

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Juli 2024

759. Altlastensanierung, Zürich Albisrieden, belastete Standorte, gebundene Ausgabe

A. Ausgangslage

Die belasteten Standorte Nrn. 0261/I.5188 (ehemalige chemische Reinigung Detarex) und 0261/I.5185 (ehemalige Galvanik, Mito) sind im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Beide Standorte wurden vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) als sanierungsbedürftig gemäss Art. 8 Abs. 2 Bst. b der Altlasten-Verordnung (SR 814.680) beurteilt: der Standort Nr. 0261/I.5188 wegen Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW), der Standort 0261/I.5185 wegen Belastungen mit Chromat und per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS).

Der CKW-Standort und der Chromat-/PFAS-Standort überlappen sich teilweise. Die ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung (nachfolgend: ECOREAL), Zürich, ist Eigentümerin der Grundstücke Nrn. AR6818 (alt AR5769) und AR6817 (alt AR6676) an der Freilagerstrasse 5, 9, 11 und 19 in 8047 Zürich. Da die Belastungen zum grössten Teil auf beiden Grundstücken vorliegen, konnte ECOREAL eine gemeinsame altlastenrechtliche Aushubsanierung planen und durchführen. Auf den sanierten Grundstücken soll eine Neuüberbauung realisiert werden.

Die CKW- sowie Chromat-/PFAS-Sanierung wurde vom Juli 2021 bis Dezember 2022 mit einem Aushub durchgeführt. Die Sanierung war im Sanierungsperimeter erfolgreich. Die Grundwasserüberwachung/Sanierungskontrollen von Restbelastungen werden bis Ende 2024 fortgeführt und ein Bericht mit einer altlastenrechtlichen Beurteilung beim AWEL eingereicht.

Für die Sanierung auf dem CKW-Standort sind anrechenbare Kosten von Fr. 1'085'557.85 und für die Sanierung auf dem Chromat-/PFAS-Standort anrechenbare Kosten von Fr. 2'074'960.55 angefallen. ECOREAL hat ein Gesuch um Kostenverteilung für die Sanierung der beiden Standorte gemäss Art. 32d Abs. 4 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) gestellt.

B. Anstehende Kostenverteilung

Gemäss Art. 32d USG werden alle Kosten, die direkt mit der Durchführung der Altlastenrechtlichen Massnahmen im Zusammenhang stehen, auf die Verursacher verteilt. Der Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind, trägt der Kanton als sogenannte Ausfallkosten.

Weil für den CKW-Standort und den Chromat-/PFAS-Standort zwei verschiedene Verhaltensverursacher verantwortlich sind, werden die beiden Standorte in Bezug auf die Kostenverteilung sowohl beim AWEL als auch beim Bundesamt für Umwelt (BAFU) getrennt behandelt. Das AWEL hat entsprechend zwei separate Kostenverteilungen zu erstellen.

Die Kostenverteilungsverfügungen für die Kosten der gemeinsamen Aushubsanierung liegen in zwei Entwürfen vom 13. März 2024 vor. Da die Verhaltensverursacher nicht mehr greifbar sind, hat der Kanton Ausfallkosten zu tragen. Der Anteil der Ausfallkosten an den beiden Standorten beträgt jeweils 70% an den jeweiligen anrechenbaren Kosten. 30% der Kosten übernimmt die Bauherrschaft bzw. die sanierungspflichtige ECOREAL, welche die gesamten Massnahmen bezahlt hat.

Dies hat zur Folge, dass der Kanton der ECOREAL innert 30 Tagen nach Rechtskraft der beiden Kostenverteilungsverfügungen insgesamt Fr. 2 212 363.50 (CKW-Standort Fr. 759 890.50 und Chromat-/PFAS-Standort Fr. 1 452 473) zurückzuerstatten hat, weshalb es vor der Eröffnung der Kostenverteilungsverfügungen einer Ausgabenbewilligung bedarf.

C. Finanzielles

Der Vollzug des Altlastenrechts gemäss Art. 32c ff. USG stellt eine bundesrechtliche Aufgabe dar. Gemäss Art. 32d Abs. 3 USG trägt das zuständige Gemeinwesen die Ausfallkosten. Diese Bestimmung bildet auch die gesetzliche Grundlage für die Pflicht zu Rückerstattungen an vorleistungspflichtige Realleistungspflichtige. Gemäss § 6 in Verbindung mit § 1 des Abfallgesetzes vom 25. September 1994 (LS 712.1) ist die Baudirektion für den Vollzug des Altlastenrechts zuständig. Somit liegt eine formell-gesetzliche Grundlage für die Pflicht zur Tragung der Ausfallkosten bzw. der Rückerstattung durch den Kanton vor. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 e contrario des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 (LS 611), da betreffend die Ausgabe keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht.

Die vor der Sanierung entstandenen CKW-Untersuchungskosten wurden bereits mit Verfügung Nr. AL 0261/1554-08 vom 4. Mai 2020 und die Chromat-Untersuchungskosten mit Verfügung Nr. AL 0261/1859-06 vom 25. März 2019 verteilt. PFAS war zu diesem Zeitpunkt, also 2019, in Bezug auf altlastenrechtliche Massnahmen noch unbedeutend.

Die Bruttoausgabe der Untersuchung bezüglich des CKW-Standorts von Fr. 192 530.10 (Fr. 55 974 und Fr. 136 556.10) wurde gemäss der damals geltenden Finanzordnung mit Verfügung Nr. AL 0261/1554-08 bewilligt, diejenige bezüglich des Chromat-Standorts von Fr. 54 006.05 mit Verfügung Nr. AL 0261/1859-06. Die Ausfallkosten für die Untersuchung wurden vom Kanton übernommen abzüglich der ihm zustehenden Abgeltungen gemäss der Verordnung vom 26. September 2008 über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA, SR 814.681; vgl. Tabelle hiernach).

Die AWEL-Verfügungen Nrn. AL 0261/1554-08 vom 4. Mai 2020 und AL 0261/1859-06 vom 25. März 2019 sind mit dem vorliegenden Beschluss bezüglich der Ausgaben aufzuheben, da die Beträge in der vorliegenden Ausgabe enthalten sind.

Für die Sanierung der beiden Standorte wurden dem Kanton durch das BAFU bereits VASA-Abgeltungen von 40% der Ausfallkosten rechtskräftig zugesichert. Die Zusicherungen erfolgten mit Verfügungen vom 30. April 2021 für den CKW-Standort (Fr. 419 168) und vom 8. Mai 2020 und E-Mail vom 4. Oktober 2021 für den Chromat-/PFAS-Standort (Fr. 580 989).

Die nachfolgenden Tabellen zeigen für beide Standorte einzeln die Kosten für die altlastenrechtlichen Massnahmen (Untersuchung, Überwachung, Sanierung) auf:

CKW-Standort

(in Franken)	anrechenbare Kosten (100%)	Ausfallkosten brutto (90% bis 3. März 2015, danach 70%)	rechtskräftig zugesicherte VASA-Abgeltung (40% von 70%)	Ausfallkosten netto (durch den Kanton zu tragen) (60% von 70%)
CKW-Untersuchung	257 273	192 530	77 012	115 518
CKW-Sanierung	1 085 558	759 891	303 956*	455 935
CKW-Überwachung	200 000	140 000	ausstehend	140 000
Total	1 542 831	1 092 421	380 968	711 453

* ursprünglich von Fr. 419 168 unter der Annahme höherer Sanierungskosten

Chromat-/PFAS-Standort

(in Franken)	anrechenbare Kosten (100%)	Ausfallkosten brutto (70%)	rechtskräftig zugesicherte VASA-Abgeltung (40% von 70%)	Ausfallkosten netto (durch den Kanton zu tragen) (60% von 70%)
Chromat-Voruntersuchung	80 332	keine	–	–
Chromat-Detailuntersuchung	77 151	54 006	21 602	32 404
Chromat-/PFAS-Sanierung	2 074 961	1 452 473	580 989	871 484
zukünftige Grundwasser-überwachungen	100 000	70 000	ausstehend	70 000
Total	2 332 444	1 576 479	602 591	973 888

Für zukünftige Grundwasserüberwachungen und Sanierungskontrollen werden ebenfalls VASA-Abgeltungen im Umfang von 40% erwartet. Dafür liegen noch keine rechtskräftigen Zusicherungen vor.

Insgesamt ist deshalb von einer zu bewilligenden Ausgabe für den CKW-Standort von Fr. 711 453 und den Chromat-/PFAS-Standort von Fr. 973 888 auszugehen. Die Ausgabe wird budgetneutral den bereits in ausreichender Höhe getätigten Rückstellungen von gerundet Fr. 750 000 und Fr. 1 000 000 der Leistungsgruppe Nr. 8510, Altlasten, belastet.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Rückerstattung der Sanierungskosten der belasteten Standorte Nrn. 0261/I.5188 (CKW) und 0261/I.5185 (Chromat/PFAS) in Zürich Albisrieden wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 750 000 budgetneutral zulasten der Rückstellungen der Leistungsgruppe Nr. 8510, Altlasten, bewilligt.

II. Die vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) mit Verfügung Nr. AL 0261/1554-08 vom 4. Mai 2020 bewilligte Ausgabe von Fr. 192 530.10 für die vor der Sanierung entstandenen Untersuchungskosten (CKW) wird aufgehoben.

III. Die vom AWEL mit Verfügung Nr. AL 0261/1859-06 vom 25. März 2019 bewilligte Ausgabe von Fr. 54 006.05 für die vor der Sanierung entstandenen Untersuchungskosten (Chromat) wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli