

Antrag des Regierungsrates vom 18. September 2013

5020

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung der Abrechnung des Kredites
für den Vermieterausbau in der Liegenschaft Sihlpost
(Baufeld A) für die Pädagogische Hochschule Zürich**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 18. September 2013,

beschliesst:

I. Die Abrechnung des Kredites für den Vermieterausbau in der Liegenschaft Sihlpost (Baufeld A) für die Pädagogische Hochschule Zürich wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 1088/2006 den Abschluss eines Mietvertrages für die Liegenschaft Sihlpost, Baufeld A, sowie den Kredit für die Mieterausstattung, unter Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates zu dem vom Vermieter zu finanzierenden Mieterausbau. Für diesen Mieterausbau beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat einen Kredit von 67,5 Mio. Franken (Vorlage 4338). Der mieterspezifische Ausbau umfasste insbesondere einen grossen, drei mittlere und zwei kleine Hörsäle, grössere Seminarräume und Vorbereitungsräume zu den Unterrichtsräumen, Musik- und Instrumentalzimmer, Werkstätten und Naturwissenschaftsräume und auch vier Turnhallen. Der Mieterausbau sollte vom Vermieter SBB Immobilien mit höchstens 45,0 Mio. Franken finanziert werden. Für die ver-

traglich vorgesehene Amortisationsdauer von 20 Jahren ergaben sich damit – einschliesslich der Zinsaufwendungen – Ausgaben von insgesamt 67,5 Mio. Franken. Der Kantonsrat kürzte diesen Kredit mit Beschluss vom 2. April 2007 auf 63,0 Mio. Franken, was einem Mieterausbau mit Kosten von 42,0 Mio. Franken entsprach.

2. Kreditabrechnung

2.1 Zielerreichung

Die Mietliegenschaft Sihlpost (Baufeld A) konnte am 1. Juli 2012 bezogen werden. Die Abrechnung des vom Vermieter finanzierten Mieterausbaus lag Ende 2012 vor und wurde von der Baudirektion als korrekt beurteilt. Der Nachtrag Nr. 4 zum Mietvertrag vom 6. Februar 2006, der unter anderem die endgültigen Kosten des Mieterausbaus, einschliesslich Verzinsung, umfasste, wurde vom Immobilienamt am 3. April 2013 unterschrieben. Die Amortisation und Verzinsung durch den Kanton Zürich erfolgen über 20 Jahre mit vierteljährlichen Tranchen, letztmals auf den 1. April 2032. Der Kredit kann abgerechnet werden.

2.2 Kreditbenutzung

Bewilligte und getätigte Ausgaben (Beträge in Franken):

	Bewilligte Ausgaben	Getätigte Ausgaben (Kredit)	Abweichung + besser – schlechter
Kredit (Mieterausbau)	42 000 000	41 238 408	+ 761 592
Kredit einschliesslich Verzinsung	63 000 000	61 857 600	+ 1 142 400

2.3 Begründung der Abweichung

Zu Beginn der Detailplanung 2009 wurde vom Kredit eine Reserve von 1,85 Mio. Franken zurückbehalten. Diese musste nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden.

2.4 Verwendung der Reserven

Die Pädagogische Hochschule musste aufgrund von organisatorischen Veränderungen die Belegung der Büros neu planen, was zu zusätzlichen Kosten führte. Ausserdem erfüllten die Akustikrückwände in den Unterrichtsräumen die Anforderungen an die Qualität nicht. Dieser Mangel wurde zulasten der Reserve behoben.

2.5 Massnahmen zur Einhaltung der Ausgabenbewilligung

Für die Sicherstellung der Interessen des Kantons und der SBB wurde eine gemeinsame Baumanagementunternehmung eingesetzt. Diese gewährleistete eine straffe Projektführung, einschliesslich einer transparenten Reservebewirtschaftung.

3. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Heiniger

Der Staatsschreiber:

Husi