

Ex-Besitzer erhält teils recht im Altlasten-Streit

Technikumstrasse Seit Jahren streiten sich Kanton, Stadt und der frühere Betreiber einer chemischen Reinigung, wer die 2-Millionen-Sanierung des schadstoffbelasteten Hölken-Areals bezahlen muss. Nun heisst das Baurekursgericht einen Rekurs teilweise gut.

Jigme Garne

Kuno Hölken, der frühere Betreiber der chemischen Reinigung auf dem Hölken-Areal an der Technikumstrasse, erhält teilweise recht vom Baurekursgericht. Laut Gericht muss er für die ab 1956 entstandenen Altlasten auf dem Areal einstehen, kann aber nicht für Verschmutzungen verantwortlich gemacht werden, die vor diesem Zeitpunkt entstanden sind. Zuvor hatte die Baudirektion festgelegt, dass Hölken für 70 Prozent der 2,1 Millionen Franken teuren Altlastensanierung aufkommen muss. Dagegen wehrte sich Hölken.

Von Färberei zu Reinigung

Der Rechtsstreit um das Areal, auf dem seit 2008 das Geschäftsgebäude Eulachhaus steht, zieht sich seit 15 Jahren zwischen Kanton, Stadt und Hölken hin. Für den jüngsten Entscheid des Baurekursgerichts war auch die lange Geschichte der früheren Wäscherei ausschlaggebend:

— Als das Gebäude 1851 errichtet wird, führt darin ein in den Unterlagen nicht näher benannter F. Ernst eine Färberei. Später wird es von verschiedenen Geschäftsführern auch als chemische Waschanstalt genutzt.



Die chemische Reinigung hinterliess Schadstoffe: 2005 wird das Hölken-Areal saniert. Archivbild: Marc Dahinden

— 1930 wird Johann Hölken, Vater von Kuno Hölken, Eigentümer und Betreiber der Färberei und chemischen Waschanstalt.
— Nach dessen Tod im Juni 1956 geht das Eigentum über auf seine Witwe Elsa Hölken, die den Betrieb weiterführt, sowie auf die Söhne Kuno und Rudolf.
— Die Gebrüder Hölken werden

ab 1960 alleinige Eigentümer der Liegenschaft, 1969 übernimmt Kuno Hölken das Geschäft.
— 1988 tauscht Hölken mit der Stadt Winterthur das Areal gegen zwei Gebäude in der unmittelbaren Umgebung ab.
— Nach dem Tausch werden grosse Mengen von Perchloräthylen und andere Schadstoffe

im Boden festgestellt. Die umfassende Altlastensanierung von 2004 bis 2005 kostet 2,1 Millionen Franken, welche die Stadt Winterthur vorschiess.
Seit der Sanierung fordert die Stadt, dass Kuno Hölken mindestens einen Anteil der Kosten übernehmen muss. Die kantonale Baudirektion erstellte 2011 einen

Verteilschlüssel, wonach Hölken mit 70 Prozent die Hauptlast zu tragen hätte und der Rest auf Stadt (25,5) und Kanton (4,5) entfiel. Dagegen wehrten sich Stadt und Hölken aus unterschiedlichen Gründen beim Regierungsrat, der das Geschäft 2015 an die Baudirektion zurückwies.

Diese stellte im Januar 2019 eine erneute Verfügung aus, die den gleichen Verteilschlüssel enthält. Nun weist das Baurekursgericht auch diese Verfügung an die Baudirektion zurück.

Hölken will nichts zahlen

Kuno Hölken hatte in seinem Rekurs verlangt, dass auf ihn keine Kosten entfallen. Er beruft sich unter anderem auf einen Gewährleistungsausschluss aus dem Tauschvertrag von 1988. Die Liegenschaft sei bereits damals im Verdachtsflächenkataster eingetragen gewesen, weshalb sich die Stadt des Altlastenrisikos habe bewusst gewesen sein müssen.

Laut Gericht nimmt dieser Gewährleistungsausschluss aber nur Bezug auf klassische Sachmängel und nicht auf einen Ausgleichsanspruch. Das Gericht hat für seinen Entscheid vielmehr die Frage geprüft, in welchen Fällen von Geschäftsübernahmen und Erbschaften die Kosten für

Altlasten übertragen werden können und in welchen nicht.

Demnach können die Hölker-Erben, also Ehefrau und Kinder, nicht für die Schäden des Vaters haftbar gemacht werden. Dies wäre gemäss Entscheid nur dann möglich, wenn zum Zeitpunkt der Erbschaft 1956 genügend Anhaltspunkte und eine rechtliche Grundlage für eine Sanierungspflicht bestanden hätten. Für diese Schäden müsste deshalb die Stadt Winterthur aufkommen.

Anders verhalte es sich mit den Verschmutzungen, die ab 1956 unter Leitung von Elsa Hölken entstanden. Ihre Verursacherkosten sollen auf Kuno Hölken übertragen werden, weil er 1969 das Gesamtgeschäft übernahm. Dass die Sanierung auch zu diesem Zeitpunkt nicht vorhersehbar war, tangiere die Übernahme der Verpflichtungen nicht, so das Gericht.

Die Baudirektion muss nun bemessen, wie diese Erwägungen den Verteilschlüssel verändern. Der Entscheid ist noch nicht rechtskräftig, weshalb ihn die Baudirektion nicht kommentiert. Bei der Stadtverwaltung war die zuständige Person gestern nicht zu erreichen. Auch Kuno Hölker und sein Anwalt sagen, ihr weiteres Vorgehen sei noch nicht entschieden.

ANZEIGE

Grosse Herbstausstellung

Feiern Sie mit uns die herbstlichen Neuheiten.

Samstag, 28. September 2019, 9 – 17 Uhr
Sonntag, 29. September 2019, 10 – 17 Uhr

Erleben Sie bei uns ein abwechslungsreiches Wochenende!

Wir haben für Sie:

- alle Modellneuheiten unserer Marken: Jaguar, Kia, Land Rover, Lexus, Mitsubishi, Subaru, Suzuki und Toyota
- das attraktive 2,95%* Emil Frey Leasing auf ausgewählte Fahrzeuge
- Modellneuheiten wie: KIA Soul EV 2020, Mitsubishi ASX und L200
- EMIL FREY SELECT – Qualitätsoccasionen vom Fachmann
- tolle Schnäppchenangebote

Wir haben viele Attraktionen für Ihre Kinder:

- einen Streichelzoo mit Ponys
- das Schweinchen Kimi mit seiner Show, am Samstag und Sonntag jeweils um 15:00 Uhr
- die Polarexpress-Eisenbahn
- einen Malwettbewerb
- eine Kinderkino-Ecke
- Mickey Mouse mit seinen Freunden
- viele bunte Ballons

Wir veranstalten einen Wettbewerb!

Gewinnen Sie:

- ein Wochenende mit einem tollen Auto
- eine gründliche Fahrzeugreinigung
- einen Wintercheck

Unser Verpflegungsangebot

für den Mittag und den Nachmittag:

- Festwirtschaft mit Würsten, Hotdogs und saftigen Burgern von Allmann's Trend Food
- grosses Buffet mit Kaffee und Kuchen

Ausserdem: Wir sammeln Geld für einen guten Zweck! Die Einnahmen, welche wir durch den Verkauf unserer selbstgebackenen Kuchen erhalten, kommen Kindern mit dem Rett-Syndrom zugute.



Emil Frey Winterthur
Grüzefeldstrasse 65, 8404 Winterthur