



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokollauszug Gemeinderat vom 14. Juli 2026

### 2026/124. Bauabrechnung Erweiterung Asylunterkunft, Hochstrasse 63 - Antrag und Beleuchten- der Bericht an die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2026

---

#### Antrag

Die Bauabrechnung über die Erweiterung der Asylunterkunft an der Hochstrasse 63 mit Aufwendungen von Fr. 1'909'025.28 gemäss Abrechnung vom 10. Oktober 2025 wird genehmigt.

#### Bericht

##### Die Vorlage in Kürze

An der Urnenabstimmung vom 3. März 2024 wurde ein Baukredit von Fr. 2'030'000.00 für die Erweiterung der Asylunterkunft an der Hochstrasse 63 bewilligt. Dem bewilligten Kredit stehen Aufwendungen von Fr. 1'909'025.28 gegenüber. Dies entspricht Minderkosten von Fr. 120'974.72 beziehungsweise -5.96 % des Baukredits.

#### 1. Ausgangslage

Aufgrund der vom Kanton verfügbaren erhöhten Aufnahmequoten für Schutzsuchende beantragte der Gemeinderat die Erweiterung der bestehenden Gemeinschaftsunterkunft der Urnenabstimmung vom 3. März 2024. Die Stimmberechtigten stimmten der Vorlage mit 60.3 % zu. Die Eingabe des Baugesuchs erfolgte am 3. November 2023 und die Baubewilligung wurde von der Baubehörde am 29. Januar 2024 erteilt. Die Bauarbeiten starteten im Oktober 2024 und dauerten bis Juli 2025.

Realisiert wurden insbesondere:

- Erweiterung der bestehenden Asylunterkunft in Holzelementbauweise
- Erstellung von sechs 4½-Zimmerwohnungen für 24 bis 36 Personen
- Rollstuhlgängige Erschliessung und zwei hindernisfreie Wohnungen im Erdgeschoss
- Luft/Wasser-Wärmepumpe zur Beheizung und Photovoltaikanlage für Eigenstromverbrauch

#### 2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Forster & Linsi AG, Pfäffikon, vom 10. Oktober 2025 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MWST).

|                                                       |     |              |
|-------------------------------------------------------|-----|--------------|
| Bewilligter Baukredit vom 03. März 2024               | Fr. | 2'030'000.00 |
| Abrechnung Kto.-Nr. 3110.5040.010 (Gebäude ohne Land) | Fr. | 1'909'025.28 |
| Minderkosten                                          | Fr. | 120'974.72   |



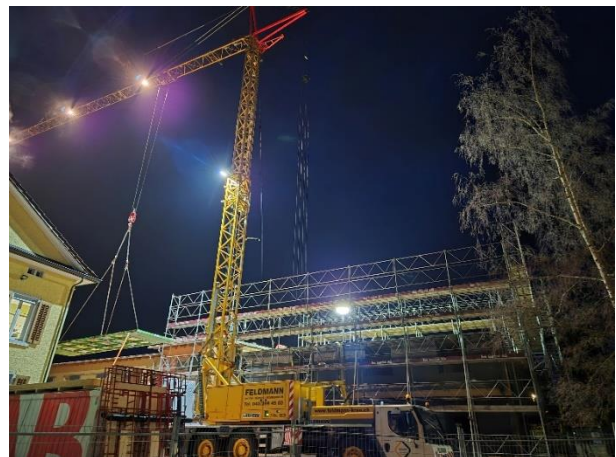
Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag werden wie folgt ausgewiesen:

|                                 | Kostenvoranschlag | Abrechnung       |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Grundstücksarbeiten (ohne Land) | Fr. 12'000.00     | Fr. 1'239.00     |
| Vorbereitungsarbeiten           | Fr. 19'500.00     | Fr. 10'914.05    |
| Gebäude                         | Fr. 1'775'000.00  | Fr. 1'783'756.43 |
| Baunebenkosten                  | Fr. 85'000.00     | Fr. 63'371.90    |
| Reserve                         | Fr. 103'000.00    | Fr. 0.00         |
| Möbliering                      | Fr. 15'000.00     | Fr. 25'311.05    |
| Total                           | Fr. 2'030'000.00  | Fr. 1'909'025.28 |

Die Minderkosten von Fr. 120'974.72 (-5.96 %) sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Reserveposition von Fr. 103'000.00 nicht beansprucht werden musste. Zudem wirkten sich eine präzise Kostenplanung, die geringe Projektkomplexität sowie die konsequente Kostenoptimierung während der Bauphase positiv auf das Ergebnis aus. Bei einer maximalen Kapazität von 36 Betten betrugen die Baukosten somit Fr. 53'028 pro Bett (ohne Land). Die zentrale Unterbringung erleichtert eine effiziente Betreuung.



Hoher Vorfertigungsgrad durch Holzelementbauweise.



Kurze Aufrichtphase von ca. fünf Wochen.



Küche und Aufenthaltsraum für maximal sechs Personen.



Eingerichtetes Schlafzimmer für zwei Personen.



Südwestfassade mit barrierefreiem Gebäudezugang und Photovoltaikanlage.

### 3. Schlussbemerkung

Mit dem Erweiterungsbau konnte zentral kostengünstig zusätzlicher Wohnraum für Schutzsuchende geschaffen werden. Die sechs neu erstellten Wohnungen, die hindernisfreie Erschließung des Erdgeschosses sowie die nachhaltige Energieversorgung entsprechen den gestellten baulichen und betrieblichen Anforderungen. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig und beantragt deren Genehmigung.

Behördlicher Referent:                      Stefan Gubler, Finanz- und Liegenschaftenvorsteher

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2026 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der Gemeindeversammlung zu verabschieden.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
  - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiterin Gesellschaft
  - Abteilungsleiter Liegenschaften

- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: Öffentlich

## **Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Franziska Gross  
Gemeindeschreiber-Stv.