

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Investitionsbeitrag von Fr. 1'000'000.-- an den Neubau des Hangars Hegmatten

Antrag:

An den Neubau des Hangars für den Segelflugplatz Hegmatten wird ein Investitionsbeitrag von Fr. 1'000'000.-- inkl. MWSt ausgerichtet; zu diesem Zweck wird, zusätzlich zu den bereits genehmigten Projektierungskosten von Fr. 100'000.--, ein Kredit von Fr. 900'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens bewilligt (Projekt Nr. 12845).

Weisung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Winterthur befindet sich in einem Gebiet mit Hochwassergefahr. Der Kanton Zürich plant daher, im Bereich Hegmatten einen Hochwasserrückhalteraum als Überschwemmungsschutz für die Stadt Winterthur zu bauen. Für dieses Projekt hat der Kanton in seinem Budget einen Betrag von Fr. 32'900'000.-- vorgesehen. Mit den vorgesehenen Massnahmen kann die zu erwartende Hochwasserspitze so weit gedämmt werden, dass die vorhandene Abflusskapazität der stark verbauten, eingeengten und eingedolten Eulach in Winterthur ausreicht. Von diesem Projekt ist auch der Segelflugplatz Hegmatten betroffen. Die Segelfluggruppe Hegmatten, als Betreiberin des Segelflugplatzes, ist in die Projektierungsarbeiten miteinbezogen. Bei einem allfälligen Hochwasser wären die Aussenabstellplätze der Segelflugzeuge, der Hangar und dessen Nebenbauten (Tankstelle und Fahrzeuggaragen) sowie das Clubhaus betroffen und überschwemmt. Im Projekt des Kantons Zürich war neben Objektschutzmassnahmen, die hochklappbare Schutzwände vor dem Hangar vorsahen, auch der Neubau eines Hangars als Alternative vorgesehen. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes des in den 50er-Jahren erstellten Holz-Hangars sowie unter Berücksichtigung weiterer Aspekte wurde der vorgesehene Objektschutz als unzweckmässige Lösung betrachtet. Dabei wurden insbesondere der bauliche Zustand des Hangars und die geplanten, teuren Klappenelemente, deren Betrieb und Unterhalt sowie das damit verbundene Einsatzkonzept einander gegenüber gestellt. In der Folge haben sich der Kanton Zürich, vertreten durch das AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft), die Segelfluggruppe und die Stadt Winterthur, vertreten durch den Bereich Immobilien, geeinigt, dass das AWEL die für den Objektschutz budgetierten Kosten von Fr. 688'000.00 in einen Neubau des Hangars investiere und dafür auf die geplanten Schutzanlagen verzichte.

Der Stadtrat hat mit Schreiben an das AWEL vom 21. März 2007 das Projekt für den Hochwasserrückhalteraum grundsätzlich begrüsst und sich bereit erklärt, für die Erstellung eines neuen Hangars einen Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1'000'000.-- ins Budget aufzunehmen.

In weiteren Verhandlungen mit allen Beteiligten wurde vereinbart, einen Baurechtsvertrag abzuschliessen und den Neubau des Hangars der Segelfluggruppe als Bauherrin zur Ausführung zu übertragen.

2. Segelflugplatz Hegmatten

Die Nutzung des Areals richtet sich gegenwärtig nach dem zwischen der Stadt Winterthur und der Segelfluggruppe Winterthur abgeschlossenen Mietvertrag mit dem dazugehörigen Betriebsreglement betreffend das Grundstück, den entsprechenden Anhängen sowie dem Reglement über Starts von Flugzeugen mit Verbrennungsmotorantrieb. Der Mietvertrag ist für eine feste Vertragsdauer von 20 Jahren bis 31. Januar 2018 abgeschlossen. Gemäss Mietvertrag obliegt die Leitung und Verantwortung des Segelflugbetriebes der Segelfluggruppe. Der Betrieb ist von ihr im Rahmen der luftrechtlichen Vorschriften und Vorgaben des Bundesamtes für Zivilluftfahrt durchzuführen. Die Segelfluggruppe hat die Flugfeldleitung sowie deren Stellvertretung zu stellen. Für den Unterhalt des Flughangars ist die Stadt Winterthur zuständig. Ebenso ist im Mietvertrag festgehalten, dass das Mietgrundstück in einem Bereich liegt, für welchen ein Hochwasserrückhalteraum vorgesehen ist und dass während der Bauphase oder im Falle einer Überflutung dessen Gebrauch eingeschränkt und der Flugbetrieb den Umständen entsprechend anzupassen ist. Die Mieterin hat die Beeinträchtigung sowohl während der Bauphase als auch bei einer Überflutung entschädigungslos zu dulden.

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Hangars ist vorgesehen, den bestehenden Mietvertrag durch einen Baurechtsvertrag zu ersetzen. Nach der Genehmigung des Investitionsbeitrages durch den Grossen Gemeinderat werden die Verhandlungen über den Baurechtsvertrag mit der Segelfluggruppe weitergeführt. Demgemäss soll der Hangar, welcher sich derzeit im Eigentum der Stadt Winterthur befindet, in dasjenige der Segelfluggruppe Winterthur überführt werden. Ebenso wird im Baurechtsvertrag vereinbart, dass sich die Stadt Winterthur mit einem Investitionsbeitrag von maximal Fr. 1'000'000.-- an den Kosten für die Planung und Ausführung des Hangars beteiligt.

Der Neubau des Hangars wird der Segelfluggruppe als Bauherrin zur Ausführung übertragen. Auf Grund des vorliegenden Kostenvoranschlages belaufen sich die Kosten für den Neubau des Hangars sowie für alle erforderlichen Anpassungsarbeiten auf rund Fr. 1'700'000.--. Da es sich bei den Beiträgen von Kanton und Stadt um Pauschalbeträge handelt, wird das Risiko einer allfälligen Kostenüberschreitung von der Segelfluggruppe übernommen, welche zudem in Zukunft auch alle Unterhaltskosten zu tragen hat.

Der von der Stadt Winterthur zu leistenden Investitionsbeitrag von Fr. 1'000'000.-- ist eng mit dem vom Kanton Zürich geplanten Hochwasserrückhalteraum verbunden. Mit diesem namhaften Beitrag wird der Stadt Winterthur eine entsprechend grosse Einflussnahme auf den Standort und die Dimension des Hangars gewährleistet.

3. Das Projekt

Die Stadt Winterthur beauftragte ein Architekturbüro, um ein Vorprojekt auszuarbeiten. Das vorliegende Projekt beinhaltet den Neubau des Hangars, inklusive der Nebenbauten für Tankstelleneinrichtungen und Garagen, die Anpassung der Terrainformen und der dafür notwendigen Beläge sowie die Anpassung und Erneuerung der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Abwasser. Da der Hangar auf der neuen Terrainaufschüttung gebaut werden muss, sind aufwändige Fundamente notwendig. Die eigentliche Halle ist als Bogenhangar mit Membrandachhaut konzipiert. Diese Typologie stellt die günstigste mögliche

Konstruktion für eine stützenlose Halle dar. Ebenfalls wird durch die Verwendung von Holzträgern ein nachwachsender Rohstoff benutzt; die Wahl einer leichten Membran führt zu einer merklichen Einsparung des Grauenergiebedarfes. Die beiden Tore auf den Längsseiten ermöglichen den direkten Zugriff auf 8 Segelflugzeuge. Weiter können 4 bis 6 Flugzeuge mit indirektem Zugriff untergebracht werden.

4. Die Kosten

Die Kostenzusammenstellung beruht auf dem Vorprojekt mit einer detaillierten Kostenschätzung; massgebender Stichtag ist der 30.09.2011:

1	Vorstudien/Vorbereitungsarbeiten	Fr.	78'060.00
2	Gebäudekosten	Fr.	736'436.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	152'798.00
4	Umgebung	Fr.	273'440.00
5	Baunebenkosten	Fr.	45'328.00
6	Ausstattungen	Fr.	8'400.00
7	Honorare	Fr.	270'200.00
8	Reserve für Unvorhergesehenes ¹	Fr.	123'338.00
Gesamtkosten		Fr.	1'688'000.00

Finanzierung:

Beitrag Kanton Zürich pauschal inkl. MWSt	Fr.	688'000.00
Investitionsbeitrag Stadt Winterthur pauschal inkl. MWSt	Fr.	1'000'000.00

Das Projekt ist in der Investitionsplanung unter der Nummer 12845 und dem Vermerk «Infrastruktur Wasserrückhaltebecken Hegmatten» eingestellt und wird wie folgt angepasst:

Total Investitionsbeitrag	#	Fr.	1'000'000.00
abzüglich bewilligte Projektierungskredite	8.12.2008 B	Fr.	50'000.00
	5.12.2011 B	Fr.	50'000.00
beantragter Kredit		Fr.	900'000.00

Investitionsfolgekosten²

Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

¹ § 60 Vollzugsverordnung zum Finanzhaushalt der Stadt Winterthur

² §§ 36 und 37 Kreisschreiben der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt sowie das Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten und -erträge vom 1.1.2000 der Stadt Winterthur

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<u>Jahre 1 – 10</u>	<u>Jahre 11 - 30</u>
- Abschreibung: 6.5 % ³ der Nettoinvestition	65'000.00	
- Abschreibung: 1.75 % ³ der Nettoinvestition		17'500.00
- Kapitalzins: 2.625 % ⁴ von 2/3 der Nettoinvestition	17'500.00	
- Kapitalzins: 2.625 % ⁴ von 1/6 der Nettoinvestition		4'375.00
	<hr/>	<hr/>
	82'500.00	21'875.00
<i>Sachfolgekosten</i> ⁵ :	0.00	0.00
<i>Personalfolgekosten</i> ⁵ :	0.00	0.00
Bruttoinvestitionsfolgekosten	82'500.00	21'875.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>		
Mehrerlös/Minderaufwendungen	<hr/>	<hr/>
	0.00	0.00
Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr	<hr/> 82'500.00	<hr/> 21'875.00

Finanzierungsart

durch Steuereinnahmen 100 %

In Steuerprozenten 0.03 % 0.01 %

Im Voranschlag 2012 beträgt 1 Steuerprozent
Fr. 2'656'550.00

Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<u>Jahre 1 – 33</u>
- Abschreibung: 3 % ⁶ der Nettoinvestition	30'000.00
- Kapitalzins: 2.625 % ⁴ auf 1/2 der Nettoinvestition	13'125.00
<i>Sachfolgekosten</i> ⁵ :	0.00
<i>Personalfolgekosten</i> ⁵ :	0.00
Bruttoinvestitionsfolgekosten	43'125.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>	
Mehrerlös/Minderaufwendungen	<hr/>
	0.00
Nettoinvestitionsfolgekosten	<hr/> 43'125.00

³ Linearer Abschreibungssatz, entspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssatz

⁴ Interner Zinssatz

⁵ Da es sich vorliegend um einen Investitionsbeitrag handelt, entstehen der Stadt weder Sach- noch Personalfolgekosten

⁶ individueller Abschreibungssatz aufgrund der Nutzungsdauer der Investition

5. Termine

Der Neubau des Hangars ist von der Umsetzung des Projekts «Hochwasserrückhalteraum Hegmatten» abhängig. Diese ist seitens des Kantons Zürich im Jahr 2013 geplant. Im Anschluss daran kann mit der Realisierung des Hangars begonnen werden.

Der Stadtrat wird zudem alles daran setzen, dass der Bau des Hochwasserrückhalteraums und des Hangars mit der geplanten Erschliessung der Zentrumszone Neuhegi/Grüze koordiniert wird.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder