

**Beschluss Nr. 1057/2016**

Schwyz, 20. Dezember 2016 / ah

**Verkehrsamt und Werkhof Pfäffikon**

**Ausgabenbewilligung für die Instandsetzung, den Umbau und die Erweiterung**

Bericht und Vorlage an den Kantonsrat

**1. Übersicht**

Mit der beantragten Ausgabenbewilligung von 7 Mio. Franken (inklusive MWST) soll das Verkehrsamt Ausserschwyz in Pfäffikon instandgesetzt, umgebaut und erweitert werden, damit der Betrieb weiterhin gewährleistet bleibt.

Das Gebäude wurde 1980 erstellt und weist nach einer Gebrauchsdauer von 36 Jahren einen erheblichen Instandsetzungsbedarf aus. Zudem muss das Verkehrsamt aus Kapazitätsgründen erweitert werden. Im Gebäudekomplex des Verkehrsamtes ist ausserdem ein Werkhof des Tiefbauamtes untergebracht. Dieser soll mittelfristig ins Zeughaus Galgenen verlegt werden.

Das vorliegende Projekt zeigt auf, dass mit angemessenen baulichen Massnahmen (Erweiterung einer Prüfbahn, Umbauarbeiten im Bürobereich und Sanierung der Gebäudehülle) der Weiterbetrieb des Verkehrsamtes für die nächsten 20–25 Jahre sichergestellt werden kann. Zudem kann der Werkhof bis zur Verlegung nach Galgenen uneingeschränkt weiter betrieben werden.

Die Baukosten für Instandsetzung, Umbau und Erweiterung des Verkehrsamtes liegen mit 7 Mio. Franken deutlich unter den damals für den Neubau Tuggen veranschlagten Baukosten von 25.85 Mio. Franken.

**2. Ausgangslage**

2.1 Vorgeschichte

Das Strassenprojekt „Umfahrung Pfäffikon“ hätte mit dem geplanten Kreisell Schweizerhof das Areal „innere Gwatt“ mit dem Verkehrsamt und dem Werkhof des Tiefbauamtes dermassen eingeschränkt, dass die Raumbedürfnisse des Werkhofs und eine kapazitätsbedingte notwendige Prüfhallenenerweiterung des Verkehrsamtes auf dem Areal nicht lösbar gewesen wären.

Mit Beschluss Nr. 958 vom 27. September 2011 hat der Regierungsrat den Standortentscheid für die Verlegung des Werkhofs in das ehemalige Zeughaus in Galgenen beschlossen. Diese Liegenschaft kann von der Armasuisse erworben werden. Die Baukosten wurden damals mit 14.6 Mio. Franken veranschlagt.

Als Ersatzlösung für das bestehende Verkehrsamt in Pfäffikon war ein Neubau auf einem Areal in Tuggen vorgesehen. Der Projektierungskredit für den Neubau des Verkehrsamtes in Tuggen wurde vom Schwyzer Stimmvolk am 27. November 2011 mit 50.5% abgelehnt.

Mit Beschluss Nr. 733 vom 20. August 2013 hat der Regierungsrat beschlossen, die Projektierung der Umfahrung von Pfäffikon einzustellen. Nachdem das Strassenprojekt nun gestoppt wurde, ist die Entwicklung dieses Areals in der ursprünglich geplanten Form eher unwahrscheinlich. Es wird wohl einige Zeit dauern, bis ein neues Gesamtverkehrskonzept ausgearbeitet ist.

Mit einer Machbarkeitsstudie vom 27. August 2014 wurde überprüft, ob das Verkehrsamt am bestehenden Standort zur notwendigen Kapazitätserweiterung moderat ausgebaut werden könnte. Gleichzeitig wurden Nutzungsmöglichkeiten für das Areal aufgezeigt, falls der Werkhof Ausser-schwyz von Pfäffikon ins Zeughaus Galgenen verlegt wird.

## 2.2 Machbarkeitsstudie 2014

In der Machbarkeitsstudie 2014 wurden unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und mit Einbezug des Verkehrsamtes und des Tiefbauamtes mehrere Variantenstudien entwickelt. Die Ergebnisse und die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Auf dem bestehenden Areal (KTN 2401 Freienbach) kann das Raumprogramm für die notwendige Kapazitätserhöhung für das Verkehrsamt mit einer zusätzlichen Prüfbahn und mit einer Erweiterung der Betriebsfläche realisiert werden.
2. Auf dem bestehenden Areal sind verschiedene Nutzungsvarianten möglich. Kann das Tiefbauamt nach Galgenen verlegt werden, könnten diese Flächen entweder vermietet oder durch andere Verwaltungseinheiten genutzt werden.
3. Das Verkehrsamt Pfäffikon kann seinen Betrieb mit der räumlichen Erweiterung auf dem bestehenden Areal in den nächsten 20–25 Jahren gewährleisten.

Fazit:

Aufgrund der offenen städtebaulichen Entwicklung und mangels Alternativstandorte ist der weitere Betrieb des Verkehrsamtes am Standort „innere Gwatt“ sowohl strategisch wie auch wirtschaftlich vernünftig.

Bei der Planung und Realisierung der erforderlichen Umbau- und Instandstellungsarbeiten sowie der Erweiterung soll die beschränkte, mittelfristige Nutzungsdauer von 20–25 Jahren beachtet werden.

## 3. Aufgaben des Verkehrsamtes und Statistik

Zu den Grundaufträgen des Verkehrsamtes gehören:

- Prüfung der Anforderungen an zukünftige Fahrzeuglenker sowie Schiffsführer;
- Zulassung von Personen und Fahrzeugen zum Strassen- und Schiffsverkehr;

- Anordnung von Administrativmassnahmen zur Verbesserung von fehlbaren und zur Fernhaltung von ungeeigneten Fahrzeugkern vom Verkehr;
- periodische Kontrolle der Betriebs- und Verkehrssicherheit sowie der Einhaltung der Abgasvorschriften von Fahrzeugen und Schiffen;
- Vollzug von Bewilligungen von Anlagen für die Schifffahrt und Verwaltung des kantonalen Strandbodens sowie der kantonseigenen Hafenanlage;
- korrekte Berechnung der Steuern und Abgaben sowie Durchsetzung eines vollständigen und termingerechten Steuereingangs.

Das Verkehrsamt erbringt seine Dienstleistungen an drei Standorten:

- Der Hauptbetrieb befindet sich in Schwyz.
- Mit der Prüfstation Pfäffikon werden primär die Bezirke Höfe und March bedient. Mit wenigen Ausnahmen (Anordnung von Administrativmassnahmen, Erteilung von Sonderbewilligungen, Händlerschilder, Aufbewahrung der Kontrollschilder und Führung des Rechnungswesens) werden im Verkehrsamt in Pfäffikon die gleichen Dienstleistungen wie in Schwyz erbracht.
- Bei der Fahrzeugprüfstelle Einsiedeln in Trachslau werden nur Fahrzeuge geprüft, welche hauptsächlich in den Regionen Einsiedeln und Ybrig registriert sind.

<i>Fahrzeugbestand Kanton Schwyz</i>	<i>1980</i>	<i>2003</i>	<i>2008</i>	<i>2013</i>	<i>2015</i>
Personen- und Lastwagen	35 322	82 439	90 758	103 201	106 513
Anhänger	2 142	6 575	7 276	8 347	8 741
Motorräder	14 721	12 585	12 482	13 687	14 260
Landwirtschaftliche Fahrzeuge	1 569	4 255	4 963	5 144	5 328
Industriefahrzeuge	750	1 967	1 392	1 739	1 728
Lernfahrausweise und Zulassungen		4 453	3 760	3 763	4 212
Theoretische Führerprüfungen		4 020	3 291	3 495	3 359
Praktische Führerprüfungen		3 685	3 417	3 703	3 772

<i>Fahrzeugprüfungen</i>	<i>1980</i>	<i>2003</i>	<i>2008</i>	<i>2013</i>	<i>2015</i>
Schwyz	5 366	16 185	18 268	17 322	20 204
Pfäffikon	5 500	14 421	14 957	16 560	20 276
Einsiedeln		---	---	4 556	4 513
vor Ort (z. B. Landwirtschaft)		1 526	1 436	1 706	1 789
Mängelkontrollen		7 538	4 235	4 805	4 268

#### **4. Raumbedarf für das Verkehrsamt Pfäffikon**

Zurzeit werden die Aufgaben des Verkehrsamtes des Kantons Schwyz an drei Standorten bewältigt. In Schwyz und Pfäffikon wird dies auf eigenen Arealen durchgeführt. In Einsiedeln hat sich eine sogenannte „Satellitenlösung“ bewährt.

##### **4.1 Entwicklung Fahrzeugzulassung**

Die Fahrzeugprüfungen haben infolge der grossen Fahrzeugzunahme in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Erstellung der Prüfstation Pfäffikon im Jahre 1980 wurde auf ein Einzugsgebiet mit 25 000 Fahrzeugen ausgerichtet. Heute umfasst das Einzugsgebiet 66 000 Fahrzeuge. Wurden damals 5500 Fahrzeugprüfungen durchgeführt, waren es letztes Jahr über 20 000 Prüfungen. Per 1. Februar 2017 werden die Prüfintervalle bei den Personenwagen und den Motorrädern dahingehend geändert, dass die Erstprüfung nicht mehr frühestens nach vier, sondern nach fünf Jahren durchzuführen ist. Auswirkungen hat dies keine, weil der Rückstand bei diesen Fahrzeugkategorien bereits heute mehr als 18 Monate beträgt. Neu ist in der Verordnung aber auch enthalten, dass diese Erstprüfungen nach sechs Jahren ausgeführt sein müssen. Per 1. Juli 2017 wird

sich zusätzlich eine Änderung bei den schweren Motorfahrzeugen ergeben. Diese sieht vor, dass Lastwagen, welche ausschliesslich im Binnenverkehr eingesetzt werden, in den ersten vier Betriebsjahren nicht mehr jährlich, sondern im Zweijahresturnus vorgeführt werden müssen. Aufgrund der geringen Anzahl Fahrzeuge entlastet diese Verordnungsänderung die Prüfinfrastruktur jedoch nur marginal und ist deshalb vernachlässigbar. Selbst unter Berücksichtigung dieser Änderungen wird bei der Hauptgruppe der Personenwagen der Rückstand in Abhängigkeit des Standorts sieben bis neun Monate betragen. Bedingt durch das Fahrzeugwachstum wird dieser Rückstand ständig weiter zunehmen.

#### 4.2 Bisherige Betriebsoptimierungen

Um die Prüfinfrastruktur zu entlasten, wurde im Jahr 2003 das Reparaturbestätigungsverfahren eingeführt. Vom Verkehrsamt autorisierte Garagenbetriebe können bestimmte Reparaturen nach deren Behebung gegenüber dem Verkehrsamt bestätigen. Eine Nachkontrolle beim Verkehrsamt entfällt somit und entlastet die Prüfinfrastruktur und die Verkehrsexperten.

Im administrativen Bereich wurden mittels neuer Betriebssoftware und der Einführung der Tablet-lösung für die Fahrzeugprüfungen die Voraussetzungen geschaffen, um Personalressourcen für zusätzliche Expertenstellen zu generieren. Zusätzlich ist geplant, die Prüfzeiten bei den Personenwagen etwas zu verkürzen. Die Anstellung zusätzlicher Experten und die Reduktion der Prüfzeiten können jedoch erst vollzogen werden, wenn die Prüfkapazitäten erhöht worden sind. Aktuell ist die Anstellung von zwei zusätzlichen Verkehrsexperten per 1. April 2018 geplant. Diese zwei Stellen wurden bereits intern erwirtschaftet und sind zurzeit vakant. Da es sich nicht um zusätzliche Stellen handelt, bleiben die Lohn- und Lohnnebenkosten unverändert. Ein Jahr nach der Anstellung ist die Einarbeitung und der externe Grundlehrgang abgeschlossen und pro Verkehrsexperten können jährlich zusätzliche Gebührenerträge im Umfang von Fr. 180 000.-- bis Fr. 200 000.-- generiert werden. Die Anstellung dieser zwei Verkehrsexperten und die Verkürzung der Prüfzeiten stellen sicher, dass der Rückstand bei den Fahrzeugprüfungen reduziert und das jährliche Fahrzeugwachstum von über 2% auf Jahre hinaus aufgefangen werden kann.

#### 4.3 Konkreter Raumbedarf

Möglichst zeitnah ist deshalb beim Verkehrsamt Pfäffikon eine Kapazitätserhöhung in Form einer räumlichen Erweiterung notwendig. Im Betriebsnebenbereich (ausserhalb des Kundenbereichs) operiert das Verkehrsamt auf einer zu kleinen Fläche. Unter anderem sind die Büroflächenverhältnisse für die Experten sehr knapp und unbefriedigend. Eine massvolle Vergrösserung der Betriebsnebenfläche ist sinnvoll.

Konkret zeigt sich gemäss Ausarbeitung mit dem Verkehrsamt der notwendige Raumbedarf wie folgt:

- neue zusätzliche Prüfbahn für Personenwagen;
- eine zusätzliche Nutzfläche von circa 130 m<sup>2</sup>.

Die nachstehende Darstellung zeigt die Kennzahlen vor und nach der Erweiterung einer Prüfbahn beim Verkehrsamt in Pfäffikon:

	Fahrzeugprüfungen			Prüfbahnen						Prüfungen pro Bahn/Tag		
	2015	2020*	2030*	Ist		2020		2030		Ist	2020	2030
				LMW	SMW	LMW	SMW	LMW	SMW			
Schwyz	20 200	22 300	27 200	2	1	2	1	2	1	28.0	31.0	37.8
Pfäffikon	20 300	22 400	27 300	1	1	1 + 1	1	1 + 1	1	42.3	31.1	37.9
Einsiedeln	4 500	5 000	6 100	1	0	1	0	1	0	18.8	20.8	25.4
<i>Total</i>	<i>45 000</i>	<i>49 700</i>	<i>60 600</i>	<i>4</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>2</i>			

Legende:

\* : Jährliche Zunahme der Fahrzeugprüfungen: 2% (Annahme)

LMW : Leichte Motorwagen

SMW : Schwere Motorwagen

Besonderes : Nicht berücksichtigt sind die unterschiedlich langen Prüfdauern der verschiedenen Fahrzeugkategorien

## 5. Bestehende Nutzung

Das Verkehrsamt liegt auf der KTN 2401 Freienbach, die Grundstückfläche beträgt 10 161 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde 1980 erstellt. Neben dem Verkehrsamt ist auch der Werkhof des Tiefbauamtes für die Region Ausserschwyz im gleichen Gebäude untergebracht. Im Untergeschoss ist eine Bereitstellungsanlage (BSA) des Zivilschutzes der Gemeinde Freienbach untergebracht. Diese Anlage ist nicht Bestandteil dieses Bauprojekts.

Das Gebäude in Pfäffikon weist einen teilweise erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Verschiedene Bauteile befinden sich am Ende ihres Lebenszyklus und müssen in den nächsten Jahren erneuert werden. Die Gebäudehülle entspricht nicht den heutigen energetischen Anforderungen. Eine aus heutigem Stand zu geringe Wärmedämmung führt zu einem hohen Heizwärmebedarf. Die thermische Behaglichkeit vor allem im Administrations- und Kundenbereich ist unbefriedigend (Zugerscheinungen, Überhitzung im Sommer).

Die Nutzerbedürfnisse des Verkehrsamtes wurden analysiert und in enger Zusammenarbeit wurde ein betrieboptimiertes, moderates Instandstellungs- und Erweiterungsprojekt erarbeitet. Dabei wurde die beschränkte Restnutzungsdauer (Annahme bis 25 Jahre) berücksichtigt. Die Eingriffstiefe in die bestehende Gebäudestruktur wurde möglichst tief gehalten. Die räumlichen Erweiterungen wurden auf das Notwendige beschränkt.

## 6. Bauprojekt

Das Architekturbüro BSS Architekten AG, Schwyz, hat das Bauprojekt ausgearbeitet. Die Vergabe erfolgte im selektiven Verfahren nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 24. November 1994 (IVöB, SRSZ 430.120.1). Das Planungshonorar als Gesamtleiter lag unter dem Schwellenwert von Fr. 500 000.-- und somit in der Vergabekompetenz des Vorstehers des Baudepartementes.

Das Bauprojekt kann in drei Teilprojekte gegliedert werden:

1. Umbau und Erweiterung des Administrations- und Kundenbereichs;
2. Erweiterung der Fahrzeugprüfhalle um eine zusätzliche Prüfbahn;
3. Sanierung und Instandstellung der Gebäudehülle.

## 6.1 Umbau und Erweiterung des Administrations- und Kundenbereichs

Die räumliche Umgestaltung ermöglicht die Optimierung der Arbeitsabläufe. Zusätzlich wird der Kundenbereich vom Mitarbeiterbereich konsequent entflechtet und getrennt. Durch die Erweiterung können die aktuell unbefriedigenden engen Arbeitsplatzverhältnisse behoben und eine Weiterentwicklung des Verkehrsamtes gewährleistet werden. Die zusätzliche Fläche von 126 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) kann einerseits durch einen Anbau, das Auffüllen einer Nische beim heutigen Haupteingang (58 m<sup>2</sup> GF) und andererseits durch die Reduktion der Flächen des Tiefbauamtes (68 m<sup>2</sup> GF) geschaffen werden. Der Flächenverlust des Tiefbauamtes soll durch nicht mehr genutzte Flächen im Untergeschoss des Gebäudes kompensiert werden.

Durch den Umbau können u.a. zusätzlich zwei neue Schalterplätze für Kunden, eine Wartezone und ein Besprechungsraum für Fahrlehrer und Schüler, separate Sanitarräume für Kunden, Expertenbüros und Garderoben für Prüfungsexperten geschaffen werden.

Die technischen Installationen werden in diesem Zusammenhang soweit erforderlich angepasst und ersetzt.

## 6.2 Erweiterung der Fahrzeugprüfhalle um eine zusätzliche Prüfbahn

Die Fahrzeugprüfhalle mit zwei Prüfbahnen wird um eine zusätzliche Prüfbahn erweitert. Dafür wird die bestehende Prüfhalle mit einem Anbau vergrössert.

Die bestehenden zwei Bahnen werden künftig für die Prüfung von Personen- und Lieferwagen genutzt. Die neu zu erstellende Prüfbahn soll für die Prüfung von Lastwagen und Anhängerkombinationen ausgebaut werden. Die Betriebseinrichtungen wie Bremsprüfstände, Fahrwerkstester, Hebebühnen usw. sind nach über 30 Jahren am Ende ihrer Lebensdauer und werden mit dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen ersetzt. Der Anbau der zusätzlichen Prüfbahn an die bestehende Halle bedingt eine Versetzung der aussen liegenden Hügelteststrecke. Die Hügelteststrecke wird anschliessend an die Hallenerweiterung neu erstellt.

## 6.3 Sanierung und Instandstellung Gebäudehülle

Die Fassadenverkleidung aus Blechprofilen zeigt starke Abnutzungserscheinungen und weist mechanische Beschädigungen auf. Die Fenster sind teilweise undicht und entsprechen nicht mehr den aktuellen wärmetechnischen Vorgaben. Insbesondere bei den automatisierten Hallentoren ist Handlungsbedarf gegeben und ein Ersatz lässt sich mittelfristig nicht vermeiden. Aufgrund der Lebensdauer der Gebäudehülle und der prognostizierten künftigen Nutzungsdauer sowie der Anpassung an die baulichen Erweiterungen drängt sich eine komplette Erneuerung auf. Das Teilprojekt beinhaltet den Ersatz der Fenster und Tore, der Blechverkleidung sowie der Dachhaut. Die Dämmstärken werden massvoll angepasst. Für die Sanierung wird ein Gesuch für Förderbeiträge aus dem Gebäudeprogramm gestellt.

## 6.4 Sanierung und Erweiterung während des laufenden Betriebs

Der Betrieb des Verkehrsamtes muss während der Erweiterungs- und Instandstellungsarbeiten gewährleistet sein. Es ist eine Etappierung der Bauarbeiten vorgesehen, um die Einschränkungen auf die betrieblichen Abläufe möglichst gering zu halten. In einer ersten Bauetappe ist der Hallenanbau für die zusätzliche Prüfbahn und die Versetzung der Hügelprüfstrecke vorgesehen. In der zweiten Bauetappe sind der Umbau und die Erweiterung des administrativen Teils geplant. Um den Betrieb aufrechterhalten zu können, ist für die Schalterhalle mit dem Kundenbereich ein Containerprovisorium vorgesehen.

## 6.5 Zukunft Werkhof

Mit Beschluss Nr. 958 vom 27. September 2011 wurde die Verlegung des Werkhofs ins Zeughaus Galgenen beschlossen. Diese Strategie wird auch weiter verfolgt. Die Liegenschaft konnte bis heute jedoch noch nicht erworben werden. Der Verkauf der armasuisse findet erst nach einer rechtsgültigen Umzonung statt. Diese muss durch die Gemeinde Galgenen erfolgen. Eine Nutzung der Liegenschaft kann somit voraussichtlich nicht vor 2020 geschehen. Die notwendigen Verfahren sind jedoch angelaufen. Mit dem vorliegenden Bauprojekt kann der Werkhof am bestehenden Standort uneingeschränkt weitergeführt werden und ist durch die Bauarbeiten nur geringfügig betroffen. Die Nutzflächenreduktion im Erdgeschoss kann mit der nicht weiter genutzten Fläche einer ehemaligen Truppenunterkunft im Untergeschoss kompensiert werden.

## 7. Bauleistungsbeschreibung

Das vorliegende Bauprojekt umfasst die folgenden Massnahmen:

Vorbereitungsarbeiten:

- Rückbau der Hügelteststrecke;
- Rückbau Fassadenverkleidung, Dachhaut, Tore und Fenster;
- Erstellen Erdgasanschluss für Wärmeerzeugung;
- Erstellen Containerprovisorien für Betrieb Verkehrsamt während Umbauarbeiten.

Baugrube, Foundation, Tragwerk:

- Erstellen Aushub und Foundation für Erweiterung Administration und Anbau Prüfhalle;
- Tragwerk Anbau Halle mit Stahlkonstruktion, analog bestehender Halle;
- Verkleidung Fassaden und Dach mit geschäumten Metallpaneelen;
- bestehende Tragkonstruktion bleibt unverändert;
- partielle statische Massnahmen im Bereich Administration notwendig;
- Decke Erweiterung in Administration in Ortbeton;
- neue Aussen- und Abschlusswände werden gemauert;
- neue Innenwände und Ergänzungen in Leichtbauweise.

Gebäudehülle:

- Ersatz Verglasungen mit Kunststoff/Metallfenstern;
- Ersatz Tore mit automatisierten Sektionstoren;
- Nachrüsten Wärmedämmung Fassade und Dach;
- Ersatz Verkleidungen mit farbbehandelten Metallpaneelen;
- Ersatz Dachhaut mit Polymerbitumenabdichtung.

Haustechnikinstallationen:

- Ersatz Elektroverteilung und Installationen;
- Ersatz Beleuchtung;
- universelle Gebäudeverkabelung;
- Ersatz Ölfeuerung durch Gastherme;
- Ersatz Wärmeverteilung;
- Kühlung Schalterhalle mit Splitgeräten;
- neue Kunden-WC und Sanitärraum Prüfungsexperten;
- Instandstellung der bestehenden WC-Anlage.

Innenausbau:

- Ersatz der Bodenbeläge im Administrativbereich;
- Innenwände neuer Abrieb gestrichen;

- Ersatz abgehängte Deckenverkleidung mit Metallpaneelen;
- Kleinküche für Aufenthaltsraum.

Betriebseinrichtungen:

- Rollarchiv für Schilderlager Administration;
- zusätzliche Büroausstattungen;
- Ersatz und Erweiterung Betriebseinrichtungen Prüfbahnen;
- Radlastwaage für Fahrzeugkontrollen der Kantonspolizei.

Umgebungsarbeiten:

- Erstellen neue Hügelprüfstrecke;
- Instandsetzungsarbeiten Umgebung Asphaltbeläge und Umgebungsmauern;
- genereller Ersatz der Umgebungsbeläge ist nicht vorgesehen.

Honorare:

- Honorare Architekt und Fachplaner ist enthalten.

Baunebenkosten:

- Kosten für Gebühren, Bewilligungen und Versicherungen sind eingerechnet.

## 8. Kosten und Finanzierung

### 8.1 Gesamtkostenübersicht

Als Basis des Bauprojekts der BSS Architekten vom 14. November 2016 ist für den Umbau, die Erweiterung und die Sanierung mit Erstellungskosten (BKP 0-6) von 7 Mio. Franken (inklusive MWST) gemäss nachfolgender Aufstellung zu rechnen.

	<i>Kosten</i>	<i>Franken</i>
1.	Planungsaufwendungen bis November 2016	70 000.--
2.	Umbau und Erweiterung des Administrations- und Kundenbereichs	1 959 000.--
3.	Erweiterung der Fahrzeugprüfhalle um eine zusätzliche Prüfbahn und Ersatz Prüfeinrichtungen der bisherigen Bahnen	3 118 000.--
4.	Sanierung und Instandstellung Gebäudehülle	1 228 000.--
5.	Förderbeitrag Gebäudeprogramm	-75 000.--
	<i>Total Erstellungskosten mit Kostenvoranschlag +/- 10%</i>	<i>6 360 000.--</i>

### 8.2 Kostenzusammenstellung nach BKP

<i>BKP</i>	<i>Kostenstelle</i>	<i>Franken</i>
0	Grundstück	0.--
1	Vorbereitungsarbeiten	415 000.--
2	Gebäude	4 327 000.--
3	Betriebseinrichtungen	1 057 000.--
4	Umgebung	410 000.--
5	Baunebenkosten	151 000.--
6	Reserve	0.--
	<i>Total Erstellungskosten</i>	<i>6 360 000.--</i>
	Kreditzuschlag Zuschlag für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen und für Unvorgesehenes	640 000.--
	<i>Total Ausgabenbewilligung</i>	<i>7 000 000.--</i>

Kostengenauigkeit: +/- 10%

Stichtag der Preise: 1. April 2016, Zürcher Index der Wohnbaukosten, 103.4 Punkte (Basis 1. April 2010 = 100 Punkte)

Die Erstellungskosten sind ohne Reserven ermittelt worden. Für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen und für Unvorhergesehenes werden circa 10% Reserve als Kreditzuschlag benötigt.

Die Finanzkompetenz für die Verwendung der Reserven liegt beim Steuerungsausschuss. Die Freigabe von Reserven erfolgt auf Antrag der Projektleitung.

Die Kosten für die Etappierung und notwendigen Raumprovisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebs des Verkehrsamtes sind in den Kosten eingerechnet.

### 8.3 Ausgabenbewilligung Realisierung

Die Ausgabenbewilligung für das Verkehrsamt und den Werkhof für die Instandsetzung, den Umbau und die Erweiterung resultiert aus:

Erstellungskosten gemäss Aufstellung Kapitel 8.2	Fr. 6 360 000.--
Kreditzuschlag für Ungenauigkeit / Unvorhergesehenes circa 10%	<u>Fr. 640 000.--</u>
<i>Ausgabenbewilligung für die Realisierung</i>	<u><u>Fr. 7 000 000.--</u></u>

### 8.4 Finanzierung

Die Erstellungskosten für die Instandsetzung, den Umbau und die Erweiterung des Verkehrsamtes Pfäffikon werden der Investitionsrechnung belastet. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 285000 Konto 5040.012 im Budget und im Finanzplan eingestellt.

Die anfallenden Erstellungskosten für dieses Hochbauvorhaben werden vollumfänglich der Strassenrechnung als Investitionen belastet.

### 8.5 Folgekosten

Nach Erstellung fallen im Betrieb Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten an.

Die Instandhaltung beinhaltet die Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen. Es sind Reparaturmassnahmen an Bauteilen oder Ersatz einzelner Geräte oder Installationen. Die jährlichen Aufwendungen betragen als Richtwert circa Fr. 45 000.-- (0.7% des Gebäudeneuwerts).

Die Instandsetzung beinhaltet die grosszyklischen Aufwendungen für das Wiederherstellen der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine bestimmte Dauer. Es ist die Erneuerung eines umfassenden Bauteils des Gebäudes, so dass wieder ein neuer Lebenszyklus entsteht. Instandsetzungen werden als Investitionsprojekt budgetiert und sind nach 25–30 Jahren der Inbetriebnahme einzuplanen, wobei der Erneuerungskostenanteil rund 50% der Erstellungskosten beträgt.

## 9. Termine

2017 März	Genehmigung Ausgabenbewilligung durch den Kantonsrat
2017 April	Baubewilligungsentscheid
2017 Herbst	Baubeginn
2019 Frühling	Fertigstellung

## 10. Behandlung im Kantonsrat

### 10.1 Ausgabenbremse

Gemäss Ausgabenbremse in § 73 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Kantonsrat des Kantons Schwyz vom 28. April 1977 (GO-KR, SRSZ 142.110) gelten der Voranschlag, Kreditbeschlüsse und Erlasse des Kantonsrates, die für den Kanton Ausgaben von einmalig mehr als Fr. 125 000.-- oder wiederkehrend jährlich mehr als Fr. 25 000.-- zur Folge haben als angenommen, wenn 60 Mitglieder zustimmen.

Der vorliegende Beschluss hat für den Kanton finanzielle Auswirkungen von einmalig 7 Mio. Franken. Die Ausgabenbremse kommt deshalb zur Anwendung. Der Kreditbeschluss gilt als angenommen, wenn 60 Mitglieder zustimmen.

### 10.2 Referendum

Gemäss § 34 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Schwyz vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen:

- a) Erlass, Änderung und Aufhebung von Gesetzen;
- b) internationale und interkantonale Vereinbarungen mit Gesetzesrang;
- c) Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.-- dem obligatorischen Referendum, sofern der Kantonsrat in der Schlussabstimmung mit weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitglieder zustimmt.

Der vorliegende Beschluss hat einen Ausgabenbeschluss über eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit bei Zustimmung von weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem obligatorischen oder bei Zustimmung von drei Vierteln und mehr der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem fakultativen Referendum (§ 34 Abs. 2 bzw. § 35 KV).

### **Beschluss des Regierungsrates**

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Vorlage anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzdepartement; Amt für Finanzen; Bildungsdepartement; Hochbauamt (unter Rückgabe der Akten).

Im Namen des Regierungsrates:

Othmar Reichmuth, Landammann



Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber