

## **28.03**

### **Wiederaufbau Spitalwaldhütte**

#### **Bewilligung gebundene Ausgabe für Altlastensanierung**

#### **Bewilligung Objektkredit für Mehraufwendungen/ Arbeitsvergabe**

#### **Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 15. November 2021 genehmigte das Stadtparlament einen Verpflichtungskredit von 639 000 Franken für die Erstellung der Spitalwaldhütte. Mit Beschluss-Nr. 150 vom 18. Mai 2022 wurden die Arbeitsvergaben an die Unternehmer erteilt.

#### **Mehraufwendungen infolge unerwarteter Altlastenvorkommen und Ereignissen**

In der Nacht vom Freitag / Samstag 10./11. Mai 2019 brannte die Spitalwaldhütte nieder. Es entstand ein Totalschaden und die Brandruine wurde abgebrochen und der Brandplatz geräumt. Nachdem die Bauarbeiten durch den Stadtrat freigegeben wurden, erfolgte der Baustart in den Sommerferien (25. Juli 2022). In einem ersten Schritt wurden die Spülbohrungen an die Hand genommen. Es zeigte sich, dass die Bohrungen wesentlich komplizierter waren als angenommen. Ein Bohrkopf wurde ruiniert und dieser Aufwand wird gemäss Vertrag der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Im nächsten Schritt erfolgte der Aushub für die Bodenplatte. Dabei zeigte sich, dass komplett unerwartet verunreinigtes Material zum Vorschein kam. Auf eine Bodenuntersuchung wurde im Vorfeld verzichtet, da niemand mit einer Kontaminierung des Waldbodens gerechnet hat. Die Projektleitung entschied, den Nachtrag des Baumeisters Rudolf Wassmer Hoch- und Tiefbau GmbH, in der Höhe von knapp 17 000 Franken (Nachtrag vom 26. August 2022) freizugeben.

#### **Noch mehr verunreinigtes Material:**

Die kantonalen Behörden ordneten den Einbau eines Pumpenschachts auf dem Vorplatz neben der Bodenplatte an. Im Zuge des Aushubs für den erwähnten Pumpenschacht stellte der Baumeister neuerlich fest, dass sich im Vorplatzbereich wiederum sehr viel verunreinigtes Material mit einer Mächtigkeit von ca. 1-2 m befindet. Die Projektleitung hat daraufhin entschieden, den Boden durch einen Geologen untersuchen zu lassen. Die Untersuchung ergab, dass der Boden mit ca. 500 t künstlicher Aufschüttung – einerseits mit Bauschutt und andererseits mit Schlacke und Glasresten – vermutlich aus der Bülacher Glasi, belastet ist. Soweit herleitbar, wurde dieses Material wohl vor über 50 Jahren für eine Einebnung verwendet und ist heute gemäss geltender Behandlungsregel des Kantons mittels einer Totaldekontamination zu entsorgen. Die Gesamtkosten der Altlastensanierung



betragen 147 800 Franken. Die Auftragsabwicklung erfolgt durch die Fa. Rudolf Wassmer Hoch- und Tiefbau GmbH.

Weitere Mehraufwendungen:

Im Kostenvoranschlag wurde die Holzlieferung durch den Forstbetrieb inkl. Entrinden nicht berücksichtigt. Diese internen Aufwendungen belaufen sich auf 12 000 Franken und müssen aktiviert werden. Weiter muss eine Messkabine samt den Elektrozuleitungen erstellt werden. Hierfür wurde im KV zu knapp kalkuliert. Aufgrund der Auflage wurde zudem ein zusätzlicher Pumpenschacht für die Abwasserleitung nötig.

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	BKP (-stellig)	Arbeitsgattung	Betrag Fr.	Total Fr.
1	156	Spezialtiefbau Rohrleitungen Nachtrag Bohrkopfverschleiss Mehrkosten	25 000.00	25 000.00
2	211	Baumeisterarbeiten Nachtrag Bodensanierungen gebundene Ausgabe	134 100.00	
2	214	Montagebau in Holz Nachtrag Rundholzlieferung Mehrkosten	12 000.00	
2	230	Elektroarbeiten Nachtrag Messkabine/ Elektrozuleitung Mehrkosten	24 800.00	
2	250	Sanitäranlagen Pumpenschacht Mehrkosten	11 800.00	
2	291	Honorar Architekt gebundene Ausgabe	4 300.00	



2	296	Honorar Geologe gebundene Ausgabe	8 400.00	195 400.00
5	519	Nebenkosten gebundene Ausgabe	1 000.00	1 000.00
<b>Total Mehrkosten</b>	<b>Inkl. MwSt.</b>			<b>221 400.00</b>

### Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss Gemeindeverordnung des Kantons Zürich (VGG) §15 / lit. 2 und Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 5 / Ziffer 5.4.4 wie folgt:

- Kapitalfolgekosten: 3.25% der Nettokosten	Fr. 7'196
davon Abschreibung 3.03% bei Nutzungsdauer von 33 Jahren:	Fr. 6'708
davon Verzinsung 0.22% (interner Zinssatz gültig ab 1.1.2021):	Fr. 487
- Betriebliche Folgekosten: 2% nur der Mehrkosten	Fr. 1'472
- Total Folgekosten	Fr. 8'668

### Gebundenheit

Laut § 103 Gemeindegesetz gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Im Zuge des Baufortschritts (Bodenplatte und Pumpenschacht) wurde festgestellt, dass der Boden kontaminiert ist. Gemäss geologischem Gutachten ist eine Totaldekontaminierung unumgänglich. Die Altlastenvorkommen müssen gemäss umweltrechtlichen Vorgaben entfernt und sachgemäss entsorgt werden. Die Entsorgung sollte schnellstmöglich ausgeführt werden, um weitere Kontamination von Grund und Boden auszuschliessen. Gemäss Art. 32 Gemeindeordnung (GO) beschliesst der Stadtrat über gebundene Ausgaben in seinem Aufgabenbereich.

Die Abteilung Planung und Bau beantragt dem Stadtrat, die Mehraufwendungen ausserhalb der Altlastensanierung als Objektkredit im Betrag von 73 600 Franken im Rahmen der stadträtlichen Kreditkompetenz und die Altlastensanierung über 147 800 Franken als gebundene Ausgaben zu bewilligen.

### Anlagebuchhaltung



Die Kosten für die Altlastensanierung haben keinen Investitionscharakter (kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen) und können deshalb nicht aktiviert werden. Damit auf dem Investitionskonto die vollen Kosten für die Erstellung der Waldhütte ersichtlich sind, erfolgt die Verbuchung der Kosten für die Altlastensanierung trotzdem über das Investitionskonto 0290.5040.00/INV01159. Die Bereinigung dieser Kosten erfolgt dann bei Nutzungsbeginn in der Anlagebuchhaltung in Form einer ausserplanmässigen Abschreibung zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Für die Altlastensanierung wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 0290.5040.00/INV01159) ein Betrag von 147 800 Franken bewilligt. In Anwendung von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz und Art. 32 / Ziffer 2 Gemeindeordnung der Stadt Bülach werden die Baukosten als gebunden erklärt.
2. Für die nicht im Budget 2022 enthaltenen Zusatzaufwendungen (Mehrkosten) genehmigt der Stadtrat zu Lasten der stadträtlichen Kreditkompetenz (Investitionskonto 0290.5040.00/INV01159) einen Objektkredit von 73 600 Franken.
3. Die Altlastensanierung beläuft sich auf 147 800 Franken. Die Rudolf Wassmer Hoch – und Tiefbau GmbH wird beauftragt, die Sanierung vorzunehmen.
4. Der Bereich Immobilien wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Der Bereich Finanzen wird beauftragt, in der Anlagebuchhaltung bei der Anlage-Nr. ANR01069 bei Nutzungsbeginn der Waldhütte eine ausserplanmässige Abschreibung der Kosten für die Altlastensanierung zu Lasten der Erfolgsrechnung, Kostenstelle 40.090600 / Konto 3301.40, vorzunehmen.
6. Mitteilung an:
  - a) Peter Frischknecht, Präsident RPK
  - b) Andreas Scheuss, Präsident Kommission Bau und Infrastruktur
  - c) Samuel Lienhart, Präsident Kommission Bevölkerung und Sicherheit
  - d) Andreas Müller, Stadtrat
  - e) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik

**Protokoll** Auszug



**Behörde** Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 354

Sitzung vom 5. Oktober 2022

- f) Beat Gmünder, Leiter Immobilien
- g) Peter Senn, Leiter Planung und Bau

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber