



Präsidiales  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
praesidiales@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Gemeinderat vom 19. September 2023

### **2023/142. Sanierung Schiessanlage Saumholz und Hermatswil Baubrechnung 2. Etappe und Kostenübersicht aller Sanierungsetappen (2007-2022)**

---

#### 1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 7. März 2017 hat der Gemeinderat einen Kredit von Fr. 1'930'000.00 inkl. MwSt. für die Bodensanierung 2. Etappe und Rückbau der Jagdschiessanlage Saumholz bewilligt. Der Kredit gilt als gebundene Ausgabe im Sinn von § 103 des Gemeindegesetzes (GG) und wurde dem Investitionsrechnungs-Konto Nr. 2570.5040.03/22601 belastet.

Am 27. September 2022 erfolgte eine Abnahme nach Folgebewirtschaftung durch das kantonale Amt für Landschaft und Natur (Fachstelle Bodenschutz). Das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.

#### 2. Bauabrechnung 2. Etappe Bodensanierung Saumholz

Die Bauabrechnung der Forster & Linsi AG, Pfäffikon vom 18. Mai 2023 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

Bewilligter Baukredit vom 7. März 2017:	Fr.	1'930'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 2570.5040.03/22601	Fr.	<u>2'144'969.23</u>
Mehrkosten	Fr.	214'969.23

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag vom 20. Februar 2017 der Forster & Linsi AG, bzw. zum bewilligten Baukredit vom 7. März 2017 werden wie folgt ausgewiesen:

	<b>Kostenvoranschlag</b>	<b>Abrechnung</b>
Bauarbeiten	Fr. 1'393'518.00	Fr. 1'984'262.65
Rodungsarbeiten / Bepflanzungen	Fr. 11'111.10	Fr. 51'999.50
Beratung Grünanlagen, Bepflanzungen	Fr. 2'777.75	Fr. 1'150.00
Analysen, bodenkundliche Baubegleitung	Fr. 101'851.85	Fr. 238'201.20
Gesamtprojektierung, Koordination, Bauleitung	Fr. 69'444.45	Fr. 88'597.65
Bewilligung, Gebühren	Fr. 46'296.30	Fr. 11'079.50
Rückvergütungen Fruchtfolgefläche	Fr. 0.00	Fr. - 461'242.00
Diverses / Unvorhergesehenes	Fr. 162'037.05	Fr. 48'327.65
Mehrwertsteuer / Rundung	Fr. <u>142'963.00</u>	Fr. <u>182'593.08</u>
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>Fr. 1'930'000.00</b>	<b>Fr. 2'144'969.23</b>

Die Mehrkosten betragen gesamthaft Fr. 214'969.23. Hauptsächlich sind diese damit zu begründen, dass bei der Sanierung der Jagdschiessanlage die Belastungsgrenze auf einer Fläche von rund 3'000 m<sup>2</sup> zwischen 10 bis 20 cm tiefer lag als projektiert. Es musste dadurch mehr hochbelastetes bleihaltiges Material entsorgt werden als ursprünglich angenommen. Folglich waren zusätzliche Materialanalysen und Messungen notwendig.

Gemäss Verfügung der Baudirektion ist die Gemeinde Pfäffikon ZH verpflichtet, die Schiessanlage bis auf unter 1'000 mg Blei/kg Boden zu sanieren. Kosten für freiwillige Massnahmen (unter



1'000 mg Blei/kg) sind grundsätzlich nicht abgeltungsberechtigt (Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten, VASA).

Auf Aufforderung der Fachstelle Bodenschutz hin wurde die direkte Umgebung des Sanierungsperimeters hinsichtlich einer allfälligen Bleibelastung > 200 ppm untersucht. Es wurde festgestellt, dass zwei Teil-Flächen von Total ca. 1'010 m<sup>2</sup> über dem Grenzwert liegen. Mit Aktennotiz vom 8. Juli 2019 und dem daraus resultierenden Vertrag mit dem ALN vom 7. Juni 2022 (Beilage 7) verpflichtete sich die Gemeinde Pfäffikon ZH gegenüber dem Kanton Zürich, diese Flächen mit Sanierungsziel von 200 mg Blei/kg für die Schaffung neuer Fruchtfolgeflächen zu sanieren. Die entstandenen Mehrkosten wurden vollständig vom Kanton Zürich übernommen (= Rückvergütung Fruchtfolgefläche von Fr. 461'242.00), unter der Voraussetzung, dass die geschaffene Fruchtfolgefläche der Baudirektion des Kantons Zürich zur künftigen Kompensation von kantonalen Bauvorhaben innerhalb eines FFF-Gebiets zur Verfügung gestellt wird. Da es sich bei der Massnahme um eine durch den Kanton bezahlte Projekterweiterung handelt und diese ausschliesslich im Zusammenhang mit der 2. Etappe der Bodensanierung steht, wurde die Rückvergütung in der Bauabrechnung berücksichtigt.

Die Erlangung der neuen FFF-Fläche ist, nebst der oben erwähnten grösseren Menge belastetes Material, ein wesentlicher Grund der Kostendifferenz der Bauarbeiten zum bewilligten Baukredit.

### 3. Kostenübersicht aller Sanierungsetappen inkl. Berücksichtigung der Förderbeiträge

Der Gemeinderat hat am 26. April 2016 die bis dahin aufgelaufenen Kosten für die Sanierung der Kugelfänge Saumholz und Hermatswil sowie die 1. Etappe der Bodensanierung abgerechnet. Diese Abrechnung beinhaltete keine Auszahlung von subventionsberechtigten Beiträgen. Damit die diesbezüglichen Fördergelder ausbezahlt werden konnten, musste bis zum Abschluss der 2. Etappe der Bodensanierung und somit bis zu den vollständig abgeschlossenen Sanierungsarbeiten abgewartet werden. Für die Erlangung dieser Beiträge wurden alle Zahlungsnachweise seit 2007 in einem aufwendigen Verfahren zusammengetragen, kontrolliert und den zuständigen Stellen beim Bund und Kanton eingereicht. Nach vollzogener Prüfung dieser Grundlagen durch die jeweiligen Fachstellen wurden die ausstehenden Fördergelder gesprochen (s. dazu Beilage 3).

Nachstehend eine Übersicht der Kosten aller Projekte von 2007 bis 2022 inkl. Rückzahlungen (s. auch Beilage 1, Kurzbericht Forster & Linsi AG, Seite 12):

Gesamtkosten 2007-2022 gemäss Zusammenstellung Kanton und vier zusätzliche Rechnungen	Fr. 3'301'490.65
Rückvergütungen bis 2011, erhalten 2011 (Kto.Nr. 3028+3019)	Fr. - 157'368.75
Rückvergütungen 2. Etappe Saumholz, erhalten 2022 (Kto.Nr. 2570.5040.03, s. Kap. 2 Bauabrechnung.	Fr. - 461'242.00
Rückvergütungen für die Projekte 2007-2022, erhalten 2022 (Kto.Nr. 2570.6300.00 und 2570.6310.00)	Fr. -2'275'896.00
<b>Total netto inkl. MwSt.</b>	<b>Fr. 406'983.90</b>

Für die Gemeinde Pfäffikon resultieren somit - unter Einbezug sämtlich erhaltenen Rückvergütungen - effektive Nettokosten über alle Projekte (2007-2022) von Fr. 406'983.90. Damit liegen die Aufwendungen Fr. 2'061'089.20 tiefer als die Summe aller bewilligten Baukredite seit 2007 (Fr. 2'468'073.10, s. dazu Beilage 1 Kurzbericht Forster & Linsi AG, Seite 11).

Der Grund für die grosse Differenz liegt in den ausbezahlten Förderbeiträgen, welche erst nach Vollendung der letzten Etappe zugesichert wurden. Diese Beiträge waren in den Baukrediten nicht einkalkuliert, da sie nicht beziffert werden konnten.

Nicht förderberechtigte Aufwendungen entstanden vorwiegend bei der Sanierung der Kugelfangkästen inkl. Fundamente und Mauern, einem sanierten ehemaligen Ablagerungsstandort, sowie erforderlichen juristischen Aufwendungen während der Sanierungsarbeiten.

#### **4. Schlussbemerkung**

Die Aufwendungen liegen mit Fr. 214'969.23 zwar über dem bewilligten Baukredit vom 7. März 2017 und betragen gesamthaft Fr. 2'144'969.23. Dank nationalen und kantonalen Beiträgen resultieren indessen effektiv Netto-Aufwendungen über alle Projekte (2007-2022) von bloss Fr. 406'983.90.

Das AWEL löschte infolge der erfolgreichen Sanierung die Standorte Nm. 0177/I.0022-001 und -004 aus dem Kataster der belasteten Standorte. Die Abnahme nach Folgebewirtschaftung erfolgte ohne Beanstandungen am 27. September 2022 durch das Amt für Landschaft und Natur (Fachstelle Bodenschutz).

#### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung über die Bodensanierung Saumholz auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2257, 5228, 5372, 5373, 5905, 6589, 9433 und 10720 wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 1'930'000.00 stehen Aufwände von Fr. 2'144'969.23 gegenüber.
  2. Für die Mehrkosten von Fr. 214'969.23 wird ein entsprechender gebundener Nachtragskredit bewilligt. Der Kreditbetrag gilt als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz. Er wird der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 2570.5040.03, belastet.
  3. Im Zuge der erfolgreich abgeschlossenen Bodensanierung wurden Rückvergütungen des Kantons und Bundes von insgesamt Fr. 2'894'506.75 ausbezahlt. Die Netto-Aufwendungen über sämtliche Bodensanierungen seit 2007 liegen somit insgesamt bei Fr. 406'983.90, wovon der Gemeinderat Kenntnis nimmt.
  4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften
    - Bereichsleiterin Finanzen und Liegenschaften
    - Leiter Liegenschaften
    - Bereichsleiter Sicherheit und Einwohnerdienste
    - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, z.K.
- Archiv M2.06.2/L2.01.2  
- Beschluss ist: öffentlich

#### **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann  
Gemeindeschreiber

Versanddatum:

