditabrechnung für die Baugrundsanierung des TAB von Fr. 1069600.75 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, wird genehmigt.

IV. Das Objektkonto 50320000/85P-0802 wird aufgelöst.

V. Das Grundstück Kat.-Nr. 1055 in Birmensdorf wird von Verwaltungs- in Finanzvermögen umgewandelt und in die Bestandesrechnung des Immobilienamtes übertragen.

