Sitzung vom 20. Oktober 2026

BESCHLUSS NR. 491 / S7.06.41

Strandbad
Sanierung Altlasten
Kreditbewilligung

Ausgangslage

Vor dem Strandbad Niederuster in Uster liegt im Greifensee der belastete Standort KbS-Nr. 0198/I.N029. Der Standort wurde im Rahmen des Projekts «KbS Seen» identifiziert. In den Seesedimenten wurden Belastungen mit Polychlorierte Biphenyle (PCB)-Belastungen festgestellt. Der betroffene Bereich wurde am 11. März 2019 als untersuchungsbedürftiger Standort in den Kataster der belasteten Standorte eingetragen.

In der Folge wurden verschiedene altlastenrechtliche Abklärungen und Untersuchungen durchgeführt, darunter Voruntersuchungen, technische Untersuchungen, ergänzende technische Untersuchungen sowie ein humantoxikologisches Gutachten des Swiss Centre for Applied Human Toxicology (SCAHT).

Nach Einschätzung des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) wurden im Sediment vor dem Strandbad lokal PCB-Belastungen festgestellt; der höchste gemessene Wert betrug 22 700 µg/kg Σ6-PCB. Auf dieser Grundlage beurteilt das AWEL den Standort im Hinblick auf die aquatische Umwelt als sanierungsbedürftig.

Hinsichtlich des Schutzziels Mensch kommt das AWEL unter Verweis auf das SCAHT-Gutachten zum Schluss, dass keine relevante Gefährdung vorliegt. Massgeblich dafür ist insbesondere, dass keine eigentlichen Planschbereiche für Kleinkinder vorhanden sind und die Schadstoffe an Farbpartikel gebunden sind und nicht gelöst im Wasser vorliegen.

Verursachung

Gemäss AWEL stammen die auf dem Standort nachgewiesenen PCB-Belastungen mit überwiegender Wahrscheinlichkeit vom Betrieb des Strandbads Niederuster beziehungsweise von den dort verwendeten Farbanstrichen. Gemäss den Untersuchungen spricht die Schadstoffzusammensetzung dafür, dass die Belastung vom Strandbad – vermutlich im Zeitraum zwischen 1965 und 1985 – verursacht wurde. Andere Ursachen wurden nicht festgestellt. Das AWEL qualifiziert die Stadt Uster deshalb als alleinige Verhaltensverursacherin.

Der seeseitige Standort liegt vor dem landseitigen Grundstück Kat.-Nr. C3593, auf welchem die Stadt Uster das Strandbad Niederuster seit 1957 betreibt. Das heutige Bad mit den heutigen Becken besteht seit ungefähr 1965.

Das Seegrundstück Kat.-Nr. 1980000, auf welchem sich der belastete Standort befindet, steht im Eigentum des Kantons Zürich. Der Kanton wird im Verfahren deshalb als Standortinhaber mit einem beschränkten Kostenanteil beteiligt.

Kosten und Kostenverteilung

Die anrechenbaren Kosten betreffen die bis zum Zeitpunkt des Kostenverteilungsgesuchs angefallenen Kosten für die durchgeführten altlastenrechtlichen Massnahmen auf dem Standort, insbesondere Vor- und Detailuntersuchungen, Probenahmen sowie ergänzende Untersuchungen und Gutachten. Sie wurden auf 75 226 Franken einschliesslich MWST festgelegt. Diese Kosten werden

vom AWEL als notwendige altlastenrechtliche Massnahmen im Sinne von Art. 32d Abs. 1 USG beurteilt und sind vollumfänglich auf die Verursacher zu verteilen.

Das AWEL legt die Kostenverteilung wie folgt fest:

- Stadt Uster: 90 % = 67 703 Franken (inkl. MWST)
- Kanton Zürich: 10 % = 7 522 Franken (inkl. MWST)
- Zur Begründung hält das AWEL fest, dass die Stadt Uster als einzige Verhaltensverursacherin in Anspruch zu nehmen ist. Unter Berücksichtigung von Art und Gewicht der Verursachung sei ein Verhaltensverursacheranteil von 90 % gerechtfertigt.
- Zusätzlich wurden bereits untenstehende zwei Rechnungen im Total von 5 734 Franken durch das Geschäftsfeld Sport bezahlt, welche auf das Projekt umgebucht werden müssen.
- Staats- und Ausfertigungsgebühr (Kostenverteilungsverfahren), 3 508 Franken
- Ecosens, Umweltrechtliche Beratung, 2 226 Franken

Für die Stadt Uster ergibt sich aus der bisherigen Kostenverteilung ein Aufwand von insgesamt 73 437 Franken.

Das AWEL hält ausdrücklich fest, dass künftig anfallende altlastenrechtliche Kosten nach demselben Schlüssel verteilt werden und in einem separaten Verfahren festgelegt werden; vorbehalten bleiben neue Tatsachen oder neue Untersuchungsergebnisse.

Damit ist davon auszugehen, dass mit dem vorliegenden Betrag die finanzielle Betroffenheit der Stadt Uster nicht abgeschlossen ist.

Kredit altlastenrechtliche Untersuchung

Die Kostenzusammenstellung der bisher angefallenen Kosten für die altlastenrechtliche Untersuchung zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Fr.	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	74 000.00
1-5	**Total inkl. MWST**	**Fr.**	**74 000.00**

Kreditbewilligung

Vorhaben	Strandbad, Sanierung Altlasten
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	noch offen
Kreditbetrag einmalig[1]	Fr. 74 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend[2]	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung[3]	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 2
Ausgabe im Voranschlag enthalten[4]	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Da es sich hier um eine kantonale Auflage handelt, liegt eine gebundene Ausgabe vor.

[1] Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST
[2] dito
[3] Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz
[4] Inklusive Nachtragskredite

Weiteres Vorgehen

Da die Stadt Uster als Betreiberin des Strandbads mit grosser Wahrscheinlichkeit Verursacherin der Belastungen ist, wird sie einen grossen Teil der Sanierungskosten tragen. Diese werden im Verlauf der weiteren Planung ermittelt. Die Seegrundsanierung wird voraussichtlich ab 2030 durchgeführt.

In der Investitionsplanung 2027 sind ab 2031ff. total 2 400 000 Franken eingestellt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Von der behördlich verfügten bzw. angekündigten Kostenverteilung betreffend den belasteten Standort KbS-Nr. 0198/I.N029 vor dem Strandbad Niederuster wird Kenntnis genommen.

2. Für die bisher angefallenen altlastenrechtlichen Kosten der Stadt Uster im Projekt «Strandbad, Sanierung Altlasten» wird ein einmaliger Kredit von 74 000 Franken (inkl. MWST) bewilligt.

3. Das Geschäftsfeld Liegenschaften wird mit den weiteren Arbeiten im Zusammenhang mit dem belasteten Standort, den künftigen Kostenfolgen sowie der Koordination mit AWEL, Finanzen und den betroffenen städtischen Stellen beauftragt.

4. Für künftig anfallende, separat festzustellende altlastenrechtliche Kosten sind dem Stadtrat zu gegebener Zeit die erforderlichen weiteren Kreditanträge oder Beschlüsse zu unterbreiten.

5. Mitteilung als Protokollauszug an

   – Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
   – Abteilungsvorsteher Finanzen, Daniel Frei
   – Abteilungsleiter Gesundheit, Hugo Bossi
   – Abteilung Gesundheit, LG Fachstelle Nachhaltigkeit
   – Abteilung Gesundheit, GF Sport
   – Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
   – Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
   – Abteilung Finanzen, LG Grundstückbewirtschaftung
   – Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich