



1. Projekt Zentrumsentwicklung Investitionskosten / Kostenvoranschlag

(inkl. MWSt.)

Pos.	Teilprojekt	Kostenschätzung Mai 2014, +/- 30%	Kostenvoranschlag Oktober 2016, +/- 10%			
			Bausumme	Honorare	Reserve	Total
Hochbauten / Tiefgarage						
1.	Öffentliches Gebäude, zürichseits	9'696'000	10'251'360	2'693'093	1'066'851	14'011'304
2.	Wohn- / Gewerbegebäude, rapperswilerseits	7'821'000	8'022'240	2'107'490	834'868	10'964'598
3.	Tiefgarage	15'022'000	11'645'640	3'059'379	1'211'953	15'916'971
4.	Platz und Umgebung	2'429'000	2'407'320	632'417	250'528	3'290'265
	Zwischentotal	34'968'000	32'326'560	8'492'379	3'364'200	44'183'139
Infrastruktur und Grundlagen						
5.	Tief- und Strassenbau ^{1,2}	8'900'000	1'005'920	264'261	0	1'270'181
6.	Rampe, Treppe und Lift ³	0	2'837'182	0	0	2'837'182
	Grundlagen-Erarbeitung ⁴	3'920'000	0	0	0	0
	Baumanagement ⁴	1'256'000	0	0	0	0
	Zwischentotal	14'076'000	3'843'102	264'261	0	4'107'363
Total Projekt Zentrumsentwicklung		49'044'000	36'169'662	8'756'640	3'364'200	48'290'502
Grundstückswert (2'995 m2 à Fr. 1'390.- gemäss Lageklasse 3)						4'163'050
Gesamttotal inklusive Landwert						52'453'552

¹ Mit der Erarbeitung des Bauprojekts wurde die Generelle Entwässerungsplanung der Gemeinde Küsnacht überprüft. Es zeigte sich, dass mit der Erstellung eines Staukanals vorgesehene Massnahmen der Abwasserentsorgung nicht realisiert werden müssen. Deshalb ist dieser Betrag nicht mehr im Kostenvoranschlag enthalten.

² An der Urne bewilligte Nettokosten für Gestaltung Oberwachtstrasse / Anbindung im Betrag von Fr. 2'800'000 wurden in der Spalte Bausumme abgezogen.

³ Bei Vorlage Mai 2014 in SBB-Personenunterführung eingerechnet

⁴ In der Position Honorare eingerechnet

2. Aufteilung Verwaltungs- und Finanzvermögen

Aufteilung des Vermögens	Kostenvoranschlag
Verwaltungsvermögen (Pos. 1., 3., 4., 5., 6.)	37'325'904
Finanzvermögen, Gebäude Süd (Pos. 2.)	10'964'598
Total	48'290'502

3.0 Total Folgekosten

Folgekosten	Kreisschreiben	HRM2
3.1 Kapitalfolgekosten	3'732'590	1'833'664
3.2 Betriebliche Folgekosten	755'466	755'466
3.3 Personelle Folgekosten	120'000	120'000
3.4 Erträge	-969'500	-969'500
Total	3'638'557	1'739'630

3.1 Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung)

Kapitalfolgekosten	Kostenvoranschlag
Abschreibung	1'109'307
Verzinsung	724'358
Total	1'833'664

Verzinsung der Investitionskosten	Kostenvoranschlag	Verzinsung 1.5%
Verwaltungsvermögen (Pos. 1., 3., 4., 5., 6.)	37'325'904	559'889
Finanzvermögen, Gebäude Süd (Pos. 2.)	10'964'598	164'469
Total	48'290'502	724'358

Kapitalfolgekosten auf Verwaltungsvermögen (Gemäss Gemeindeverordnung v. 29.6.16)	Betrag in Fr.	Nutzungs- dauer	Folgekosten
Strassen (Pos. 5.)	1'270'181	40.0	31'755
Rampe, Treppe und Lift (Pos. 6.)	2'837'182	40.0	70'930
Hochbauten, Tiefgarage, Platz/Umgeb. (Pos. 1., 3., 4.)	33'218'541	33.0	1'006'622
Total Verwaltungsvermögen	37'325'904		1'109'307



3.2 Betriebliche Folgekosten

Betriebliche Folgekosten (Gemäss §37 Kreisschreiben)	Betrag in Fr.	Richtwert in %	Folgekosten
Verwaltungsvermögen			
Allgemeine Tiefbauten (Pos. 3., 6.)	18'754'153	1.0	187'542
Strassenbauten (Pos. 4., 5.)	4'560'446	1.5	68'407
Allgemeine Hochbauten (Pos. 1.)	14'011'304	2.0	280'226
Total Verwaltungsvermögen	37'325'904		536'174
Finanzvermögen			
Allgemeine Hochbauten (Pos. 2.)	10'964'598	2.0	219'292
Total Finanzvermögen	10'964'598		219'292
Total VV + FV	48'290'502		755'466

3.3 Personelle Folgekosten

Personelle Folgekosten	Betrag in Fr.
100 Stellenprozent	120'000
Total	120'000

3.4 Investitionsfolgeerträge

Position	Erträge in Fr.
Verwaltungsvermögen	
Minderaufwand (Mietkosten Bibliothek/Familienz. bisher)	71'500
Tiefgarage	450'000
Bistro und Kultur- / Veranstaltungsraum	60'000
Total Verwaltungsvermögen	581'500
Finanzvermögen	
Gebäude Süd mit Wohnen und Gewerbe	388'000
Total Finanzvermögen	388'000
Gesamttotal Verwaltungs- / Finanzvermögen	969'500