



Stadtparlament Arbon

Bericht der Kommission zur Vorberatung der Vorlage betreffend
„Erstellung einer neuen Entsorgungsstelle mit einmaligen Kosten
in der Höhe von Fr. 460'000.--“

Zusammensetzung der Kommission

Präsident:	Vonlanthen Andrea, SVP
Mitglieder:	Abegglen Inge, SP-Gewerkschaften-Juso Auer Jakob, SP-Gewerkschaften-Juso Heller Riquet, FDP (ab 3. Sitzung, vorher Keller Werner) Testa Arturo, CVP/EVP
Vertretung Stadtrat:	Balg Andreas, Stadttammann (ab 3. Sitzung, vorher Hug Patrick, Vizestadtammann)
Vertretung Abt. Bau:	Tambini Remo, Abteilungsleiter
Protokoll:	Jung Evelyne, Parlamentssekretärin

Die Kommission zur Vorberatung der Vorlage „Erstellung einer neuen Entsorgungsstelle mit einmaligen Kosten in der Höhe von Fr. 460'000.--“ behandelte das Geschäft an insgesamt fünf Sitzungen. Sie dankt dem Stadtrat für die modifizierte Botschaft vom 17. Juni 2013 und Stadttammann Andreas Balg (ursprünglich Vizestadtammann Patrick Hug) und Abteilungsleiter Remo Tambini für die hilfreiche Begleitung der Beratungen.

Zusammenfassung der Beratungen

- Die Kommission beschliesst mit 3:2 Stimmen, dem Antrag des Stadtrats zu folgen. Sie spricht sich somit für die Erstellung einer Entsorgungsstelle auf dem Gelände der KIMO AG an der Landquartstrasse 101 aus.

Vorgeschichte und Eintreten

Die vorberatende Kommission zu diesem Geschäft hat einen ungewohnt langen Weg hinter sich. Die Kommission war am 23. Oktober 2012 vom Stadtparlament bestellt worden. Sie behandelte das Geschäft vorerst an zwei Sitzungen und stellte danach



Antrag an das Stadtparlament. An seiner Sitzung vom 22. Januar 2013 beschloss dieses gemäss Antrag der Kommission, auf das Geschäft einzutreten. An der Notwendigkeit einer neuen Entsorgungsstelle bestanden nie Zweifel. Das Geschäft wurde dann aber zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückgewiesen, da die Botschaft als teilweise einseitig und unvollständig betrachtet wurde. Vermisst wurden insbesondere auch vergleichende Angaben zu einer privaten Lösung.

Am 17. Juni 2013 legte der Stadtrat eine zweite Botschaft mit keinen wesentlich neuen Gesichtspunkten vor. Nach wie vor favorisierte der Stadtrat die Lösung einer stadteigenen Entsorgungsstelle auf dem Grundstück Landquartstrasse 101, das sich im Besitz der KIMO AG Immobilien und Projektentwicklungen, St. Gallen, befindet. Die Firma Eberle AG, die im Gewerbegebiet Kupferwiesen einen massiven Ausbau ihrer eigenen Entsorgungsanlage plant, wäre nach Ansicht des Stadtrats bezüglich Platzangebot und Infrastruktur derzeit nicht in der Lage, die Entsorgung der Abfälle aus der Stadt Arbon einwandfrei zu gewährleisten. Verunmöglicht wird eine Baugenehmigung für das Projekt Eberle auch durch eine Einsprache der Stadt Arbon infolge der ungenügenden verkehrstechnischen Erschliessung. Zudem befürchtete der Stadtrat bei einer privaten Variante erhebliche Beitragskürzungen durch den Verband Kehrichtverbrennungsanlage KVA Thurgau.

Die Kommission nahm ihre Beratungen auftragsgemäss am 16. September 2013 wieder auf. Sie musste zur Kenntnis nehmen, dass sich an der Einschätzung des Stadtrats gegenüber einer privaten Lösung nichts geändert hatte. An dieser Sitzung ergab sich bei den Beratungen über eine mögliche Alternative jedoch eine unerwartete Wende: Am 10. September war nämlich bekannt geworden, dass auch das Gelände der Bürgergemeinde in der Salwiese in unmittelbarer Nähe des Werkhofs wieder zur Verfügung steht. Die Firma, mit der eine Vereinbarung über eine Landreservation abgeschlossen worden war, hatte überraschend ihren Verzicht erklärt. Damit eröffnete sich die Möglichkeit, das Gelände für eine städtische Entsorgungsstelle nicht nur zu mieten, sondern an einem vorteilhaften Standort zu erwerben. Die Kommission gab darum dem Stadtrat den Auftrag, mit der Bürgergemeinde Verhandlungen aufzunehmen und genauere Abklärungen zu treffen. Letztlich galt es nun also, die Variante „Bürgergemeinde“ gründlich zu prüfen und dann der vom Stadtrat favorisierten Variante „KIMO“ gegenüberzustellen. Erst dann liess sich nach Auffassung der Kommission verlässlich sagen, wo die Entsorgungsstelle der Stadt Arbon definitiv erstellt und betrieben werden soll. Inzwischen war auf dem Saurer WerkZwei ein grosszügiges Provisorium eröffnet worden, das den Bedürfnissen der Bevölkerung einwandfrei Rechnung trägt.

Materielle Beratung

Der Stadtrat interpretierte den Kommissionsauftrag danach so, dass er der Kommission ein Blatt mit einem Kostenvergleich zu den beiden Standorten „KIMO“ und „Bürgergemeinde“ sowie Stichworten zu den Vor- und Nachteilen der beiden Varianten abgab. (Siehe Beilage) Der Kostenvergleich basiert auf einem schriftlichen Angebot der Bürgergemeinde vom 21. Oktober 2013.



Vor ihrer fünften Sitzung nahm die Kommission am vergangenen 18. Januar einen Augenschein auf den beiden in Frage kommenden Geländen vor. Der Vergleich präsentierte sich danach wie folgt:

Variante „KIMO“ (Parzelle Nr. 3150, Landquartstrasse 101)

- Lage: Äussere Landquartstrasse, zu Fuss vier Minuten vom Werkhof entfernt
- Grösse: 1500 Quadratmeter
- Kosten bauliche Massnahmen: Fr. 460'000.--
- Jahresmietzins: Fr. 29'000.--
- Total Kosten Standort (Miete auf 15 Jahre berechnet): Fr. 895'000.--
- Verfügbarkeit: September/Oktober 2014
- Mietdauer/Vertrag: Im August 2012 abgeschlossen, Beginn am 1.9.2012, Ende am 31.8.2027 (Vertrag für die Stadt verlängerbar bis 31.8.2032)
- Vorteile gegenüber Variante „Bürgergemeinde“: Angemessene Grösse, wenig Landbedarf, tiefe Baukosten, keine Wohnungen auf den Nachbargrundstücken, rasche Verfügbarkeit

Variante „Bürgergemeinde“ (Parzelle Nr. 774, Salwiese)

- Lage: Salwiese, vis-à-vis vom Werkhof
- Grösse: 2700 Quadratmeter (angeboten wird maximal diese Fläche)
- Kosten bauliche Massnahmen: Fr. 1'050'000.--
- Total Kosten Standort: Fr. 1'513'567.--
- Verfügbarkeit: In etwa zwei Jahren (je nach Einsprachen auch später)
- Vertrag: Noch keine Verhandlungen
- Vorteile gegenüber Variante „KIMO“: Nähe zum Werkhof, Erweiterungsmöglichkeit, mit Baurecht lange und dingliche Sicherung des Grundstücks möglich

Zur Kenntnis nahm die Kommission auch, dass sich Berg gemäss heutiger Vereinbarung weiterhin an einer Arboner Entsorgungsstelle beteiligen will und dass für Steinach und Horn nach wie vor eine spätere Zusammenarbeit denkbar ist.

