

Antrag des Regierungsrates vom 2. Oktober 2019

**5577**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits für  
den Erweiterungsbau des Bezirksgerichts Meilen**

(vom .....)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 2. Oktober 2019,

*beschliesst:*

I. Für den Erweiterungsbau des Bezirksgerichts Meilen wird ein Objektkredit von Fr. 18 566 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die Kosten für den Übertrag des Grundstücks Kat.-Nr. 6998 in Meilen vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen auf den 1. Januar 2020 zum Buchwert von Fr. 1 636 000 sind im Objektkredit enthalten.

II. Die Ausgabe wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand 1. April 2010)

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Weisung**

### **1. Ausgangslage**

Die heutige Bezirksanlage in Meilen wurde 1954 erstellt. Die seit den 1980er-Jahren steigenden Raumbedürfnisse mussten extern gedeckt werden, nachdem erste Planungen für einen Neubau sistiert wurden. Das Gericht verblieb indessen in der ursprünglichen Anlage. Ab 2002 wurde ein An- und Umbau geplant, der wegen verschiedener Einsparungen erst 2007–2008 umgesetzt werden konnte. Die entsprechenden Baumassnahmen führten zu einer gewissen Entlastung der angespannten Raumsituation – eine grundlegende Anpassung des Gebäudes an heutige Bedürfnisse fand jedoch nicht statt. Zudem wurde nur ein Minimum an Raumreserven geschaffen. Der Grund dafür war der damalige enge finanzpolitische Rahmen.

Weil sich der Personalbestand seitdem stark erhöhte, ist das Bezirksgericht seit einigen Jahren gezwungen, Arbeitsplätze temporär in Bürocontainern einzurichten. Friedensrichterakten müssen statt in den eigenen Archiven in jene der Gemeinden ausgelagert werden. Verhandlungen mit einer grösseren Anzahl von Prozessbeteiligten und Besucherinnen und Besuchern fordern besondere technische Lösungen (z. B. Übertragung in einen anderen Gerichtssaal). Insgesamt genügt das Gebäude nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Gerichtsbetrieb, weshalb 2015 ein Projektwettbewerb zur Erweiterung des Gerichts durchgeführt wurde. Geplant ist ein Neubau mit den publikumsintensiven Gerichtssälen und Besprechungszimmern auf dem Parkplatz gegenüber dem Gerichtsgebäude. Im Vorfeld wurden auch drei andere Standorte evaluiert, die sich jedoch im Vergleich zum ausgewählten Standort als weniger gut geeignet erwiesen. 2016 gewann das Architekturbüro «raumfindung architekten GmbH» aus Rapperswil den offenen Wettbewerb und wurde mit der Planung des Erweiterungsbaus beauftragt (Verfügung des Immobilienamtes vom 31. Oktober 2017 und RRB Nr. 805/2018).

Kurz nach Projektbeginn erfolgte der Entscheid, dass das Gefängnis Meilen voraussichtlich ab Ende 2020 nicht mehr benötigt wird. Aufgrund dieser neuen Ausgangslage wurde im Herbst 2016 eine zweite Machbarkeitsstudie zur Standortüberprüfung der Erweiterung des Gerichtsgebäudes in Auftrag gegeben. Die Studie bestätigt, dass sich der gewählte Standort sowohl aus heutiger als auch zukünftiger Sicht am besten für die Weiterentwicklung der Bezirksanlage eignet.

## **2. Projekt**

Auf der Parzelle Kat.-Nr. 6997 wird ein dreigeschossiger Neubau erstellt. Das Projekt stellt ein zeitloses Gerichtsgebäude dar, das den Bedürfnissen der Mitarbeitenden, der Prozessbeteiligten und des Publikums gerecht wird. Im bestehenden Gerichtsgebäude sollen zukünftig alle Büroarbeitsplätze des Bezirksgerichts Meilen untergebracht werden. Dazu werden die bestehenden Gerichtssäle in Büroräume und eine Bibliothek umgebaut. Die ungünstig im Untergeschoss gelegenen Büros werden aufgehoben und die Fläche für zusätzliche Archiv- und Lagerfläche genutzt. Im Neubau befinden sich die publikumsintensiveren Nutzungen wie Empfang, Kasse, grosser Gerichtssaal, Toilettenanlage für die Besucherinnen und Besucher, kleinere Gerichtssäle sowie Besprechungszimmer. Der Erweiterungsbau teilt sich konsequent in einen öffentlichen Bereich (Verfahrensbeteiligte, Besucherinnen und Besucher, Medien) und einen gesicherten, internen Bereich (Personal, Zuführung Gefangene). Durch einen Verbindungsgang unter der bestehenden Strasse wird das heutige Gerichtsgebäude im Untergeschoss mit dem Neubau verbunden. Dies ermöglicht den sicheren Weg für Richterinnen und Richter, Gerichtsmitarbeitende und den Transport von Akten. Es ist eine Tiefgarage vorgesehen, die ausschliesslich den Mitarbeitenden der Bezirksanlage Meilen zur Verfügung steht. 16 Besucherparkplätze werden auf der benachbarten Parzelle Kat.-Nr. 6998 angeboten.

Der Neubau wird gemäss dem kantonalen Nachhaltigkeitsstandard in Minergie-P erstellt. Eine hochwertige Gebäudehülle ist ein wesentlicher Bestandteil für tiefe Betriebskosten. Als Energieträger dient die Erdwärme, die durch Sondenrohre und entsprechenden Solekreislauf aus dem Erdreich gewonnen wird. Die kompakte Bauweise des Erweiterungsbaus führt zu einer ökonomischen Erstellung des Gebäudes.

Als Folge der sicherheitstechnischen Anforderungen an die Betriebs-einrichtungen und Betriebssicherheit entstehen verschiedene Mehr-aufwendungen gegenüber einem normalen Verwaltungsbau. Beispielsweise werden zwei getrennte Treppenhäuser statt nur eines benötigt und eine konsequente bauliche Trennung der öffentlichen und internen Bereiche auf jedem Stockwerk muss sichergestellt werden.

## **3. Finanzierung**

Die Kosten des Bauvorhabens belaufen sich auf Fr. 16 930 000. Hinzuzurechnen sind die Kosten für die Übertragung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen von Fr. 1 636 000. Die Kosten

setzen sich wie folgt zusammen (Stand Kostenvoranschlag vom 5. November 2018; Preisstand 1. April 2018, 1036,8 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise):

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	1 636 000
1	Vorbereitungsarbeiten	742 000
2	Gebäude	11 585 000
3	Betriebseinrichtungen	1 539 000
4	Umgebung	523 000
5	Baunebenkosten	509 000
6	Reserve	1 540 000
9	Ausstattung	492 000
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>18 566 000</b>

Tabelle 2: Kostenteiler Staatsbuchhaltung

Budgetierung	Total in Franken
Konto 5000 0 00000 Übertrag FV	1 636 000
Konto 5040 0 00000 Hochbauten Neubau	16 930 000
<b>Total</b>	<b>18 566 000</b>

Die Bewilligung der Ausgabe von Fr. 18 566 000 hat durch einen Objektkredit des Kantonsrates als neue Ausgabe im Sinne von §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) in Verbindung mit Art. 56 Abs. 2 lit. a der Kantonsverfassung (LS 101) und mit der Zustimmung der Mehrheit aller Mitglieder des Kantonsrates zu erfolgen.

In den Gesamtkosten von Fr. 18 566 000 sind die mit RRB Nr. 805/2018 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 2 300 000 enthalten. Der Beschluss des Regierungsrates wird mit der Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses gegenstandslos.

Für das Vorhaben sind im Budget 2019 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2020–2023 Mittel eingestellt (2020 3,3 Mio. Franken, 2021 7,8 Mio. Franken, 2022 3,9 Mio. Franken).

Zur Umsetzung der Erweiterung muss das Baugrundstück Kat.-Nr. 6998 mit einer Fläche von 617 m<sup>2</sup> vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen werden. Gemäss § 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung (LS 611.1) sind Immobilien des Finanzvermögens zum aktuellen Buchwert (Fr. 1 636 000, Stichtag 1. Januar 2019) in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Übertragung des Grundstücks soll auf den 1. Januar 2020 erfolgen.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Kostenanteil		Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Fr.)		
	Fr.	%		Abschrei- bung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	6 155 137	36,36	80	76 939	46 164	123 103
Hochbauten Rohbau 2	1 194 388	7,05	40	29 860	8 958	38 818
Hochbauten Ausbau	3 515 677	20,77	30	117 189	26 368	143 557
Hochbauten Installationen	5 468 262	32,30	30	182 275	41 012	223 287
Hochbauten Ausstattung	596 536	3,52	10	59 654	4 474	64 128
<b>Total</b>	<b>16 930 000</b>	<b>100</b>		<b>465 917</b>	<b>126 976</b>	<b>592 893</b>

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 592 893, die sich aus Fr. 465 917 für Abschreibungen und Fr. 126 976 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 1,5% beträgt.

Aufgrund der zusätzlichen Flächen werden sich die Bewirtschaftungskosten für Fremdleistungen vergrössern. Es ist mit einem zusätzlichen Aufwand von schätzungsweise Fr. 154 000 pro Jahr zu rechnen. Darüber hinaus fallen voraussichtlich personelle Folgekosten an. Für die Bewirtschaftung des neuen Gebäudes und der Aussenflächen ist mit einem erhöhten Bedarf von schätzungsweise 50 Stellenprozenten zu rechnen. Die entsprechenden Mittel sind im KEF 2021–2024 einzustellen.

#### 4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 18 566 000 zu bewilligen. Das Grundstück Kat.-Nr. 6998 mit Buchwert Fr. 1 636 000 ist aus dem Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Kosten für den Übertrag des Grundstücks sind im Objektkredit enthalten.

Im Namen des Regierungsrates

Die Vizepräsidentin:  
Silvia Steiner

Die Staatsschreiberin:  
Kathrin Arioli