

Rafzer Bürgerkomitee „Nein zur Deponie Bleiki“ Antworten auf die Fragen zum Dienstbarkeitsvertrag

An der Informationsveranstaltung vom 26. Mai 2025 hat das Rafzer Bürgerkomitee verschiedene Fragen zum Dienstbarkeitsvertrag in Papierform verteilt. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.

1. Unabhängige fachliche Überprüfung des Vertrags

Es geht hier um ein ungewöhnliches, komplexes und langfristiges Geschäft mit erhofften zweistelligen Millioneneinnahmen und befürchteten dreistelligen Millionenrisiken. Der Vertrag ist in vielen Punkten einseitig, unklar und schwammig. Gemäss dem beleuchtenden Bericht wurde er nur dem Notariat Eglisau zur Prüfung vorgelegt. Dieser hat im Abschnitt «Überbindung an Rechtsnachfolger» ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er mit der Materie nicht vertraut ist und lehnt jede Haftung ab.

- Warum hat die Gemeinde keinen unabhängigen und fachkundigen Juristen beigezogen, um den Entwurf zu prüfen?

Wesentlicher Inhalt des Vertrags ist die Nutzung des Gemeindegrundstücks durch die Eberhard Recycling AG (ERAG) im Rahmen einer Dienstbarkeit sowie die für die Nutzung des Grundstücks vereinbarte Entschädigung. Es handelt sich dabei um dingliche Rechte. Da der Vertrag auch viele obligatorische Bestimmungen enthält, welche das Notariat und Grundbuchamt Eglisau nicht im Detail prüfen kann, hat es dazu einen Haftungsausschluss angebracht. Die Dienstbarkeit ist ein privatrechtliches Instrument zwischen der Gemeinde und der ERAG.

Der noch auszuarbeitende Gestaltungsplan und die damit verbundene Umweltverträglichkeitsprüfung machen sehr genaue Vorgaben, was in öffentlich-rechtlicher Hinsicht auf dem Grundstück überhaupt realisiert werden darf. Mit dem öffentlichen Recht werden auch Haftungsfragen abgedeckt, weshalb dazu im Vertrag keine detaillierten Regelungen nötig sind.

Im Vertrag ist auf Seite 3 geregelt, dass die Gemeinde von jeglicher Haftung befreit wird. Die ERAG übernimmt sämtliche Kosten, die sich aus dem Betrieb der Deponie ergeben. Dazu gehören auch Kosten, die sich aus einer allfälligen Sanierung der Deponie ergeben.

Die Haftungsfragen sind in der kantonalen Deponienachsorgeverordnung (DeNaV) geregelt. So hat die ERAG als Inhaberin der Deponie Sicherheit zu leisten für die Nachsorge, die Rekultivierung und die Sanierung. Die Höhe dieser Sicherheit bestimmt das AWEL. Da der Kanton die Nachsorge und Sanierung fünf Jahre nach Abnahme des Abschlussprojekts übernimmt (§ 11 Abs. 1 DeNaV), besteht für die Gemeinde als Grundeigentümerin keine Gefahr für eine allfällige Haftung. Die Kosten des Kantons für Nachsorge, Unterhalt der Entwässerungsanlagen sowie Untersuchungs- und Sanierungsmassnahmen werden dem Deponiefonds belastet (§ 15 Abs. 1 DeNaV).

Der Gemeindeschreiber ist zudem selbst studierter Jurist und hat sich in die Materie eingearbeitet.

2.1 – Kein Verkehr durch das Siedlungsgebiet während der Abbau- und Betriebsphase

Auf S. 8 des Dienstbarkeitsvertrags steht lediglich: *„Für sämtliche Transporte im Zusammenhang mit der Deponie ist die separate Zufahrt zu benutzen.“*

- Warum ist diese separate Zufahrt nicht auch für Transporte in Zusammenhang mit dem Lehmabbau zu benutzen?
- Und warum ist diese separate Zufahrt nicht auch für Leerfahrten und den Baustellenverkehr zu benutzen?



Der weitere Lehmabbau steht in direktem „Zusammenhang mit der Deponie“, weil die Schaffung des benötigten Volumens eine Voraussetzung für die Erstellung der Deponie ist. Das heisst, auch für diese Transporte ist die separate Zufahrt zu benutzen. Die separate Zufahrt muss zuerst erstellt werden. Dieser Baustellenverkehr wird, solange die separate Zufahrt nicht fertig gebaut ist, teilweise durchs Dorf führen, da keine andere Zufahrt möglich ist. Im Verhältnis zu den Materialtransporten der Deponie sind diese Verkehrsbewegungen aber vernachlässigbar.

2.2 – Einsatz von emissionsarmer Technik (z. B. LKW mit Elektro- oder Wasserstoff-Antrieb) für den Transport vom Umschlagplatz zur Deponie

Der Vertrag ist widersprüchlich. Zuerst heisst es: „Die Transporte vom Umschlagplatz zur Deponie haben mit emissionsarmen Fahrzeugen zu erfolgen“, gegen Ende des Vertrags ist dann von „möglichst emissionsfreien Fahrzeugen“ die Rede. Für den Abtransport von Lehm und Fahrzeuge im Deponiegebiet fehlt eine solche Bestimmung.

- Warum werden nicht auch für den Abtransport von Lehm emissionsarme Fahrzeuge vorgeschrieben?
- Warum wird nicht auch für den Verkehr im Abbau- und Deponiegebiet und die Erdbewegungsmaschinen der Einsatz von emissionsarmer Technik vorgeschrieben?
- Falls es keine derartigen Bagger usw. gibt, warum wurden nicht wenigstens die zulässigen Betriebszeiten festgelegt?
- Wie wird die Gemeinde die Einhaltung dieser Verpflichtung kontrollieren und was unternimmt sie, wenn diese nicht eingehalten werden?

Von „emissionsfreien“ Fahrzeugen ist im Vertrag nicht die Rede, weil zum Beispiel auch elektrisch betriebene LKW-Emissionen freisetzen.

Bezüglich des Abtransports von Lehm ist es klar geregelt: „Bahnanbindung zur Deponieerschliessung für den weiteren Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Material des Typs C bis E“.

Das Abbau- und Deponiegebiet ist vom Siedlungs- und Naherholungsgebiet weit entfernt, weshalb keine Vorschrift zu emissionsarmer Technik aufgenommen wurde.

Im Dienstbarkeitsvertrag wird nicht jedes Detail geregelt (z.B. die Betriebszeiten). Die Betriebszeiten werden im Rahmen der Betriebsbewilligung festgelegt. Zudem kann der Gestaltungsplan in Bezug auf die einzusetzenden Maschinen weitere Vorgaben machen.

Für den Betrieb der Deponie wird eine Aufsichtskommission eingesetzt, die auch aus Vertretern der Gemeinde besteht. Die Aufsichtskommission prüft die Einhaltung aller Vorschriften aus dem Gestaltungsplan, der Betriebsbewilligung und dem Dienstbarkeitsvertrag. Die LKW, welche zwischen Umschlagplatz und Deponie verkehren, können einfach kontrolliert werden, indem jemand vor Ort prüft, um was für Fahrzeuge es sich handelt. Bei einem Verstoss wird die Nutzung des Grundstücks untersagt, nötigenfalls gerichtlich. Auch ein Entzug der Betriebsbewilligung wäre ein Druckmittel.

2.3 Endgestaltung mit erhöhtem ökologischem Wert

Art. 1.2 des alten Dienstbarkeitsvertrags mit der Ziegelei lautet:

«Die ZZ Ziegeleien verpflichten sich, die gesamte Rekultivierung des Abbaugebietes (inkl. Gesamtgestaltung, Gestaltung der Stellwände, Wegnetz) gemäss Plangrundlagen Punkt 1.1.2 und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rafz vorzunehmen.»

Eine solche Bestimmung fehlt im vorliegenden Vertrag. Der Vertrag (S. 4) gibt dem Deponiebetreiber nur das Recht, aber nicht die Pflicht, 58'000 m² (irgendwo auf Gemeindegrund?) als naturnahe Fläche zu gestalten.

- Warum wurde das nicht gemäss den Vorgaben der Gemeinde als durchsetzbare Verpflichtung formuliert?
- Und will die Gemeinde die Ziegeleien aus ihrer immer noch bestehenden Verpflichtung entlassen?
- Und was unternimmt die Gemeinde, damit ihre Rechte aus dem Vertrag mit den Ziegeleien nicht verjähren?

