



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 20. März 2024

64 ARA Weiern Männedorf, Anschluss an ARA Rorguet Meilen; Genehmigung Änderung erweiterte Machbarkeitsstudie / öffentlich

1 Ausgangslage

An der Sitzung vom 25. August 2021 beschloss der Gemeinderat, den Anschluss der ARA Weiern Männedorf (ARA Männedorf) an die ARA Rorguet Meilen (ARA Meilen) weiterzuverfolgen und den Prozess aktiv zu begleiten. Das Ressort Infrastruktur erhielt den Auftrag, weitere Verhandlungen mit dem Zweckverband ARA Meilen zu führen. Dabei sollen die Entscheidungsgrundlagen und die politischen Meilensteine für den Zusammenschluss gemeinsam mit dem Zweckverband ARA Meilen erarbeitet und ein Zeitplan für den Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen erstellt werden.

Die in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie 2020 vom 13. Januar 2021 kam zum Schluss, dass ein Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen technisch machbar und dank dem Skalierungseffekt wirtschaftlich interessant ist.

Im Rahmen einer erweiterten Machbarkeitsstudie 2022 wurden anschliessend die Eckwerte für eine erste Urnenabstimmung entworfen und die Daten aus der ersten Machbarkeitsstudie 2020 weiter verfeinert. Unter anderem wurden folgende Themen erarbeitet:

- Die Dimensionierung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in den vier Gemeinden.
- Die Dimensionierung und die Darstellung von vier Verfahren zur Elimination von Mikroverunreinigungen, die Bewertung der Varianten und die Detailedarstellung von je einer Variante mit Aktivkohle und Ozonung.
- Die detaillierte Darstellung des Werterhalts und die Umrüstung der ARA Männedorf in ein Pumpwerk, der Rückbau der nicht weiterverwendeten Objekte.
- Ein technischer Bericht mit Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-25 %) der gemeinsamen Betriebskosten.
- Die Wirtschaftlichkeit für die beiden Parteien und ein erster Vorschlag für den Kostenteiler.

In der Zwischenzeit sind aber weitere Forderungen an die Beteiligung von Männedorf zur Diskussion gestellt worden: Einkauf in die stillen Reserven der ARA Meilen, Abschöpfung des Gewinns, welcher Männedorf durch das frei werdende Grundstück ihrer heutigen ARA

machen wird. Es wurde beschlossen, dass die erweiterte Machbarkeitsstudie um folgende Punkte zu ergänzen ist:

- Die Einkaufsbeträge von Männedorf und Uetikon am See in den ARA-Zweckverband sind um die stillen Reserven zu erhöhen.
- Der Einkaufsbetrag von Männedorf beträgt CHF 5'307'400, der Einkaufsbetrag von Uetikon am See beträgt CHF 394'700.

Die erweiterte Machbarkeitsstudie 2022 wurde entsprechend überarbeitet. Ebenfalls eingeflossen sind die Ergänzungsanträge der anderen Gemeinden. Alle Änderungen sind in der ergänzten Machbarkeitsstudie blau hinterlegt. Die wesentlichsten Änderungen sind:

- Kapitel 9.2: Höhere Einkaufsbeträge für Männedorf und Uetikon am See (inkl. stille Reserven).
- Zusätzliches Kapitel 8.2: Erweiterung ARA Meilen, Vorstellung Vorzugsvariante.
- Zusätzliches Kapitel 9.3: Beschrieb Landerwerb ARA Meilen.
- Kapitel 10: Komplette Überarbeitung aufgrund von neuen Erkenntnissen aus der erweiterten Machbarkeitsstudie 2022 «Alleingang Männedorf» vom 11. August 2023.
- Zusätzliches Kapitel 11: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, wenn Männedorf die Anschlussleistung Q_{max} von 240 auf 160 l/s reduzieren kann und wenn für die Berechnung der stillen Reserven ein Landwert für die Grundstücksfläche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBa) mit CHF 815/m² eingesetzt wird.
- Kapitel 12: Zusätzliche offene Punkte, die parallel zur Vorprojektierung zu klären sind.

Die ARA-Kommission hat an der Sitzung vom 22. Januar 2024 die erweiterte Machbarkeitsstudie genehmigt und dem Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen definitiv zugestimmt. Entgegen der Ergänzungsanträgen von Meilen und Herrliberg hat die ARA-Kommission für die Berechnung der stillen Reserven CHF 815/m² (statt CHF 920/m²) eingesetzt. Dies entspricht der Hälfte des von der Zürcher Kantonalbank geschätzten Landrichtwerts. Die ARA-Kommission lädt die Verbandsgemeinden und die Gemeinde Männedorf ein, die erweiterte Machbarkeitsstudie zu genehmigen und dem Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen zuzustimmen.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Der Beschluss verfolgt die Vision zukunftsorientiert und klimaneutral der Strategie 2032 Nr. 4.1 Wir entwickeln Männedorf nachhaltig und handeln fortschrittlich und innovativ.

3 Erwägungen

Aufgrund der Machbarkeitsstudie vom 13. Januar 2021 kamen der Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See und die Gemeinde Männedorf zum Schluss, dass aus wirtschaftlichen, ökologischen und gewässerschutzrechtlichen Gründen ein Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen detaillierter geprüft werden sollte. Neben Männedorf würden damit auch noch rund 800 Einwohner/innen von Uetikon am See angeschlossen. Die

Holinger AG aus Baden wurde mit der Erarbeitung einer erweiterten Machbarkeitsstudie beauftragt.

Gemäss der erweiterten Machbarkeitsstudie vom 22. Dezember 2023 sind für den Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen folgende Massnahmen geplant:

- Aufhebung ARA Männedorf: Die ARA Männedorf wird aufgehoben und in ein Pumpwerk umgebaut. Die offenen Klärbecken werden rückgebaut. Die übrigen Bauten, die Parkplätze und das Sandfiltergebäude bleiben erhalten.
- Neue Druckleitung: Eine neue Druckleitung führt vom Pumpwerk Männedorf ein kurzes Stück entlang der Seestrasse, unterquert beim Bahnhof Uetikon am See die SBB-Bahnlinie und verläuft danach in der Alten Landstrasse, der Kreuzsteinstrasse und dem Mühlerainweg. In der Mühlestrasse wird das Abwasser in den Verbandskanal eingeleitet.
- Ausbau Biofiltration: Der Biofilter der ARA Meilen wird für die Bewältigung der zusätzlichen Abwasserfrachten um 50 % gegen Westen hin erweitert. Dies wird auch erforderlich, wenn der maximale Zufluss von Männedorf auf Q_{max} 160 l/s reduziert werden kann. Massgebend ist die zu bewältigende Schmutzfracht und die bleibt gleich. Die übrigen Anlageteile können mit geringen Anpassungen auch nach einem Zusammenschluss weiter genutzt werden.
- Neubau 4. Reinigungsstufe: Die 4. Reinigungsstufe (Entnahme von Mikroverunreinigungen) wird im Rahmen der Filtererweiterung im gleichen Gebäudeteil der erweiterten ARA Meilen erstellt.

Die bisherigen Projektarbeiten bestätigen, dass der Anschluss der ARA Männedorf an die ARA Meilen technisch möglich ist. Den erforderlichen Flächenbedarf im Westen der ARA Meilen konnte mit Grenzbereinigung und Flächenabtausch gesichert werden.

Als Organisationsform soll der Zweckverband beibehalten bzw. um die Gemeinde Männedorf als gleichwertiges Mitglied erweitert werden. Ein Entwurf der Statuten für die Erweiterung des Zweckverbands liegt bereits vor.

Der Zusammenschluss löst Investitionen von rund CHF 22.07 Mio. Franken exkl. MwSt. sowie einen Einkauf in das Verbandsvermögen von CHF 5.43 Mio. aus (inkl. Einkauf in die stillen Reserven). Der eingesetzte Basislandwert beträgt CHF 920/m². Bei Grundstücken in der ZöBa wird ein Betrag von CHF 815/m² eingesetzt. Die Investitionen werden gemäss der Nutzung differenziert auf den Abwasserverband und die Gemeinden Männedorf und Uetikon am See verteilt. Hierzu wird vorab ein Kostenteiler ermittelt. Die Erweiterung der Biofiltration und die 4. Reinigungsstufe werden durch den Zweckverband gebaut und finanziert, wobei die Gemeinden Männedorf und Uetikon am See einen Investitionsanteil am Biofilter übernehmen. Das Pumpwerk Männedorf, die Druckleitung und der Einkauf ins Verbandsvermögen werden durch die Gemeinden Männedorf und Uetikon am See finanziert. Alle diese neuen Objekte werden unter der Führung des Zweckverbands erstellt und gehen mit der Inbetriebsetzung in das Eigentum des Zweckverbands über. Generell sind

alle Bauten, Anlagen und Leitungen, welche von mehreren Verbandsgemeinden genutzt werden, im Eigentum des Zweckverbands.

Die Verbandsgemeinden und Männedorf haben im Frühjahr 2023 in einem Grundsatzentscheid einem Anschluss zugestimmt. Die Vorbehalte konnten bereinigt und die erweiterte Machbarkeitsstudie 2022 entsprechend ergänzt werden.

Die ARA-Kommission stimmte an der Sitzung vom 19. Juni 2023 dem Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen gemäss erweiterter Machbarkeitsstudie vom 19. Mai 2023 zu. Dies unter dem Vorbehalt, dass die provisorischen Einkaufsbeträge definitiv aufgenommen und der Erwerb der Grundstücke Kat.-Nrn. 12250 und 12251 in die Berechnungen einfließen werden. Beides ist erfolgt.

Unsicherheit besteht noch bei den zukünftigen Grenzwerten der Stickstoffelimination. Ab 1. Januar 2028 werden voraussichtlich neue Grenzwerte gelten. Wann diese bekannt sein werden und wie die Übergangsfristen aussehen werden, ist noch offen. Gemäss Gemeinderat Männedorf sollten die neuen Grenzwerte eingehalten werden. Dies ist mit dem vorgesehenen Ausbau nur möglich, wenn die Grenzwerte für die Reinigungsleistung moderat angepasst werden. Im Moment sieht es nicht danach aus. Eine höhere Reinigungsleistung ist nur mit einem Neubau der ARA Meilen erreichbar. Dieser ist aber erst ab 2054 möglich, wenn das Baurecht für die beiden Gewerbeliegenschaften auf dem ARA-Areal abgelaufen ist. Mit dieser Ausgangslage drängt sich ein zweistufiges Vorgehen auf:

- Stufe 1: Ausbau der ARA Meilen 2027–2030; Dimensionierung nach heute gültigen Grenzwerten.
- Stufe 2: Neubau der ARA Meilen nach Ablauf des Baurechts ab 2054; Dimensionierung nach den dazumal geltenden Grenzwerten.

Rechtsgrundlage

Wie dargelegt, soll Männedorf ein vollwertiges Verbandsmitglied werden. Gemäss Art. 5 der Statuten Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See erfordert der Beitritt weiterer Gemeinden eine Statutenrevision. Diese muss gemäss Art. 16 von den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden an der Urne genehmigt werden.

Vorteile eines Anschlusses

Der Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen hat für beide Seiten Vorteile.

Vorteile für die heutigen Zweckverbandsgemeinden Meilen, Herrliberg und Uetikon am See:

- Für den heutigen ARA-Zweckverband ergeben sich sowohl für den gemeinsamen Bau der 4. Reinigungsstufe wie auch bei den Jahreskosten Vorteile. Die totalen Betriebskosten (Betriebskosten und Kapitalkosten) reduzieren sich von aktuell CHF 91 auf CHF 85/Einwohnerwert und Jahr beziehungsweise um 7 %. Dies obwohl zusätzlich die 4. Reinigungsstufe in Betrieb gehen wird.

- Die Kapazität der Biofiltration ist heute bezüglich organischer Belastung bereits voll ausgelastet. Mit der Erweiterung der Biofiltration um 50 % wird gleichzeitig eine Entwicklungsreserve von 14 % geschaffen, mit welcher das Bevölkerungswachstum bis 2050 vorweggenommen werden kann. Der heutige Zweckverband beteiligt sich daher auch finanziell dementsprechend an dieser Kapazitätserweiterung.
- Bei allen künftigen Investitionen für die Sanierung, den Werterhalt und die Erneuerung von bestehenden oder für den Bau von neuen Verfahrensstufen (z.B. Stickstoff-Elimination) können die Finanzierung und der Betrieb auf einen um 27,5 % grösseren Kostenträger verteilt werden.

