

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Juni 2025

580. Kantonspolizei, Polizeiposten Wald, Mieterausbau (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Der kantonale Polizeiposten in Wald befindet sich derzeit an der Bachtelstrasse 31. Das langjährige Mietverhältnis wurde durch die Eigentümerschaft gekündigt und die Mieterstreckung endet am 30. September 2026. Bis spätestens zu diesem Zeitpunkt muss zur Aufrechterhaltung des Polizeibetriebs der neue Standort bereitstehen. Nach der Evaluation und Analyse verschiedener Standorte konnten im Pflegezentrum Rosenthal an der Rosenthalstrasse 2 in Wald im zweiten Obergeschoss geeignete Räumlichkeiten im Umfang von rund 417 m² gefunden werden. Diese müssen für den Betrieb der Kantonspolizei (Kapo) baulich angepasst werden. Das Immobilienamt schloss für die Anmietung von Büros mit Nebenräumen sowie der für die Kapo erforderlichen Parkplätze in der Einstellhalle einen unbefristeten Mietvertrag in eigener Kompetenz ab.

Projektbeschreibung

Im zweiten Obergeschoss des Pflegezentrums Rosenthal in Wald sollen alle erforderlichen Räume für den Betrieb der Kapo untergebracht werden. Der Kapo-Zugang soll über den Haupteingang des Pflegezentrums erfolgen. Ergänzend ist eine rückwärtige Vertikalerschliessung mit Treppenhaus und Lift geplant, durch die Personen in die Einvernahmerräume oder Verhaftete in einen Abstandsraum geführt werden können. Der von der Kapo genutzte Gebäudeteil im zweiten Obergeschoss ist aus Sicherheitsgründen technisch und räumlich vom restlichen Gebäude abzutrennen. Dies erfordert eine separate elektrische Unterverteilung. Die IT-Hardware wird in einem separaten, gesicherten Raum platziert. Der Zugang ist mit einer Sicherheitszugangstüre auszustatten. Der Empfang wird mit einem Empfangsschalter mit Sicherheitsverglasung ausgebildet. Für die Abstandsräume sind innerhalb des bestehenden Rohbaus schallgetrennte Raumausbildungen vorgesehen. Durch Zusammenlegung von je zwei Büros werden zwei Mehrarbeitsplatzbüros geschaffen. Zudem sollen zwei Einvernahmebüros umgesetzt werden. Ein Aufenthaltsraum mit Küche sowie Garderoben mit Dusche und

WC ergänzen das Raumangebot des neuen Polizeipostens. In der Einstellhalle im ersten Untergeschoss sollen drei Abstellplätze mit Trennwänden und einem Rolltor von der übrigen Parkierungsfläche abgetrennt und mit Ladeinfrastruktur für Elektroautos ausgerüstet werden.

Finanzielles

Die Kosten für den Mieterausbau an der Rosenthalstrasse 2 in Wald belaufen sich auf Fr. 1 875 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 19. März 2025; Preisstand 1. April 2024, 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	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	48 000
2	Gebäude	1 492 000
3	Betriebseinrichtungen	116 000
4	Umgebung	6 000
5	Baunebenkosten	29 000
6	Reserve	172 000
9	Ausstattung	12 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 875 000

In den Gesamtkosten von Fr. 1 875 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 16. Dezember 2024 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 250 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Bei den Kosten für den Mieterausbau von Fr. 1 875 00 handelt es sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611), da die baulichen Anpassungen der angemieteten Räumlichkeiten für die Aufrechterhaltung des Betriebs der Kapo in Wald zwingend notwendig sind. Zudem besteht hinsichtlich der im Mietobjekt vorzunehmenden baulichen Massnahmen kein verhältnismässig grosser Handlungsspielraum.

Die Gesamtkosten von insgesamt Fr. 1 875 000 sind im Budget 2025 (Fr. 875 000) sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028, Planjahr 2026 (Fr. 1 000 000), eingestellt. Davon werden Fr. 1 863 000 der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 12 000 der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 69 024, die sich aus Fr. 61 993 für Abschreibungen und Fr. 7031 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	50 963	2,7	80	637	191	828
Hochbauten Rohbau 2	40 770	2,2	40	1 019	153	1 172
Hochbauten Ausbau	586 282	31,3	30	19 543	2 199	21 742
Hochbauten Installationen	1 183 565	63,1	30	39 452	4 438	43 890
Hochbauten Ausstattung	13 420	0,7	10	1 342	50	1 392
Total	1 875 000	100		61 993	7 031	69 024

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Ausbau der Mietfläche des neuen Standortorts der Kantonspolizei im Pflegezentrum Rosenthal an der Rosenthalstrasse 2 in Wald wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 875 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 1 863 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 12 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei.

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 2024)

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 16. Dezember 2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 250 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli