

sonderegger
baurealisation

Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon
Sportplatzstrasse 7/9, 8307 Effretikon
Kostenvoranschlag +/- 10% nach eBKP-H, BKP 3-stellig

10.04.2024



Bauherrschaft:

Stadt Illnau-Effretikon
Märtplatz 2
8307 Effretikon

Architekt:

Jonas Wüest Architekten GmbH
Räffelstrasse 11
8045 Zürich

sonderegger baurealisation

Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon
Sportplatzstrasse 7/9, 8307 Effretikon
Kostenvoranschlag +/- 10% nach BKP 3-stellig

10.04.2024

Plangrundlagen:

- .Bauprojekt Architekt, Planfreeze vom 12.01.2024
- .Flächenauszug SIA416 der Architekten (Schemas vom 02.02.2024 im Anhang)
- .Volumenberechnung Rückbau der Architekten (Schemas vom 02.02.2024 im Anhang)

Kostengrundlagen:

- .Kostengenauigkeit +/- 10% bezogen auf die Anlagekosten
- .Sämtliche Preise inkl. 8,1% MwSt. (in Element Z resp. BKP 7 separat erfasst)
- .Kostenstand Oktober 2023 (Index Zürcher Wohnbaukosten: 114,2 Punkte, Basis April 2020 = 100)
- .Energiestandard; Minergie-P Eco, mit Zertifizierung
- .Geologisch-geotechnische Untersuchung bei Jäckli Geologie AG beauftragt jedoch noch pendent
- .Kostenvoranschlag Bauingenieur (APT Ingenieure GmbH) 26.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenvoranschlag Holzbauingenieur (Timbatec AG) 19.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenvoranschlag E-Planer (HKG Engineering AG) 23.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenschätzung GA-Planer (HKG Engineering AG) 01.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenschätzung PVA-Planer +/- 15% (ZENNA AG) 23.01.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenvoranschlag HLK-Planer (JUNGENERGIE AG) 09.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenvoranschlag S-Planer (PZM Zürich AG) 02.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenvoranschlag Gastroeinrichtungen (axet gmbh) 05.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Kostenschätzung Bühnenanlage +/-20 % (THEATECH Bühnenplanungen) 15.12.2023
- .Kostenvoranschlag Landschaftsarchitekt (planikum ag, Perimeter Schule 4'000 m2) 07.02.2024 (ohne Reduktion)
- .Schadstoffgutachten vom 02.03.2023 (Ecosens AG) mit Kostenprognose Mehrkosten +/-20%

Kostenannahmen, Budget:

- .275 Schliessanlage; mechanische Schliessanlage, Hülle elektronisch, Budget 40'000 CHF inkl. MwSt.
- .378 Signaletik; Budget 35'000 CHF inkl. MwSt.
- .379 Bühnentechnik; Budget 285'000 CHF inkl. Honorar & MwSt.
- .558 Bauherrenleistungen wie PL, Bauherrenberatung, Sitzungsgelder etc. (Budget 1% BKP 1-4)
- .588 Umzugskosten, Budget 20'000 CHF exkl. MwSt.
- .6 Schulprovisorien, Budget 300'000 CHF inkl. Honorar & MwSt. (ca. 185 m2 für 18 Mt.)
- .8 Reserve, Budget 500'000 CHF inkl. MwSt.
- .9 Ausstattung; Richtofferten Schulmobiliar, Wandtafelsysteme, Wandschienen, mobile Stellwände

Nicht enthaltene Kosten:

- .0 Grundstückskosten
- .299 Planerhonorare Phase 31 bis 33, Projektierungskredit 1'200'000 CHF inkl. MwSt.
- .501 Wettbewerbskosten
- .542 Finanzierungskosten (vor- und während der Bauzeit)
- .562 Entschädigungen, Nutzerkosten, Ersatzabgaben; Nachbarsentschädigungen
- .9 Ausstattung; mobile Ausstattung Schule (sämtliche Aktivkomp. Für Bild, Ton, IT, Telefonie etc.)
- .Kosten für Winterbaumassnahmen

Kostenrisiken:

- .behördliche Auflagen
- .Altlasten, Mehrleistungen belasteter Boden bei Aushubarbeiten (Begl. FP, Triage, Deponiegeb.)
- .Anschlussgebühren Werke (siehe Auszug Gebührenreglemente Wasser & Siedlungsentwässerung im Anhang)

Randbedingungen:

- .die Kosteneinhaltung bedingt in der Ausführung ein striktes Kostencontrolling & -management

Empfehlung:

- .Aufgrund der aktuellen Unsicherheiten im Bezug auf die Preisentwicklung empfehlen wir für die Kreditbeantragung eine separat ausgewiesene Reserve von mind. 5% der Anlagekosten einzurechnen.

Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon

Vergleich Kostenschätzung +/- 15% - Kostenvoranschlag +/-10%

10.04.2024

BKP	Text	Vorprojekt VP KS +/-15%		Bauprojekt BP KV +/-10%		Abweichung	
		Betrag		Betrag			
1	Vorbereitungsarbeiten	663'000	Chf	860'000	Chf	197'000	Chf
2	Gebäude	11'257'000	Chf	11'422'000	Chf	165'000	Chf
3	Betriebseinrichtungen	1'119'000	Chf	951'000	Chf	-168'000	Chf
4	Umgebung	2'248'000	Chf	1'813'000	Chf	-435'000	Chf
5	Nebenkosten	728'000	Chf	481'000	Chf	-247'000	Chf
6	Schulprovisorium	1'234'000	Chf	300'000	Chf	-934'000	Chf
8	Reserve	0	Chf	500'000	Chf	500'000	Chf
9	Ausstattung	371'000	Chf	358'000	Chf	-13'000	Chf
1-9	Total	17'620'000	Chf	16'685'000	Chf	-935'000	Chf
Projektierungskredit				-1'200'000	Chf		
1-9	Total	17'620'000	Chf	15'485'000	Chf	-2'135'000	Chf

Bezugsgrössen

GF		3'128	m2	3'140	m2	12	m2
GV		11'806	m3	11'794	m3	-12	m3
BUF	ca.	5'860	m2	4'000	m2	-1'860	m2

Kennwerte

BKP 2 / GF	3'599	Chf/m2	3'638	Chf/m2	39	Chf/m2
BKP 2 / GV	953	Chf/m3	968	Chf/m3	15	Chf/m3
BKP 4 / BUF	384	Chf/m2	453	Chf/m2	70	Chf/m2
BKP 4 / BUF exkl. Kleinbauten	290	Chf/m2	376	Chf/m2	86	Chf/m2

Kostenvoranschlag

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			860'000	100.0
2	Gebäude			10'222'000	100.0
3	Betriebseinrichtungen			951'000	100.0
4	Umgebung			1'813'000	100.0
5	Baunebenkosten			481'000	100.0
6	Schulprovisorium			300'000	100.0
8	Reserve, Unvorhergesehenes			500'000	100.0
9	Ausstattung			358'000	100.0
Total Fr.				15'485'000	100.0

Kostenvoranschlag

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			860'000	100.0
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			29'673	3.5
101	Bestandsaufnahmen		20'809		2.4
102	Baugrunduntersuchungen		8'864		1.0
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			234'059	27.2
111	Rodungen		10'074		1.2
112	Rückbau		223'985		26.0
12	Sicherungen, Provisorien			10'810	1.3
122	Provisorien		10'810		1.3
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			110'249	12.8
131	Abschrankungen		18'283		2.1
132	Zufahrten, Plätze		19'391		2.3
133	Büro Bauleitung		18'283		2.1
134	Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen		4'432		0.5
135	Provisorische Installationen		22'160		2.6
135.0	Kanalisationen	11'080			1.3
135.1	Elektro	5'540			0.6
135.3	Wasser	5'540			0.6
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		16'620		1.9
138	Sortierung Bauabfälle		11'080		1.3
14	Anpassungen an bestehenden Bauten			110'802	12.9
141	Terraingestaltung, Rohbau 1		110'802		12.9
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen			222'820	25.9
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation		126'477		14.7
155	Sanitärleitungen		5'540		0.6

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
159	Übriges		90'803		10.6
17	Spezialtiefbau			27'971	3.3
176	Wasserhaltung		27'971		3.3
176.0	Offene Wasserhaltung	27'971			3.3
19	Honorare			113'616	13.2
191	Architekt		108'076		12.6
197	Spezialisten 1		5'540		0.6
2	Gebäude			10'222'000	100.0
20	Baugrube			478'673	4.7
201	Baugrubenaushub		478'673		4.7
21	Rohbau 1			3'154'928	30.9
211	Baumeisterarbeiten		1'380'323		13.5
211.0	Baustelleneinrichtung	143'201			1.4
211.1	Gerüste	86'273			0.8
211.4	Kanalisationen im Gebäude	62'161			0.6
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	887'605			8.7
211.6	Maurerarbeiten	71'959			0.7
211.9	Systemabdichtung Beton	129'124			1.3
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk		99'722		1.0
212.2	Elemente aus Beton	99'722			1.0
214	Montagebau in Holz		1'674'883		16.4
214.0	Baustelleneinrichtung	124'531			1.2
214.1	Zimmerarbeiten	1'136'278			11.1
214.3	Holzelementbau	414'074			4.1
22	Rohbau 2			945'904	9.3
221	Fenster, Aussentüren, Tore		589'580		5.8
221.1	Fenster aus Holz-Metall	518'945			5.1
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	70'635			0.7
222	Spenglerarbeiten		5'540		< 0.1
223	Blitzschutzanlagen		7'230		< 0.1
224	Bedachungsarbeiten		234'071		2.3
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer	234'071			2.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		26'686		0.3
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	26'686			0.3
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		18'698		0.2
227.1	Äussere Malerarbeiten	18'698			0.2
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen		64'099		0.6
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)	64'099			0.6
23	Elektroanlagen			1'317'506	12.9
231	Starkstromanlagen		82'913		0.8
232	Starkstrominstallationen		421'806		4.1
233	Leuchten und Lampen		217'659		2.1
235	Schwachstromanlagen		124'855		1.2
236	Schwachstrominstallationen		189'143		1.9
237	Gebäudeautomations-Installationen		235'727		2.3
238	Provisorische Installationen		7'027		< 0.1
239	Übriges		38'376		0.4
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			755'619	7.4
241	Wärmetechnische Anlage		217'281		2.1
244	Lufttechnische Anlagen		529'690		5.2
246	Kälteanlagen		8'648		< 0.1
25	Sanitäranlagen			343'758	3.4
251	Allgemeine Sanitärapparate		102'154		1.0
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate		25'404		0.2
254	Sanitärleitungen		121'072		1.2
255	Dämmungen		30'268		0.3
256	Sanitärinstallationselemente		64'860		0.6
26	Transportanlagen, Lageranlagen			88'642	0.9
261	Aufzüge		88'642		0.9

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
27	Ausbau 1			1'094'795	10.7
271	Gipserarbeiten		193'710		1.9
271.0	Innenputze	9'141			< 0.1
271.1	Trockenbauarbeiten	184'569			1.8
272	Metallbauarbeiten		45'429		0.4
272.1	Metallbaufertigteile	5'097			< 0.1
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	40'332			0.4
273	Schreinerarbeiten		739'710		7.2
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	639'339			6.3
273.2	Innere Verglasungen	31'911			0.3
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	68'460			0.7
275	Schliessanlagen		40'815		0.4
276	Innere Abschlüsse		10'810		0.1
276.9	Hebefallladen	10'810			0.1
277	Elementwände		64'321		0.6
277.2	Fest stehende Elementwände	64'321			0.6
28	Ausbau 2			1'069'063	10.5
281	Bodenbeläge		567'267		5.5
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	307'866			3.0
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	34'570			0.3
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	165'762			1.6
281.6	Bodenbeläge aus Platten	18'283			0.2
281.7	Bodenbeläge aus Holz	4'487			< 0.1
281.9	Sockel	36'299			0.4
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		103'905		1.0
282.4	Wandbeläge aus Platten	38'088			0.4
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	65'817			0.6
283	Deckenbekleidungen		225'955		2.2
283.1	Deckenbekleidungen aus Metall	14'959			0.1
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	11'080			0.1
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	199'916			2.0
285	Innere Oberflächenbehandlungen		98'230		1.0
285.1	Innere Malerarbeiten	98'230			1.0
286	Bautrocknung		38'914		0.4
287	Baureinigung		34'792		0.3
29	Honorare			973'112	9.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
291	Architekt		1'386'532		13.6
292	Bauingenieur		192'224		1.9
293	Elektroingenieur		181'711		1.8
294	HLK-Ingenieur		206'795		2.0
295	Sanitäringenieur		63'815		0.6
297	Spezialisten 1		108'200		1.1
297.3	Bauphysiker	52'445			0.5
297.6	Gebäudeautomationsingenieur	55'755			0.5
298	Spezialisten 2		33'835		0.3
298.6	Zertifizierung Minergie-P-ECO	33'835			0.3
299	Projektierungskredit		-1'200'000		-11.7
3	Betriebseinrichtungen			951'000	100.0
33	Elektroanlagen			95'443	10.0
339	Übriges		95'443		10.0
35	Sanitäranlagen			202'039	21.2
358	Kücheneinrichtungen		202'039		21.2
37	Ausbau 1			303'313	31.9
378	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		34'792		3.7
379	Übriges		268'521		28.2
38	Ausbau 2			185'831	19.5
389	Übriges		185'831		19.5
39	Honorare			164'374	17.3
391	Architekt		117'957		12.4
397	Spezialisten 1		46'417		4.9
397.8	Gastroplaner	30'306			3.2
397.9	Bühnenplaner	16'111			1.7
4	Umgebung			1'813'000	100.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
40	Terraingestaltung			220'545	12.2
401	Erdbewegungen		220'545		12.2
401.0	Baustelleneinrichtung	23'550			1.3
401.1	Erdarbeiten	196'995			10.9
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten			313'021	17.3
419	Kleinbauten Umgebung		313'021		17.3
42	Gartenanlagen			363'925	20.1
421	Gärtnerarbeiten		91'650		5.1
423	Ausstattungen, Geräte		114'500		6.3
424	Spiel- und Sportplätze		60'025		3.3
425	Stützmauern		2'750		0.2
429	Übriges		95'000		5.2
44	Installationen			15'000	0.8
443	Elektroanlagen		15'000		0.8
45	Leitungen innerhalb Grundstück			29'630	1.6
453	Elektroleitungen, Gebäudeautomation		29'630		1.6
46	Trassenbauten			497'566	27.4
463	Oberbau		492'566		27.2
464	Entwässerung		5'000		0.3
49	Honorare			373'313	20.6
491	Architekt		107'705		5.9
496	Landschaftsarchitekt		265'608		14.7
5	Baunebenkosten			481'000	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			75'571	15.7
511	Bewilligungen, Gebühren		52'189		10.9
512	Anschlussgebühren		23'382		4.9
512.1	Elektrizität	23'382			4.9

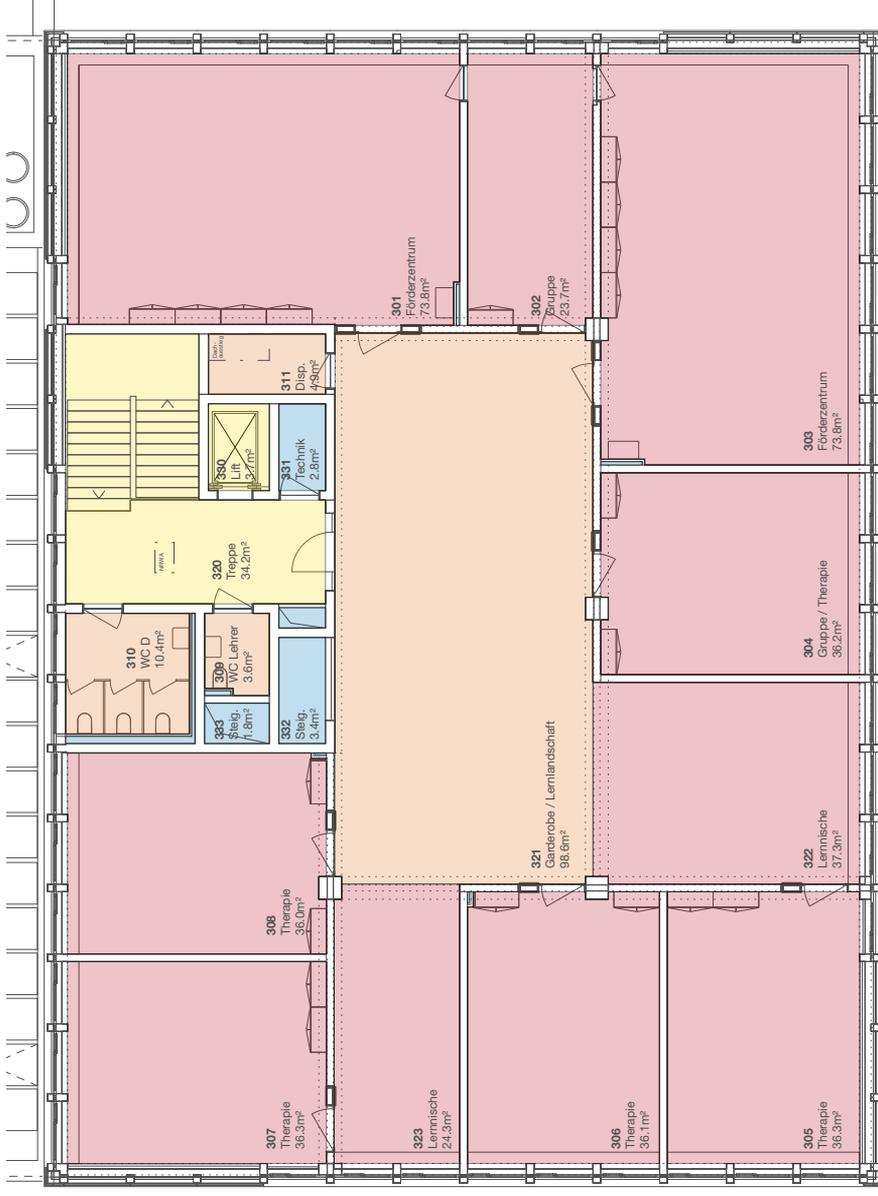
BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
52	Dokumentation und Präsentation			143'181	29.8
521	Muster, Materialprüfungen		10'187		2.1
522	Modelle		4'432		0.9
523	Fotos		4'432		0.9
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		117'482		24.4
529	Übriges		6'648		1.4
53	Versicherungen			36'693	7.6
531	Bauzeitversicherungen		6'088		1.3
532	Spezialversicherungen		27'834		5.8
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit		2'771		0.6
55	Bauherrenleistungen			149'643	31.1
558	Projektleitung, Projektbegleitung		149'643		31.1
56	Übrige Baunebenkosten			54'292	11.3
561	Bewachung durch Dritte		11'080		2.3
564	Gutachten		11'080		2.3
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		16'620		3.5
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten		11'080		2.3
568	Baureklame		4'432		0.9
58	Rückstellungen und Reserven			21'620	4.5
588	Umzugskosten (Budget)		21'620		4.5
6	Schulprovisorium			300'000	100.0
62	Sicherung, Provisorien			300'000	100.0
622	Provisorien		300'000		100.0
8	Reserve, Unvorhergesehenes			500'000	100.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
9	Ausstattung			358'000	100.0
90	Möbel			308'677	86.2
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.		18'827		5.3
904	Schulmobiliar		246'610		68.9
909	Übriges		43'240		12.1
93	Geräte, Apparate			2'771	0.8
938	Löschgeräte		2'771		0.8
99	Honorare			46'552	13.0
991	Architekt		46'552		13.0
	Total Fr.			15'485'000	100.0

Flächenauszug SIA416 OG3

	Hauptnutzfläche HNF 414 m ²
	Nebennutzfläche NNF 118 m ²
	Verkehrsfläche VF 38 m ²
	Funktionsfläche FF 10 m ²
	Konstruktionsfläche KF 90 m ²

Geschossfläche GF
670 m²



Stadt Illnau-Effretikon
± 0.00 = 525.50 m.ü.M.



Projekt **Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon**
Bauprojekt
3. Obergeschoss

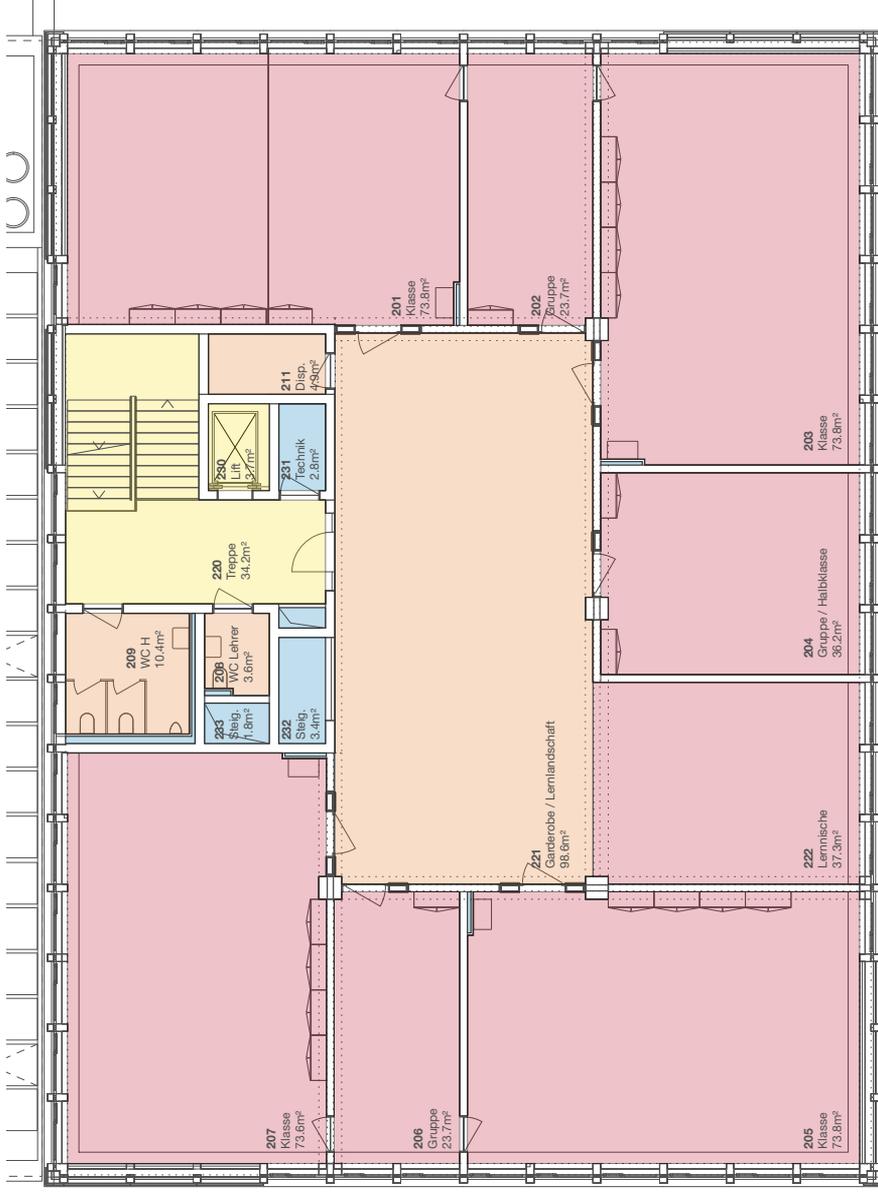
Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon

Plan-Nr.	SHE-A31-GR-24	Index 0	M 1:200
Erstellung	02.02.24	Rev	Grösse DIN A4
Verfasser	Jonas Wüest Architekten GmbH sonderegger baurealisation gmbh	Räffelstrasse 11 Werkstrasse 2c	8045 Zürich 8630 Rüti ZH T 044 240 20 80 T 055 245 51 85 mail@wueestararchitekten.ch info@sonderegger-baurealisation.ch

Flächenauszug SIA416 OG2

	Hauptnutzfläche HNF 416 m ²
	Nebennutzfläche NNF 117 m ²
	Verkehrsfläche VF 38 m ²
	Funktionsfläche FF 10 m ²
	Konstruktionsfläche KF 89 m ²

Geschossfläche GF
670 m²



Stadt Illnau-Effretikon
± 0.00 = 525.50 m.ü.M.



Projekt **Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon**
Bauprojekt
2. Obergeschoss

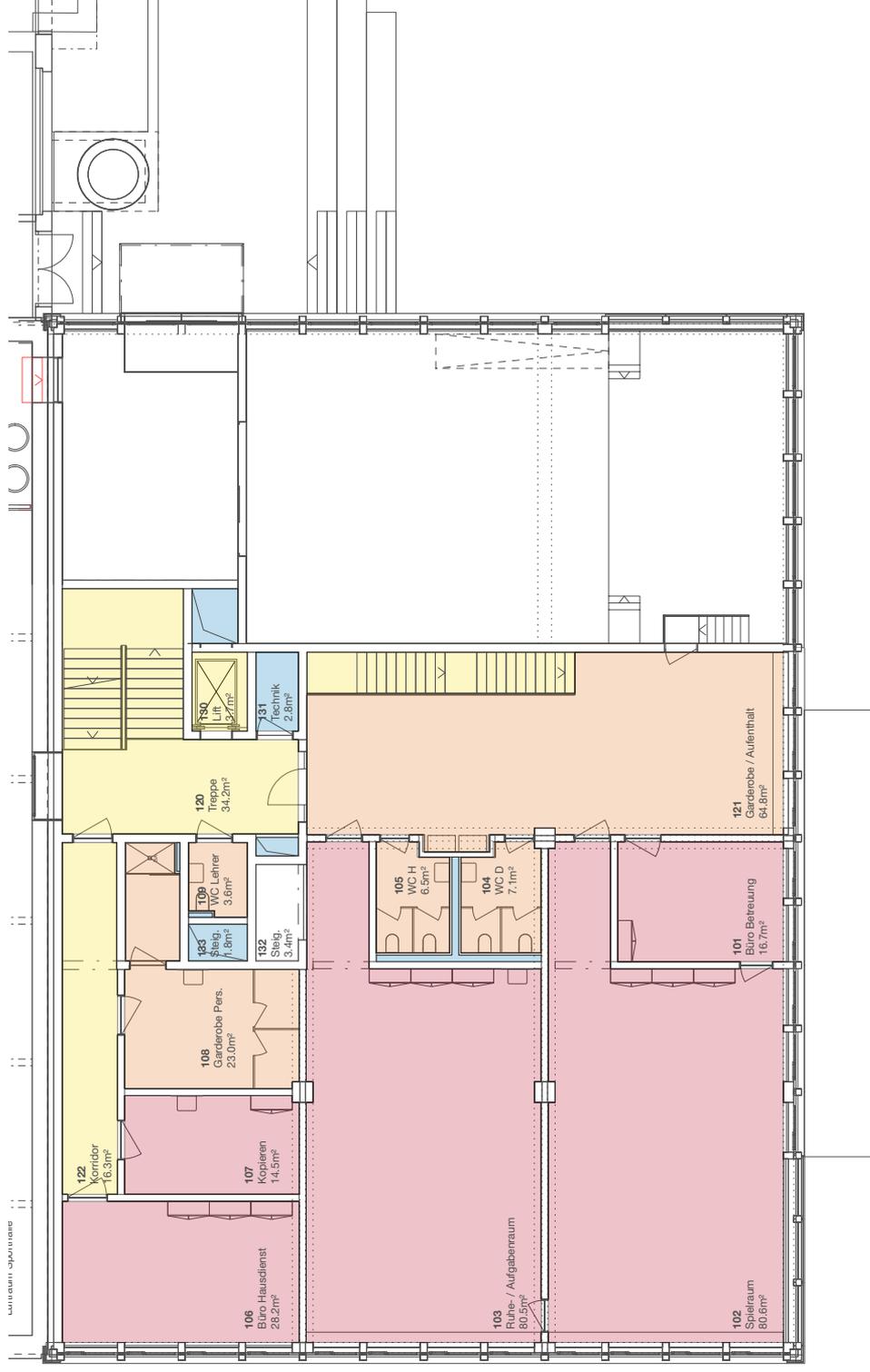
Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon

Plan-Nr.	SHE-A31-GR-23	Index 0	M 1:200
Erstellung	02.02.24	Rev	Grösse
Verfasser	Jonas Wüest Architekten GmbH	Räffelstrasse 11	8045 Zürich
	sonderegger baurealisation gmbh	Werkstrasse 2c	8630 Rüti ZH
			T 044 240 20 80
			T 055 245 51 85
			mail@wueestararchitekten.ch
			info@sonderegger-baurealisation.ch
			DIN A4

Flächenauszug SIA416 OG1

	Hauptnutzfläche HNF	220 m ²
	Nebennutzfläche NNF	105 m ²
	Verkehrsfläche VF	63 m ²
	Funktionsfläche FF	13 m ²
	Konstruktionsfläche KF	70 m ²

Geschossfläche GF
471 m²



Stadt Illnau-Effretikon
± 0.00 = 525.50 m.ü.M.



