

### Kapitalfolgekosten

Der Gemeinderat legt für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen grundsätzlich den Mindeststandard fest. Dieser sieht gemäss Gemeindeverordnung des Kantons Zürich (VGG), Anhang 2, Ziff. 4.1, Punkt 17, für Hochbauten eine Nutzungsdauer von 33 Jahren vor. In begründeten Fällen kann gemäss § 30 Abs. 2 VGG auch eine kürzere Nutzungsdauer festgelegt werden. Beim vorliegenden Projekt (Provisorium) wird aufgrund der Bauweise mit einer möglichen Nutzungsdauer von 20 Jahren gerechnet. Aufgrund der Bonität der Gemeinde Meilen und des aktuellen Zinsumfelds wird für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 1,5 % gerechnet.

Die Nutzung für schulergänzende Betreuung erfolgt unentgeltlich.

Anlagekategorie, Zinsaufwand	Nutzungsdauer in Jahren bzw. Zins	Kosten in Franken	Betrag in Franken
Hochbau	20	5'069'000.00	253'450.00
Mobilien, Ausstattungen	8	259'000.00	32'375.00
Zinsaufwand	1.5 %	5'328'000.00	79'920.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>			<b>365'745.00</b>

### Betriebliche Folgekosten

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf der Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden vom Gemeindeamt).

	Zins	Basis in Franken	Betrag in Franken
<b>Betriebliche Folgekosten für die Instandsetzung</b>	<b>2 %</b>	<b>5'328'000.00</b>	<b>106'560.00</b>

### Personelle Folgekosten

Mit Inbetriebnahme entstehen zusätzliche personelle Kosten im Bereich Hauswartung. Der Grundlohn samt Zulagen wird mit dem Faktor von 1,5 multipliziert (gemäss Vorgaben Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden vom Gemeindeamt).

	Grundlohn in Franken (100 %)	Grundlohn in Franken (Beschäftigungsgrad 10 %)	Betrag in Franken (x 1.5)
<b>Personelle Folgekosten</b>	<b>80'000.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>12'000.00</b>

### Empfehlung

**Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, den Verpflichtungskredit über Fr 5'328'000.– für die provisorische Raumerweiterung für die Schule Feldmeilen und die schulergänzende Betreuung zulasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.**

### Hinweis

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten ab Freitag, 26. April 2024 im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Urnenabstimmung – 9. Juni 2024) publiziert.

Meilen, im April 2024

### Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident  
Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

### Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 18. März 2024 behandelt. Die RPK empfiehlt, den Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'328'000.– zulasten der Investitionsrechnung und unter Berücksichtigung des Baukostenindexes anlässlich der Gemeindeurnenabstimmung vom 9. Juni 2024 zu genehmigen.



# ANTRAG UND BELEUCHTENDER BERICHT AN DIE STIMMBERECHTIGTEN FÜR DIE GEMEINDEURNENABSTIMMUNG

vom Sonntag, 9. Juni 2024

## LIEBE STIMMBÜRGERINNEN UND STIMMBÜRGER LIEBE MEILEMERINNEN UND MEILEMER

An allen drei Schulstandorten in Meilen sind stark wachsende Schülerzahlen zu verzeichnen. Das trifft auch auf Feldmeilen zu. Noch während der Bauphase des neuen Schulhauses wurde deshalb entschieden, auf den ursprünglich geplanten Rückbau des Hörschulhauses bis auf weiteres zu verzichten. Das Gebäude wird inzwischen für die schulergänzende Betreuung des Vereins FEE sowie von der Musikschule genutzt. Die 2023 überprüften Prognosen der Schülerzahlen bis 2035 sowie die Prognose der Betreuungszahlen zeigen bei den Schulkindern ab dem Jahr 2030 und in der Betreuung laufend wieder deutlich steigende Zahlen. Die Planung für den längerfristigen Ausbau der Schulanlage Feldmeilen ist deshalb bereits aufgegleist. Ein späterer Neubau muss nicht nur zusätzliche Klassen aufnehmen können, sondern auch Ersatz bieten für die Nutzungen der Liegenschaften, die zurückgebaut werden müssen (Hörschulhaus und alter FEE-Pavillon). In der Zwischenzeit braucht es nun jedoch dringend zusätzlichen Raum für die Schule und die Betreuung. Mit einem Pavillon kann dieser Bedarf gedeckt werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf 5,3 Millionen Franken und sind eine Investition in die Zukunft der nächsten Generation.

Der Gemeinderat und die Schulpflege Meilen empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Kredit zu bewilligen.

### Gemeinderat Meilen

Dr. Christoph Hiller  
Gemeindepräsident

# ERWEITERUNG SCHULANLAGE FELDMEILEN. BEWILLIGUNG EINES OBJEKTKREDITS VON 5,328 MIO. FRANKEN.

Der Gemeindeurnenabstimmung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Verpflichtungskredit über Fr. 5'328'000.– wird zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem schweizerischen Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Hochbau, Indexstand April 2023, 114.3; Basis Oktober 2020 = 100) und der Inbetriebnahme.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## BERICHT DES GEMEINDERATS

### A. Ausgangslage / Schulraumbedarf

Die Schulanlage Feldmeilen bietet Raum für Unterricht, Musikschule und Betreuung der Feldmeilemer Kinder während ihrer Kindergarten- und Primarschulzeit. Feldmeilen verzeichnet seit 2010 stark steigende Schülerzahlen. Deshalb musste schon vor Bezug des neuen Schulhauses 2018 entschieden werden, auf den ursprünglich geplanten Rückbau des Höchschulhauses zugunsten der Nutzung durch die Musikschule und die schulergänzende Betreuung bis auf weiteres zu verzichten. Dank interner Neuzuteilungen konnte seither Raum für zwei zusätzliche Klassen gewonnen werden. Die 2023 überprüften Prognosen der Schülerzahlen zeigen bis 2035 aber nochmals den Raumbedarf für zwei Klassen.

Da nach 2035 wieder stärker steigende Schülerzahlen zu erwarten sind, wurde die Planung für den längerfristigen Ausbau der Schulanlage Feldmeilen bereits aufgegleist. Ein Neubau muss dann Raum für zusätzliche Klassen sowie für den Ersatz von Höchschulhaus und altem FEE-Pavillon, die zurückgebaut werden müssen, bieten. Ein Neubau wird deshalb auf dem Nachbargrundstück im «Bodenacher» an der Ländischstrasse (Kat. Nr. 9052, heute für Familiengärten genutzt) geplant. Das Grundstück wurde im Jahr 2010 als strategische Landreserve von der politischen Gemeinde mit der reformierten Kirchgemeinde gegen ein Grundstück im «Schilt» eingetauscht.

Bis zum Zeitpunkt einer Neuerstellung braucht es aber noch dringend zusätzlichen Raum für Schule sowie Betreuung und Verpflegung von gut 40 Kindergartenkindern. Um eine kleine Reserve zu haben, sollen drei Klassenzimmer mit Gruppenräumen erstellt werden. Mit zusätzlichen drei Klassen kommt die Schule mit den bestehenden Turnhallen an ihre Kapazitätsgrenze. Auf ein Turnhallenprovisorium wird jedoch im Hinblick auf den Ausbau der Anlage verzichtet. Es soll mit der neuen temporären Erweiterung nur das Minimum an zusätzlichem Raum für die Schule Feldmeilen aufgefangen werden, um das prognostizierte Wachstum bis zum Neubau auf Kat. Nr. 9052 abdecken zu können.



Aussenansicht, Perspektive, Bauart Architekten und Planer AG

### B. Projekt

#### Projektierung

Mit einer Machbarkeitsstudie wurde untersucht, wo die Schulraumerweiterung auf der Schulparzelle mittels eines weiteren Pavillons realisiert werden kann. Als geeignetster Standort für die geplante temporäre Erweiterung der Schulanlage mit einem Holzmodulpavillon erwies sich der östliche Bereich der Parzelle. Der Gemeinderat entschied sich mit Beschluss vom 25. Januar 2022 zur Weiterbearbeitung des Projektes und zur Freigabe eines Projektierungskredits in der Höhe von Fr. 296'000.–. Daraufhin wurde die Planung mit dem beauftragten Architekturbüro «Bauart Architekten und Planer AG» aus Zürich gestartet.

#### Bauprojekt

Der Holzmodulbau soll zwischen dem Strassenraum und dem bestehenden Schulhaus realisiert werden. Der Neubau enthält drei Klassenzimmer mit den dazugehörigen Gruppenräumen, zwei Verpflegungs-/Betreueräume, eine Küche, eine Garderobe, je einen Raum für Personal und Leitung der Betreuung.

#### Baueingabe/Baubewilligung

Die Baueingabe erfolgte im November 2023. Das Projekt wurde am 13. Februar 2024 durch die Baubehörde bewilligt. Der Versand der Baubewilligung erfolgte am 29. Februar 2024. Innert der 30-tägigen Frist ist keine Rekurschrift eingereicht worden; die Baubewilligung ist damit rechtskräftig.

### C. Termine

Der voraussichtliche Baubeginn erfolgt anfangs März 2025. Im Oktober 2025 soll das Gebäude in Betrieb genommen werden.

### D. Kosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (KV) der beauftragten Architekten, datiert 20. Dezember 2023, welcher unter Berücksichtigung aller bautechnischen Anforderungen und Nutzerbedürfnisse erstellt wurde, belaufen sich die Erstellungskosten auf Fr. 5'328'000.– (einschliesslich 8.1 % MWST). Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10 %.

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	162'000
2	Gebäude	3'935'000
3	Betriebseinrichtungen	95'000
4	Umgebung	256'000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	137'000
6	Reserve	484'000
9	Ausstattung	259'000
	<b>Total (einschliesslich 8.1 % MWST)</b>	<b>5'328'000</b>

### Index

Der KV wird gemäss dem aktuellen Stand des schweizerischen Baupreisindex, Baugewerbe, Hochbau, vom 1. April 2023 (114.3 Punkte) auf der Basis von Oktober 2020 (100) indexiert.

### Budget, Investitionsplanung

Im Budget und in der Investitionsplanung sind folgende Kosten eingestellt (Konto 2170.5040.00 / INV00179): 2024: Fr. 500'000.–, 2025: Fr. 2'000'000.–, 2026: 1'000'000.–. Da zum Zeitpunkt der Budgetierung keine detaillierten Kosten vorlagen, sind für 2025 und 2026 zu wenig Mittel eingestellt. Die Korrektur und Anpassung der Zahlen werden 2024 aufgrund des vorliegenden Kostenvoranschlags erfolgen.

### E. Folgekosten

Investitionen bewirken künftige finanzielle, betriebliche oder personelle Folgekosten. Diese Folgekosten werden nicht zum Verpflichtungskredit des Vorhabens hinzugerechnet. Sie gelten aber in Zukunft als gebundene Ausgaben. Daher sind die Folgekosten im beleuchtenden Bericht zum Verpflichtungskredit auszuweisen. Neben den Folgekosten sind auch Folgerträge, welche gegebenenfalls durch das Vorhaben generiert werden, zu nennen.