Antrag des Regierungsrates vom 9. September 2026

5468 b

Beschluss des Kantonsrates über die Genehmigung der Abrechnung des Objektkredits für den Neubau Werkhof Bülach

(vom . . . . . .)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 9. September 2026,

beschliesst:

I. Die Abrechnung des Objektkredits für den Neubau Werkhof Bülach wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

A. Ausgangslage und Projekt

Am 20. Juni 2018 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 24 900 000 für den Neubau eines Werkhofs in Bülach für das kantonale Tiefbauamt (Vorlage 5468). Der Kantonsrat bewilligte am 27. Mai 2019 einen Objektkredit von Fr. 25 315 000 für das Bauvorhaben, wobei er den beantragten Kredit um die für Kunst am Bau vorgesehenen Fr. 185 000 kürzte sowie um Fr. 600 000 für vollflächige Photovoltaikanlagen auf den Dächern der zwei geplanten Gebäude erhöhte (Vorlage 5468a).

Im neuen Werkhof für den Unterhaltsbezirk 2 wurden die vormals in verschiedenen Mietliegenschaften untergebrachten Nutzungen zusammengeführt. Der Neubau befindet sich auf dem kantonseigenen Areal «Im Hof» in Bülach. Die Belegschaft des Werkhofs ist im Wesentlichen zuständig für den Unterhalt der Staatsstrassen. Dieser umfasst unter anderem den Winterdienst, die Grünpflege, Reinigungsarbeiten, Verkehrseinrichtungen und Umleitungen, bauliche Reparaturen sowie die Behebung von Unfallschäden.

Im neuen Dienst- und Werkstattgebäude befinden sich Büroräume, Sitzungszimmer, Rapportbereich, Garderoben, Werkstatt, Waschraum sowie Aufenthalts- und Ruheraum. Die neue Einstellhalle umfasst Stellplätze für Betriebsfahrzeuge und Maschinen sowie Lagerraum. Im Aussenbereich sind Rangierplatz, Waschanlage, Mulden und Materialboxen, Salzsilos sowie Parkplätze für Mitarbeitende angeordnet. Auf den Dächern des Dienst- und Werkstattgebäudes und der Einstellhalle sind Photovoltaikanlagen erstellt. Die Wärme für den Werkhof wird mit einer Fernwärmeleitung von der benachbarten Liegenschaft der Kantonspolizei bezogen, welche die dortige Holzschnitzelheizung gleichzeitig mit dem Neubau des Werkhofs erneuert und erweitert hat. Die Anlage erfüllt die Anforderungen an einen modernen Werkhof optimal, insbesondere im Hinblick auf Betriebsprozesse und Funktionalität.

B. Zielerreichung

Der Neubau des Werkhofs konnte erfolgreich und termingerecht abgeschlossen werden. Der neue Werkhof ist seit Sommer 2021 in Betrieb.

C. Kreditabrechnung

Für den Neubau Werkhof Bülach standen Fr. 25 315 000 zur Verfügung. Die Projektkosten beliefen sich auf Fr. 24 256 567.50. Damit blieben die Ausgaben für den Neubau um Fr. 1 058 432.50 unter dem bewilligten Kredit.

Die bewilligten und getätigten Ausgaben sehen wie folgt aus (Beträge in Franken):

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	bewilligte Ausgaben (Vorlage 5438a)	getätigte Ausgaben	Abweichung +besser / –schlechter
0	Grundstück	1 700 000.00	1 923 450.00	–223 450.00
1	Vorbereitungsarbeiten	1 065 000.00	67 964.00	+997 036.00
2	Gebäude	15 027 000.00	16 370 206.50	–1 343 206.50
3	Betriebseinrichtung	1 732 000.00	1 182 927.00	+549 073.00
4	Umgebung	2 755 000.00	455 400.00	+2 299 600.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	525 000.00	3 987 797.00	–3 462 797.00
6	Reserve	2 103 000.00		+2 103 000.00
9	Ausstattung	408 000.00	268 823.00	+139 177.00
Total Neubau (einschliesslich MWSt)		**25 315 000.00**	**24 256 567.50**	**+1 058 432.50**

Im Zusammenhang mit dem Neubau Werkhof Bülach ist eine Bundessubvention von Fr. 151 067.90 (Einmalvergütung für grosse Photovoltaikanlagen) eingegangen. Da es sich um einen Bruttoobjektkredit handelt, hat dies keinen Einfluss auf die Objektkreditabrechnung.

D. Begründung der Abweichung

Die höheren Kosten in Baukostenplan (BKP) 5 Baunebenkosten und Übergangskonten sind dadurch bedingt, dass sämtliche Honorare gemäss geltender kantonaler Praxis unter BKP 5 verbucht werden statt verteilt auf die jeweiligen BKP-Positionen (wie noch im seinerzeitigen Kreditbeschluss).

Die Abweichungen in den Bauteilgruppen sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

BKP 0: Grundstück

Der tatsächlich verrechnete Preis pro Quadratmeter Land war leicht höher als der für den Kostenvoranschlag angegebene Wert. Das Land war bereits im Besitz des Kantons Zürich, womit es sich nur um eine interne Verrechnung gehandelt hat.

BKP 1: Vorbereitungsarbeiten

Die in BKP 1 budgetierten Arbeiten wurden in die Position BKP 2 Gebäude (hauptsächlich BKP 201 Baugrubenaushub und BKP 211 Rohbau) verschoben und zusammen mit diesen Arbeiten ausgeschrieben und abgerechnet. Die in BKP 1 budgetierten Honorare wurden in die Position BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verschoben und dort abgerechnet.

BKP 2: Gebäude

Die in BKP 1 Vorbereitungsarbeiten budgetierten Arbeiten wurden in die Position BKP 2 (hauptsächlich BKP 201 Baugrubenaushub und BKP 211 Rohbau) verschoben und zusammen mit diesen Arbeiten ausgeschrieben und abgerechnet. Gleiches gilt für Teile der Positionen BKP 3 Betriebseinrichtung und BKP 4 Umgebung. Die in BKP 2 budgetierten Honorare hingegen wurden in die Position BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verschoben und dort abgerechnet.

BKP 3: Betriebseinrichtung

Verschiedene in BKP 3 budgetierten Arbeiten wurden in die Position BKP 2 Gebäude verschoben und zusammen mit diesen Arbeiten ausgeschrieben und abgerechnet. Weiter konnten in BKP 36 Transportanlagen erhebliche Vergabegewinne erzielt werden. Die in BKP 3 budgetierten Honorare wurden in die Position BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verschoben und dort abgerechnet.

BKP 4: Umgebung

Verschiedene in BKP 4 budgetierten Arbeiten wurden in die Position BKP 201 Baugrubenaushub verschoben und zusammen mit diesem Gewerbe ausgeschrieben und abgerechnet. Die in BKP 4 budgetierten Honorare wurden in die Position BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verschoben und dort abgerechnet.

BKP 5: Baunebenkosten und Übergangskonten

Die in den Positionen BKP 1 Vorbereitungsarbeiten, BKP 2 Gebäude, BKP 3 Betriebseinrichtung und BKP 4 Umgebung budgetierten Honorare wurden in die Position BKP 5 verschoben und dort abgerechnet.

BKP 6: Reserve

Ein Teil der Reserven wurde für Unvorhergesehenes und Bestellungsänderungen in den Positionen BKP 2 Gebäude und BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verwendet.

BKP 9: Ausstattung

Die Honorare wurden in BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten verbucht. Sodann konnte ein Vergabeerfolg erzielt werden. Im Weiteren war die Erstausstattung nicht so umfangreich wie geplant.

E. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Abrechnung des Objektkredits für den Neubau Werkhof Bülach zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Carmen Walker Späh	Kathrin Arioli