Im alten Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahr 2000 ist der Gestaltungsplan Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages. Die Koordination von Dienstbarkeitsvertrag und Gestaltungsplan war damals möglich, weil die Zürcher Ziegeleien AG grösstenteils Eigentümerin des Areals ist und bereits ein Dienstbarkeitsvertrag mit der Gemeinde bestand (Abbauprojekt 1982). Es ging damals also um eine Anpassung des Vertragswerkes mit der gleichen Eigentümerschaft.

Da noch kein Gestaltungsplan vorliegt, kann der neue Dienstbarkeitsvertrag nicht auf eine Endgestaltung referenzieren. Aus dem öffentlichen Recht ergeben sich die Anforderungen an den Gestaltungsplan. Dieser muss von der Betreiberin der Deponie zwingend eingehalten werden. Dazu zählt auch die Endgestaltung. Die Pflicht zur Herstellung eines Endzustands ergibt sich aus dem Gestaltungsplan, nicht aus dem Dienstbarkeitsvertrag. Der neue Dienstbarkeitsvertrag enthält dazu auch eine Bestimmung: „Die ERAG verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Kosten, die sich aus dem Bau, Betrieb, Abschluss, Nachsorge der Deponie ergeben. Dazu gehören auch Massnahmen des Natur- und Umweltschutzes gemäss den für die Deponie festgelegten Vorschriften.“

Sofern die Voraussetzungen für die Errichtung einer Deponie erfüllt sind (Dienstbarkeitsvertrag, Richtplaneintrag, Gestaltungsplan mit UVB) wird die Zürcher Ziegeleien AG aus ihrer Verpflichtung entlassen, weil der Lehmabbau aufgegeben und eine neue Gestaltung geplant werden kann.

Der kantonale Gestaltungsplan „Lehmgrube Bleiki“ gibt vor, wie die Endgestaltung auszusehen hat. Sofern nicht weiter Lehm abgebaut wird, entspricht die aktuelle Gestaltung des Areals nicht dem Gestaltungsplan. Eine Verjährung ist während der Laufzeit des kantonalen Gestaltungsplans nicht möglich, weil die Zürcher Ziegeleien AG daraus verpflichtet sind, nicht aus dem Dienstbarkeitsvertrag.

Eine Überarbeitung der Gestaltung des Areals kann angegangen werden, wenn die nötigen Voraussetzungen erfüllt sind: Eintrag der Deponie im kantonalen Richtplan und Dienstbarkeitsvertrag.

2.4 Sämtliche gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten (Sickerwasserbehandlung, Nachsorgefrist, Naturschutz usw.)

Im Vertrag ist nur noch die Rede von öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen in Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb. Auch im Abbaubetrieb sind beispielsweise Vorschriften des Naturschutzes zu beachten.

- Warum bleibt der Abbaubetrieb unerwähnt und warum sieht der Vertrag keine Sanktionen (z.B. Konventionalstrafen und Kündigung) vor, wenn gesetzliche Anforderungen nicht eingehalten werden?
- Wie der Tagesanzeiger am 23. Mai berichtete, fordern drei Zürcher Naturschutzorganisationen den Verzicht auf das Deponieprojekt: Pro Natura, WWF und Birdlife. Sie weisen darauf hin, dass der Standort nicht nur ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung ist, sondern auch ein Lebensraum für Reptilien von nationaler Bedeutung, ein Waldstandort von naturkundlicher

Bedeutung, eine Wildtierausbreitungsachse und ein Landschaftsschutz-Inventarobjekt. Liess die Gemeinde durch unabhängige Fachleute abklären ob es überhaupt möglich ist, mitten in all diesen Naturschutzgebieten eine Deponie samt Zufahrt zu erstellen ohne dass die gesetzlichen Bestimmungen zum Erhalt dieser Gebiete verletzt werden? Und warum enthält der Vertrag keine Verpflichtung, auch die nicht gesetzlich geschützten Standorte zu erhalten?

Naturschutzvorschriften zählen zu den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen. Wenn gesetzlichen Anforderungen nicht eingehalten werden, gibt es keine Betriebsbewilligung oder die Betriebsbewilligung wird entzogen. Dafür ist der Kanton zuständig, welcher den Deponiebetrieb beaufsichtigt. Deshalb sind für die Gemeinde solche Sanktionen unnötig.

Die Erstellung der Deponie für den Deponiebetrieb beinhaltet auch den Abbaubetrieb. Dies ist Gegenstand der Phasenbetrachtung im Gestaltungsplan. Als Beispiel kann der bestehende Gestaltungsplan Lehmgrube Bleiki herangezogen werden, wo die Abbauphasen und die Endgestaltung beschrieben sind.

Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, zum aktuellen Zeitpunkt durch unabhängige Fachleute prüfen zu lassen, ob eine Deponie im Hinblick auf das Amphibienlaichgebiet möglich ist. Der Kanton weist im Standortblatt auf diesen Aspekt hin:

7.1 Perimeter grenzt an Kiesbiotop 7.2 In der bestehenden Grube hat sich eine für den Kanton einzigartige Amphibienpopulation entwickelt (Inventar der Amphibienlaichgebiete, Wanderobjekte). Dieses Naturschutzobjekt soll vollständig erhalten und zusätzlich aufgewertet werden 7.5 Wildtierkorridor von nat. Bedeutung

Das Amphibienlaichgebiet soll vollständig erhalten und zusätzlich aufgewertet werden. Das heisst, der künftige Betreiber der Deponie hat im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass dies eingehalten wird.

2.5 Regelung der maximalen Betriebsdauer

Die Betriebsdauer ist im Vertrag angegeben, nämlich bis 31. Dezember 2075, mit einer einseitigen und unentgeltlichen Option für die Betreiberin, diese Dienstbarkeit bei Bedarf für die Nachsorge um 40 Jahre verlängern zu lassen. Man darf es doch nicht dem Gutdünken der Betreiberin überlassen, ob sie sich um die Nachsorge kümmert.

- Warum wurde hier nicht festgelegt, dass sich die Betreiberin so lange für die Nachsorge verantwortlich ist, bis der Kanton diese Pflicht übernimmt?

Die Zuständigkeit für die Nachsorge ist öffentlich-rechtlich klar geregelt. Deshalb braucht es im Dienstbarkeitsvertrag dazu keine Bestimmung.

Die ERAG ist verpflichtet, sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Dazu gehört auch die DeNaV.

2.6 Vollständiger Rückbau der Infrastruktur

Der Dienstbarkeitsvertrag verpflichtet wunschgemäss zum Rückbau von Anlagen, welche nicht mehr benötigt werden. Viel teurer als der Abbau von Anlagen kann aber die Beseitigung von Altlasten sein, welche durch den Deponiebetrieb entstanden. Schon heute ist das Gebiet oberhalb der Ziegelei durch herumliegende Ziegelstücke, Isolationsmaterial und Abbruchmaterial belastet. Wenn nur ein einziges Transportfahrzeug auf der Zufahrt kippt, kann das den Boden nachhaltig kontaminieren.

- Warum enthält der Vertrag keine Verpflichtung zur Beseitigung aller Altlasten bei Abschluss des Deponiebetriebs?

Der Verursacher von Altlasten trägt die Kosten für deren Beseitigung. Das heisst, die Zürcher Ziegeleien AG müssten bei einer Umwandlung in eine Deponie allfällige Altlasten beseitigen. Auf dem Grundstück der Gemeinde gibt es aktuell keine Altlasten und es sind auch keine Altlasten zu erwarten.

Sollte ein Fahrzeug kippen, sind die daraus resultierenden Verschmutzungen zu beseitigen. Mit dem Abschlussprojekt wird geprüft, ob irgendwelche schädlichen oder lästigen Auswirkungen zu erwarten sind. Sollten diese vorhanden sein, sind sie zu beseitigen.

Zur Erinnerung: Die Deponie dient dazu, die aus der Abfallwirtschaft anfallenden Stoffe sicher endzulagern. Sie soll bei Erreichen der Endlagerqualität keine schädlichen oder lästigen Auswirkungen generieren.

2.7 Prüfung von Synergien zum Hochwasserschutzprojekt

Entgegen der Rahmenbedingung der Gemeinde wird das Thema des Hochwasserschutzprojekts im Dienstbarkeitsvertrag gar nicht erwähnt.

- Warum enthält der Vertrag keine Bedingung, dass bei der Erstellung der Deponie und ihrer Zufahrt das laufende Hochwasserschutzprojekt zu berücksichtigen und die Interessen der Gemeinde angemessen zu berücksichtigen seien?

Das Hochwasserprojekt ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht auf einem Stand, bei dem konkrete Vorgaben möglich wären. Sofern Synergien möglich sind, werden diese geprüft. Dies kann jedoch erst bei einer weiteren Bearbeitung des Deponieprojekts angegangen werden. Die ERAG hat zugesichert, dass Synergien genutzt werden sollen, wenn diese vorhanden sind. Dies wäre auch im Sinne der ERAG, zumal es ja Synergien wären, die für beide Seiten vorteilhaft sind.

2.8 Hohe Abgeltung als Grundeigentümerin und als Standortgemeinde

Ob eine Abgeltung hoch ist, hängt nicht nur von der Höhe des Betrags ab, sondern auch von der Frage, welche Risiken sich die Gemeinde dafür einhandelt und wann die Abgeltung fällig wird. Bezüglich der Fälligkeit ist festzustellen, dass die Betreiberin nach dem Dienstbarkeitsvertrag bis zum Dezember 2040 Zeit hat, um mit den Bauarbeiten für die Deponie zu beginnen, so dass die erhofften Zahlungen in weiter Ferne liegen könnten. Wenn sie erst dann mit dem Bau der Deponie beginnt und diese vielleicht im Jahr 2041 in Betrieb nimmt, dann verbleiben nur noch 34 Jahre bis zum Ablauf des Vertrags am 31. Dezember 2075. Um in dieser kürzeren Zeit 2 Mio. m³ Lehm abzubauen und 2.6 Mio. m³ Müll heranzufahren sind dann täglich etwa 50% mehr Lastwagenfahrten nötig als bei der bisher angenommenen Zeitspanne von 55 Jahren.

Wesentliche Voraussetzung für die Betriebsaufnahme ist neben der Zustimmung der Grundeigentümerin das Vorliegen eines kantonalen Gestaltungsplans. Der Dienstbarkeitsvertrag sieht vor, dass sie innert 4 Jahren nach Vorliegen des rechtskräftigen Gestaltungsplans die notwendigen baurechtlichen Bewilligungen nachzusuchen hat. Die Frist bis 2040 wurde deshalb gewährt, weil die Verfahren bis zur Betriebsaufnahme sehr lange dauern können, auch wegen zu erwartenden Rechtsmittelverfahren.

Der Gemeinderat und die ERAG rechnen mit einer Betriebsdauer von 30 Jahren. Insofern geht das zeitlich auch dann auf, wenn erst 2040 mit den Bauarbeiten begonnen wird. Nach Vorliegen der Bewilligungen soll der weitere Lehmabbau aber zeitnah gestartet werden. Voraussetzung dafür ist die separate Zufahrt, die vorher zu erstellen ist.

3. Abholzung

Der alte Dienstbarkeitsvertrag mit den Ziegeleien legte fest, dass 64'200 m² Wald abgeholzt werden durften und dafür war eine Entschädigung von CHF 40'900 pro ha Rodungsfläche vorgesehen.

- Wo steht im Vertrag wieviel Wald abgeholzt werden darf und warum ist dafür keine Entschädigung geschuldet?

Die Waldrodung ist im bestehenden Gestaltungsplan Lehmgrube Bleiki geregelt und soll auch Bestandteil des neuen Gestaltungsplans sein. Deshalb enthält der neue Dienstbarkeitsvertrag keine Regelung dazu. Auf eine Entschädigung für den vorzeitigen Abtrieb und die Holzentwertung verzichtet der Gemeinderat. Die Entschädigung für die Dienstbarkeit bemisst sich allein nach dem abgebauten Lehm sowie dem eingebauten Deponiematerial.

4. Versicherung

Im zweitletzten Absatz auf S. 4 des Dienstbarkeitsvertrags ist von den mit dem Deponiebetrieb zusammenhängenden Verpflichtungen die Rede. Dann heisst es: „*Sie verpflichtet sich, diese Risiken fachgemäss bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft zu versichern.*“

Es gibt aber nicht nur Risiken aus ihren Verpflichtungen, sondern auch weit grössere Risiken aus menschlichem oder technischem Versagen, aus Naturgefahren, Unfällen usw. Auch ist eine solche Verpflichtung wenig wert, wenn kein Minimalbetrag (z.B. 200 Mio. CHF) festgelegt ist und wenn eine Verpflichtung fehlt, der Gemeinde jährlich im Voraus eine Bestätigung über den Bestand der Versicherung vorzulegen.

- Warum wurde hier keine umfassende Versicherung für sämtliche Schäden sowohl aus den von der Betreiberin ausgeführten Transporten wie auch aus dem Deponiebetrieb verlangt?

Der Dienstbarkeitsvertrag regelt die Nutzung des Gemeindegrundstücks durch die ERAG. Die Gemeinde muss in diesem Vertrag haftungsrechtlich nur das regeln, was mit ihrem Grundeigentum zusammenhängt. Es gehört zu den unternehmerischen Sorgfaltspflichten der ERAG, sich für weitere Schäden angemessen zu versichern.

5. Kubatur Lehmabbau und Deponie

Gemäss den erhaltenen Informationen sollen 2 Mio. m³ Lehm abgebaut und 2.6 Mio. m³ Müll deponiert werden. Der vom Kantonsrat noch nicht genehmigte Richtplan spricht von einer Deponiemenge von „ca. 2.6 Mio“. Der vorgelegte Dienstbarkeitsvertrag enthält diesbezüglich überhaupt keine Zahlen. Damit gewährt man der Betreiberin einen weiten Freiraum wie tief sie graben und wie hoch sie den Müll auftürmen will.

- Warum enthält der Vertrag keine Begrenzung der Abbaumengen und Deponiemengen und warum legt er keine Maximalhöhe der Deponie über dem gewachsenen Gelände fest?

Die Regelung der Abbaumengen und der Menge an Deponiematerials ist Gegenstand des kantonalen Gestaltungsplans (analog Lehmgrube Bleiki). Der Dienstbarkeitsvertrag regelt die Zurverfügungstellung eines bestimmten Perimeters des Gemeindegrundstücks gemäss kantonalem Standortdossier. Insofern ist die Nutzung des Gemeindegrundstücks beschränkt. Welche Höhen eingelagert werden sollen, ist im Standortdossier ebenfalls erwähnt (Schütthöhe ca. 30 Meter). Das kantonale Gestaltungsplanverfahren macht hier konkrete Vorgaben. Um keine Regelungswidersprüche zu generieren, enthält der Dienstbarkeitsvertrag dazu deshalb keine Angaben.

6. Nur feste mineralisches Material

Besonders für die Geruchsimmissionen einer Deponie ist wichtig, ob auch beispielsweise stinkende organische Verbindungen oder mit Chemikalien verseuchtes Material abgelagert

werden. Herrn Locher vom AWEL hat diesbezüglich zugesichert, dass nur festes mineralisches Material abgelagert werde.

- Warum legt der Vertrag nicht fest, dass nur festes mineralisches Material abgelagert werden darf?

In der Deponie darf nur Material des Typs B bis E eingelagert werden. Die Materialvorgaben sind klar geregelt in der eidgenössischen Abfallverordnung VVEA. Deshalb braucht es dazu keine weiteren Angaben, weil organische Verbindungen und mit Chemikalien verseuchtes Material nicht den Typen B bis E entsprechen.

7. Split 80% Bahn 20% LKW

Der Anteil der LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie darf gemäss dem Vertrag einen Anteil von 20% nicht übersteigen. Der Vertrag lässt offen, ob dieser Prozentsatz täglich eingehalten werden muss, im Monatsdurchschnitt oder über die gesamte Betriebsdauer. Darüber kann man lange streiten und wenn das ein längerer Durchschnittswert ist, müsste die Gemeinde täglich einen Beobachter bezahlen, der die Einhaltung kontrolliert.

- Wie beabsichtigt die Gemeinde, die Einhaltung dieser Verpflichtung zu kontrollieren und was macht sie, wenn diese Verpflichtung nicht eingehalten wird?
- Und gilt diese Bestimmung auch für Leerfahrten?

Die Modalitäten des Modalsplits werden im Umweltverträglichkeitsbericht und im Gestaltungsplan näher spezifiziert. Wir sind der Meinung, dass ein Beurteilungszeitraum von 2 Jahren sinnvoll ist, um

zyklische Schwankungen aufzufangen. Die Betreiberin hat die Einhaltung bzw. das Verhältnis jedoch periodisch nachzuweisen. Die Gemeinde kann Stichprobenkontrollen durchführen.

8. Nachsorge und Eigentumsübernahme

- Warum gehen die Nachsorgeanlagen **entschädigungslos** ins Eigentum der Gemeinde über – auch wenn sie weiter unterhaltspflichtig sind?
- Welche Rechte und Pflichten hat die Gemeinde konkret in der **Nachsorgephase**, etwa nach 2075 oder 2115?
- Wie wird der **Übergang an den Kanton** geregelt, falls die Anforderungen der Deponienachsorgeverordnung **nicht erfüllt** werden?

Die Gemeinde hat für die Nachsorge und den Unterhalt der Entwässerungsanlagen nicht aufzukommen, dafür ist der Kanton zuständig. Die Betreiberin der Deponie leistet dafür Beiträge in den Depofonds. Der Kanton ist auch während 20 Jahren nach Beendigung der Nachsorge für den Unterhalt der Entwässerungsanlagen zuständig. Danach sollten die Anlagen nicht mehr benötigt werden. Wenn doch, würde die ERAG als ehemalige Betreiberin der Anlage dafür zuständig bleiben.

In der Nachsorgephase hat die Gemeinde die Pflicht, dem Kanton die dinglichen Rechte für die Gewährleistung der Nachsorge zu gewähren. Dies wird mit dem Passus der Überbindung an den Rechtsnachfolger geregelt.

Ein Übergang an den Kanton ist nicht möglich, wenn die Anforderungen der Deponienachsorgeverordnung nicht erfüllt sind. Es liegt in der Verantwortung des Kantons, dass die Voraussetzungen bis zum Zeitpunkt der Übernahme erfüllt sind.

Die sichere Entsorgung und Endlagerung von Abfallstoffen gehört zu den öffentlichen Aufgaben. Deshalb sind deren Anforderungen auch öffentlich-rechtlich geregelt und werden von den zuständigen öffentlichen Stellen (Kanton) kontrolliert. Die Gemeinde stellt lediglich ihr Grundstück zur Verfügung und erhält dafür eine Entschädigung.

9. Vertragsaufhebung und Rücktrittsrechte

- Warum kann Eberhard bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit aus dem Vertrag **entschädigungslos** aussteigen – gilt dies auch bei selbstverschuldeten Problemen?
- Weshalb ist der Rücktritt der Gemeinde **an schärfere Bedingungen** geknüpft (erst nach 2040 bei Nicht-Baubeginn)?
- Was passiert bei einer **Enteignung** des Grundstücks – warum entstehen für Eberhard **keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde**?

Die Gemeinde hatte nur einen geringen Aufwand für den Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags. Sollten die Voraussetzungen (Gestaltungsplan und Baubewilligung) nicht erwirkt werden können, dann schuldet ERAG der Gemeinde keine Entschädigung. Den grossen finanziellen Aufwand hatte ERAG zu tragen und die Gemeinde hat keinen Nachteil, wenn keine baulichen Massnahmen getätigt wurden.

Der Rücktritt der Gemeinde ist deshalb an schärfere Bedingungen geknüpft, damit für die ERAG Rechtssicherheit besteht, dass sie das Grundstück tatsächlich auch beanspruchen kann. Könnte sie jederzeit beliebig zurücktreten, wäre der Vertrag nicht umsetzbar.

Eine Enteignung könnte durch den Kanton stattfinden, gestützt auf § 11 des kantonalen Abfallgesetzes (Abfallgesetz, AbfG): Soweit dem Vollzug dieses Gesetzes private Rechte entgegenstehen, kann der Regierungsrat das Enteignungsrecht gewähren. Dies käme aber nur in Betracht, wenn die Deponie ohne die Zustimmung der Gemeinde nicht realisiert werden könnte.

Die Formulierung im Dienstbarkeitsvertrag schützt die Gemeinde vor Ansprüchen durch die ERAG. Das heisst, die Gemeinde kann durch die ERAG bei einer Enteignung nicht belangt werden (Schadenersatz). Die ERAG hätte sich an den Enteigner zu wenden.

10. Übertragung der Dienstbarkeit

- Warum kann die Dienstbarkeit **innerhalb der Eberhard-Gruppe** ohne Zustimmung der Gemeinde übertragen werden?
- Was sind die genauen „**wichtigen Gründe**“, aus denen die Gemeinde die Übertragung an Dritte verweigern darf?

Unter dem Dach der Eberhard Gruppe kann es neue Unternehmen geben, welche zum Zweck des Deponiebetriebs gegründet werden. Solange die Anforderungen aus dem Dienstbarkeitsvertrag eingehalten werden, spielt es keine Rolle, welches Unternehmen innerhalb der Eberhard Gruppe Vertragspartnerin ist. Ausserhalb der Eberhard Unternehmen muss der Gemeinderat zustimmen. Sollte eine ausländische Firma mit zweifelhaftem Ruf oder unklaren Verantwortlichkeiten die Deponie übernehmen wollen, wäre das ein wichtiger Grund, um die Übertragung zu verweigern.

11. Ökologie und Naturschutz

- Warum enthält der Vertrag keine **Konventionalstrafen bei Verletzung ökologischer Auflagen**?
- Wie ist sichergestellt, dass das in Schutzgebieten liegende Terrain **nicht weiter geschädigt** wird, etwa durch Bau von Zufahrten oder Umschlagplätzen?

Die Einhaltung der ökologischen Auflagen ist zwingend und eine Grundbedingung für die Bewilligung eines kantonalen Gestaltungsplans. Aus diesem Grund sind keine Konventionalstrafen nötig.

Der Schutz der Schutzgebiete wird im Gestaltungsplan geregelt.

12. Verhältnis zur Öffentlichkeit und Mitsprache

- Wie wird sichergestellt, dass die **Bevölkerung vor einer Abstimmung** alle relevanten Inhalte versteht?
- Welche **Kontrollmöglichkeiten** hat die Gemeinde während der gesamten Vertragslaufzeit?

Der Gemeinderat informiert möglichst umfassend und transparent über alle Aspekte der Deponie und des Vertrags. Es ist aber nicht nur eine Bringschuld. Die Bevölkerung hat von sich aus die nötigen Informationen einzuholen, damit sie sich ein Bild machen und die Inhalte verstehen kann.

Während des Betriebs der Deponie (inkl. Lehmabbau) wird eine Aufsichtskommission eingesetzt, in welche auch Vertreter der Gemeinde und gegebenenfalls der Anstösser Einsitz nehmen können. Diese sorgt für die Kontrolle des Vertrags und der Bestimmungen aus dem Gestaltungsplan.

13. Fehlender Gerichtsstand

- Eberhard kann alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an eine beliebige andere verbundene Gesellschaft übertragen, d.h. auch an eine Tochtergesellschaft in einer fernen Steueroase, z.B. in Panama oder Liberia. Muss die Gemeinde in diesem Fall die Gerichte in Panama oder Liberia anrufen wenn Eberhard die vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt oder die Zahlungen einstellt?

Die gerichtliche Zuständigkeit richtet sich nach der ZPO. Gerichtsstand ist am Ort des Grundstückes gemäss Art. 29 ZPO. Dabei bestehen genügend weitere Anknüpfungspunkte für eine Zuständigkeit der Zürcher Gerichte (Niederlassung, unerlaubte Handlung etc.). Die wesentlichen Auflagen für den Betrieb einer Deponie entstammen dem öffentlichen Recht. Insofern ist die Zuständigkeit im Kanton Zürich immer gegeben. Ein Gerichtsstand wird in der Regel nur vertraglich geregelt, wenn er von dem gesetzlich definierten «regulären» Gerichtsstand abweichen soll.