

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. Juli 2023

861. Waffenplatz Zürich-Reppischthal, Ersatz Sicherheitsräume (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Auf dem Waffenplatz Zürich-Reppischthal in Birmensdorf sind die Militärakademie der ETH Zürich sowie die Infanterie Durchdienerschule 14 fest stationiert. Die Infrastruktur wird auch durch WK-Verbände genutzt. Sie umfasst in zehn grösseren Gebäuden Unterkünfte für rund 700 Personen, vielfältige Schulungsräume, Sportanlagen, Bürogebäude und verschiedene Logistikinfrastrukturen. Das gesamte Areal mit verschiedenen weiteren Bauten erstreckt sich über rund 300 ha. Einige Anlagen werden nicht nur militärisch, sondern auch für zivile Anlässe genutzt (z. B. Sportanlässe).

Die vorhandenen Sicherheitsräume in den Gebäuden D, J, K und F erfüllen die heutigen Sicherheitsanforderungen nicht mehr und müssen deshalb ersetzt werden. Sie werden für die Lagerung sicherheitsrelevanter militärischer Ausrüstung benötigt.

Gemäss Waffenplatzfinanzvertrag nutzt der Bund die Anlage, die sich im Eigentum des Kantons Zürich befindet. Im Gegenzug wird der Kanton jährlich entschädigt. Dies gilt namentlich für zusätzliche Investitionen im Rahmen der Bewilligung durch das Bundesamt für Rüstung (armasuisse). Dadurch sind solche Investitionen für den Kanton langfristig meist kostenneutral.

Projektbeschrieb

Für die Umsetzung des Ersatzauftrags wurden mehrere Varianten detailliert geprüft. Aufgrund der Sicherheitsanforderungen der Armee sowie aus baulichen und wirtschaftlichen Gründen ist der zentrale Ersatz in einem neuen freistehenden Gebäude am sinnvollsten. Es wird ein zusätzliches Gebäude erstellt, das etwa zur Hälfte in den Hang hineingebaut und mit einer dicken Humusschicht überdeckt und begrünt wird. Der einstöckige Bau hat eine Grundfläche von rund 300 m² und ist in sechs je 50 m² grosse Lagerräume unterteilt. Diese sind ebenerdig vom Vorplatz her mit Paletthubwagen durch grosse Tore zugänglich.

Die gesamte Gebäudetechnik wird analog zum bestehenden Waffenplatz erweitert. Die Elektro- und Sicherheitsanlagen sowie die Gebäudeautomation werden gemäss den Richtlinien des Bundes bzw. der armasuisse Immobilien ausgeführt. Das Gebäude wird nicht beheizt. Um Bau-schäden zu verhindern, wird eine sehr einfach gehaltene Lüftungsanlage mit Abluftventilatoren erstellt. Sanitäreinrichtungen sind nicht erforderlich.

Finanzierung

Die Kosten für den Ersatz der Sicherheitsräume des Waffenplatzes Zürich-Reppischtal belaufen sich auf Fr. 1 725 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 14. Februar 2023; Preisstand 1. April 2022, 1126,8 Punkte, Basis [1939], Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	179 000
2	Gebäude	1 278 000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	58 000
5	Baunebenkosten	45 000
6	Reserve	160 000
9	Ausstattung	5 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 725 000

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen Ersatz für die bestehenden Sicherheitsräume, die den Sicherheitsanforderungen nicht mehr entsprechen. Die Gewährleistung der Sicherheit im Zusammenhang mit militärischer Ausrüstung einschliesslich sicherheitstechnischer Infrastruktur ist zur Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Verwaltungsaufgaben gemäss § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zwingend erforderlich. Somit ist für das Projekt gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 725 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten von Fr. 1 725 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 5. Oktober 2021 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 200 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2023 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 Fr. 1 200 000 gemäss Tabelle 2 eingestellt. Fr. 20 000 sind bereits 2022 angefallen, und der restliche Betrag von Fr. 505 000 (der erst 2024 anfällt) kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

	2022	2023	2024
Investitionen in Franken	20 000	1 200 000	0

Das Vorhaben löst keine betrieblichen und personellen Folgekosten aus.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 39 314, die sich aus Fr. 32 844 für Abschreibungen und Fr. 6 470 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 074 269.37	62,28	80	13 428	4 029	17 457
Hochbauten Rohbau 2	323 444.11	18,75	40	8 086	1 213	9 299
Hochbauten Ausbau	75 774.05	4,39	30	2 526	284	2 810
Hochbauten Installationen	245 215.77	14,22	30	8 174	920	9 094
Hochbauten Ausstattung	6 296.70	0,36	10	630	24	654
Total	1 725 000	100		32 844	6 470	39 314

Der Bund wird seine jährliche Entschädigung an den Kanton Zürich nach der Prüfung durch armasuisse voraussichtlich um 3% des Gebäudeversicherungswertes erhöhen. Damit ist das Vorhaben für den Kanton langfristig kostenneutral.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Ersatz der Sicherheitsräume des Waffenplatzes Zürich-Reppischtal in Birmensdorf wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 725 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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. Der mit Verfügung des Immobilienamtes vom 5. Oktober 2021 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 200 000 wird aufgehoben.

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli