



## BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364  
BESCHLUSS-NR. 2023-5  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **23** **KANALISATION**  
**23.04** **Abwasserreinigung**  
**23.04.50** **Allgemeine Akten**

BETRIFFT **Anschluss ARA Lindau-Givaudan an ARA Mannenberg;  
Festsetzung Einkaufskosten**

---

## AUSGANGSLAGE

Die ARA Lindau-Givaudan ist die älteste Industrieabwasserreinigungsanlage im Kanton Zürich. Die ARA (Kapazität von 15'000 Einwohnergleichwerten) hat die Funktion, die hochbelasteten Industrieabwässer aus der Aromaproduktion (Produktion der Givaudan International AG) zu reinigen. Die ARA wurde durch die ehemalige Maggi AG im Jahr 1932 in Betrieb genommen. Letztmals wurde sie im Jahr 1996 erweitert (Erweiterung der biologischen Reinigungsstufe). Die ARA reinigt die Abwässer des Industrie- und Gewerbeareals «The Valley», der ehemaligen Kosthäuser des Maggi-Areals, der Autobahntwässerung Hammermüli und von der Siedlung auf dem Rossberg in Winterthur.

Aufgrund der Verlegung des Produktionsstandorts der Givaudan International AG nach Ungarn wird die Herstellung von Aromastoffen im Kempththal wegfallen und die ARA Lindau-Givaudan soll spätestens per 31. Dezember 2024 stillgelegt werden. Die Betriebsbewilligung für die ARA Lindau-Givaudan verfällt per 31. Dezember 2023. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Betriebsbewilligung durch das AWEL des Kantons Zürich (Amt für Abwasser, Wasser, Energie und Luft) zu verlängern.

Anlässlich einer Sitzung vom 23. September 2021 hat eine Delegation der Gemeinde Lindau die Vertreter der Stadt Illnau-Effretikon hinsichtlich eines Anschlussbegehrens an die ARA Mannenberg in Kenntnis gesetzt. Dabei wurden bereits mögliche Anschlussvarianten vorgestellt. Die Gemeinde Lindau möchte die Abwässer aus dem Einzugsgebiet der ARA Lindau-Givaudan künftig über die ARA Mannenberg reinigen.

Am 14. Juli 2022 hat der Gemeinderat Lindau per Grundsatzentscheid beschlossen, einen Anschluss an die ARA Mannenberg weiterzuverfolgen.

## ANSCHLUSSVERTRAG GEMEINDE LINDAU MIT DER STADT ILLNAU-EFFRETION

Die ARA Mannenberg in Illnau-Effretikon steht seit 1968 in Betrieb und reinigt die Abwässer der Stadt Illnau-Effretikon sowie von Ortsteilen der Gemeinden Lindau, Fehraltorf und Weisslingen für 18'921 Einwohnende (Stand 1. Januar 2022). Die ARA Mannenberg wurde zwischen 1993 und 2002 auf die Betriebsgrösse von 22'600 Einwohnerinnen und Einwohner ausgebaut. Das gereinigte Abwasser wird in die Kempt geleitet.

Die ARA Mannenberg reinigt für die Gemeinde Lindau die Abwässer aus den Ortsteilen Winterberg, Grafstal und jene der Autobahn-Raststätte Kempththal. Seit 1976 besteht dazu ein Anschlussvertrag.



### **BESCHLUSS**

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364

BESCHLUSS-NR. 2023-5

Die Gemeinde Lindau beteiligt sich bereits heute anteilmässig an den jährlichen Betriebskosten der ARA Mannenberg. Durch den Anschluss des Gewerbe- und Industrieareals «The Valley» erhöht sich der Betriebskostenanteil der Gemeinde Lindau.

### **ERSCHLIESSUNGSPFLICHT**

Nach Stilllegung der ARA Lindau-Givaudan entsteht für die Gemeinde Lindau eine Erschliessungspflicht für das ehemalige Maggi-Areal, die dazugehörigen Kosthäuser, die Autobahntwässerung Hammermüli und den Rossberg auf dem Gebiet der Stadt Winterthur.