Vorteile für die Gemeinde Männedorf:

- Der Alleingang der ARA Männedorf wurde in der Studie der Hunziker Betatech AG aus Zürich vom 11. August 2023 dargestellt. Die Gegenüberstellung weist für den Alleingang je nach Variante im Vergleich zum Anschluss an die ARA Meilen höhere Jahreskosten von CHF 88 bis CHF 125/EW*a aus. Bei beiden Varianten, Anschluss oder Alleingang, muss davon ausgegangen werden, dass infolge der gesteigerten Anforderungen an die Stickstoffelimination weitere Investitionen notwendig werden. Beim Alleingang muss Männedorf diese Zusatzmassnahmen selbst finanzieren. Beim Zusammenschluss muss sich Männedorf nur anteilmässig beteiligen, was wegen des Skalierungseffekts günstiger ist. Diese Aussage gilt auch für alle künftigen Investitionen in die gemeinsam genutzten Abwasserreinigungsanlagen.
- Beim Zusammenschluss wird eine Landfläche von rund 1'900 m² direkt am See frei.
- Durch die Realisierung der 4. Reinigungsstufe, die für die Gemeinde Männedorf nicht obligatorisch ist, wird auch das Abwasser von Männedorf mit einer besseren Qualität in den Zürichsee eingeleitet. Dadurch ergibt sich ein ökologischer Mehrwert, der allen Gemeinden mit Seewassernutzung zugutekommt.
- Durch den Anschluss an die ARA Meilen gewinnt die Abwasserreinigung der Gemeinde Männedorf an Flexibilität und Sicherheit. Die ARA Meilen ist dank Mehrstrassigkeit besser ausgebildet und die Teilnahme am Personalpool der ARA Meilen gewährleistet eine höhere Betriebssicherheit, da künftig mehr Mitarbeitende den Betrieb der gemeinsamen ARA und der gesamten Sonderbauwerke im Netz sicherstellen.

Der Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen hat somit für beide Seiten wesentliche Vorteile. Er ist technisch realisierbar, ökologisch sinnvoll und wirtschaftlich interessant. Durch die Erweiterung des Zweckverbands entstehen für keine der vier Gemeinden bedeutende Nachteile.

Einkauf ins Verbandsvermögen und in die stillen Reserven

Die Einkaufsbeträge von Männedorf und Uetikon am See ins ARA-Verbandsvermögen wurden, wie von den Verbandsgemeinden und der ARA-Kommission gefordert, um den Einkaufsbetrag in die stillen Reserven erhöht.

Berechnungsgrundlagen für Bemessung der stillen Reserven:	
Landwert erschlossener Grundstücke in der Gewerbezone G2.5:	CHF 920/m ²
Landwert erschlossener Grundstücke in der ZöBa:	CHF 815/m ²
Angeschlossene Einwohner und Einwohnergleichwerte:	31'770
Zusätzliche Einwohner von Männedorf 2023:	11'133
Zusätzliche Einwohner von Uetikon am See:	828
Total Einwohner und Einwohnergleichwerte nach Anschluss:	43'731

Damit ergeben sich gemäss Einkaufsberechnung folgende stille Reserven und Einkaufsbeträge:

Einkauf Männedorf und Uetikon am See (CHF)	ARA-Verband	Männedorf	Uetikon am See	Total
Angeschlossene Einwohnerwerte	31'770.00	11'133.00	828.00	43'731.00
Total Verbandsvermögen ohne stille Reserven (CHF)	6'838'412.50			
Total Verbandsvermögen mit stillen Reserven (CHF)	14'433'649.85			
Spez. Verbandsvermögen ohne stille Reserven (CHF/EW)	215.25			
Spez. Verbandsvermögen mit stillen Reserven (CHF/EW)	454.32			
Einkauf in Verbandsvermögen ohne stille Reserven (CHF)		2'396'350.22	178'224.92	2'574'575.13
Einkauf in Verbandsvermögen mit stillen Reserven (CHF)		5'057'910.73	376'174.44	5'434'085.17
Total neues Verbandsvermögen ohne stille Reserven (CHF)	6'838'412.50	2'396'350.22	178'224.92	9'412'987.64
Total neues Verbandsvermögen mit stillen Reserven (CHF)	14'433'649.85	5'057'910.73	376'174.44	19'867'735.02

Die Einkaufsbeträge von Männedorf und Uetikon am See im Gesamtwert von CHF 5.43 Mio. werden als Erstes für den Kauf der Grundstücke Kat.-Nrn. 12550 und 12551 der Gemeinde Meilen verwendet. Der verbleibende Betrag wird für die Erhöhung der Liquidität eingesetzt.

Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

4 Finanzen und Folgekosten

Das Geschäft hat keine finanzrechtlichen Auswirkungen.

Terminplan

Phase	Termin / Zeitbedarf
Alle Gemeinden: Definitive Verabschiedung der erweiterten Machbarkeitsstudie und Festlegung des weiteren Vorgehens	März 2024
Gemeindeversammlung Männedorf: Bewilligung Kredit für Vorprojektierung	Juni 2024
1. Urnenabstimmung: Projektierungskredit, Baukredit Pumpendruckleitung und Statutenrevision	2025
Gemeindeversammlung Meilen: Umzonung	2025
Realisierung Pumpendruckleitung	2026
2. Urnenabstimmung: Projektgenehmigung und Bewilligung Baukredit	2026
Realisierung Ausbau ARA Meilen	2027–2030
Start Betrieb Pumpwerk Männedorf, Betriebsaufnahme erweiterte ARA Meilen, Rückbau ARA Männedorf	2031

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

8 Dispositiv und Verteiler

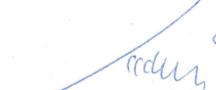
Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Den Ergänzungen und dem Vorgehensvorschlag der erweiterten Machbarkeitsstudie vom 30. Januar 2024 wird zugestimmt. Ausdrücklich vorbehalten bleibt die Regelung betreffend Amortisation und Abtretung der neu zu erstellenden Anlagen gemäss Kap. 9.1. (Seite 55, zweitletzter Abschnitt). Hierzu müssen noch finanzrechtliche Abklärungen erfolgen.
2. Dem Anschluss der Gemeinde Männedorf an die ARA Meilen gemäss erweiterter Machbarkeitsstudie wird vorbehältlich Disp. Ziff. 1 sowie der Zustimmung durch Stimmberechtigten der Gemeinde Männedorf zugestimmt.
3. Der Ressortvorsteher Finanzen wird beauftragt, mit den anderen beteiligten Gemeinden abzuklären, ob das geplante Vorgehen gemäss Machbarkeitsstudie (gemäss Disp. Ziff. 1) finanzrechtlich umsetzbar ist und wie die Finanzierung und Amortisation der Investitionen erfolgen soll.
4. Für die Berechnung der stillen Reserven ist für Grundstücke in der ZöBa ein Landwert von CHF 815/m² einzusetzen.

5. Einer allfälligen Reduktion der Abwassermenge Q_{max} von Männedorf von 240 auf 160 l/s wird zugestimmt und die damit verbundene Verschiebung der Investitionskosten zulasten des Zweckverbands zur Kenntnis genommen.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der zukünftige Grenzwert für die Stickstoffelimination noch länger nicht bekannt sein wird und dass ein Neubau auf dem Areal der ARA Meilen vor 2054 mit verhältnismässigen Mitteln nicht möglich sein wird.
7. Einem zweistufigen Ausbau der ARA Meilen wird zugestimmt. Erste Stufe: Ausbau der heutigen ARA unter Berücksichtigung der heute gültigen Grenzwerte. Zweite Stufe ab 2054: ARA-Neubau auf dem ARA-Areal, dimensioniert nach den strengeren Grenzwerten.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Zweckverband ARA Meilen-Herrliberg-Uetikon am See, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen, info@ara-rorguet.ch
 - Thomas Dinkel, Gemeinderat Herrliberg, thomas.dinkel@herrliberg.ch
 - Hansruedi Bosshard, Gemeinderat Uetikon am See, hansruedi.bosshard@uetikonamsee.ch
 - Verena Bergmann-Zogg, Gemeinderätin Meilen, verena.bergmann-zogg@meilen.ch
 - Alexander Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau
 - Matthias Hauser, Abteilungsleiter Finanzen
 - Peter Imhof, Bereichsleiter Betrieb

Für den Protokollauszug


Stefan Woodtli

Gemeindeschreiber a.i.