

Sitzung vom 6. Dezember 2023

**1417. Postulat (Reservenmanagement bei Hochbauvorhaben  
des Kantons Zürich)**

Kantonsrätin Nathalie Aeschbacher, Zürich, sowie die Kantonsräte Thomas Wirth, Hombrechtikon, und Gabriel Mäder, Adliswil, haben am 18. September 2023 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird aufgefordert in einem Bericht aufzuzeigen, wie der Reserveanteil bei Hochbauprojekten gekürzt werden kann, ohne die Baukosten insgesamt ansteigen zu lassen.

*Begründung:*

Projektreserven dienen hauptsächlich dem Auffangen von unvorhergesehenen Risiken während der Realisierung eines Projektes. Typischerweise bewegen sie sich bei normal risikobehafteten Projekten innerhalb einer Bandbreite von ca. 5% des Kostenvoranschlags. Bei risikoreicheren Projekten, bspw. Umbauten und Sanierungen, sowie bei schwierige Baugrundverhältnissen können Anteile von 10%–15% angemessen sein.

Um mögliche Risiken während der Ausführung zu minimieren, werden vorgängig alle notwendigen Sondierungen und Voruntersuchungen getätigt. Die vorhandenen Reserven werden in der Praxis jedoch ebenfalls zum Auffangen von Bestellungsanpassungen oder Sonderwünschen verwendet, was dazu führt, dass der gesamte Kredit, trotz Ausbleiben von unvorhergesehenen Risiken, inklusive aller Sicherheiten, aufgebraucht wird. Gründe dafür können sein, dass auf Seite Bauherrschaft vorhandene Schnittstellen vorab nicht sauber geklärt sowie dass Bestellungsänderungen ad hoc aufgenommen und genehmigt werden.

Es ist explizit nicht die Meinung, dass bei einer generellen Reduktion der Reserven diese zukünftig versteckt innerhalb des Kostenvoranschlags eingebaut werden können. Entsprechende Massnahmen sind vorzusehen.

Die Höhe der Reserven soll angepasst werden, um das Kostenbewusstsein innerhalb der Hochbauvorhaben zu stärken, die Verantwortung bei der Kostenplanung zu erhöhen und somit eine höhere Kostensicherheit zu erreichen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Nathalie Aeschbacher, Zürich, Thomas Wirth, Hombrechtikon, und Gabriel Mäder, Adliswil, wird wie folgt Stellung genommen:

Wenn die Zielkosten eines Bauprojekts ein erstes Mal festgelegt werden, sind erst die Raumbedürfnisse der Nutzenden bekannt und eine erste Schätzung des Finanzbedarfs ist nur mit einer Genauigkeit von  $\pm 30\%$  möglich. Nach dem Vorliegen eines ersten Entwurfs liegt die Genauigkeit der Kostengrobschätzung bei  $\pm 20\%$ . Liegt das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vor, liegt die Genauigkeit der Kosten bei  $\pm 10\%$ . In diesem Zeitpunkt bewilligt die zuständige Instanz in der Regel den Objektkredit.

Für die folgenden Phasen (Ausschreibung und Realisierung) bestehen bezüglich der Kostenentwicklung folgende Risiken:

- *Unvorhergesehenes*: Trotz detaillierter Abklärungen in der Projektierungsphase gibt es Vorkommnisse auf der Baustelle, die nicht vorhersehbar sind, zum Beispiel der Findling in der Baugrube. Gemäss § 31 der Finanzcontrollingverordnung (FCV, LS 611.2) sind Reserven für Unvorhergesehenes besonders auszuweisen, weshalb in den Objektkrediten für Bauvorhaben in der Regel 10% für Unvorhergesehenes eingesetzt wird.
- *Kalkulationsunschärfe*: Das Planungsteam erstellt den Kostenvoranschlag aufgrund von Kennzahlen und teilweise mithilfe von Richtofferten. Der Kostenvoranschlag hat deshalb nach Abschluss der Phase Bauprojekt in der Regel eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$ . Zudem schwanken die Preise der eingehenden Unternehmerofferten oft sehr stark. Preisspannen von 100% sind möglich.
- *Projektänderungen*: Es ist nicht zutreffend, dass die Position Unvorhergesehenes auch zum Auffangen von Bestellungsanpassungen oder Sonderwünschen verwendet wird. Aufgrund der langen Dauer eines Bauprojektes von sechs bis zwölf Jahren und einer Realisierungszeit von drei bis fünf Jahren für Grossprojekte ist es unumgänglich, dass ein Projekt Änderungen erfährt. Projektänderungen werden jedoch durch den jeweiligen Projektausschuss (Projektsteuerung) bewilligt oder abgelehnt. Projektänderungen werden ausgewiesen. Im Geschäftsbericht des Regierungsrates wird im Übrigen beim Wirtschaftlichkeitsindikator B7 des Hochbauamtes ausgewiesen, dass die Baukosten 10% bis 13% unter der Kreditsumme liegen.

Das Hochbauamt führt ein professionelles Baukostenmanagement. Die Verwendung der Reserven wird transparent ausgewiesen. Mit den Reserven müssen nicht nur Unvorhergesehenes, sondern auch die Kostengenauigkeit (Kalkulationsunschärfe) und die Projektänderungen aufgefangen werden. Die Kreditabrechnungen bestätigen, dass mit den Reserven sorgsam und restriktiv umgegangen wird.

Würde der Reserveanteil bei Hochbauprojekten gekürzt, würde damit nichts eingespart. Es bestünde hingegen die Gefahr von Kreditüberschreitungen, für welche Zusatzkredite eingeholt werden müssten.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 323/2023 abzulehnen.

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

Vor dem Regierungsrat

Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**