### **ZWECKGEBUNDENE ANSCHLUSSGEBÜHREN**

Für den Bau und Ausbau der Abwasserinfrastruktur werden für die anzuschliessenden Liegenschaften einmalige Anschlussgebühren und wiederkehrende jährliche Gebühren erhoben werden. Die Anschlussgebühren sollen anteilmässige Kosten für den Leitungsbau sowie den Ausbau und die Ertüchtigung der Abwasserreinigungsanlage Mannenberg decken. Die Anschlussgebühren wie auch die wiederkehrenden Gebühren werden im anzuschliessenden Einzugsgebiet durch die Gemeinde Lindau erhoben.

Die Gemeinde Lindau bleibt bei einem Anschluss die alleinige Vertragspartnerin der Stadt.

### **ENTWICKLUNG AREAL «THE VALLEY»**

Anfangs 2018 wurden grosse Teile des ehemaligen Maggi-Areals durch die MA Kempththal Besitz AG erworben.

Zukünftig wird ein grosser Teil des ehemaligen Maggi-Areals umgenutzt. Dabei soll eine offene Mischung aus Büro-, Gewerbe- und Industrieeinheiten entstehen. Das Areal könnte allenfalls um einen Hotelkomplex ergänzt werden. Es ist denkbar, dass aus der Nahrungsmittelbranche die Ansiedlung eines zusätzlichen Forschungs- und Entwicklungsstandortes folgt. Nach Auskunft der Arealentwickler sollen auf dem Gelände bis ins Jahr 2030 rund 2'000 bis 2'500 Arbeitsplätze entstehen. Aktuell sind auf dem Areal «The Valley» rund 1'400 Arbeitsplätze untergebracht (inkl. Produktion der Givaudan International AG).

### **MESSKAMPAGNE IM EINZUGSGEBIET DER ARA GIVAUDAN-LINDAU**

Um die aktuelle Belastung der Abwässer aus dem Einzugsgebiet des ehemaligen Maggi-Areals zu bestimmen, wurde eine Messkampagne mit der Erhebung der Rohwasserbelastung durchgeführt. Die Messkampagne fand von Mitte März bis Ende Oktober 2022 statt und gelangte zu folgenden Resultaten:

- Im Einzugsgebiet wurde eine Belastung von durchschnittlich 700 Einwohnergleichwerten gemessen (exkl. Kosthäuser, Autobahntwässerung und dem Weiler auf dem Rossberg).
- Ein Anschluss führt zu keinen Auswirkungen auf den aktuellen Betriebskostenteiler zwischen Illnau-Effretikon und Lindau.
- Die relativen Kosten der ARA Mannenberg pro gereinigtem Kubikmeter Abwasser werden bei einem Anschluss der ARA Lindau-Givaudan um ca. 1.0 % gesenkt.



### **BESCHLUSS**

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364

BESCHLUSS-NR. 2023-5

Aus den Resultaten der Messkampagne werden folgende Rückschlüsse gezogen:

- Verlust von rund 5.31 % Kapazitätsreserven bei der ARA Mannenberg
- Berechnung von zusätzlichen jährlichen Kosten für den Anlagebetrieb
- Abschätzung von zusätzlichen verfahrenstechnischen Abläufen für den ARA-Betrieb
- Vorbereitung und Sensibilisierung des ARA-Betriebs auf die zusätzlichen verfahrenstechnischen Aufgaben
- Festlegung der Einkaufskosten für die Gemeinde Lindau

### **FESTSETZUNG DER EINKAUFSKOSTEN**

An der technischen Kommissionssitzung ARA Mannenberg vom 8. September 2022 wurden dem zuständigen Lindauer Gemeinderat Ressort Bau + Werke auf der Grundlage des Zwischenberichts der INFRAconcept ag die Einkaufskosten in die ARA Mannenberg präsentiert. Am 17. November 2022 wurde dem Gemeinderat Ressort Bau + Werke sowie der Abteilung Bau + Werke Lindau und dem externen Berater (Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG) die detaillierte Herleitung der Einkaufskosten präsentiert.

Die Einkaufskosten in die ARA Mannenberg gelten als einmalige Abgeltung. Sie decken die Verantwortung und Aufgabenübernahme durch die Stadt Illnau-Effretikon für die Reinigung der Abwässer aus dem Einzugsgebiet der ARA Lindau-Givaudan ab. Die Einkaufskosten leiten sich ab vom betriebswirtschaftlichen Anlagewert der ARA Mannenberg, der Auflösung von Kapazitätsreserven und einem Risikobeitrag für die Übernahme von verfahrenstechnischen Aufgaben der Abwasserreinigung. Zusätzlich werden die Kosten der Stadt Illnau-Effretikon für die Umsetzung der Messkampagne inkludiert.

In Absprache mit der Gemeinde Lindau wurde so die Einkaufssumme für 1'200 Einwohnerggleichwerte (EWG) bei einem Einkaufspreis von Fr. 345.- pro Einwohnerggleichwert festgesetzt. Der resultierende Einkaufspreis zum Anschluss an die ARA Mannenberg beträgt insgesamt Fr. 474'000.-. Für den Bau der Anschlussleitung werden für die Gemeinde Lindau Investitionen von rund Fr. 2'500'000.- notwendig. Infolge dieser relativ hohen Investition wurde folgende Vereinbarung mit der Gemeinde Lindau getroffen:

- Wird die Abwasserbelastung von 1'200 Einwohnerggleichwerten überschritten, werden bis ins Jahr 2035 keine zusätzlichen Einkaufskosten bei der Gemeinde Lindau geltend gemacht.
- Bei der Berechnung des betriebswirtschaftlichen Anlagewertes der ARA Mannenberg werden nur die Investitionen der Kläranlage (exkl. Schlammwässerung) betrachtet.
- Die Gebührenhoheit für die anzuschliessenden Liegenschaften im Kempththal und auf dem Rossberg verbleibt bei der Gemeinde Lindau.
- Vertragspartnerin infolge des Anschlusses des Gebietes Rossberg (Stadt Winterthur) bleibt die Gemeinde Lindau.
- Der Rückbau der bestehenden ARA Lindau-Givaudan ist Sache der Gemeinde Lindau oder allenfalls der heutigen ARA-Eigentümerschaft.



### BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364  
BESCHLUSS-NR. 2023-5

#### BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEWERTE ARA MANNENBERG

Betriebswirtschaftlicher Anlagerestwert der ARA Mannenberg inkl. Aufwertung nach HRM 2 exkl. Anlagewert der Schlammwässerung (per 31.12.2018)	Fr.	9'624'090.65
Betriebswirtschaftlicher Anlagerestwert der Schlammwässerung (per 31.12.2018)	Fr.	553'154.28

#### HERLEITUNG DER EINKAUFSSUMME IN DIE ARA MANNENBERG

Betriebswirtschaftlicher Anlagewert (Kläranlage)	Fr.	9'624'090.65
Auflösung von Kapazitätsreserven auf der ARA Mannenberg zugunsten des zusätzlichen Einzugsgebiets der ARA Lindau-Givaudan.	%	5.31
Einkauf für 1'200 Einwohnergleichwerten		EWG 1'200
Bereits bezahlte Abschreibungskosten der Gemeinde Lindau	%	19.0
<b>Berechnung: (Fr. 9'624'090.65 x 5.31 % x 81 %) / 1'200 EWG</b>		<b>Fr. 345.- pro EWG</b>

#### ZUSAMMENSTELLUNG DER EINKAUFSBETRÄGE IN DIE ARA MANNENBERG

KOSTEN

Einkauf bei 1'200 EWG multipliziert mit Fr. 345.-	Fr.	414'000.00
Entschädigung Messkampagne (inkl. MwSt.)	Fr.	60'000.00
<b>Total Einkaufskosten in die ARA Mannenberg</b>	<b>Fr.</b>	<b>474'000.00</b>

#### ZEITLICHE ABFOLGE DES WEITEREN VORGEHENS

- |   |                 |
|---|-----------------|
| – Festsetzung des Einkaufsbeitrags durch den Stadtrat             | 12. Januar 2023 |
| – Anschlussbegehren der Gemeinde Lindau per Gemeinderatsbeschluss | 1. Quartal 2023 |
| – Beantwortung Anschlussbegehren durch Stadtrat                   | 2. Quartal 2023 |
| – Mögliche Inbetriebnahme der Anschlussleitung                    | 4. Quartal 2023 |
| – Aufhebung der ARA Lindau-Givaudan                               | 4. Quartal 2024 |



### **BESCHLUSS**

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364

BESCHLUSS-NR. 2023-5

### **SCHLUSSBEMERKUNGEN**

Einem Anschluss kann nur bei Aufhebung der Aromaproduktion im anzuschliessenden Einzugsgebiet zugestimmt werden. Danach kann der Anschluss des Einzugsgebiets der ARA Lindau Givaudan an die ARA Mannenberg aufgrund der erhobenen Abwasserbelastung umgesetzt werden. Sollte das Areal «The Valley» weiterentwickelt bzw. voll ausgebaut werden, ist die Notwendigkeit baulicher oder betrieblicher Anpassungen bei der ARA Mannenberg jedoch nicht auszuschliessen.

Die Anschlussgebühren (Einkaufsbeitrag) an die Stadt Illnau-Effretikon werden bei Inbetriebnahme der Anschlussleitung fällig.

### **DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### **BESCHLIESST:**

1. Der Einkaufsbetrag zu Lasten der Gemeinde Lindau zum Anschluss an die ARA Mannenberg der Stadt Illnau-Effretikon für das Einzugsgebiet der ARA Lindau-Givaudan wird auf Fr. 474'000.- (exkl. MwSt.) festgesetzt. Die Einnahme wird in der Investitionsrechnung, Projektnummer 5521.6320.500 «Investitionsbeiträge Gemeinden», Anlage-Nr. 11264, verbucht.
2. Der Anschluss des Einzugsgebiets der ARA Lindau-Givaudan erfolgt unter folgenden Bedingungen:
  - Die Aromaproduktion im Einzugsgebiet wird eingestellt.
  - Wird die Abwasserbelastung von 1'200 Einwohnergleichwerten überschritten, werden bis ins Jahr 2035 keine zusätzlichen Einkaufskosten bei der Gemeinde Lindau geltend gemacht. Wird die Abwasserbelastung von 1'200 Einwohnergleichwerten ab dem Jahr 2035 überschritten, ist dannzumal ein zusätzlicher Einkaufsbeitrag zu leisten.
  - Die Gebührenhoheit verbleibt bei der Gemeinde Lindau.
  - Vertragspartnerin infolge Anschluss des Gebietes Rossberg (Stadt Winterthur) bleibt die Gemeinde Lindau.
  - Der Rückbau der ARA Lindau-Givaudan und der Bau der Anschlussleitung ist Sache der Gemeinde Lindau oder allenfalls der heutigen ARA-Eigentümerschaft.
3. Ein Rekurs gegen diesen Festsetzungsbeschluss kann innert 30 Tagen von der Mitteilung des Beschlusses an schriftlich und unter Beilage einer Kopie dieses Beschlusses beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich eingereicht werden. In der Rekurschrift sind die Rekursanträge zu stellen und zu begründen.



### BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2018-1364

BESCHLUSS-NR. 2023-5

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Gemeinde Lindau, Bau +Werke, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau
  - b. AWEL, Gewässerschutz, Abwasserreinigungsanlagen, Hardturmstrasse 105, 8090 Zürich
  - c. TBF+Partner AG, Beckenhofstrasse 35, Postfach, 8042 Zürich
  - d. INFRAConcept ag, Sandrainstrasse 17, 3007 Bern
  - e. Hunziker Betatech AG, Pflanzschulstrasse 17, 8400 Winterthur
  - f. Abteilung Tiefbau
  - g. Abteilung Finanzen

### Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi  
Stadtpräsident



Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 16.01.2023