



## Merkblatt

### Kostenvoranschlag

---

#### Kostengliederung

Bei Kostenvoranschlägen für Bauprojekte von Grün Stadt Zürich ist für die Kostengliederung der Baukostenplan BKP 2017, SN 506 500, des CRB zu verwenden. Andere Baukostenpläne, beispielsweise eBKP-H (Hochbau) und eBKP-T (Tiefbau), Ausgabe 2009, dürfen nicht verwendet werden. Auftragnehmende, welche bürointern eine andere Kostengliederung verwenden, müssen den KV für die Abgabe an GSZ auf den BKP 2017 übertragen.

#### KV-Vorlage

Zur Darstellung des KV nach BKP 2017 steht den Planenden eine Excel-Vorlage zur Verfügung (zu beziehen über Internet Grün Stadt Zürich > Planung & Bau > Service und Downloads > Projektierung). Es ist den Auftragnehmenden grundsätzlich freigestellt, ob sie die GSZ-Vorlage verwenden oder den KV in einem eigenen System und mit der verlangten Gliederung erfassen wollen.

#### Standard-Positionen

In die KV-Vorlage wurden die Positionen übertragen, welche bei GSZ-Bauprojekten üblicherweise verwendet werden. Nach Möglichkeit sollen nur diese Positionen im KV verwendet werden. Auf keinen Fall dürfen Positionen umbenannt werden. Zulässig ist hingegen eine feinere Gliederung vorhandener Positionen, beispielsweise eine Erweiterung von 3-stelligen auf 4-stellige Positionen (z.B. 423.1, 423.2).

Mit der Beschränkung auf die Standard-Positionen soll erreicht werden, dass die Kostenstruktur verschiedener Bauprojekte vergleichbar wird und die Daten auch von andern Systemen weiterverarbeitet werden können.

#### Kostenumfang

Gemäss den geltenden kantonalen und städtischen Rechtsgrundlagen sind in einen Verpflichtungskredit sämtliche Aufwendungen für das geplante Vorhaben einzurechnen, die von der Projektierung bis zum Eintritt der Nutzung anfallen. In den Kostenvoranschlag sind deshalb nebst den gesamten Baukosten insbesondere auch folgende Aufwendungen einzurechnen: Kosten für Projektwettbewerbe, Projektierungskosten, Landerwerb, Umwandlung von Finanzin Verwaltungsvermögen, Provisorien, wesentliche Eigenleistungen von städtischen Dienstabteilungen, die für den Sachgebrauch erforderlichen Ausstattungen, etc.

Verwaltungskosten (Aufwendungen für Projektleitung und Projektbegleitung durch GSZ) werden seit 2019 nicht mehr in den KV eingerechnet.

#### Eigenleistungen

Durch GSZ (und anderen städtischen Dienstabteilungen) zugunsten eines Bauprojektes erbrachte Bau- oder Unterhaltsleistungen werden nur dann dem Projekt belastet, wenn diese sog. Eigenleistungen wesentlich sind, d.h. einen Aufwand von CHF 100'000.– übersteigen. Allfällige Drittleistungen (z.B. für Materiallieferungen) fallen nicht unter diese Grenze.

In Absprache mit der Projektleitung ist zu ermitteln, ob Eigenleistungen absehbar sind und ob diese in den KV eingerechnet werden müssen.



### **Leistungen anderer Verwaltungsabteilungen**

Dienstleistungen, welche andere städtische Verwaltungsabteilungen oder Werke zugunsten eines Bauvorhabens erbringen, werden üblicherweise stadintern verrechnet und sind deshalb in den KV einzurechnen. Beispiele: Bewilligungsgebühren, Baukontrollen, Abnahmen, Nachführung der Amtlichen Vermessung, etc.

### **Erstellungspflege**

Die Erstellungspflege für Pflanz- und Grünflächen während 1 bis 2 Jahren nach der Werkabnahme ist in den KV einzurechnen und später in die Ausschreibung bzw. den Werkvertrag aufzunehmen (vgl. GSZ-Merkblatt Erstellungspflege).

### **Versicherungen**

Die Finanzverwaltung der Stadt Zürich hat für alle städtischen Dienstabteilungen mit Bautätigkeit eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung mit einem Selbstbehalt von Fr. 20' bis 50'000.– abgeschlossen. Für Bauvorhaben mit einer Bausumme bis 2 Mio. Fr. besteht zudem eine pauschale Bauwesenversicherung. Sofern keine aussergewöhnlichen Risiken zu erwarten sind, werden weitergehende individuelle Versicherungen damit hinfällig.

### **Mehrwertsteuer**

Die Mehrwertsteuer ist grundsätzlich mit dem aktuell gültigen Satz in die einzelnen Positionen einzurechnen. Es dürfen keine separaten Positionen (BKP 57) verwendet werden.

### **Gebundene Ausgaben**

In der Vergangenheit musste im KV nicht zwischen gebundenen und neuen Ausgaben unterschieden werden, da diese Differenzierung einzig für die Zuordnung der Finanzkompetenz eine Bedeutung hatte.

Mit den finanzrechtlichen Neuerungen ab 2019 (HRM2) müssen im Kreditantrag gebundene und neue Ausgaben getrennt dargestellt werden. Es ist zudem möglich, dass je nach Projekinhalt Bauteile oder –bereiche unterschiedlichen Sachgruppen (allenfalls mit unterschiedlicher Abschreibungsdauer) zugeordnet werden müssen. Es empfiehlt sich daher, die verlangte Gliederung des KV frühzeitig mit der Projektleitung zu klären. Ziel soll in jedem Fall sein, dass die mit dem KV gewählte Kostengliederung bis zum Projektabschluss beibehalten werden kann.

### **Reserven**

Gemäss städtischer Praxis werden auf das Total des Kostenvoranschlags (Erstellungskosten BKP 1-9) folgende Kreditzuschläge aufgerechnet:

BKP 611	Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen <i>(mit dieser Position soll die übliche Kostengenauigkeit von +/- 10 % zumindest teilweise ausgeglichen werden)</i>	5 %
BKP 621	Unvorhergesehenes <i>(bei reinen Neubauten und bei hoher Kostensicherheit können diese Reserven auf 5 % reduziert werden)</i>	10 %

Allfällige weitere Reserven (Vorausmasse und/oder Preise) werden in Absprache mit der Projektleitung unter Berücksichtigung der Kostenunsicherheit und der Gesamtkredithöhe in die einzelnen KV-Positionen eingerechnet.

### **Stand der Preise**

Es ist grundsätzlich die aktuellste bekannte Preisbasis anzugeben (Preisbasis April 20xx).