

Sitzung vom 29. März 2023

367. Anfrage (Umgang mit der gegenwärtigen Bauteuerung)

Kantonsrat Stephan Weber, Wetzikon, und Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, haben am 16. Januar 2023 folgende Anfrage eingereicht:

Das Baugewerbe ist gegenwärtig mit einer ausserordentlichen Teuerung konfrontiert. Die Folgen dieser Bauteuerung sind für alle Investoren eine grosse Herausforderung. Bei Privaten und Gewerbe entstehen Finanzierungsprobleme und die Bauvorhaben werden grundsätzlich in Frage gestellt. Auch der Kanton Zürich hat viele laufende Bauprojekte in der Planung und Umsetzung. Beim Projekt der Gewerblichen Berufsschule in Wetzikon, mit einem ursprünglichen Baukredit von 37 Millionen Franken, musste der Regierungsrat erst kürzlich einen Nachtragskredit von ca. 12 Millionen Franken bewilligen. Dieser wurde mit der aussergewöhnlichen Marktsituation, mit Bau- und Materialpreissteigerung begründet.

Die Begründung von 30% Mehrkosten wegen der Teuerung stelle ich in Frage, aber dennoch ist die hohe gegenwärtige Bauteuerung von 15 bis 20% eine nicht wegzudiskutierende Realität.

Der Regierungsrat wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Verfügt die Baudirektion über Grundlagen oder eine Einschätzung, wie hoch die Bauteuerung gegenwärtig ist?
2. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass bei kantonalen Bauprojekten Kreditüberschreitungen nicht falscherweise mit der Bauteuerung begründet werden?
3. Welche wesentlichen Bauprojekte des Kantons sind von Kreditüberschreitungen aufgrund der Bauteuerung betroffen?
4. Wie hoch schätzt die Baudirektion die gesamten Mehrkosten der laufenden Bauprojekte aufgrund der Bauteuerung?
5. Gibt es laufende Bauprojekte, welche wegen der Bauteuerung die Kreditkompetenz des Regierungsrates überschreiten und nun in die Kompetenz des Kantonsrates fallen würden?
6. Wenn ja, wie geht der Regierungsrat damit um, welches sind die konkreten Massnahmen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Stephan Weber, Wetzikon, und Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

In der Baudirektion ist der Umgang mit der Teuerung im Zusammenhang mit Bauvorhaben klar geregelt. Objektkredite sowohl im Hoch- als auch im Tiefbau können eine Bestimmung enthalten, wonach sich die bewilligte Ausgabe der Teuerung anpasst (Preisstandsklausel gemäss § 38 Abs. 4 Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [LS 611]). Im Hochbau werden die Kredite gemäss dem Zürcher Index der Wohnbaupreise und im Tiefbau gemäss Schweizerischem Baupreisindex, Region Zürich (Tiefbau), indiziert. Wie die Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) unterscheidet auch die Baudirektion zwischen Vorvertrags- und Vertragsteuerung. Die Vorvertragsteuerung (Preisänderung ab Stichtag des genehmigten Kredits bis zur Vergabe) wird auf den Teil berücksichtigt, der noch nicht an ein Unternehmen vergeben ist. Die Teile des Kredits, die bereits an ein Unternehmen vergeben sind, unterliegen der Vertragsteuerung (Teuerung während der Vertragsphase).

Entscheidend für eine Kreditüberschreitung aufgrund der Bauteuerung ist somit die Marktentwicklung in der Zeit zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags, der für die Höhe des Objektkredites massgebend ist, und dem Tag, an dem das Bauvorhaben ausgeschrieben wird. Ist der Kostenvoranschlag vor einer unüblichen Marktsituation erstellt worden, kann diese in der Kostenkalkulation nicht berücksichtigt werden. Erfolgt im Anschluss die Ausschreibung der einzelnen Bauleistungen unter Einfluss der unüblichen Marktsituation, kann der Kreditrahmen unter Umständen nicht eingehalten werden. Dies war beispielsweise bei der zusätzlichen Ausgabe für die Gewerbliche Berufsschule Wetzikon (RRB Nr. 1701/2022) der Fall. Folglich ist in solchen Situationen eine zusätzliche Ausgabe bei der zuständigen Stelle zu beantragen.

Zu Frage 1:

Die Bauteuerung im Tiefbau wird mit dem Baupreisindex Region Zürich (Tiefbau) halbjährlich (April und Oktober) vom Bundesamt für Statistik erfasst. Von 2020 bis 2022 stieg der Baupreisindex um 10,6%.

Das Hochbauamt stützt sich für die Vorvertragsteuerung auf den Zürcher Index der Wohnbaupreise, der von der Statistik Stadt Zürich erhoben wird und von 2020 bis 2022 um 7,8% stieg. Für die Vertragsteuerung werden die Materialpreisindizes KBOB des Bundesamtes für Statistik beigezogen. Die Materialpreisindizes KBOB bilden die ausserordentliche Materialpreissteuerung ab, die in den letzten Jahren vor allem bei

Baumaterialien aus Stahl und Holz aufgetreten ist. In der Planung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2024–2027 wird die künftige Teuerung für Hochbauinvestitionen mit 4% berücksichtigt.

Zu Frage 2:

Das Hochbauamt erstellt als Grundlage für die Genehmigung des Objektkredites eine Projektdokumentation, die den Kostenvoranschlag für die Bauleistungen gemäss Baukostenplan-Struktur enthält. Die zuständige Stelle bewilligt die Ausgabe gestützt auf diesen Baukostenplan. Nach Eingang der Unternehmerofferten zeigt sich, ob eine Offerte innerhalb des Betrags im Kostenvoranschlag liegt oder den Kostenvoranschlag überschreitet. Gründe für eine Überschreitung können im Planungsfortschritt liegen oder aber auf die Bauteuerung zurückgeführt werden. Im Falle der Bauteuerung wird dies in der Kreditabrechnung transparent ausgewiesen. Ist die Überschreitung des Kostenvoranschlags aufgrund von Projektänderungen oder einer Differenz zwischen Vorvertrags- und Vertrags-teuerung zurückzuführen, muss eine begründete, zusätzliche Ausgabenbewilligung bei der zuständigen Stelle eingeholt werden.

Zu Frage 3:

Eine Kreditüberschreitung liegt nur vor, wenn die indexierte Ausgabenbewilligung (Objektkredit) einschliesslich Reserve kleiner ist als die Vergabe der einzelnen Leistungen einschliesslich Vertragsteuerung. Die meisten Bauprojekte können innerhalb des bewilligten, indexierten Kredites einschliesslich Reserve umgesetzt und abgerechnet werden. Seit der gegenwärtig ausserordentlichen Teuerung musste der Regierungsrat für die folgenden drei Bauvorhaben zusätzliche Ausgaben zum Objektkredit bewilligen:

- Gewerbliche Berufsschule Wetzikon, Gesamtinstandsetzung (RRB Nr. 1701/2022)
- Kantonsschule Uetikon am See, provisorische Sporthalle (RRB Nr. 1023/2021)
- Kantonsschulen Freudenberg und Enge, provisorische Sporthallen (RRB Nr. 1022/2021)

Zu Frage 4:

Im Bereich Tiefbau laufen gegenwärtig Bauprojekte mit rund 1500 bewilligten Krediten in der Gesamthöhe von über 1 Mrd. Franken. Die Kredite wurden teilweise bereits vor Jahren eingeholt. Eine Auswertung nach aufgelaufener Teuerung müsste manuell erfolgen und wäre mit unverhältnismässig hohem Aufwand verbunden. Es ist schätzungsweise davon auszugehen, dass die aufgelaufene Teuerung im Bereich Tiefbau in der Grössenordnung von rund 100 Mio. Franken liegen dürfte.

Im Bereich Hochbau rechnet die Baudirektion in den kommenden Jahren (KEF 2024–2027) mit einer jährlichen Teuerung von 4%. Bei einer jährlichen Investitionssumme von rund 500 Mio. Franken ergibt die Teuerung einen Betrag von jährlich rund 20 Mio. Franken.

Zu Frage 5:

Nach heutigem Stand gibt es keine Bauprojekte, bei denen aufgrund der derzeitigen Situation mit einem Wechsel hinsichtlich der Ausgabenkompetenz vom Regierungsrat zum Kantonsrat zu rechnen ist.

Dabei gilt es, zu berücksichtigen, dass die Ausgabenkompetenz des Regierungsrates nicht überschritten wird, solange die bewilligte indexierte Ausgabe einschliesslich Reserve grösser als oder gleich wie die Vergabesumme der einzelnen Leistungen einschliesslich Vertragsteuerung ist. Dementsprechend wäre es denkbar, dass ein Kredit für eine neue Ausgabe aufgrund einer unüblichen Marktsituation und aufgrund der Indexierung der Ausgabenbewilligung den Betrag von 4 Mio. Franken übersteigen würde und dennoch keinen Wechsel in der Zuständigkeit zur Folge hätte. In diesen Fällen würde der Regierungsrat die Kreditabrechnung in seiner Kompetenz genehmigen.

Zu Frage 6:

Bei einer sich abzeichnenden Kreditüberschreitung aufgrund von Projektänderungen oder einer Differenz zwischen Vorvertrags- und Vertragsteuerung sind die zusätzlichen Kosten bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Diese Überschreitungen werden nicht durch die Indexierung der Ausgabenbewilligung aufgefangen. Sollte aufgrund einer unüblichen Marktsituation der gesamte durch den Kantonsrat bewilligte Budgetkredit, beispielsweise für die Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, nicht ausreichen, muss der Regierungsrat im Mai oder August des entsprechenden Budgetjahres beim Kantonsrat einen Nachtragskredit beantragen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli