

Bildungsdepartement

Amt für Volksschulen und Sport



Bemessungs-Richtlinien über Baubeiträge für Schulanlagen der Volksschule

Anhang 2

Schwyz, Juni 2012

Inhaltsverzeichnis

A	Beiträge an Schulanlagen	3
	1. Ausgangslage	3
	2. Empfehlungen der IPC/BD zu den beitragsberechtigten Kosten	3
	2.1. Hinweise zur Festlegung der Pauschalbeiträge	3
	2.2. Beitragskategorien	4
	3. Beitragsberechtigte Kosten	4
	3.1. Kindergärten	4
	3.2. Schulanlagen	4
	3.3. Turnanlagen	5
	4. Basis zur Festlegung der Pauschalbeiträge	5
B	Baukostenplan	6

A Beiträge an Schulanlagen

1. Ausgangslage

- Die letzte gültige Festlegung der Pauschalbeiträge an Schulanlagen wurde im RRB Nr. 578 (18. April 2000) beschlossen. Der damalige Kostenstand entspricht dem Zürcher Baukostenindex (ZBK-Index) mit Stand von 118.2 Pkt. (1988 = 100 Pkt.)
- Die bisherige Definition der beitragsberechtigten Nutzflächen entspricht nicht mehr den heutigen Raumanforderungen an zeitgemässe Schulanlagen und ist zudem in Teilbereichen unklar ausgelegt.
- Auf eine Differenzierung zwischen einzelnen Schulbautypen wie Kindergärten, Primarschulen, Sekundarschulen wurde bisher verzichtet, obwohl die unterschiedlichen Infrastrukturen zu abweichenden Kostengrössen führen.

2. Basis beitragsberechtigte Kosten

2.1. Hinweise zur Festlegung der Pauschalbeiträge

- Zur Aktualisierung der beitragsberechtigten Kosten, ausgerichtet auf das neue Richtprogramm für Schulanlagen der Volksschule, wurden ausgeführte und abgerechnete Referenzprojekte beigezogen, analysiert und ausgewertet. Alle ermittelten Kostenwerte sind auf den Kostenstand des ZBKl vom 1. April 2010 indexiert.
- Die Kenndaten und die Kennwerte der einzelnen Referenzprojekte können sowohl für die Festlegung der Pauschalbeiträge wie auch für eine Kostenschätzung auf der Basis eines Raumprogramms beigezogen werden.
- Die Kennwerte sollen als Basis für künftige Teuerungsanpassungen beigezogen werden. Eine Teuerungsanpassung soll nach einer Veränderung des Zürcher Baukostenindex' um 5 Punkte erfolgen.
- Die Kostenanalyse zu den Schulbauten hat gezeigt, dass erhebliche Kostenunterschiede zwischen Kindergärten, Primarschulanlagen und Sekundarschulanlagen bestehen, so dass für jeden dieser Schulbautypen, je separat, die beitragsberechtigten Kosten festzulegen sind.
- Die Umgebungsarbeiten weisen in der Kostenanalyse einen erheblichen Streubereich aus, so dass zur Festlegung des beitragsberechtigten Kostensatzes ein vertretbares Kostenmittel festzulegen ist.
- Seit 1989 wurden keine neue Lehrschwimmbecken erstellt, so dass auf die aufwändige Ermittlung von Referenzkosten verzichtet wird. Im Bedarfsfall sind die beitragsberechtigten Kosten auf der Basis des eingereichten Kostenvoranschlags und in Analogie zu der Ermittlung der beitragsberechtigten Kosten für Alters- und Pflegeheime (Bemessungsrichtlinien über Baubeiträge, Anhang 2, 01.02.2010) festzulegen.

2.2. Beitragskategorien

Kindergärten

Für Einfach-, wie für Doppelkindergärten können beitragsberechtigte Pauschalbeiträge für die Gesamtanlage festgelegt werden, weil im Richtraumprogramm klar definierte Flächenstandards, sowohl für die Kindergartenräume wie auch für die Aussenanlagen, umschrieben sind. Bei begründeten Abweichungen zu Minderflächen ist der Pauschalbeitrag entsprechend zu kürzen. Dazu sind die Kennwerte des Kostendatenblattes beizuziehen. Grössere Anlagen, mit Abweichungen gegenüber den Standards im Richtraumprogramm, haben keinen Anspruch auf eine Anpassung des festgelegten Pauschalbeitrags.

Schulanlagen

Für Schulanlagen ist ein Pauschalbeitrag pro m² Hauptnutzfläche (HNF) zu den Schulräumen festzulegen, weil die Schulanlagen in unterschiedlichen Grössen geplant und realisiert werden. Die Umgebungsarbeiten sind im Pauschalbeitrag eingeschlossen, vorausgesetzt sie entsprechen den Vorgaben im Richtraumprogramm. Bei Schulanlagen, die den Standard zu den Umgebungsanlagen nicht erfüllen, sind die beitragsberechtigten Kosten entsprechend zu kürzen. Dazu sind die Kennwerte des Kostendatenblattes beizuziehen. Für Primar- wie für Sekundarschulen sind differenzierte Pauschalbeiträge festzulegen. Bei der Erweiterung von Sekundarschulanlagen sind ohne die Realisierung von kostenintensiven Infrastrukturräumen, wie Schulküchen, Werkräumen, Aula, Naturlehrzimmern, der Pauschalbeitrag für Primarschulanlagen beizuziehen.

Turnhallen

Für die Turnhallen werden Pauschalbeiträge für die Gesamtanlage, differenziert nach Hallentyp, festgelegt, weil im Richtraumprogramm klar definierte Flächen- und Raumstandards umschrieben sind. Im Pauschalbeitrag sind die Umgebungsarbeiten wie auch die Kosten für die Sportanlagen nicht enthalten, weil sie je nach Situation variieren. Die beitragsberechtigten Kosten für die Aussenanlagen sind je nach Projekt und geplanter Umgebungsfläche unter Beizug des festgelegten Pauschalbeitrags pro m² Fläche zu ermitteln. Dabei wird unterschieden zwischen den Pauschalbeiträgen für die ordentlichen Umgebungsarbeiten und für die Aussensportanlagen

3. Beitragsberechtigte Kosten

(Zürcher Baukostenindex 04/2010 : 123.6 Pkt. (1998 = 100Pkt.))

3.1. Kindergärten (Objektpauschalen BKP 1 – 9)

- Einfachkindergarten	Fr.	880 000.--	Gesamtanlagekosten
- Doppelkindergarten	Fr.	1 520 000.--	Gesamtanlagekosten
- Umgebungsanlagen	Fr.	130.--/m ²	bei Bedarf für Abzüge

3.2. Schulanlagen (Flächenpauschalen pro m² HNF, BKP 1 – 9)

- Primarschulanlagen (PS)	Fr.	4 500.--/m ²	HNF (Hauptnutzfläche)
- Sekundarschulanlagen (SEK)	Fr.	5 100.--/m ²	HNF
- Umgebungsanlagen	Fr.	150.--/m ² (PS) bis 170.--/m ² (SEK)	b. Bedarf für Abzüge

3.3. Turnanlagen (Objektpauschalen BKP 1 – 3 + 5 + 9)

- Einfachturnhalle Typ 12 x 24 m	Fr. 1 800 000.--	Gesamtanlagekosten ohne Umgebung
- Einfachturnhalle Typ 15 x 26 m	Fr. 2 300 000.--	Gesamtanlagekosten ohne Umgebung
- Einfachturnhalle Typ 16 x 28 m	Fr. 2 650 000.--	Gesamtanlagekosten ohne Umgebung
- Doppelturnhalle Typ 26 x 28 m Typ 22 x 44 m	Fr. 4 850 000.--	Gesamtanlagekosten ohne Umgebung
- Dreifachturnhalle Typ 27 x 44 m	Fr. 7 860 000.--	Gesamtanlagekosten ohne Umgebung
- Umgebungsanlagen	Fr. 130.--/m ²	Anlagefläche
- Aussensportanlagen	Fr. 155.--/m ²	Anlagefläche

4. Basis zur Festlegung der Pauschalbeiträge

- Die Pauschalbeiträge wurden auf der Basis der ermittelten Kostenkennwerte beigezogener Referenzprojekte festgelegt.
- Die Referenzkostenwerte sind in Anlehnung der Bemessungsrichtlinien über Baubeiträge für Alters- und Pflegeheime um die nicht beitragsberechtigten BKP 5, Baunebenkosten, 5,5 % und um einen Pauschalabzug von 1% gekürzt. Der Pauschalabzug steht für Mehrkosten, die durch Änderungen und Reparaturen während der Bauausführung entstehen und auf Konzeptänderungen, Planungsfehler, unsachgemässe Arbeit oder Beschädigungen zurückzuführen sind.
- Die Definition der Hauptnutzflächen entspricht der der SIA-Norm 416 (Ausgabe 2003, Flächen und Volumen von Gebäuden) und wird von den Architekten als Berechnungsinstrument angewendet.
- Die Hauptnutzflächen, eingeschlossen die Toilettenräume, sind auch im Richtraumprogramm für die Schulbauten auf der Volksschulstufe erfasst.

B Baukostenplan

Die folgenden Seiten geben im Detail an, welche Hauptpositionen nach dem Baukostenplan (BKP) in den Pauschalbeiträgen enthalten und beitragsberechtigt sind.

BKP	Beschrieb	0 = nicht subventionsberechtigt X = subventionsberechtigt
0	Grundstück (Inkl. Erschliessung generell) Ausnahmen: – Liegenschaftserwerb ohne Anteil Land und Baunebenkosten (vgl. B, Ziff. 17)	0 X
1	Vorbereitungsarbeiten (generell) Ausnahmen: 12 Provisorien, die dem Betrieb dienen (vgl. B, Ziff. 6) 13 Betriebs- und Wartungskosten für Büro Bauleitung, Unterkunft- und Verpflegungseinrichtungen	X 0 0
2	Gebäude (generell) Ausnahmen: – Gebührenablösung Telekommunikation – Reservematerial	X 0 0
3	Betriebseinrichtungen (generell)	X
4	Umgebung (generell) Ausnahmen: – Betrag über 1,5% der subventionsberechtigten Gebäudekosten BKP 2 für: Pflanzenlieferungen, Pflanzarbeit, Biotope, Pergola, Sitzstufen, einfache Zierbrunnen, feste Sitzbänke usw., alles inkl. Honoraranteile und kleinere Folgekosten	X 0
5	Baunebenkosten (generell) Ausnahmen: 50 Wettbewerb (nur Preise und Ankäufe) 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen	0 X X

9	Ausstattung (generell: Nur Erstausrüstung)	X
	Ausnahmen:	
95	Reservemöbiliar und –material	0
96	Betriebsfahrzeuge, die ausserhalb des Betriebsareals verwendet werden	0
97	Verbrauchsmaterial	0
98	Künstlerischer Schmuck	
	– Kunst am Bau: max. 1% von BKP 2, inkl. Honorare und Baunebenleistungen	X
	– Bilder, Wechselrahmen, Reproduktionen usw.	0

I:\AVS\Amt\Amt\Schulbauverordnung\Bemessung-Richtlinien_def.doc