



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderates Fällanden vom 14. März 2016**

36.	Verkehr, Rundfunk, Touristik	68
36.05.	Autokurse/ZVV/Buslinie	
36.05.00.	Haltestellen	
	Neugestaltung Bushof und Bahnhofplatz Schwerzenbach	
	Kenntnisnahme approximative Mehrkosten von Fr. 800'000	
	Bewilligung Zusatzkredit von Fr. 117'600 (Bruttoinvestitionsanteil)	

---

IDG-Status:	öffentlich	<b>X</b>
	nicht öffentlich	

**Vorgeschichte**

Der Bushof Schwerzenbach wurde in Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Schwerzenbach im Jahre 1982 erstellt. Seit der Erstellung des Bushofs sind 34 Jahre vergangen und die Gebiete in und um Schwerzenbach haben sich in den vergangenen Jahrzehnten rasant entwickelt. Zwei Millionen Passagiere steigen jährlich am Bushof ein oder aus und in den kommenden Jahren ist mit einer weiteren Zunahme der Fahrgastzahlen zu rechnen. Insgesamt sieben Buslinien fahren den Bushof an. Während den Spitzenzeiten sind die vorhandenen vier Bushaltekanten nicht mehr ausreichend, weshalb bereits eine zusätzliche provisorische Haltekante im Bereich der Einfahrt beim Bahnhofplatz eingerichtet werden musste. Auf den Linien «720 Effretikon», «725 Uster» und «726 Volketswil» werden bereits heute Gelenkbusse eingesetzt, was zu einer weiteren Verschlechterung der ohnehin kritischen Zustände auf dem Bushof führt. Die Kapazität ist überschritten und die verantwortlichen Verkehrsunternehmen warten sehnsüchtig auf den dringend nötigen Ausbau, damit weitere Angebotserweiterungen für den öffentlichen Verkehr umgesetzt werden können.

**Ausgangslage Projektwettbewerb**

Damit auch in Zukunft die stetig wachsende Anzahl von Passagieren aus den umliegenden Gemeinden Volketswil, Fällanden und Greifensee zufriedenstellend befördert werden kann, muss ein Bushof mit insgesamt sechs behindertengerechten Haltekanten für Gelenkbusse erstellt werden.

Aufgrund dieser Ausgangslage bewilligten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Schwerzenbach an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2010 einen Investitionskredit von Fr. 516'000.– für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die anschließende Ausarbeitung eines Projekts mit Kostenvoranschlag für die Umgestaltung des Bushofs und des Bahnhofplatzes. Im Dezember 2011 konnte der Gemeinderat Schwerzenbach das Projekt «Pipistrello» zum Siegerprojekt erklären. Im Januar 2012 wurde die Bevölkerung über das vom Siegerteam Atelier 10:8 GmbH, Zürich, erarbeitete Projekt erstmals informiert.

### Projekt / Kostenverteilungsschlüssel

In den Jahren 2012 bis 2014 wurde das Projekt vom Planerteam weiter vorangetrieben und es wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag erarbeitet. Parallel dazu konnten die Partnergemeinden Fällanden, Greifensee, Volketswil und Schwerzenbach anlässlich mehrerer Besprechungen einen Kostenverteilungsschlüssel vereinbaren. Schwerzenbach übernimmt dabei als Standortgemeinde einen Sockelbeitrag von 25 % an den gesamten Baukosten. Die anderen Gemeinden übernehmen ihre jeweiligen Kostenanteile aufgrund der zwei gleichwertig festgelegten Kriterien «Fahrgastfrequenz» und «Anzahl Abfahrten». Auf der Basis dieser Kriterien stimmten die Exekutiven der vier Gemeinden dem folgenden Kostenverteilungsschlüssel abschliessend zu:

– Schwerzenbach pauschal	25,0 %
– Volketswil	56,4 %
– Fällanden	14,7 %
– Greifensee	3,9 %

### Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag der Planergemeinschaft «Pipistrello» vom 20. Januar 2015 rechnet mit folgenden Zahlen:

Durchführung des Projektwettbewerbs	Fr. 257'180.–
Neubau Bushof	Fr. 2'064'422.–
Anteil Verlegungskosten Velostation	Fr. 100'000.–
Zwischentotal I	Fr. 2'421'602.–

Neubau Überdachung Bauinsel	Fr. 932'070.–
Treppenzugang Personenunterführung	Fr. 333'859.–
Provisorium Bushaltekanten	Fr. 40'819.–
Sanierungs-/Anpassungsarbeiten Bahnstrasse	Fr. 899'398.–
Landerwerb inkl. kapitalisierte Baurechtszinsen	Fr. 424'422.–
Zwischentotal II	Fr. 2'630'568.–

**Total Kosten Bushof** Fr. **5'052'170.–**

### Bruttokostenanteile der Gemeinden

Aufgrund der zu erwartenden Baukosten von (gerundet) Fr. 5'052'000.– bewilligten die Gemeindeversammlungen von Fällanden, Volketswil und Schwerzenbach sowie der Gemeinderat Greifensee im Juni 2015 die folgenden Bruttokostenanteile:

– Schwerzenbach	25,0 %	Fr. 1'263'000.–
– Volketswil	56,4 %	Fr. 2'849'000.–
– Fällanden	14,7 %	Fr. 743'000.–
– Greifensee	3,9 %	Fr. 197'000.–
	<u>100,0 %</u>	<u>Fr. 5'052'000.–</u>

### Submission Baumeisterarbeiten

Am 29. Januar 2016 fand die Offertöffnung der fünf eingereichten Angebote für die Baumeisterarbeiten statt. Das Resultat der Offertöffnung war ernüchternd, da die eingereichten Summen deutlich über den erwarteten Beträgen des Kostenvorschlags lagen. Damit die dahingehenden Ursachen zuerst eingehend analysiert werden konnten, musste der Baubeginn vom 14. März 2016, der anlässlich der Orientierungsversammlung vom 21. Januar 2016 gegenüber der Bevölkerung bereits kommuniziert worden war, unverzüglich verschoben werden.

### Analyse der Mehrkosten

Der von den Partnergemeinden eingesetzte Steuerungsausschuss nahm in der Folge in Zusammenarbeit mit dem Planerteam «Pipistrello» eine detaillierte Analyse der gesamten Baumeistersubmission vor. Die rechnerische Überprüfung der Baumeisterofferten hat Folgendes ergeben:

- Die Einheitspreise wurden bezüglich Plausibilität und Preisniveau überprüft und sind insgesamt in Ordnung.
- Das günstigste Angebot ist gegenüber dem zweitplatzierten Anbieter 10,6 % günstiger (+ Fr. 363'000.–).
- Gegenüber dem letztplatzierten Angebot beträgt die Kostendifferenz 16,9 % (+ Fr. 581'000.–).

Es konnten die folgenden relevanten Abweichungen der Kostenprognose gegenüber dem Kostenvorschlag festgestellt werden:

Höhere Anteile für Baustelleneinrichtungen bzw. -installationen	Fr.	150'000.–
Überdachung der Businsel inkl. Pfahlfundation	Fr.	240'000.–
Zusatzaufwand infolge Detailbearbeitung und Projektentwicklung	Fr.	120'000.–
Rückbau von diversen Werkleitungen aus früheren Bauphasen	Fr.	60'000.–
Baukostenabhängiges Zusatzhonorar	Fr.	80'000.–
Verschiedene Kleinpositionen	Fr.	50'000.–
Reserveposition für Diverses und Unvorhergesehenes	Fr.	75'000.–
Allfällige Wintermassnahmen	Fr.	<u>25'000.–</u>

**Total Abweichung Kostenprognose gegenüber Kostenvorschlag Fr. 800'000.–**

Die Abweichung der prognostizierten Bruttokosten beträgt gegenüber dem bewilligten Kredit von gesamthaft Fr. 5'052'000.– rund 15,8 % (Toleranz liegt bei ca. 10 %).

Im Rahmen einer Schlussbeurteilung ist der Steuerungsausschuss zur Konklusion gekommen, dass für den Kostenvorschlag verschiedene Annahmen in der Projektphase zu optimistisch beurteilt worden sind:

#### a) Installationen

- Bauen unter Betrieb sowie Behinderungen durch den Personenverkehr wurden unterschätzt.
- Die Kostenfolgen des gedrängten Bauprogramms wurden nur ungenügend berücksichtigt.

#### b) Dachkonstruktion

- Die Kosten für den anspruchsvollen Sichtbetonbau wurden wesentlich zu tief eingesetzt.

### c) Projektentwicklung / Nachträge

- Die Notwendigkeit einer Pfahlfundation für die Dachstützen wurde erst im Rahmen der Projektentwicklung erkannt.
- Die Erstellung von Betonplatten in den Kurvenbereichen (anstelle Asphaltbelag) wurde aus Qualitätsgründen nachträglich angeordnet.
- Das Ausmass für den Rückbau von bestehenden Werkleitungen wurde unterschätzt.
- Durch die Mehrleistungen erhöht sich der Projektierungsumfang und somit das vertragliche Honorar für die Teilleistung Realisierung.

### d) Allgemeines

- Weil im Kostenvoranschlag auch die Reserven nur in einem geringen Mass berücksichtigt worden sind, ist die übliche Kostentoleranz von 10 % überschritten.
- Die Kostenprognose basiert auf den vorhandenen Offerten und hat nur eine beschränkte Gültigkeit von 6 Monaten (bis Ende Juli 2016).

### Überarbeiteter Kostenvoranschlag

Aufgrund der Überarbeitung des Kostenvoranschlags resultieren neu folgende Gesamtkosten:

Durchführung des Projektwettbewerbs	Fr.	257'180.–
Neubau Bushof	Fr.	2'354'422.–
Anteil Verlegungskosten Velostation	Fr.	100'000.–
Zwischentotal Neubau Bushof	Fr.	<u>2'711'602.–</u>
Neubau Überdachung Businsel	Fr.	1'327'070.–
Treppenzugang Personenunterführung	Fr.	348'859.–
Provisorium Bushaltekanten	Fr.	40'819.–
Sanierungs- / Anpassungsarbeiten Bahnstrasse	Fr.	899'398.–
Landerwerb inkl. kapitalisierte Baurechtszinsen	Fr.	<u>424'422.–</u>
Zwischentotal II	Fr.	3'040'568.–
Total Kosten	Fr.	5'752'170.–
Reserven / Unvorhergesehenes inkl. Wintermassnahmen	Fr.	<u>100'000.–</u>
<b>Total Kosten Bushof</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'852'170.–</b>

### Bruttozusatzkredite der Gemeinden

Aufgrund der zu erwartenden Mehrkosten von Fr. 800'000.– haben die Partnergemeinden die folgenden Bruttozusatzkredite zu bewilligen:

– Schwerzenbach	25,0 %	Fr.	200'000.–
– Volketswil	56,4 %	Fr.	451'200.–
– Fällanden	14,7 %	Fr.	117'600.–
– Greifensee	<u>3,9 %</u>	Fr.	<u>31'200.–</u>
	100,0 %	Fr.	800'000.–

### **Kostenanteile Dritter**

Bei der Kreditbewilligung im Sommer 2015 wurde davon ausgegangen, dass die an diesem Projekt involvierten Stellen die nachfolgenden Beiträge ausrichten werden:

Agglomerationsprogramm Bund	Fr. 1'325'000.–
Beitrag Zürcher Verkehrsverbund	Fr. 773'000.–
Beitrag Kanton für Sanierung Bahnhofstrasse	Fr. 899'000.–
<b>Total Beiträge Dritter</b>	<b>Fr. 2'997'000.–</b>

In der Zwischenzeit sind die Beiträge vom Kanton sowie vom Bund verbindlich zugesichert worden. Der Bund hat gegenüber dem ursprünglich eingesetzten Bundesbeitrag einen maximalen Bundesbeitrag von Fr. 1'530'000.– in Aussicht gestellt. Unter Berücksichtigung des voraussichtlich ebenfalls höheren Beitrages des Zürcher Verkehrsverbundes von rund Fr. 870'000.– dürfen maximale Beiträge Dritter im Gesamtbetrag von rund Fr. 3'300'000.– erwartet werden.

### **Schlussbemerkungen**

Sollte der dringend benötigte Zusatzkredit von gesamthaft Fr. 800'000.– von den Partnergemeinden verweigert werden, wären die Aufwendungen für den Projektwettbewerb sowie die bisher aufgelaufenen Planungskosten im Gesamtbetrag von rund Fr. 827'000.– gemäss dem vereinbarten Kostenverteilungsschlüssel unter den Partnergemeinden abzurechnen. Ein Gegenwert wäre damit nicht gegeben und es würden an die Aufwendungen auch keine Beiträge Dritter (Bund/Kanton/ZVV) geleistet werden.

Die Planung müsste von vorne beginnen und der weitere Fahrplanausbau sowie die Qualitätsverbesserung für Fahrgäste, insbesondere auch für beeinträchtigte Fahrgäste, würden über Jahre verunmöglicht.

Es ist leider eine Tatsache, dass beim vorliegenden Projekt verschiedene Annahmen während der Planungsphase zu optimistisch beurteilt worden sind. Aufgrund des überarbeiteten Kostenvoranschlags betragen die approximativen Gesamtbaukosten für die Realisierung des neuen Bushofs Schwerzenbach Fr. 5'852'170.–. Der notwendige Zusatzkredit für die voraussichtlichen Mehrkosten von Fr. 800'000.– (entspricht 15,8 %) ist nun von den Partnergemeinden im Verhältnis des vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels zu bewilligen.

Aufgrund der höheren Baukosten werden sich auch die Beiträge von Dritten um rund Fr. 300'000.– erhöhen. Die voraussichtlichen Nettomehrkosten für die Gemeinden verringern sich deshalb auf rund Fr. 500'000.–. Gut 56 % der gesamten Baukosten werden bei diesem wichtigen Generationenprojekt von Bund, Kanton und dem Zürcher Verkehrsverbund mitfinanziert. Die verbleibende Nettobelastung für die Partnergemeinden beläuft sich somit auf ca. Fr. 2'550'000.– und ist gemäss dem bewilligten Kostenverteilungsschlüssel anteilmässig aufzuteilen.

Weil die Kostenprognose auf den bereits vorliegenden Submissionen basiert (BKP Baumeisterarbeiten und Elektroanlagen) und diese lediglich über eine Gültigkeit von sechs Monaten verfügen, ist es wichtig, dass spätestens Ende Juli 2016 mit dem Bau des Bushofs Schwerzenbach begonnen werden kann. Bei einer weiteren Verzögerung besteht ansonsten die Gefahr, dass eine nochmalige Submission mit erneut unbekanntem Ergebnis durchgeführt werden müsste.

Angebotsverbesserungen im öffentlichen Verkehr können durch die Verzögerung beim Baubeginn frühestens auf den Fahrplanwechsel im Dezember 2017 eingeführt werden.

## **Rechtliches**

Mit Beschluss Nr. 2 vom 17. Juni 2015 bewilligte die Gemeindeversammlung an die voraussichtlichen Gesamtkosten von Fr. 5'052'000.– für den Neubau des Bushofs beim Bahnhof Schwerzenbach aufgrund des vereinbarten Kostenverteilschlüssels und unter dem Vorbehalt der Zustimmung der auf die Partnergemeinden entfallenden Kreditanteile ein Bruttoinvestitionsanteil von Fr. 743'000.– zulasten der Gemeinde Fällanden.

§ 120 Abs. 1 Gemeindegesetz lautet wie folgt: Übersteigt eine Ausgabe den bewilligten Betrag, ohne dass sich dies notwendig aus der Sache ergibt, ist eine Ergänzung der Bewilligung einzuholen.

Die Bewilligung von Zusatzkrediten richtet sich, sofern die Gemeindeordnung nichts anderes bestimmt, nach der Höhe der Überschreitung des ursprünglichen Kredits. Sie sind gemäss ihrer eigenen Höhe zu behandeln, unabhängig vom Verfahren, in dem der Hauptkredit bewilligt wurde. Die beschriebene Regel ist nicht anwendbar auf Fälle, in denen der ursprünglich von einem untergeordneten Organ bewilligte Betrag zusammen mit dem Zusatzkredit eine Kompetenzlimite übersteigt (Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 3. Auflage 2000, § 120 N 5 und N 5.1)

Gemäss Art. 26 lit. e der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von Zusatzkrediten für einen bestimmten Zweck bis höchstens Fr. 500'000.– im Jahr und von jährlich wiederkehrenden Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis höchstens Fr. 100'000.– zuständig. Folgedessen liegt die Kompetenz demnach beim Gemeinderat.

## **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. An die voraussichtlichen Mehrkosten von Fr. 800'000.– für den Neubau des Bushofs Schwerzenbach beim Bahnhof Schwerzenbach wird aufgrund des vereinbarten Kostenverteilschlüssels (Anteil Fällanden 14,7 %) und unter dem Vorbehalt der Zustimmung der auf die Partnergemeinden entfallenden Kreditanteile ein Zusatzkredit von Fr. 117'600.– (Bruttoinvestitionsanteil) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder reduziert sich um die Änderung des Kostenindex, die zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Stand 30. Juni 2014) und der Bauausführung eintritt.
3. Der Gemeindepräsident wird beauftragt, den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission persönlich über den vorliegenden Entscheid des Gemeinderates in Kenntnis zu setzen.
4. Die Leiterin Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die externe Kommunikation mit den Partnergemeinden zu koordinieren. Es besteht eine Sperrfrist bis zum 4. April 2016.

5. Mitteilung an:
- Gemeinderat Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 16, 8603 Schwerzenbach
  - Gemeinderat Greifensee, Im Städtli 3, 8606 Greifensee
  - Gemeinderat Volketswil, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil
  - Planergemeinschaft «Pipistrello», c/o Ingenieurbüro Heierli AG, Culmannstrasse 56, 8006 Zürich
  - Gemeindepräsident; zum Vollzug, per E-Mail
  - Vorsteher Ressort Hochbau (Delegierter), per Extranet
  - Vorsteher Ressort Tiefbau, per Extranet
  - Abteilung Hoch- und Tiefbau, per E-Mail
  - Vorsteherin Ressort Finanzen und Steuern, per Extranet
  - Abteilung Finanzen; zur Nachführung der Zusatzkreditkontrolle, per E-Mail
  - a.o. Medienmitteilung Gemeinderat (Ziff. 4)
  - Website; zur Veröffentlichung (Sperrfrist: 4. April 2016)
  - 36.05.
  - 36.05.00.

---

Für richtigen Protokollauszug:



Leta Bezzola Moser  
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 24. März 2016