

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 24. Mai 2023

### **637. Berufsschule Bülach, Schulraumprovisorium (gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um rund 29% auf rund 2 Mio. an. Bereits in den letzten zehn Jahren gab es ein Wachstum von über 12%. Daraus folgt eine Zunahme der Anzahl von Lernenden, unter anderem an den Berufsschulen. Die Berufsschule Bülach ist seit Kurzem zusätzlich vom Kapazitätsdruck betroffen, da es bei mehreren grossen Lehrbetrieben im Bereich KV eine Verlagerung aus dem Raum Zürich in den Raum Bülach gab.

Mittelfristig ist eine Erweiterung der Schulanlage Schwerzgrueb geplant. Bis zur Umsetzung ist ab dem Schuljahr 2023/2024 ein Schulraumprovisorium mit drei zusätzlichen Unterrichtszimmern auf dem Schulareal erforderlich. Dafür kann der bisher bei der Berufsfachschule Uster stehende Kilchwiesenpavillon wiederverwendet werden. Dort wird dieser nicht mehr benötigt.

#### **Projekt**

Der bisher in Uster stehende Pavillon besteht aus Holzrahmenelementen. Er wird demontiert und in Bülach wieder aufgebaut. Dabei werden möglichst viele Bauteile weiterverwendet. Dafür muss ein entsprechendes Fundament neu gebaut werden. Mit einer zusätzlichen Dämmung aller Böden, Wände und des Flachdachs wird das Gebäude an die heutigen Vorschriften angepasst. Es werden neue Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung eingebaut. Da die bisherige Fassadenverkleidung aus asbesthaltigen Eternitplatten besteht, wird sie durch neue Eternitplatten ersetzt.

Eine neue Luft/Wasser-Wärmepumpe ersetzt die bestehende Gasheizung. Die vorhandenen Konvektoren können beibehalten werden. Die Elektrokanäle bleiben erhalten, in diese werden alle Kabel neu eingezogen. Im Rahmen der Umgebungsarbeiten entsteht ein zusätzlicher Aufenthaltsbereich für 30–40 Lernende.

Zur Vorbereitung des Baugrundes muss der kontaminierte Boden im Bereich des neuen Provisoriums abgetragen und entsorgt werden. Das Bauvorhaben enthält Elemente des neuen Bereichs der Kreislaufwirtschaft und Wiederverwendung von Bauteilen, auch im Sinne der Umset-

zung des neuen Art. 106 a der Kantonsverfassung (LS 101). Die Verwendung des Pavillons aus Uster spart eine grosse Menge an CO<sub>2</sub>. Gleichzeitig werden gegenüber einem vollständigen Ersatz der Bauteile deutliche Kosteneinsparungen erzielt.

### Finanzielles

Die Kosten für das Schulraumprovisorium der Berufsschule Bülach belaufen sich auf Fr. 1 538 000 (Stand Kostenschätzung vom 13. März 2023; Preisstand 1. April 2022, 1128,6 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±15% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	168 000
2	Gebäude	913 000
3	Betriebseinrichtungen	23 000
4	Umgebung	128 000
5	Baunebenkosten	12 000
6	Reserve	195 000
9	Ausstattung einschliesslich Kunst am Bau	99 000
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWST)</b>		<b>1 538 000</b>

Gemäss kantonaler Praxis handelt es sich bei der Erstellung von Bauprovisorien, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Schul-, Forschungs- bzw. Spitalbetriebs erforderlich sind, grundsätzlich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sofern dabei keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Bei der Beurteilung der Handlungsfreiheit ist gemäss Bundesgericht zu berücksichtigen, dass ein Provisorium aus betrieblichen und organisatorischen Gründen in der Nähe des eigentlichen Schulstandortes zu sein hat (Urteil 1C\_17/2017 vom 23. August 2017, E. 4.3.2 und 5.2.2). Das Bundesgericht schützte die Praxis des Kantons Zürich.

Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 538 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgaben für die Ausstattung (ohne Kunst am Bau) von Fr. 85 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Die Finanzierung des Bauprojekts über Fr. 1 453 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

In den Gesamtkosten von Fr. 1 538 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 27. April 2022 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 132 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Sämtliche Kosten fallen im Rechnungsjahr 2023 an. Für das Vorhaben sind in den Leistungsgruppen Nrn. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und 7306, Berufsbildung, im Budget 2023 keine Mittel eingestellt. Die fehlenden Mittel können im Budget 2023 innerhalb der Leistungsgruppen Nrn. 8750 und 7306 kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 1 538 000 betragen jährlich Fr. 179 285. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss dem Handbuch für Rechnungslegung 2023, Ziff. 3.2.13.10.2 nach der Dauer der voraussichtlichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge zehn Jahre.

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	689 994	44,86	10	68 999	2 587	71 586
Hochbauten Rohbau 2	109 395	7,11	10	10 939	410	11 349
Hochbauten Ausbau	314 366	20,44	10	31 437	1 179	32 616
Hochbauten Installationen	317 245	20,63	10	31 725	1 190	32 915
Ausstattung Kunst am Bau	22 000	1,43	1	22 000		22 000
Ausstattung Mobilien	85 000	5,53	10	8 500	319	8 819
<b>Total</b>	<b>1 538 000</b>	<b>100</b>		<b>173 600</b>	<b>5 685</b>	<b>179 285</b>

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Kosten für die Hauswartung und die Gebäudereinigung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt genau feststehen. Der entsprechende Kostenanteil dürfte sich in der Grössenordnung von jährlich rund Fr. 30 000 belaufen und wird von der Bildungsdirektion bewilligt werden.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Schulraumprovisorium der Berufsschule Bülach wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 538 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 1 453 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 85 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand April 2022)

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 27. April 2022 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 132 000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**