

20	<b>Querschnittaufgaben und Support</b>	2023-59
20.13	<b>Liegenschaftenverwaltung</b>	
20.13.12	<b>Liegenschaftendossiers</b>	

## **Neubau Doppelkindergarten Letten, Oetwil an der Limmat, Baukredit**

Genehmigung Zusammenstellung Baukredit

**IDG-Status: öffentlich ab 28. März 2023**

### *A-GeschäftAusgangslage*

Mit Beschluss 2023-49 vom 7. Februar 2023 beschloss die Schulpflege übereinstimmend mit der Baukommission die Vergabe des Projektes «Neubau Doppelkindergarten Letten» an die Firma Genu Partner AG, 8051 Zürich (Architekt: Bucher Partner dipl. Architekten AG, 8404 Winterthur) zu einem Werkpreis von CHF 3'081'000.00 inkl. Mehrwertsteuer.

Im Beschluss wurde darauf hingewiesen, dass weitere Kosten wie PV-Anlage, Anschluss- und Bewilligungsgebühren, Bauherrenvertretung und Reserven mit dem Baukredit ausgewiesen werden. Die Gesamtinvestitions- sowie Folgekosten liegen nun der Schulpflege vor.

### *Antrag*

1. Die Schulpflege stimmt der Zusammenstellung des Baukredits «Neubau Doppelkindergarten Letten, Oetwil an der Limmat» im Betrag von CHF 3'460'000.00 inkl. MwSt. zu.
2. Die Schulpflege stimmt der Zusammenstellung der betrieblichen Folgekosten zu.

### *Erwägungen*

Die aufgeführten Investitionskosten wurden durch die Bauherrenvertretung Landis AG Bauingenieure + Planer zusammengetragen und berechnet. Die Folgekosten sowie die Finanzierungsmodalitäten wurden in Zusammenarbeit mit dem Finanzberatungsunternehmen swissplan.ch AG besprochen und festgelegt.

# Protokollauszug Primarschulpflege

Sitzung vom 21. März 2023



## Investitionskosten

BKP 1	BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF 268'000
BKP 2	BKP 2 Gebäudekosten inkl. Honorare	CHF 2'345'000
BKP 4	BKP 4 Umgebung	CHF 269'000
BKP 5	BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenberatung)	CHF 135'000
BKP 9	BKP 9 Ausstattung (inkl. Mobiliar)	CHF 156'000
Werkpreis (Kostendach GENU Partner AG)		CHF 3'173'000
Anschluss- und Bewilligungsgebühren [1]		CHF 90'000
Reserve 6 % & Unvorhergesehenes & Rundung		CHF 197'000
Baukredit (inkl. MwSt.)		CHF 3'460'000

<sup>1</sup> Die Gebühren setzen sich zum grössten Teil aus Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser zusammen. Diese werden von der Gemeinde selber vereinnahmt und den entsprechenden gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen zugewiesen.

## Baukredit Doppelkindergarten Letten

CHF 3'460'000

---

Projektierungskredit (Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021) CHF 240'000

---

Total Investitionskosten Doppelkindergarten Letten

CHF 3'700'000

---

## Staatsbeiträge

Seit dem Inkrafttreten des Finanzausgleiches auf den 1. Januar 2012 erhalten die Gemeinden für ihre Schulbauten keine Staatsbeiträge mehr. Der Regierungsrat hat deshalb die Bestimmungen zu den Schulhausanlagen in der Finanzverordnung zum Volksschulgesetz aufgehoben.

## Folgekosten der Schulanlage

### Abschreibungen

Gestützt auf das Gemeindegesetz und die Gemeindeverordnung des Kantons Zürich sowie dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden sind Hochbauten/Schulhäuser auf eine Nutzungsdauer von 33 Jahre (linear) abzuschreiben. Mobilien, Ausstattungen etc. werden über 8 Jahre abgeschrieben.

### Zinsen

Angesichts der volatilen Zinssituation ist es schwierig, die zukünftige Situation für die Kapitalbeschaffung abzuschätzen. Die Schulbehörde geht davon aus, dass die Gesamtinvestition mit 3.0% zu verzinsen ist.

# Protokollauszug Primarschulpflege

Sitzung vom 21. März 2023



Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Schulpräsidium, Daniela Kugler;
- Ressort Infrastruktur, Andreas Brüscheiler;
- Fachstellenleitung, Harry Landis;
- Rechnungsprüfungskommission, Herr Erwin Bühler
- Finanzverwaltung;
- Ad acta 20.13.12.

Für die Primarschulpflege

  
Daniela Kugler  
Präsidentin

  
Daniela Gaito  
Leiterin Dienste

Versand: 21. März 2023

## Betriebliche Folgekosten

Für die betrieblichen Folgekosten (Versicherungen, Energie, Verbrauchsmaterial) rechnet die Schulpflege mit 2% der Baukosten und ca. CHF 15'000.00 für betriebsnotwendige Folgekosten (Hauswartung, Reinigung).

Es wird nicht davon ausgegangen, dass mit der Erweiterung namhafte Folgeerträge generiert werden können.

Gesamthaft ergeben sich folgende jährliche Mehraufwendungen als Folgekosten:

Abschreibung Gebäude pa.	(33 Jahre)	von CHF 3'304'000	CHF 100'100.00
Abschreibung Ausstattung pa.	(8 Jahre)	CHF 156'000	CHF 19'500.00
Kapitalfolgekosten	3.00%	CHF 3'460'000	CHF 103'800.00
Betriebliche Folgekosten	2.00%	CHF 3'460'000	CHF 69'200.00
Personelle Folgekosten		CHF 15'000	CHF 15'000.00
Folgeerträge			--
<b>Total zusätzliche Folgekosten pro Jahr</b>			<b>CHF 307'600.00</b>

Nach acht Jahren reduziert sich dieser jährliche Mehraufwand auf rund CHF 288'100 (Ausstattung abgeschrieben).

## Finanzierung

Für die Finanzierung des Doppelkindergartens ist keine Steuerfusserhöhung beabsichtigt. Es wird aber nicht möglich sein, die Finanzierung vollständig aus eigenen Mitteln bereitzustellen, weshalb die Aufnahme von Fremdkapital notwendig sein wird.

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein generationenübergreifendes Projekt. Die Finanzierung hat gemäss den gesetzlichen Bestimmungen jedoch innert der vorgegebenen Abschreibungsdauer zu erfolgen.

## Beschluss:

1. Die Schulpflege stimmt zu Handen der Urne der Zusammenstellung des Baukredits «Neubau Doppelkindergarten Letten, Oetwil an der Limmat» im Betrag von CHF 3'460'000.00 inkl. MwSt. zu.
2. Die Schulpflege stimmt der Zusammenstellung der betrieblichen Folgekosten zu.