

Regierungsratsbeschluss

vom 3. März 2015

Nr. 2015/329

KR.Nr. I 0010/2015 (BJD)

Interpellation überparteilich: Stadtmistsanierung und Wasserstadt Solothurn Stellungnahme des Regierungsrates

1. Interpellationstext

Im Westen der Stadt Solothurn liegt in der Landwirtschaftszone auf 20 ha der sogenannte Stadtmist. Auf der Deponie am Westrand der Stadt Solothurn wurden zwischen 1992 und 2006 mehrere Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Dabei ergaben sich bereits klare Hinweise, dass ein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf besteht. Im Jahre 2009 konnten diese Hinweise mit einer detaillierten Studie belegt werden.

Da der Sanierungsbedarf dieses Gebietes unbestritten war (und noch immer unbestritten ist), gründeten namhafte Unternehmen und Privatpersonen aus dem Kanton Solothurn 2010 die wasserstadtsolothurn AG. Diese Unternehmung erarbeitete das Projekt „Wasserstadt“. Das Projekt bietet die Chance, den Stadtmist nachhaltig zu entsorgen und einen neuen werthaltigen Stadtteil mit einzigartiger Lebensqualität und Ausstrahlung weit über die Stadt und Region Solothurn hinaus zu schaffen. Die Wasserstadt ist ein einzigartiges städtebauliches Projekt mit Leuchtturmcharakter für den ganzen Kanton Solothurn.

Ebenfalls im Jahre 2010 bildeten die Stadt Solothurn und der Kanton Solothurn einen Lenkungsausschuss, der sich unter anderem um die Belange der Altlasten und der Projekte Weitblick und Wasserstadt kümmert.

Leider kam es in den vergangenen Jahren zu diversen Verzögerungen. Der Entscheid, ob eine Teil- oder Voll-Sanierung der Deponie notwendig ist, wurde immer wieder verschoben. Dies obgleich bereits im ersten Quartal 2014 klar war, dass die Deponie saniert werden muss (Solothurner Zeitung 29.03.2014). Die Experten stiessen unter anderem auf Kupfer, Blei, Quecksilber sowie krebserregende chlorierte Kohlenwasserstoffe.

Den letzten Akt dieser unendlichen Geschichte konnten wir in der Solothurner Zeitung vom 27.01.2015 nachlesen. Nach Abschluss der Detailuntersuchungen Ende 2013 wurden im Frühjahr 2014 drei Altlasten-Experten eingeladen, um mit den bereits beauftragten Fachplanern Sanierungsvarianten zu identifizieren, welche genauer betrachtet werden sollten. Die entsprechenden Berichte wurden im Dezember 2014 eingereicht, nichtsdestotrotz wird der Variantenentscheid nun erneut verzögert. Es wird weder eine stichhaltige Begründung für die Verzögerung genannt, noch werden die Experten-Berichte veröffentlicht.

Wir ersuchen deshalb den Regierungsrat höflich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Die Experten-Berichte aus dem Jahre 2014 sind Teil des Verwaltungsverfahrens zwischen Bund und Kanton. Schliesst dies die vertrauliche Information von Stadt und Verantwortlichen der Wasserstadt aus?

2. Wird das AfU (Amt für Umwelt) die Stadt Solothurn und die Verantwortlichen der Wasserstadt informieren (vertraulich) und anhören, bevor es sich mit seiner Empfehlung der optimalen Sanierungsvariante an das Bundesamt für Umwelt wendet?
3. Eine Sanierung der Deponie ist für Stadt und Kanton Solothurn nur sinnvoll finanzierbar, wenn das Land eingezont werden kann. Selbstverständlich ist eine Einzonung auch für Projekte wie die Wasserstadt von entscheidender Bedeutung. Wird aber die Einzonung, wie gegenwärtig angedacht, erst nach einer definitiven Sanierungsentscheidung angegangen, werden Sanierungsbeginn und Einzonungsentscheid durch die langen Fristen, die für eine rechtsverbindliche Einzonung innerhalb der Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes notwendig sind, nicht zeitgleich vorliegen. Wurden Vorbereitungsarbeiten für eine mögliche Einzonung in Zusammenarbeit mit der Stadt Solothurn und den Verantwortlichen der Wasserstadt eingeleitet?
4. Vor dem Hintergrund des revidierten Raumplanungsgesetzes müsste als erster Schritt für eine Einzonung die Festsetzung der Wasserstadt im kantonalen Richtplan angegangen werden. Wurden entsprechende Vorbereitungsarbeiten eingeleitet? Wie erachtet der Kanton die Chance für eine Ausnahmeregelung, bzw. kann die Wasserstadt mit verzögerter Kompensation realisiert werden? Gibt es Grundstücke zur Kompensation im Kantons-, Stadt- oder Drittbesitz?
5. Die Stadt Solothurn ist momentan im Prozess einer Ortsplanungsrevision. Wie kann der Kanton sicherstellen, dass dieser Prozess eine mögliche Einzonung des Stadtmist-Areals nicht zusätzlich verzögert?
6. Sind dem Kanton die erste Wertschöpfungsstudie (vom unabhängigen Beratungsunternehmen ECOPLAN durchgeführt) und die zweite Wirtschaftlichkeitsstudie (von der BDO im Herbst 2013 überprüft) zur Wasserstadt bekannt? Diese Studien zeigen, dass das Projekt wirtschaftlich machbar ist. Der Nutzen für Stadt und Kanton (Ertrag Landverkauf, Steuereinnahmen, Infrastruktur usw.) übersteigt die Kosten bei weitem.
7. Rund 60% der Personen, welche sich für eine Liegenschaft in der Wasserstadt interessieren, stammen aus anderen Kantonen. Die Stadt und der Kanton Solothurn werden somit von zusätzlichen Steuereinnahmen profitieren. Ausserdem würde der Bau der Wasserstadt vielen lokalen und regionalen Unternehmen Aufträge liefern. Gleichzeitig bietet uns die Wasserstadt die Chance, endlich das grösste Umweltproblem Solothurns komplett zu lösen. Wie beurteilt der Kanton das Projekt Wasserstadt und wird er sich aktiv für die Realisierung des Projektes engagieren?

2. Begründung (Interpellationstext)

3. Stellungnahme des Regierungsrates

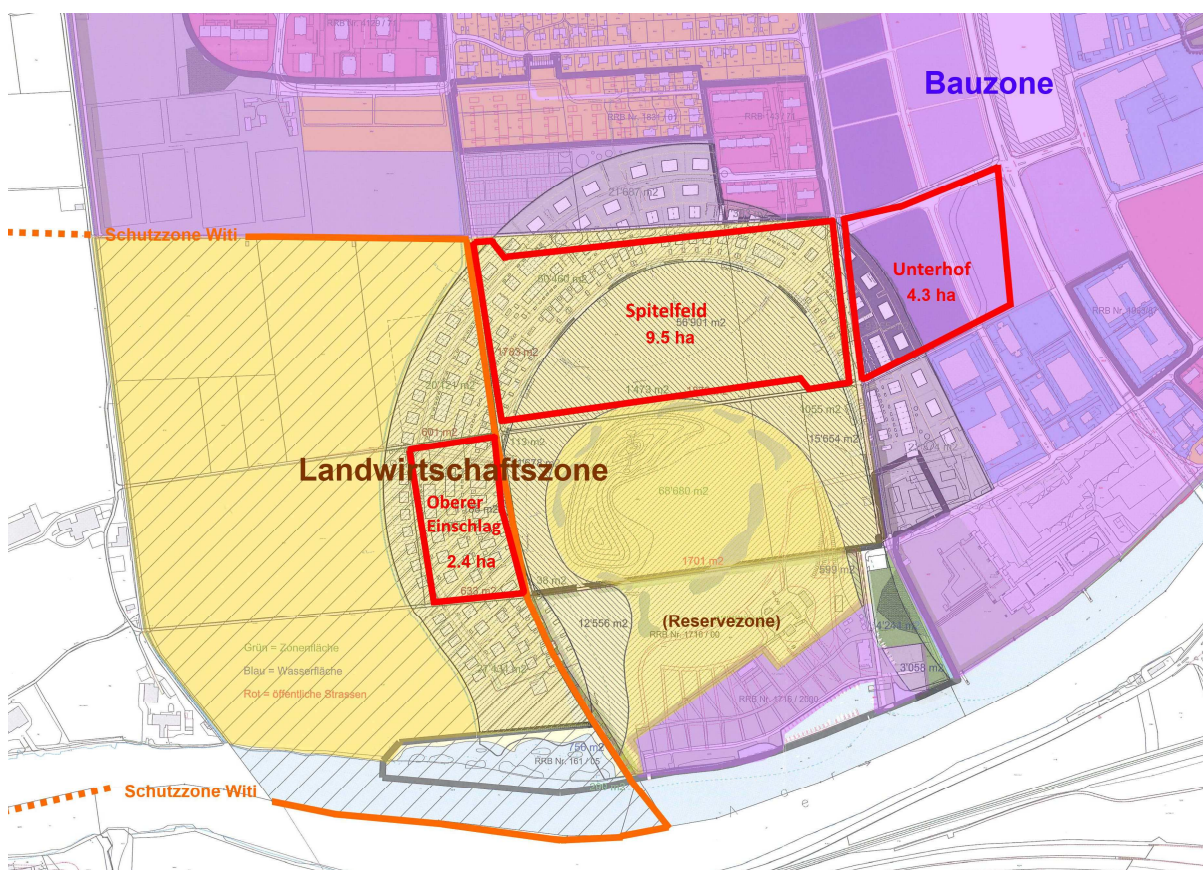
3.1 Vorbemerkungen

Um die Fragen der Interpellanten klarer beantworten zu können, ist es uns ein Anliegen, einige für die Sanierung des "Stadtmistes" und für das Projekt "Wasserstadt" bedeutsame Fakten darzulegen sowie auf die rechtlichen Rahmenbedingungen und die bisherigen Planungsarbeiten einzugehen.

3.1.1 Lage der sanierungsbedürftigen Flächen des Projektes "Wasserstadt" Solothurn

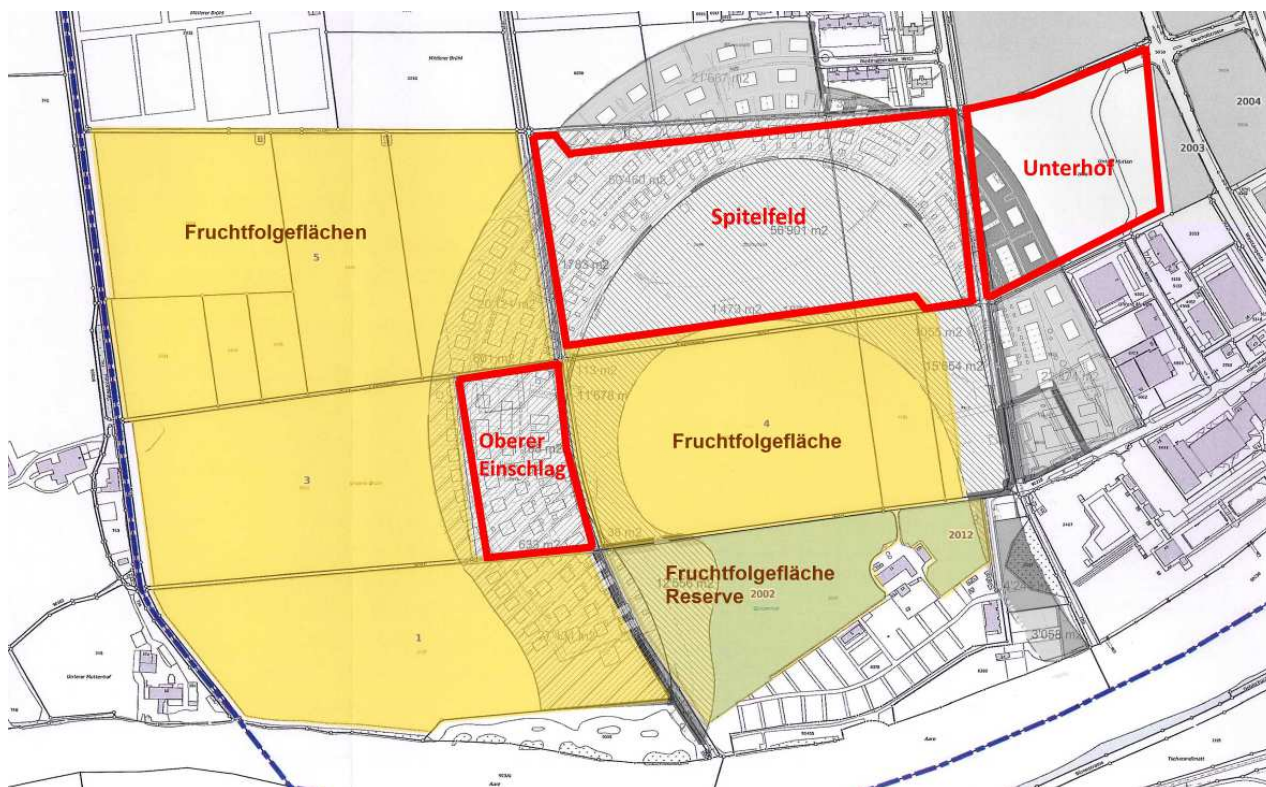
Beim "Stadtmist" Solothurn handelt es sich um drei sanierungsbedürftige Siedlungsabfalldeponien: "Oberer Einschlag" (2.4 ha), "Spitelfeld" (9.5 ha) und "Unterhof" (4.3 ha). Von diesen im Westen der Stadt Solothurn gelegenen Deponien liegt alleine die Deponie „Unterhof“ in der rechtsgültigen Bauzone, die beiden anderen sind der Landwirtschaftszone zugeordnet, zudem liegt die Deponie "Oberer Einschlag" in der Witischutzzone (Abb. 1).

Abb. 1:



Das Projekt „Wasserstadt“ Solothurn beansprucht insgesamt rund 41 ha Land. Davon liegt lediglich 1 ha in der bereits heute rechtsgültigen Bauzone (Weitblick/Deponie "Unterhof"). Von den verbleibenden 40 ha, welche das Projekt beansprucht, fallen rund 12 ha auf die in der Landwirtschaftszone liegenden Deponieflächen "Spitelfeld" und "Oberer Einschlag". Weiter werden rund 28 ha unkontaminiertes Bau- und Landwirtschaftsland beansprucht, wovon letztlich rund 18 ha als Fruchtfolgeflächen ausgewiesen werden (Abb. 2).

Abb. 2:



3.1.2 Umweltrechtliche Verfahren

Die umwelt- bzw. altlastenrechtlichen Verfahren zur Sanierung der drei "Stadtmistdeponien" richten sich einerseits nach der Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) und andererseits nach der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA; SR 814.681).

Das Verfahren gemäss AltIV bis zum Beginn der Sanierung wird durch eine Sanierungsverfügung der zuständigen kantonalen Behörde (Bau- und Justizdepartement [BJD] / Amt für Umwelt [AfU]) abgeschlossen. Sie legt (in Absprache mit dem Bundesamt für Umwelt) Umfang sowie Art und Weise der Sanierung fest. Adressaten dieser Verfügung sind die Sanierungspflichtigen der Deponie, welche vorliegend zugleich Eigentümer der Deponien sind (Stadt und Kanton Solothurn).

Da es sich beim "Stadtmist" um Siedlungsabfalldeponien handelt, beteiligt sich der Bund mit Geldern aus dem VASA-Fonds an der Finanzierung der Sanierung. Die Höhe der beitragsberechtigten Kosten wird im Rahmen eines Verfahrens gemäss VASA ermittelt und vom Bundesamt für Umwelt verfügt. Mit diesem Entscheid ist die (technische) Sanierungsverfügung des BJD sowie der Entscheid der Regierung, die Sanierung mit Mitteln aus dem Altlastenfonds zu unterstützen, zu koordinieren (§ 142 Abs. 2 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall; GWBA; BGS 712.15).

Über die Verteilung der anfallenden Restkosten besteht eine Vereinbarung zwischen Stadt und Kanton Solothurn.

Die wasserstadtsolothurn AG verfügt in keinem der umweltrechtlichen Verfahren über eine Parteistellung und hat damit, solange diese laufen, auch keine Verfahrensrechte.

3.1.3 Raumplanungsrechtliche Rahmenbedingungen

Ein zwingendes originäres raumplanerisches Interesse an einer Einzonung der vom Projekt "Wasserstadt" beanspruchten Fläche besteht, unbesehen vom "Leuchtturmcharakter" der Idee, nicht. Stadt und Region Solothurn verfügen über genügend unbebautes, attraktives Bauland, welches sich mit hohem volkswirtschaftlichem Nutzen entwickeln lässt.

Eine Einzonung kann unter Umständen dann in den Fokus des öffentlichen Interesses rücken, wenn aufgrund des Altlastenrechts die Deponien zwingend vollständig ausgehoben werden müssen und die anfallenden Kosten mit dem Verkauf der sanierten Flächen als Bauland gedeckt werden können. Auch dieser Fall setzt jedoch die grundsätzliche raumplanerische Eignung der Flächen als Bauland voraus. Mit Blick auf bestehendes unbebautes Bauland in der Stadt Solothurn und auf das revidierte Raumplanungsrecht würde sich die Frage nach der Kompensation der gewonnenen Flächen stellen.

Antworten auf die Frage, unter welchem Titel sich der Verzicht auf bedeutende Fruchtfolgeflächen rechtfertigen liesse, müssten auch erarbeitet werden.

3.1.4 Finanzrechtliche Aspekte

Unbesehen von den raumplanungsrechtlichen Hürden, welche der Realisierung der "Wasserstadt" entgegenstehen, gilt es auch finanzrechtliche Aspekte zu beleuchten. Es ist davon auszugehen, dass das Bundesamt für Umwelt (BAFU) die Kosten der nach Altlastenrecht zwingend notwendigen Sanierung in der Höhe von 40 % übernimmt. Sollte sich herausstellen, dass die Deponien ohne Totalaushub mit wesentlich geringerem finanziellem Aufwand rechtskonform saniert werden können, müssten die Kosten für darüber hinausgehende Sanierungsarbeiten finanzrechtlich als neu qualifiziert werden. Über neue Ausgaben, in der Höhe wie sie im vorliegenden Fall zur Diskussion stehen, müsste sowohl auf kommunaler wie auf kantonaler Ebene das Stimmvolk entscheiden.

Die überobligatorischen Sanierungskosten als Anlage im Finanzvermögen von Stadt und Kanton Solothurn zu qualifizieren, ist schwierig. Ein solches „Investment“ würde mit der Wertsteigerung der Grundstücke in der Bilanz wohl nicht korrespondieren.

3.1.5 Projektgeschichte

Die Idee, den ursprünglich als zwingend angenommenen Totalaushub des „Stadtmistes“ mit einer raumplanerisch sinnvollen Nachnutzung der sanierten Flächen zu kombinieren, ist bestehend. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass gemäss damaliger rechtlicher Situation die Hürden für eine Einzonung weniger hoch lagen, standen Kanton und Stadt Solothurn der Idee der "Wasserstadt" grundsätzlich positiv gegenüber und haben sich im Jahr 2006 auch an den Kosten eines Studienauftrages des Vereins SO-Visionen an das Architekturbüro Herzog & de Meuron, Basel, beteiligt.

Nach weiteren Vorarbeiten unter der Leitung von SO-Visionen, Bracher Partner AG, wurde - um die Sanierung der Altlasten und die spätere Entwicklung der sanierten Flächen abzustimmen - im November 2010 eine Projektorganisation "Entwicklungsgebiet Spitelfeld/Unterfeld" unter der Leitung der Stadt Solothurn ins Leben gerufen.

Diese vom Stadtpräsidenten geführte Organisation umfasst Fachpersonen der kantonalen und städtischen Verwaltung sowie Vertreter der wasserstadtsolothurn AG. Im Lenkungsausschuss sind der kantonale Baudirektor, der Kantonsplaner, die Leiterin des Stadtbauamtes und die wasserstadtsolothurn AG vertreten.

Da das Bundesamt für Umwelt (BAFU) und das Amt für Umwelt (AfU) auf Mängel in den bisherigen Sanierungsprojekten hingewiesen haben, wurde der Fokus der weiteren Projektarbeiten klar auf die Aufarbeitung der Altlastenproblematik gelegt. Dabei sollte die optimale Sanierungsmethode in Bezug auf naturwissenschaftliche, juristische und finanzielle Aspekte ermittelt werden. Diese Prioritätensetzung hat zur Folge, dass eingehende raumplanerische Abklärungen über Machbarkeit der „Wasserstadt“ auf Stufe der Nutzungsplanung erst dann in Angriff genommen werden können, wenn über die Sanierungsvarianten Klarheit herrscht.

Unter dem Vorbehalt dieser Klärung, wurde die „Wasserstadt“ als Zwischenergebnis in den Entwurf des kantonalen Richtplans aufgenommen.

Die Detailuntersuchungen der drei gemeinhin als "Stadtmist" bekannten Deponien "Oberer Einschlag", "Spitelfeld" sowie "Unterhof" konnten Ende 2013 abgeschlossen werden. Die Untersuchungen weisen nach, dass alle drei Deponien zu sanieren sind. Im Frühjahr 2014 wurden drei Altlasten-Experten eingeladen, um mit den bereits beauftragten Fachplanern Sanierungsvarianten zu evaluieren. Es wurden drei Varianten - darunter auch ein Totalaushub der Deponien - vorgeschlagen, welche genauer betrachtet werden sollten. Die entsprechenden Berichte wurden bis Ende Januar 2015 im Entwurf fertiggestellt.

Als Zwischenergebnis kann vorerst nur festgehalten werden, dass es fachlich nicht nur eine Sanierungsform gibt und insbesondere die Möglichkeit besteht, die Deponien ohne Totalaushub mit wesentlich geringerem finanziellem Aufwand als ursprünglich angenommen, rechtskonform sanieren zu können.

Die Berichte zu den möglichen Sanierungsvarianten werden nun durch das AfU beurteilt. Da sich der Bund massgeblich an den Sanierungskosten beteiligt, wird sich auch das Bundesamt zu den Berichten zu äussern haben.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

Die Experten-Berichte aus dem Jahre 2014 sind Teil des Verwaltungsverfahrens zwischen Bund und Kanton. Schliesst dies die vertrauliche Information von Stadt und Verantwortlichen der Wasserstadt aus?

Siehe Antwort zu Frage 2.

3.2.2 Zu Frage 2:

Wird das AfU (Amt für Umwelt) die Stadt Solothurn und die Verantwortlichen der Wasserstadt informieren (vertraulich) und anhören, bevor es sich mit seiner Empfehlung der optimalen Sanierungsvariante an das Bundesamt für Umwelt wendet?

Selbst wenn sich die Interessen der wasserstadtsolothurn AG mit den öffentlichen Interessen decken würden (siehe Pkt. 3.1.3), ist es nicht angezeigt, die Initianten der Wasserstadtidee über Details des weiteren umweltrechtlichen Verfahrens zu informieren bzw. daran mitwirken zu lassen. Der Kanton als Verfahrensherr würde sich dem Vorwurf aussetzen, private Investitionswillige - auch gegenüber allfälligen weiteren Interessenten - zu bevorzugen.

Als verfahrensbeteiligte Grundeigentümerin ist die Stadt Solothurn regelmässig über den Stand des altlastenrechtlichen Verfahrens informiert worden.

3.2.3 Zu Frage 3:

Eine Sanierung der Deponie ist für Stadt und Kanton Solothurn nur sinnvoll finanzierbar, wenn das Land eingezont werden kann. Selbstverständlich ist eine Einzonung auch für Projekte wie die Wasserstadt von entscheidender Bedeutung. Wird aber die Einzonung, wie gegenwärtig angedacht, erst nach einer definitiven Sanierungsentscheidung angegangen, werden Sanierungsbeginn und Einzonungsentscheid durch die langen Fristen, die für eine rechtsverbindliche Einzonung innerhalb der Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes notwendig sind, nicht zeitgleich vorliegen. Wurden Vorbereitungsarbeiten für eine mögliche Einzonung in Zusammenarbeit mit der Stadt Solothurn und den Verantwortlichen der Wasserstadt eingeleitet?

Wie bereits erwähnt, besteht die Möglichkeit, dass gemäss Umwelt- und Altlastenrecht ein kostenintensiver Totalaushub der "Stadtmistdeponien" nicht notwendig ist. Die Stadt Solothurn wird mit Blick auf die bereits bestehenden Baulandreserven auf Stadtgebiet, das geänderte Raumplanungsrecht sowie den Verbrauch von rund 28 ha unkontaminiertem Bau- und Landwirtschaftsland, welches zirka zu zwei Dritteln als Fruchtfolgefläche ausgewiesen ist, in der laufenden Ortsplanungsrevision zu entscheiden haben, ob für eine Einzonung der zu sanierenden Deponien die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen und ob sie eine Einzonung zur Realisierung der „Wasserstadt“ sofort einleiten will. Entsprechend hat sich die Stadt auch immer geäußert. Sie will dazu den Sanierungsentscheid abwarten.

3.2.4 Zu Frage 4:

Vor dem Hintergrund des revidierten Raumplanungsgesetzes müsste als erster Schritt für eine Einzonung die Festsetzung der Wasserstadt im kantonalen Richtplan angegangen werden. Wurden entsprechende Vorbereitungsarbeiten eingeleitet? Wie erachtet der Kanton die Chance für eine Ausnahmeregelung, bzw. kann die Wasserstadt mit verzögerter Kompensation realisiert werden? Gibt es Grundstücke zur Kompensation im Kantons-, Stadt- oder Drittbesitz?

Vorbereitungsarbeiten für eine Festsetzung der „Wasserstadt“ im kantonalen Richtplan wurden insofern geleistet, als die „Wasserstadt“ mit dem Hinweis auf noch ausstehende altlastenrechtliche und finanzielle Abklärungen als Zwischenergebnis in den Entwurf des total revidierten Richtplans aufgenommen wurde. Nach Vorliegen der abschliessenden altlastenrechtlichen Beurteilung wird je nach Art der verfügbaren Sanierung zu entscheiden sein, wie weiter zu verfahren ist.

Die Frage nach möglichen Grundstücken zur Kompensation einer allfälligen Einzonung für die „Wasserstadt“ stellt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht.

3.2.5 Zu Frage 5:

Die Stadt Solothurn ist momentan im Prozess einer Ortsplanungsrevision. Wie kann der Kanton sicherstellen, dass dieser Prozess eine mögliche Einzonung des Stadtmist-Areals nicht zusätzlich verzögert?

Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Solothurn. Über die Frage einer möglichen Einzonung soll nach dem Vorliegen der altlastenrechtlichen Sanierungsverfügung entschieden werden.

3.2.6 Zu Frage 6:

Sind dem Kanton die erste Wertschöpfungsstudie (vom unabhängigen Beratungsunternehmen ECOPLAN durchgeführt) und die zweite Wirtschaftlichkeitsstudie (von der BDO im Herbst 2013 überprüft) zur Wasserstadt bekannt? Diese Studien zeigen, dass das Projekt wirtschaftlich machbar ist. Der Nutzen für Stadt und Kanton (Ertrag Landverkauf, Steuereinnahmen, Infrastruktur usw.) übersteigt die Kosten bei weitem.

Die Studien sind bekannt. Es ist im Übrigen festzuhalten, dass rein fiskalische Überlegungen kein Grund für Einzonungsbegehren sein können.

3.2.7 Zu Frage 7:

Rund 60% der Personen, welche sich für eine Liegenschaft in der Wasserstadt interessieren, stammen aus anderen Kantonen. Die Stadt und der Kanton Solothurn werden somit von zusätzlichen Steuereinnahmen profitieren. Ausserdem würde der Bau der Wasserstadt vielen lokalen und regionalen Unternehmen Aufträge liefern. Gleichzeitig bietet uns die Wasserstadt die Chance, endlich das grösste Umweltproblem Solothurns komplett zu lösen. Wie beurteilt der Kanton das Projekt Wasserstadt und wird er sich aktiv für die Realisierung des Projektes engagieren?

Wie bei den allgemeinen Bemerkungen unter "Projektgeschichte" erwähnt (Pkt. 3.1.5), ist es eine bestehende Idee, den ursprünglich als zwingend angenommenen Totalaushub des "Stadtmistes" mit einer raumplanerisch sinnvollen Nachnutzung der sanierten Flächen zu kombinieren. Deshalb standen Kanton und Stadt Solothurn der Idee der "Wasserstadt" grundsätzlich positiv gegenüber und haben sich auch an den Kosten eines Studienauftrages beteiligt. Die Realisierung eines solchen Projekts bedarf aber einer Beleuchtung sämtlicher Aspekte. So sind neben den umweltrechtlichen Verfahren zum Beispiel auch die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen und die finanzrechtlichen Aspekte zu berücksichtigen. Die Abwägung aller Aspekte ist Gegenstand der derzeitigen Untersuchungen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Bau- und Justizdepartement (alb)
Amt für Verkehr und Tiefbau (spr/rom)
Amt für Raumplanung
Amt für Umwelt
Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat