

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

Sitzung vom 2. September 2026

### **895. Kantonsschule Zürcher Unterland, Bülach, Instandsetzung Flachdächer (zusätzliche gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Die Kantonsschule Zürcher Unterland (KZU) in Bülach ist eine Mittelschule mit fünf Maturitätsprofilen. In der KZU werden rund 1180 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die KZU wurde 1979 gebaut und ist in vier einzelne Gebäude (Klassentrakt, Mensa-/Aulatrakt, Turnhallentrakt und Wohnhaus) gegliedert.

Mit Beschluss Nr. 288/2026 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 370 000 für die Instandsetzung der Flachdächer der KZU. Zudem bewilligte er mit Beschluss Nr. 410/2026 eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 580 000 für dringende Instandsetzungsmassnahmen.

#### **Projektentwicklung**

Das laufende Projekt umfasst die Abdichtung der undichten Flachdächer auf der Südseite sowie die Verringerung der Überlast der Dächer auf der Süd- und Nordseite. Die Abdichtung der Dächer auf der Nordseite war nicht Teil dieses Projekts. Die Projektplanung sah vor, die Instandsetzung der Flachdächer auf der Nordseite der KZU im Rahmen der Gesamtinstandsetzung vorzunehmen. Im Februar/März 2026 meldete der Hausdienst der KZU, dass auf der Nordseite Wasser in die Unterrichtsräume eindringt. In diesem Gebäudeteil befindet sich der Unterrichtsbereich der Naturwissenschaften. Die Beurteilung der Situation durch Fachpersonen zeigte, dass es unumgänglich ist, diese Dächer so schnell wie möglich abzudichten, damit keine Folgeschäden entstehen.

#### **Finanzielles**

Für die Abdichtung des Flachdaches auf der Nordseite ist somit eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 786 000 notwendig. Die Kosten für die Instandsetzung der Flachdächer der KZU belaufen sich gemäss revidiertem Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 2 156 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 15. Juli 2026, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand April 2025) und weisen eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

| BKP-Nr.                                  | Arbeitsgattung        | Bewilligte<br>Ausgabe<br>in Franken | Zusätzliche<br>Ausgabe<br>in Franken | Total<br>in Franken |
|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 0                                        | Grundstück            |                                     |                                      |                     |
| 1                                        | Vorbereitungsarbeiten | 369 600                             | 170 000                              | 539 600             |
| 2                                        | Gebäude               | 773 900                             | 440 000                              | 1 213 900           |
| 3                                        | Betriebseinrichtungen |                                     |                                      |                     |
| 4                                        | Umgebung              | 84 800                              | 66 000                               | 150 800             |
| 5                                        | Baunebenkosten        | 15 000                              | 7 000                                | 22 000              |
| 6                                        | Reserve               | 126 700                             | 103 000                              | 229 700             |
| 9                                        | Ausstattung           |                                     |                                      |                     |
| <b>Total (einschliesslich 8,1% MWSt)</b> |                       | <b>1 370 000</b>                    | <b>786 000</b>                       | <b>2 156 000</b>    |

Die Instandsetzung der Flachdächer der KZU ist zur Gewährleistung eines sicheren Schulbetriebs und zur Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Die Ausgabe von Fr. 786 000 ist daher gemäss §§ 36 lit. a und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als zusätzliche gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt somit Fr. 2 156 000.

Für das Vorhaben sind im Budget 2026, im Budgetentwurf 2027 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2027–2030 keine finanziellen Mittel eingestellt. Aufgrund der Kurzfristigkeit konnten in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 keine Mittel eingeplant werden. Das Vorhaben wird im ersten Halbjahr 2027 abgeschlossen sein. Die fehlenden Mittel können im Budget 2026 und Budgetentwurf 2027 innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750 kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 156 000 betragen Fr. 58 138, wobei der kalkulatorische Zinssatz 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

| Investitionskategorie<br>(Bauteilgruppe) | Kostenanteil     |            | Nutzungsdauer<br>Jahre | Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken) |              |               |
|------------------------------------------|------------------|------------|------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------|
|                                          | in Franken       | in %       |                        | Abschreibung                         | kalk. Zinsen | Total         |
| Hochbauten Rohbau 1                      | 380 858          | 17,7       | 80                     | 4 761                                | 1 428        | 6 189         |
| Hochbauten Rohbau 2                      | 1 665 463        | 77,2       | 40                     | 41 637                               | 6 245        | 47 882        |
| Hochbauten Ausbau                        | 109 679          | 5,1        | 30                     | 3 656                                | 411          | 4 067         |
| Hochbauten Installationen                |                  |            | 30                     |                                      |              |               |
| Hochbauten Ausstattung                   |                  |            | 10                     |                                      |              |               |
| <b>Total</b>                             | <b>2 156 000</b> | <b>100</b> |                        | <b>50 054</b>                        | <b>8 084</b> | <b>58 138</b> |

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Flachdächer auf der Nordseite der Kantonsschule Zürcher Unterland in Bülach wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 288/2026 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 786 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 156 000.

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 2025)

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**