

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Februar 2024

135. Waffenplatz Zürich-Reppischtal, Ersatz Wachtlokal (zusätzliche gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

Auf dem Waffenplatz Zürich-Reppischtal in Birmensdorf sind die Infanterie Durchdienerschulen 14 sowie die Militärakademie der ETH Zürich fest stationiert. Die Infrastruktur wird auch für Wiederholungskurse 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).

Das vorhandene Wachtlokal entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards und muss ersetzt werden. Mit RRB Nr. 758/2022 wurde dafür eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 220 000 bewilligt.

Gemäss Waffenplatzfinanzvertrag nutzt der Bund die Anlagen, die sich im Eigentum des Kantons Zürich befinden. 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.

B. Aussergewöhnlicher Verlauf der Ausschreibungsphase und Projektentwicklung

Marktsituation

In der Zwischenzeit wurde ein grosser Teil der Ausführungsplanung einschliesslich der Mehrheit der Ausschreibungen und eines Teils der Vergaben vorgenommen. Die Ausschreibung erfolgte zu einem Zeitpunkt mit starker Bau- und Materialpreissteigerung sowie stark gestiegenen Energie- und Transportkosten (u. a. Coronapandemie, Ukraine-krise). Zudem hat eine hohe Auslastung des Baugewerbes in Kombination mit dem derzeitigen Fachkräftemangel dazu geführt, dass nur wenige Offerten eingegangen sind, was zu einer ungünstigen Konkurrenzsituation geführt hat. Das Zusammentreffen dieser Faktoren hat zu einem unvorhersehbaren Verlauf der Ausschreibung mit deutlich höheren Kosten geführt. Dies konnte in den letzten Monaten auch bei verschiedenen anderen kantonalen Vorhaben festgestellt werden.

Projektanpassung

Die Projektentwicklung hat zudem gezeigt, dass die Ergänzung des Projektes mit einer Überdachung und zeitgemässen Schranken- und Vereinzelungsanlagen zu einer Verbesserung der Arbeitsbedingungen und einer Erhöhung der Sicherheit des Wachtpersonals beitragen können. Diese Projektanpassung im Umfang von rund Fr. 583 000 führt zu einem betrieblich wertvollen Mehrnutzen und kann im Rahmen des vorliegenden Bauvorhabens umgesetzt werden, was gegenüber einer nachgelagerten Umsetzung Vorteile mit sich bringt und dem Grundsatz der Einheit gemäss § 40 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) Rechnung trägt.

Die Summe aller Mehrkosten der vorgenannten Bereiche beläuft sich auf Fr. 1 038 000.

C. Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 12. Juli 2023 neu auf Fr. 2 258 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP	Arbeitsgattung	Ursprüngliche Kosten in Franken	Zusätzliche Kosten in Franken	Total Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	65 000	–34 500	30 500
2	Gebäude	998 000	846 000	1 844 000
4	Umgebung	0	108 000	108 000
5	Baunebenkosten	27 000	12 500	39 500
6	Reserve	110 000	96 000	206 000
9	Ausstattung	20 000	10 000	30 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 220 000	1 038 000	2 258 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenstand Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2023, Basis 1939).

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen Ersatz für die bestehenden, teilweise behelfsmässigen Wachträume, die den Sicherheitsanforderungen nicht entsprechen. Die Gewährleistung der Sicherheit am Eingang des Waffenplatzes einschliesslich sicherheitstechnischer Infrastruktur ist zur Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Verwaltungsaufgaben gemäss § 37 Abs. 2 lit. a CRG zwingend erforderlich. Somit ist für das Projekt gemäss § 36 lit. b CRG eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 038 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe beläuft sich auf Fr. 2 258 000.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2024 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2024–2027 keine Mittel eingestellt. Die Kosten verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Budgetjahre:

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

Investitionen (in Franken)	vor 2023	2023	2024	2025
Budget und KEF		0	0	0
Planung (Soll)	208 000	315 000	985 000	750 000
Differenz		–315 000	–985 000	–750 000

Der fehlende Betrag von Fr. 1 735 000 kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Das Vorhaben löst keine betrieblichen und personellen Folgekosten aus. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 82 301, die sich aus Fr. 73 909 für Abschreibungen und Fr. 8392 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	896 395	39,7	80	11 205	3 361	14 566
Hochbauten Rohbau 2	359 636	15,9	40	8 991	1 349	10 340
Hochbauten Ausbau	403 532	17,9	30	13 451	1 513	14 964
Hochbauten Installationen	563 713	25,0	30	18 790	2 114	20 904
Kunst am Bau	20 000	0,9	1	20 000	0	20 000
Hochbauten Ausstattung	14 724	0,6	10	1 472	55	1 527
Total	2 258 000	100		73 909	8 392	82 301

Der Bund wird seine jährliche Entschädigung an den Kanton Zürich nach der Prüfung durch armasuisse voraussichtlich um 3% des Gebäudeversicherungswertes erhöhen.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Ersatz des Wachtlokals des Waffenplatzes Zürich-Reppischtal in Birmensdorf wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 758/2022 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 038 000 zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaftlichen Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 258 000.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2023)}$

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli