

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. März 2024

318. Parkschulcampus Kantonsschule Uster, Provisorium (zusätzliche gebundene Ausgabe, Übertragung des Grundstücks, neue Ausgabe)

A. 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%. Das Bevölkerungswachstum führt zu einer steigenden Anzahl von Schülerinnen und Schülern. Die steigende Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie die aufzuholende Bedarfsdeckung sind im Rahmen des Flächenbedarfs zu berücksichtigen. Mit der Erweiterung des Parkschulcampus soll ein vergrössertes Schulraumprovisorium bis Ende der Frühlingsferien 2024 bereitstehen. Mit Beschluss Nr. 303/2023 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 6675 000 für die provisorische Erweiterung des Parkschulcampus, da das Provisorium unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient. Misserfolge bei Vergaben, zusätzliche Kosten infolge der Beschaffenheit des Baugrundes sowie die Erfüllung von Auflagen erfordern zusätzliche finanzielle Mittel.

B. Projektentwicklung

Misserfolge bei der Vergabe

Zur Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten ging lediglich ein Angebot ein. Mit dem Kostenvoranschlag wurden für die Baumeisterarbeiten mit Fr. 711 500 kalkuliert. Das Angebot des beauftragten Unternehmers liegt bei rund Fr. 1 137 000 und damit rund 60% über dem Kostenvoranschlag. Die Mehrkosten betragen somit rund Fr. 425 500. Aufgrund der Rahmenbedingungen war es nicht möglich, die Baumeisterarbeiten erneut auszuschreiben.

Zusatzkosten

Bereits zu Beginn der Aushubarbeiten wurde ein ausserordentlich hoher Grundwasserspiegel festgestellt, weswegen der Kanalisationsanschluss nicht plangemäss umgesetzt werden kann. Die dadurch nötigen Mehraufwendungen für Baugrundverstärkung und Foundation führen zu Mehrkosten sowohl beim Baumeister als auch bei der Planung. Auflagen aus dem Bauentscheid sowie Anpassungen des bestehenden Mobilitäts-

konzepts verursachten weitere Kosten. Rund die Hälfte der zusätzlichen Ausgaben kann mit den Reserven aus der bestehenden Ausgabenbewilligung gedeckt werden. Da aufgrund der Marktsituation bei der Vergabe für die Umgebungsarbeiten ebenfalls mit Mehrkosten zu rechnen ist, muss die Ausgabenbewilligung dennoch erhöht werden.

C. Finanzielles

Damit die bauliche Massnahme für das Schulraumprovisorium auf dem Parkschulcampus Uster weitergeführt werden kann, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 370 000 notwendig. Die Kosten belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag neu auf insgesamt Fr. 7 045 000 (Stand Kostenschätzung vom 8. Dezember 2023; Preisstand 1. April 2022, 1128,6 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Bewilligte Kosten in Franken	Zusätzliche Kosten in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	163 000	9 000	172 000
2	Gebäude	4 657 000	960 000	5 617 000
3	Betriebseinrichtungen	42 000	0	42 000
4	Umgebung	287 000	0	287 000
5	Baunebenkosten	93 000	48 000	141 000
6	Reserve	785 000	-647 000	138 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	53 000	0	53 000
1–9	Baukosten	6 080 000	370 000	6 450 000
Ausstattung Mobilien, einschliesslich Reserve		595 000	0	595 000
Total (einschliesslich MWSt)		6 675 000	370 000	7 045 000

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).

Für das Vorhaben sind in der Leistungsgruppe Nr. 8750 im Budget 2024 finanzielle Mittel von Fr. 1 675 000 eingestellt.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 7045000 betragen im ersten Jahr Fr. 778420, danach jährlich Fr. 725420. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2024, Ziff. 3.2.13.8.2 nach der Dauer der voraussichtlichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge zehn Jahre.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	3 167 222	45,0	10	316 722	11 877	328 599
Hochbauten Rohbau 2	869 490	12,3	10	86 949	3 261	90 210
Hochbauten Ausbau	1 232 711	17,5	10	123 271	4 623	127 894
Hochbauten Installationen	1 127 577	16,0	10	112 758	4 228	116 986
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	595 000	8,4	10	59 500	2 231	61 731
Hochbauten Kunst am Bau	53 000	0,8	0	53 000	0	53 000
Total	7 045 000	100		752 200	26 220	778 420

D. Übertragung Grundstück

Die Pavillonbauten auf dem Parkschulcampus befinden sich auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3370. Das Grundstück ist dem allgemeinen Finanzvermögen Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, zugeteilt, die Pavillonbauten hingegen der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Gemäss Praxis des Kantons Zürich und des Bundesgerichtes (BGE 123 I 78, E. 3d) können Grundstücke, die nur provisorisch für Verwaltungszwecke genutzt werden, im Finanzvermögen verbleiben. Aufgrund der durch den geltenden öffentlichen Gestaltungsplan Hohfuren festgelegten Zweckbestimmung für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Erholung und Sport steht das betreffende Grundstück dauerhaft der kantonalen Aufgabenerfüllung zur Verfügung. Werden die Pavillonbauten einst – nach Ablauf ihrer Lebensdauer – zurückgebaut, ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Bildungszentrum Uster davon auszugehen, dass das Grundstück Kat.-Nr. 3370 weiterhin dem Schulbetrieb dienen wird. Daher ist es gemäss Art. 49 Abs. 2 CRG vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt nicht aufgrund der provisorischen Nutzung, sondern aufgrund der längerfristigen Zweckausrichtung des Grundstücks. Die Umwandlung von Finanz- in Verwaltungsvermögen gilt gemäss § 29 Abs. 1 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) als Ausgabe im Sinne von § 34 CRG. Die Übertragung des Grundstücks von Fr. 3330250 hat gemäss § 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung (LS 611.1) zum aktuellen Buchwert zu erfolgen (Stichtag 1. Januar 2024).

Die Kapitalfolgekosten für die Übertragung des Grundstücks bestehen aus den jährlich kalkulatorischen Zinsen von 0,75% und betragen jährlich Fr. 12 488. Die Kosten für die Übertragung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Übertragung ist im Budget 2024 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2024–2027 in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, nicht eingestellt und muss kompensiert werden.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Bereitstellung des Schulraumprovisoriums der Kantonsschule Uster wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 303/2023 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 370 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 7 045 000.

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. Das Grundstück Kat.-Nr. 3370 an der Krämerackerstrasse 11, Uster, wird vom Finanzvermögen der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, in das Verwaltungsvermögen der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, übertragen.

IV. Für die Übertragung wird eine neue Ausgabe von Fr. 3 330 250 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli