

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 4 643 800 für die Erweiterung der Schulanlage Laubegg im Quartier Dätt nau (Projekt-Nr. 12080)

Antrag:

Für die Erweiterung der Schulanlage Laubegg im Dätt nau wird zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ein Kredit von Fr. 4 643 800 Franken bewilligt (Projekt-Nr. 12080).

Der Kredit erstreckt sich auch auf die mehrwertsteuersatz- und teuerungsberechtigten Mehr- oder Minderkosten, Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. Dezember 2016.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Im Gebiet Dätt nau müssen in den nächsten Jahren bis 14 Primarklassen gebildet werden. Im Hauptbau des Schulhauses Laubegg sind zurzeit 8 Primarklassen untergebracht. Im Provisorium werden 4 Primarklassen unterrichtet. Der Handlungsbedarf für eine Erweiterung des Schulraumes aufgrund der steigenden Zahlen an Schülerinnen und Schülern und aufgrund des Abbruchs des Provisoriums ist ausgewiesen. Am 9. Dezember 2015 hat der Stadtrat die Interpellation betreffend Schul- und Hortraum im Quartier Dätt nau/Steig in diesem Sinne beantwortet (GGR-Nr. 2015.44).

Es wurden verschiedene Varianten für eine Erweiterung der Schulanlage Laubegg geprüft. Am besten schneidet die Variante ab, in welcher der Schulraum in einem Erweiterungsbau realisiert wird. Das vorliegende Projekt überzeugt durch seine Kompaktheit und die Nutzung der bestehenden Erschliessungsflächen. Durch die Anordnung der Erweiterungen an der Nord-Ost-Seite des Schulhauses bleibt die Ausrichtung des Freiraumes auf die Landschaft und der Ausblick ins Tal, welche eine der tragenden Ideen des bestehenden Schulhauses ist, erhalten. Der beim Grossen Gemeinderat beantragte Ausführungskredit beträgt 4 643 800 Franken.

II. Detaillierte Ausführungen

1. Ausgangslage

Die Schulraumprognose 2016 zeigt auf, dass im Gebiet Dätt nau in den nächsten Jahren bis 14 Primarklassen gebildet werden müssen. Im Hauptbau des Schulhauses Laubegg sind zurzeit 8 Primarklassen untergebracht. Im Provisorium werden 4 Primarklassen unterrichtet. Die Schulergänzende Betreuung belegt Räume im Hauptbau für die Kinder in der Nachmittagsbetreuung. Für Kinder, welche nur für das Mittagessen kommen, findet in der benachbarten Freizeitanlage ein Mittagstisch statt. Neben den Klassenzimmern fehlen ein Handarbeitszimmer mit zugehörigem Materialraum, Gruppenräume, Arbeitsplätze für Lehrpersonen, Lagerraum für die Hauswartung und Garderoben für das Reinigungspersonal. Die Baubewilligung für das gemietete Provisorium ist befristet. Es muss bis 2021 ersetzt werden. Um den mittelfristigen Schulraumbedarf abdecken zu können, muss deshalb die Schulanlage entsprechend erweitert werden.

Am 9. Dezember 2015 hat der Stadtrat die Interpellation betreffend Schul- und Hortraum im Quartier Dätt nau/Steig in diesem Sinne beantwortet (GGR-Nr. 2015.44).

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten für eine Erweiterung geprüft. Am effizientesten kann der zusätzliche Raumbedarf in einem Anbau an die bestehende Schulanlage realisiert werden. Neben verschiedenen Fachleuten und Vertreterinnen und Vertreter der Schule wurde auch der Quartierverein beim Variantenentscheid miteinbezogen.

Die Erweiterung der Turnhallenkapazität ist nicht Bestandteil des vorliegenden Antrages. Der Stadtrat hat ein separates Projekt für eine Einfachturnhalle in der Investitionsplanung für die Jahre 2021/22 eingestellt.

Damit die Planungsarbeiten sofort aufgenommen werden konnten, hat der Stadtrat am 24. August 2016 einen Projektierungskredit von 160 000 Franken bewilligt. Im Rahmen des Voranschlages 2017 hat der Grosse Gemeinderat am 5. Dezember 2016 einen Projektierungskredit von 300 000 Franken für die weitere Planung bewilligt.

2. Das Projekt

2.1 Projektvarianten

Das Projektteam hat im Vorprojekt verschiedene Varianten für eine Erweiterung überprüft:

Variante 1: Winkel 4-geschossig

Ein 4-geschossiger Anbau beim Standort des heutigen Provisoriums, analog zur favorisierten Variante aus der Machbarkeitsstudie, wurde vertieft geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass der Lärm der Autobahn in der gesamten Erweiterung nur mit einer kontrollierten Lüftung und Ausnahmewilligung lösbar wäre. Weiter ergaben sich verschiedene betriebliche Nachteile, wie die weite Entfernung der neuen Gruppenräume von den Klassenzimmern, oder dass in der Hanglage kein angemessener Aussenraum für die Betreuung möglich wäre.

Variante 2: Winkel 3-geschossig

Ein 3-geschossiger Anbau, am selben Standort wie Variante 1, wurde ebenfalls geprüft. Dabei haben sich dieselben Nachteile wie in Variante 1 ergeben.

Variante 3: Aufstockung

Mit dieser Variante ist die Erfüllung des vorgesehenen Raumprogrammes nur mit einem zusätzlichen Anbau möglich.

Variante 4: Zwei-Bünder

Das Projektteam und der Projektausschuss haben sich nach Absprache mit der Kreisschulpflege und der Schulleitung für diese Variante entschieden. Im Nord-Osten soll das bestehende Schulhaus mit drei Anbauten erweitert werden. Durch die Nutzung des bestehenden grosszügigen Korridors für die Erschliessung, ist dies eine sehr kompakte und effiziente Lösung. Auch aus betrieblicher Sicht sind mit dieser Lösung die Räume ideal zueinander angeordnet, und lange unübersichtliche Wege werden vermieden.

2.2 Projektbeschreibung

Städtebau und Architektur:

Durch die Anordnung der Erweiterungen an der Nord-Ost-Seite des Schulhauses bleibt die Ausrichtung des Freiraumes auf die Landschaft und der Ausblick ins Tal, welche eine der tragenden Ideen des ursprünglichen Projektes sind, erhalten. Die formale Sprache und Materialisierung des bestehenden Gebäudes, wie zum Beispiel die grossflächigen Faserzementplatten an der Fassade, werden wieder aufgenommen.

Raumprogramm:

Das Raumprogramm für die Erweiterung des Schulhauses Laubegg für 14 Primarklassen ist in Beilage 1 aufgeführt. In der Beilage 2 sind die Vorprojektpläne für die Erweiterung ersichtlich.

Umgebung:

Die Umgebung bei der Erweiterung wird mittels der Aussenraumgestaltung besser mit dem Pausenplatz verbunden. Zum Ausgleich der wegfallenden Bewegungsflächen im Nord-Osten, wird auf der Süd-Ost-Seite ein Aufenthaltsort gestaltet. Beim Standort des heutigen Provisoriums wird die Umgebung wieder hergestellt. Auf der Süd-West-Seite vor dem Schulhaus wird die bestehende Umgebung belassen.

Nachhaltigkeit:

Der Gebäudestandard wird teilweise erfüllt. Die Primäranforderungen und die Gebäudehülle entsprechen Minergie-P und somit dem Gebäudestandard 2011. Eine kontrollierte Lüftung ist nur bei einem Schulzimmer eingeplant, bei welchem es gemäss Lärmschutzvorschrift zwingend ist. Bei den anderen zusätzlichen Schulzimmern ist keine kontrollierte Lüftung geplant, weil dies betrieblich nicht zweckmässig ist und die Kosten von 325 000 Franken nicht verhältnismässig sind.

Kunst am Bau

Die *Allgemeinen Richtlinien über Kunst im öffentlichen Raum* lassen es offen, ob auch für Erweiterungsbauten Kunst einzuplanen ist. Gemäss Richtlinie muss eine gewisse Repräsentanz und Öffentlichkeit des Gebäudes gegeben sein. Diese Bedingung wird insgesamt durch ein Schulhaus erfüllt. Bei der geplanten Erweiterung geht es aber vor allem um schulinterne Nutzungen. Zudem wurde mit dem Neubau 2002 bereits ein Kunst-am-Bau-Projekt realisiert. Deshalb wird mit der Erweiterung auf ein Kunst-am-Bau-Projekt verzichtet.

2.3 Wertvermehrnde Massnahmen

Wertvermehrnde, nicht gebundene Massnahmen (nicht abschliessend):

- Erweiterung des bestehenden Schulhauses mit total 941 m²:
5 Klassenzimmer, 7 Gruppenräume, 1 Handarbeitsraum, 1 Therapieraum, Lehrpersonenbereich, Schulleitung, Schulsozialarbeit, Blockzeitenraum, WC-Räume, Lager und Disponibel.
- Aussenraumgestaltung beim Pausenplatz auf der Nord-Ost- und Süd-Ost-Seite des Schulhauses.

Wertvermehrnde, gebundene Massnahmen (nicht abschliessend):

- 1 Personenaufzug, welcher für das bestehende Schulhaus und die Erweiterung genutzt werden kann. Dieser erfüllt die Vorgaben der Behindertengleichstellung.
- Rückbau Provisorium und Wiederherstellung der Umgebung.
Das Provisorium wurde 2012 für acht Jahre bewilligt und die Kosten für die Erstellung wurden bereits als gebundene Ausgaben bezeichnet.
- Eingriffe im Bestand:
Kleinere Abbrüche und neue Trennwände zur Erfüllung des Raumprogrammes. Anpassungen Elektro und Einführung eines Evakuierungssystems.

3. Kredit und Kosten

Der beantragte Baukredit setzt sich aus den folgenden BKP-Positionen mit einer Genauigkeit von +/- 15 % inkl. 8 % MWST zusammen:

BKP-Position	Total in CHF	gebunden	nicht gebunden
0 Grundstück	0	0	0
1 Vorbereitungsarbeiten	150'100	41'100	109'000
2 Gebäude	3'821'600	251'900	3'569'700
3 Betriebseinrichtungen	0	0	0
4 Umgebung	435'400	22'600	412'800
5 Baunebenkosten	163'000	4'000	158'000
6 Reserve für Unvorhergesehenes	247'400	16'100	231'300
9 Ausstattung	379'000	0	379'000
Erstellungskosten (BKP 1-9)	5'196'500	335'700	4'860'800
Reserve Stadtrat Neubau: 5 % von BKP 1-9	260'000	17'000	243'000
Gesamtaufwand	5'456'500	352'700	5'103'800
Abzüglich freier Stadtratskredit 216 303 SRB 16.775-1 vom 24.08.2016	160'000		
Abzüglich P-Kredit, GGR 05.12.2016, <u>Voranschlag 2017 (B)</u>	<u>300'000</u>		
Gesamtkredit	4'996'500		
davon gebunden	352'700		

Zu bewilligender Baukredit 4'643'800

Der Stadtrat hat mit SR-Beschluss 17.xxx vom xx.xx.2017 die gebundenen Ausgaben von 352 700 Franken unter der Bedingung, dass der Grosse Gemeinderat dem vorliegenden Geschäft zustimmt, bewilligt.

4. Investitionsfolgekosten

Die Kalkulation der Investitionsfolgekosten wird in der Beilage 3 im Detail ausgewiesen. Die zu erwartenden Investitionsfolgekosten pro Jahr zulasten der Erfolgsrechnung präsentieren sich wie folgt:

4 Zu erwartende Investitionsfolgekosten pro Jahr zulasten Erfolgsrechnung				
		Jahre 1-8	Jahre 9-10	Jahre 11-33
Abschreibungen				
(p+u)		201'230		
(j+l+q)			153'850	
(j+q)				153'850
Kapitalzinsen				
interner Zinssatz (momentan 2.5 %, gem. SR 13.547-1 vom 29.05.2013)		2.50%	2.50%	2.50%
1/2 Nettoinvestitionsausgaben (v/2)	2'728'250	68'206		
1/2 Nettoinvestitionsausgaben ((j+l+q)/2)	2'538'750		63'469	
1/2 Nettoinvestitionsausgaben ((j+q)/2)	2'538'750			63'469
Sachfolgekosten				
in Prozenten		2.00%	2.00%	2.00%
der Brutto-Investitionsausgaben ohne Landerwerb (o)	5'456'500	109'130	109'130	109'130
Personalfolgekosten				
Bezeichnung		0	0	0
indirekte Folgekosten				
Bezeichnung		0	0	0
Brutto-Investitionsfolgekosten				
		378'566.25	326'448.75	326'449
Investitionsfolgeerträge				
(Minderaufwendungen / Mehrerträge aus der Investition)				
Bezeichnung		0	0	0
Netto-Investitionsfolgekosten				
Total jährliche Folgekosten der Investition zulasten der Erfolgsrechnung		378'566	326'449	326'449

5. Termine

Die Mittel der beiden Projektierungskredite von 460 000 Franken reichen aus, um das Projekt bis und mit Baugesuch weiter zu bearbeiten. Nach der Genehmigung des Ausführungskredites durch den Grossen Gemeinderat erfolgt die Eingabe des Baugesuches. Die Ausführung erfolgt in den Jahren 2018 und 2019 mit dem Ziel, die neuen Räume auf Beginn des Schuljahres 2019/2020 in Betrieb zu nehmen.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

- Beilage 1: Raumprogramm
- Beilage 2: Vorprojektpläne
- Beilage 3: Kalkulation der Investitionsfolgekosten

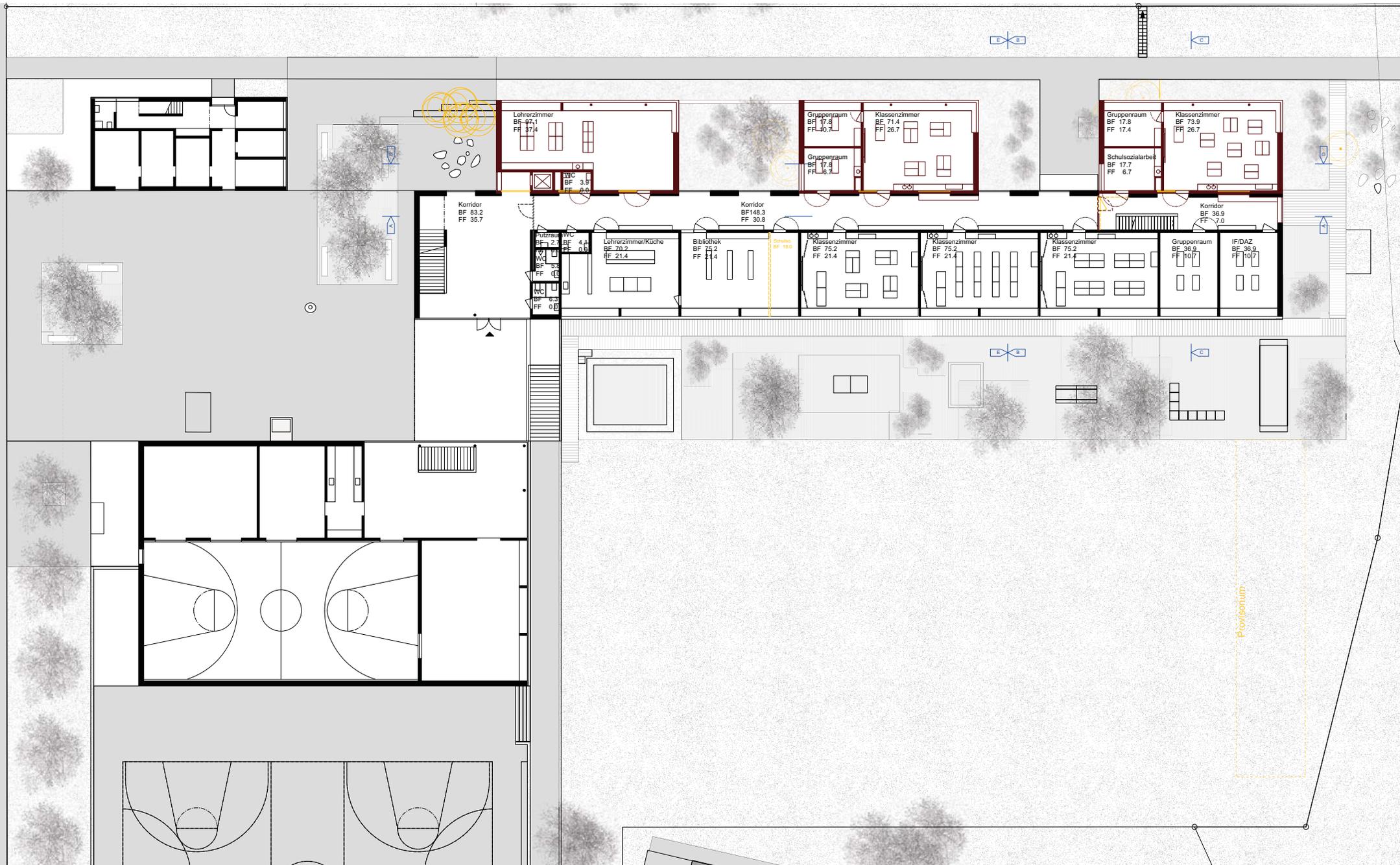
Raumprogramm Erweiterung SH Laubegg für 14 Primarklassen

Raum	Fläche	Anzahl	Fläche Soll	Fläche Ist Hauptbau	Delta Anbau Nettonutzfl.	Zusätzliche Räume	Anbau Fläche
Klassenzimmer à	75	14	1'050	600	450	6	363
Gruppenraum à	18.5	14	259	148	111	6	126
Therapieraum à	37	1	37	37	-	-	36
Handarbeitszimmer à	75	2	150	75	75	1	73
Materialraum Handarbeit à	18.5	2	37	37	-	-	-
Werken à	75	1	75	75	-	-	-
Materialraum Werken à	18	1	18	18	-	-	-
Mehrzweckraum / Singsaal		1	117	117	-	-	-
Bibliothek à 72	75	1	75	56	19	1	-
Lehrpersonenbereich	12	14	168	69	99	2	97
Schulleitung	18	2	36	36	-	-	36
Schulsozialarbeit	18	1	18	18	-	-	18
Blockzeitenraum	72	1	72	0	72	1	75.5
Betreuung	4	41	164	164	-	-	-
WC	6	16	96	48	48	8	45
Putzraum	5	5	25	10	15	3	-
Dispo			-		-	-	36
Lager			-		-	-	36
Total			2'397	1'508	889		941.5

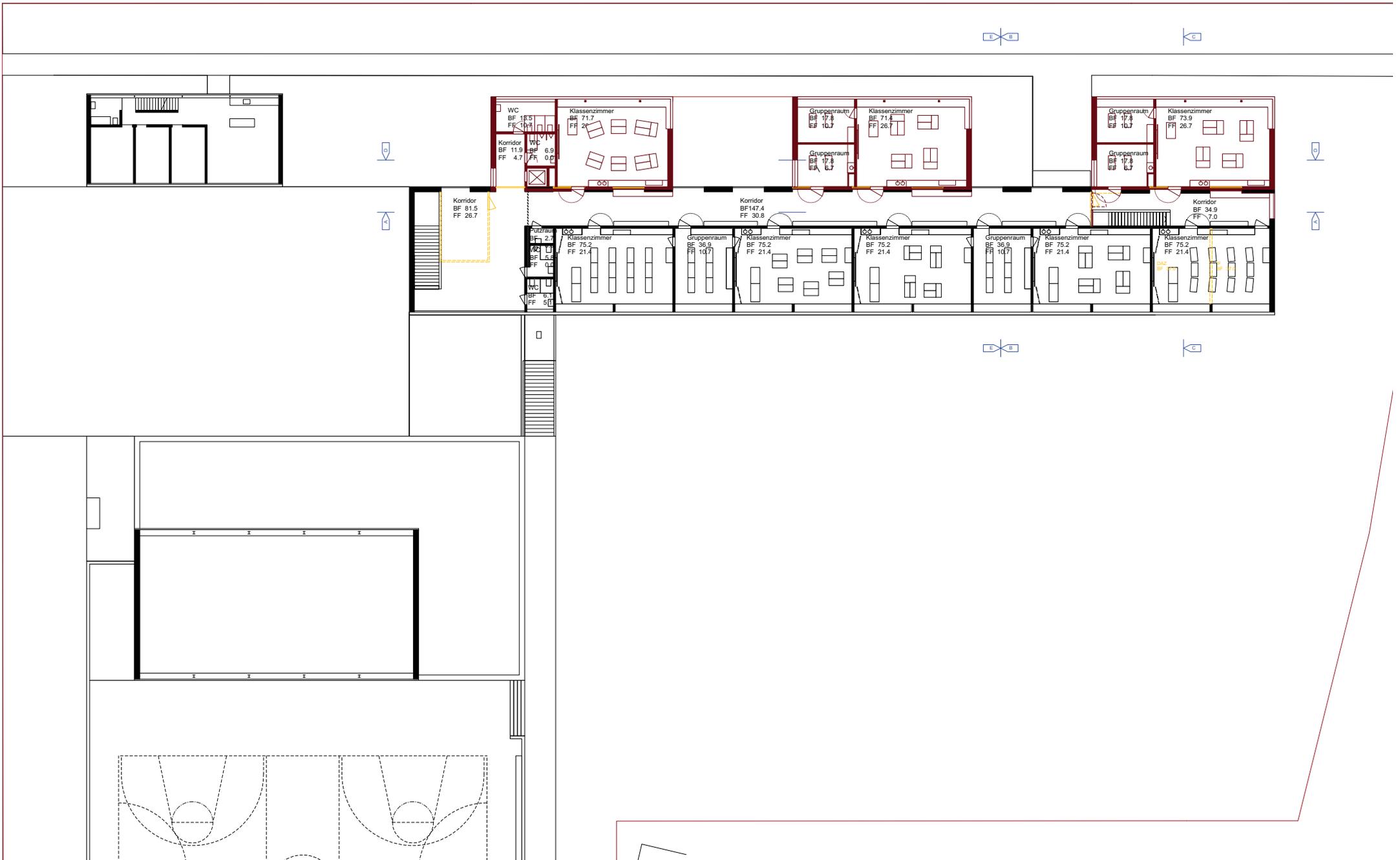




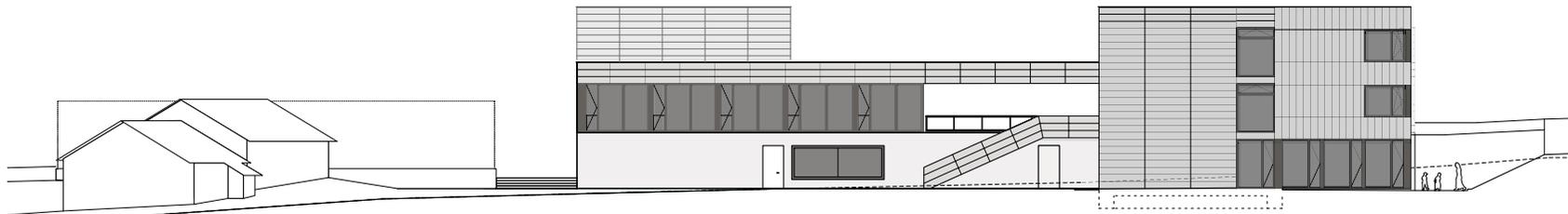
Sockelgeschoss



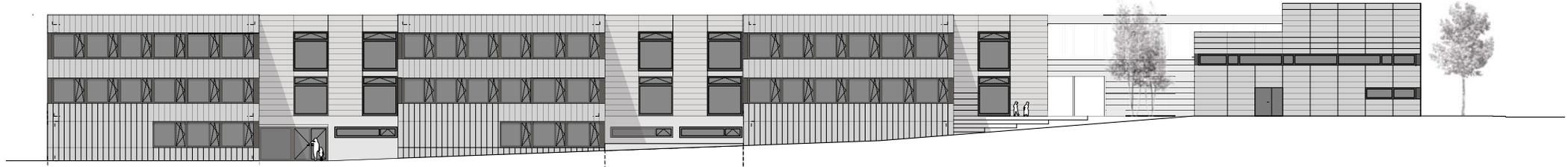
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



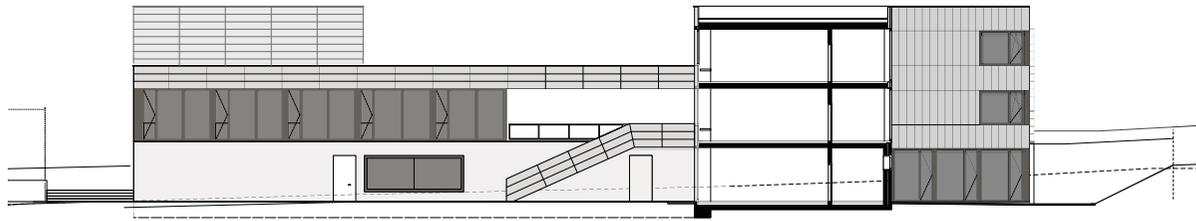
Ansicht Süd-Ost



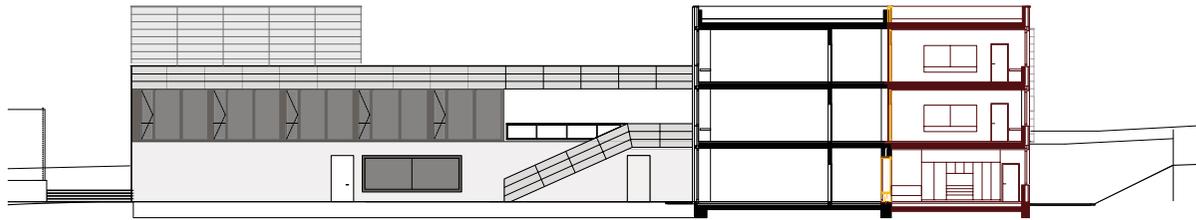
Ansicht Nord-Ost



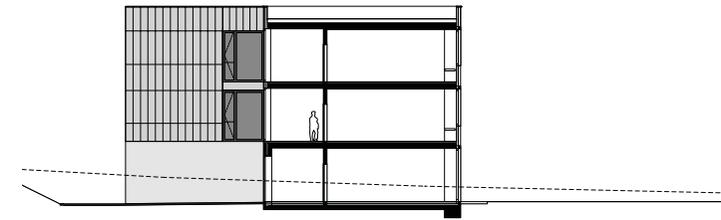
Schnitt D-D



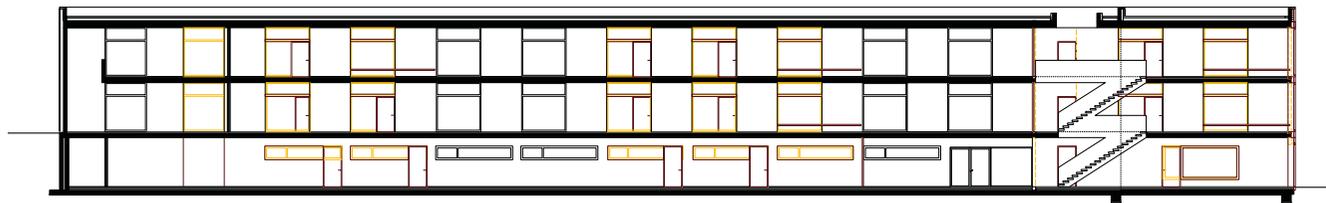
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt E-E



Schnitt A-A

Kalkulation der Investitionsfolgekosten in CHF Erweiterung Schulanlage Laubegg, Projekt-Nr. 12080

Abschreibungskategorien

hellgrün: Eingabefelder

hellgelb: Gesamtabschreibungen im 1. Geschäftsjahr

1 Investitionsausgaben

a	Vorbereitungsarbeiten	150'100
b	Landerwerb	-
c	Gebäudekosten	3'821'600
d	Ausstattung	379'000
e	Umgebung	435'400
f	Baunebenkosten und Honorare	163'000
g	Reserve des Stadtrates (§ 61 Vollzugsverordnung zum Finanzhaushalt)	507'400

h Total Brutto-Investitionsausgaben

5'456'500

2 Anlagekategorie (gemäss Anhang_I_ABH_Mindeststandard)	Abschreibungs-satz	Anlage-betrag	Abschrei-bungen pro Jahr	Abschreibedauer in Jahren	
i	Grundstück	0.00%	-	0	
j	Hochbauten	3.03%	5'077'500	153'850	33
k	Möbilien	12.50%	379'000	47'380	8
l	Übrige Sachanlagen	10.00%	-	0	10
m	Informatik Mittel	-	-	0	
n	etc.	-	-	0	
o	Total Anlagen		5'456'500		
p	Total Abschreibungen pro Jahr			201'230	

3 Zu erwartende Investitionseinnahmen

	Verteilungs-satz	Beiträge	Abschreibungs-minderung pro Jahr	Verteilungs-jahre	
q	Bundesbeiträge	3.03%	-	0	33
r	Staatsbeiträge		-		
s	übrige Beiträge		-		
t	Total Investitionseinnahmen		-		
u	Total Abschreibungsminderungen pro Jahr			0	
v	Total Netto-Investitionsausgaben, zu aktivieren (v=o+t)		5'456'500		
w	Total Abschreibungen (der Nettoinvestitionen) (w=p+u)			201'230	

4 Zu erwartende Investitionsfolgekosten pro Jahr zulasten Erfolgsrechnung

Abschreibungen		Jahre 1-8	Jahre 9-10	Jahre 11-33
(p+u)		201'230		
(j+l+q)			153'850	
(j+q)				153'850
Kapitalzinsen				
interner Zinssatz (momentan 2.5 %, gem. SR 13.547-1 vom 29.05.2013)		2.50%	2.50%	2.50%
1/2 Nettoinvestitionsausgaben (v/2)	2'728'250	68'206		
1/2 Nettoinvestitionsausgaben ((j+l+q)/2)	2'538'750		63'469	
1/2 Nettoinvestitionsausgaben ((j+q)/2)	2'538'750			63'469
Sachfolgekosten				
in Prozenten		2.00%	2.00%	2.00%
der Brutto-Investitionsausgaben ohne Landerwerb (o)	5'456'500	109'130	109'130	109'130
Personalfolgekosten				
Bezeichnung		0	0	0
indirekte Folgekosten				
Bezeichnung		0	0	0
Brutto-Investitionsfolgekosten		378'566.25	326'448.75	326'449
Investitionsfolgeerträge				
(Minderaufwendungen / Mehrerträge aus der Investition)				
Bezeichnung		0	0	0
Netto-Investitionsfolgekosten				
Total jährliche Folgekosten der Investition zulasten der Erfolgsrechnung		378'566	326'449	326'449

Kalkulation der Investitionsfolgekosten

hellgrün: Eingabewerte

hell rosa: Formeln die zu überprüfen sind

1 Investitionsausgaben

	CHF
Bezeichnung	0
Reserve des Stadtrates (§ 61 Vollzugsverordnung zum Finanzhaushalt)	0
Total Brutto-Investitionsausgaben, zu aktivieren	0

2 Anlagekategorie (gemäss Anhang_I_ABH_Mindeststandard)

	Abschrei- bungssatz	Anlage- betrag	Abschrei- bung pro Jahr	Abschreibe- dauer in Jahren
Bezeichnung	0.00%	0	0	0
Bezeichnung	0.00%	0	0	#DIV/0!
Bezeichnung	0.00%	0	0	#DIV/0!
Bezeichnung	0.00%	0	0	#DIV/0!
Bezeichnung	0.00%	0	0	0
Bezeichnung	0.00%	0	0	0
Total Investitionsausgaben (gem. Ziffer 1)		0		

3 Zu erwartende Investitionseinnahmen

	Total
Bundesbeiträge	0
Staatsbeiträge	0
übrige Beiträge	0
Total Investitionseinnahmen	0

4 Total Netto-Investitionsausgaben

Total Netto-Investitionsausgaben	0
Total Abschreibungen (der Nettoinvestitionen)	#DIV/0!

5 Zu erwartende Investitionsfolgekosten pro Jahr zulasten Erfolgsrechnung

		Jahre 1-10	Jahre 11-xx
Abschreibungen (aus Ziffer 2)		#DIV/0!	0
Kapitalzinsen			
1/2 Nettoinvestitionsausgaben (gem. Ziff. 4)	-		
x interner Zinssatz	2.50%	0	0
(momentan 2.5 %, gem. SR 13.547-1 vom 29.05.2013)			
Sachfolgekosten			
in Prozenten	0.00%		
der Brutto-Investitionsausgaben ohne Landerwerb (gem. Ziffer 1)	0	0	0
Personalfolgekosten			
Bezeichnung		0	0
indirekte Folgekosten			
Bezeichnung		0	0
Brutto-Investitionsfolgekosten		#DIV/0!	0
Investitionsfolgeerträge			
(Minderaufwendungen / Mehrerträge aus der Investition)			
Bezeichnung		0	0
Netto-Investitionsfolgekosten			
Total jährlich Folgekosten der Investition zulasten der Erfolgsrechnung		#DIV/0!	-

HRM2 für Gemeinden

Verbindliche Anlagearten und Nutzungsdauern

Mindeststandard: Anlagekategorien und Nutzungsdauern mit Beispielen

Version 14, Stand 10.7.2013

Anlagekategorien	Beispiele	ND	Abs
Sachanlagen VV			
Grundstücke	<u>Nicht überbaute Grundstücke</u> Bauland, Kulturland und übrige Grundstücke wie Erholungszonen, Freihaltezonen, Grünzonen, Kiesgruben, Naturschutzgebiete, Parkanlagen, Schutzzonen, Uferzonen, Bio- und Geotope (Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) <u>Überbaute Grundstücke</u> von: Verwaltungsliegenschaften, Schulliegenschaften, Sport- und Freizeitplätzen, Betriebsgebäude und Werkhöfe, Sonderbauwerke, übrige Gebäude sowie Grundstücke der übrigen Tiefbauten ohne Grundstücke von Strassen, Wasserbauten und Waldungen	-	-
Strassen / Verkehrswege	Gemeindestrassen, Flurstrassen, Waldstrassen, Waldwege, Wanderwege, Uferwege und übrige Strassen- und Verkehrswege, Parkplätze, Trottoire, Fahrbahnen, Fahrradanlagen, Fussgängeranlagen und -bauwerke, Lärmschutzwände, Brücken, Verkehrsanlagen, Strassensignalisationen, Strassenbeleuchtungsanlagen, Bergbahnen, Transportanlagen, Schienenwege, Industriegeleise	40	2.50
Strassen Erneuerungsunterhaltsinvestitionen		10	10.00
Gewässerverbauungen	Bachverbauungen, Gewässerschutzbauten, Gewässerverbauungen, Gewässerausbau, Wasserbau, Hochwasserschutz, Renaturierungen, Uferzonen, Weiher, Bachöffnungen	50	2.00
Kanal- und Leitungsnetze	Wasserleitungen, Wasserleitungsnetze, Kanalbauten, Kanalisation, Kanalisationsleitungen, Kanalnetze, Stromnetze, Gemeinschaftsantennen, Kabelfernsehen	50	2.00
Übrige Tiefbauten	Wasserversorgungsanlagen, Wasserbauwerke, Reservoirs, Abwasserentsorgungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, ARA, Ablagerungsplätze, Deponien, Kehrdeponie, Friedhöfe, Urnenmauern, Hafenanlagen, Freibäder, Sportanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Flughäfen, Lawinerverbauungen, Brunnenanlagen, übrige Tiefbauten	30	3.33
Übrige Tiefbauten Erneuerungsunterhaltsinvestitionen		20	5.00
Hochbauten	<u>Verwaltungsgebäude</u> (Gemeindehaus, Gemeindesaal, Mehrzweckgebäude, alle übrigen öffentlichen Gebäude wie Gemeindebibliothek, Ortsmuseum), <u>Schulgebäude</u> (Kindergartengebäude, Schulhäuser, Turnhallen, Aussenanlagen) <u>weitere Gebäude</u> wie Altersheim, Betriebsgebäude, Feuerwehrgebäude, Feuerwehrmagazine, Forsthäuser, Waldhütten, Friedhofgebäude, Abdankungsgebäude, Krematorien, Werkhof, Werkgebäude, Lagergebäude, Abfallsammelstelle, Gärtneriegebäude, Nebengebäude, Kinderheime, Kinderhorte, Freizeitzentren, Ferienheime, Kunstseilbahnen, Schiessanlagen, Schützenhaus, Spitäler, Schwimm- und Hallenbäder, Sportgebäude, Theatergebäude, Kapellen, Parkhäuser, Bedürfnisanstalten und <u>Sonderbauwerke</u> wie Kehrdeponieanlagen, Militärgebäude, Truppenunterkünfte, Zivilschutzbauten, Denkmalbauten sowie <u>Einrichtungen</u> (technische Gebäudeausrüstung, welche fest mit dem Gebäude verbunden sind wie Heizung, Sanitärinstallationen, Photovoltaikanlage) und <u>Einbauten</u> in gemieteten Liegenschaften	33	3.03

Waldungen	Waldungen (Grundstück), Aufforstungen, Entwässerungen von Waldungen, Waldkäufe, Waldverbauungen	40	2.50
Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge, Ausstattungen	Geräte, Maschinen, Ausstattungen, Apparate, Fahrzeuge: Personenwagen, Last- und Nutzfahrzeuge bis 3.5 t, Mobiliar (Möbel, Büroausstattungen, mobile Beleuchtungskörper, Einrichtungen usw.), Medizinische Geräte, Instrumente, Laboreinrichtungen, Lagereinrichtungen (Gestelle, Behälter, Transportwagen)	8	12.50
Spezialfahrzeuge	Spezialfahrzeuge, Last- und Nutzfahrzeuge über 3.5 t wie Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Sanität), Transportwagen	15	6.67
Informatik- / Kommunikationsanlagen	EDV-Anlagen, Informatikanlagen, IT-Geräte, Server, Personalcomputer (Hardware inkl. Zubehör und Peripherie), übrige Informatikanlagen und Telekommunikationseinrichtungen (Telefonanlagen)	4	25.00
Anlagen in Bau VV		-	-
Übrige Sachanlagen	Ortschroniken, übrige Sachanlagen, die in keinem genannten Sachkonto zugeteilt werden können	10	10.00
Immaterielle Anlagen			
Software	Informatik-Software und Lizenzen (Standardarbeitsplatz-Software und selbsterstellte Software)	5	20.00
Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	Mehrjährige erworbene Lizenzen, Patente und Nutzungsrechte sowie gewährte Nutzungsrechte auf eigenen Marken und Entwicklungen	5	20.00
Immaterielle Anlagen in Realisierung		-	-
Planungs- und Vermessungsausgaben	Ortsplanung, Regionalplanung, Amtliche Vermessung, Planprojekte, Planungsausgaben, Leitungskataster (GWP, GEP, LIS, GIS)	10	10.00
Übrige immaterielle Anlagen	Enteignungsentschädigung (materielle Enteignungen), Expropriationsentschädigungen	5	20.00
Darlehen			
Darlehen an Bund		-	-
Darlehen an Kantone und Konkordate		-	-
Darlehen an Gemeinden und Gemeindezweckverbände		-	-
Darlehen an öffentliche Sozialversicherungen		-	-
Darlehen an öffentlichen Unternehmungen		-	-
Darlehen an private Unternehmungen		-	-
Darlehen an private Organisationen ohne Erwerbszweck		-	-
Darlehen an Private Haushalte		-	-
Darlehen an das Ausland		-	-
Beteiligungen, Grundkapitalien			
Beteiligungen am Bund		-	-
Beteiligungen an Kantonen und Konkordaten		-	-
Beteiligungen an Gemeinden und Gemeindezweckverbänden		-	-
Beteiligungen an öffentlichen Sozialversicherungen		-	-
Beteiligungen an öffentlichen Unternehmungen		-	-
Beteiligungen an privaten Unternehmungen		-	-

Beteiligungen an private Organisationen ohne Erwerbszweck		-	-
Beteiligungen an Private Haushalte		-	-
Beteiligungen im Ausland		-	-
Investitionsbeiträge (Beiträge an Dritte; Ausgaben)			
Anlageart und Nutzungsdauer gemäss Anlageobjekt		~	~
<i>Investitionsbeiträge mit unbekanntem Nutzungszweck (Anlageart gilt nur für das Restatement)</i>		20	5.00
<i>Investitionsbeiträge mit Sofortabschreibung (Anlageart gilt nur für das Restatement)</i>		1	100.00
Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau		-	-
Investitionsbeiträge (Beiträge von Dritten; Einnahmen)			
Anschlussgebühren, Mehrwertbeiträge, Perimeterbeiträge		20	5.00
Anlageart und Nutzungsdauer gemäss Anlageobjekt		~	~

ND = Nutzungsdauer in Jahren

Abs = linearer Abschreibungssatz in %

Projekt zu Gunsten des Finanzvermögens**Renditeberechnung (Beispiel)**

Objekt:

		CHF	CHF
		vor Sanierung	nach Sanierung
Buchwert Anfangsbestand		850'000	850'000
Wertvermehrende Investitionen		0	1'600'000
Buchwert Endbestand		850'000	2'450'000
Liegenschaftenrechnung			
42	Mietzinsertrag	-75'000	-131'000
30	Hauswartung	2'900	2'900
31	Sachaufwand	29'000	23'000
	Baulicher Unterhalt		4'000
	Unterhalt Mobilien		
	Versicherungen		
	Wasser/Energie		
	Risikoprämie für Mietzinsausfall		
	Verwaltungskosten		
	Total Sachaufwand	31'900	29'900
39	Kapitalverzinsung (interner Zinssatz)	2.50%	21'250
			61'250
Ergebnis Liegenschaftenrechnung		-21'850	-39'850
Nettorendite: LS-Ergebnis + interne Kapitalverzinsung / Buchwert		5.1%	4.1%
Bruttorendite: Mietzinsertrag / Buchwert		8.8%	5.3%

Projekt zu Gunsten des Finanzvermögens**Renditeberechnung**

Objekt:

		CHF	CHF
		vor Sanierung	nach Sanierung
Buchwert Anfangsbestand		0	0
Wertvermehrnde Investitionen		0	0
Buchwert Endbestand		0	0
Liegenschaftenrechnung			
42	Mietzinsertrag	0	0
30	Hauswartung	0	0
31	Sachaufwand	0	0
	Baulicher Unterhalt		0
	Unterhalt Mobilien		
	Versicherungen		
	Wasser/Energie		
	Risikoprämie für Mietzinsausfall		
	Verwaltungskosten		
	Total Sachaufwand	0	0
39	Kapitalverzinsung (interner Zinssatz)	2.50%	0
	Ergebnis Liegenschaftenrechnung	0	0
	Nettorendite: LS-Ergebnis + interne Kapitalverzinsung / Buchwert	#DIV/0!	#DIV/0!
	Bruttorendite: Mietzinsertrag / Buchwert	#DIV/0!	#DIV/0!