Beim Vergleich der beiden Varianten schloss sich die Kommissionsmehrheit schliesslich den Überlegungen des Stadtrats an. Sie ging dabei ebenfalls von Entscheidungskriterien wie Verfügbarkeit, Kosten, baurechtliche Einflüsse, Auswirkungen auf die Nachbarschaft und verkehrstechnische Erschliessung aus.

Die Variante „Bürgergemeinde“ böte wohl die Voraussetzungen zu einer zonenkonformen, sehr gut erreichbaren, grosszügigen, langfristig nutzbaren und erweiterungsfähigen Entsorgungsstelle. Doch es wäre auch eine kostspielige Luxusvariante mit grossem Landbedarf. Eine Eröffnung wäre kaum vor zwei Jahren denkbar, im Falle von durchaus möglichen Einsprachen von Anwohnern auch später. Ob das jetzige Provisorium auf dem Saurer WerkZwei so lange zur Verfügung stünde, kann derzeit nicht gesagt werden. Eine vertragliche Lösung besteht nicht. Die mündliche Zusicherung gilt vorerst für das Jahr 2014. Denkbar wäre zudem, dass das Land der Bürgergemeinde gelegentlich dem Werkhof oder der Arboner Energie AG eine nahe gelegene Erweiterung ermöglichen könnte.



Die Variante „KIMO“ hingegen kommt den aktuellen finanziellen Möglichkeiten der Stadt stark entgegen und ist rasch verfügbar. Sie ist punkto Landbedarf, Ausmass, Erreichbarkeit und Zufahrt absolut verantwortbar und zweckdienlich. Das gilt für die entsorgende Bevölkerung als auch für die Mitarbeiter des Werkhofs. Dieser Standort kann auch als Übergangslösung für die nächsten 12, 15 Jahre betrachtet werden. Aus heutiger Sicht ist schwer abzuschätzen, ob sich dann aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der Interessen der Nachbargemeinden neue Lösungen aufdrängen, allenfalls auch zusammen mit einem privaten Anbieter.

Eine Kommissionsminderheit bevorzugt das Areal der Bürgergemeinde. Sie meint, diese Variante mit deutlich grösserer Fläche biete eine langfristige Chance. Die Stadt berechne die Kosten dieser Variante zu hoch und berücksichtige keine Heimfallsentschädigung. Mit der Bürgergemeinde könnte möglicherweise nochmals über den Landpreis verhandelt werden. Bemängelt wird von dieser Seite auch der bereits unterzeichnete Mietvertrag mit der KIMO AG. Der Stadtrat habe damit seine Kompetenzen überschritten. Aus einem solchen Vertrag könne man auch wieder aussteigen.

Mit Genugtuung stellt die Kommission in diesem Zusammenhang fest, dass die momentane provisorische Lösung der Entsorgungsstelle keinerlei Mietkosten verursacht. HRS stellt der Stadt das Gelände kostenlos zur Verfügung. Für die Erstellung dieses Provisoriums mussten etwa 18'000 Franken aufgewendet werden. Der KIMO AG wiederum musste für das erste Mietjahr ein Betrag von Fr. 12'471.85 entrichtet werden.

Zusammenfassend zeigte sich nach zähem Ringen um die beste Lösung, dass die Kommissionsmehrheit wie der Stadtrat zum Schluss kommt, das Gelände der KIMO AG sei der zweckmässige, finanziell besser verkraftbare Standort für eine gemeindeeigene Entsorgungsstelle.

Antrag

Die Kommission beantragt dem Stadtparlament mit 3:2 Stimmen, den Antrag des Stadtrates betreffend „Erstellung einer neuen Entsorgungsstelle mit einmaligen Kosten in der Höhe von Fr. 460'000.--“ gutzuheissen und somit die Variante KIMO AG zu bevorzugen.

Arbon, 3. Februar 2014

Der Kommissionspräsident

Andrea Vonlanthen



Beilagen

- Kostenvergleich Standorte KIMO und Bürgergemeinde für eine Entsorgungsstelle
- Skizzen der beiden zur Diskussion stehenden Standorte für eine Entsorgungsstelle