Projekt **Neubau Schulhaus Eseiriet, Effretikon**

Bauprojekt

1. Obergeschoss

Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon

Plan-Nr. SHE-A31-GR-22

Erstellung 02.02.24 Rev

Verfasser Jonas Wüest Architekten GmbH
sonderegger baurealisation gmbh

8045 Zürich T 044 240 20 80
8630 Rüti ZH T 055 245 51 85

Index 0 M 1:200

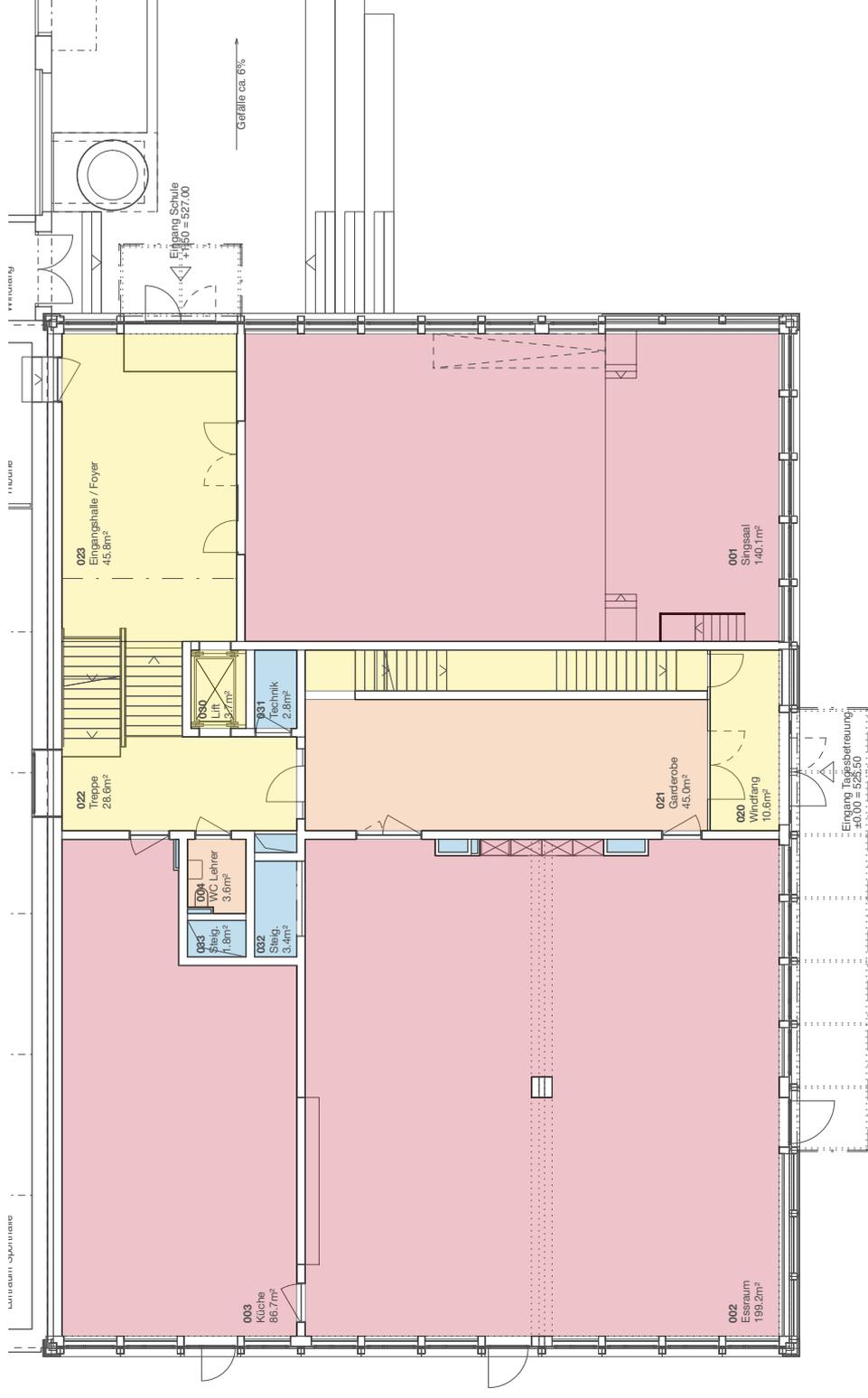
Grösse DIN A4

mail@wueestarchitekten.ch
info@sonderegger-baurealisation.ch

Flächenauszug SIA416 EG

	Hauptnutzfläche HNF	426 m ²
	Nebennutzfläche NNF	49 m ²
	Verkehrsfläche VF	103 m ²
	Funktionsfläche FF	10 m ²
	Konstruktionsfläche KF	82 m ²

Geschossfläche GF
670 m²



Stadt Illnau-Effretikon
± 0.00 = 525.50 m.ü.M.



Projekt **Neubau Schulhaus Eselriet, Effretikon**
Bauprojekt
Erdgeschoss

Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon

Plan-Nr. SHE-A31-GR-21
Erstellung 02.02.24 Rev

Index 0 M 1:200
Grösse DIN A4

Verfasser Jonas Wüest Architekten GmbH
sonderegger baurealisation gmbh

8045 Zürich T 044 240 20 80
8630 Rüti ZH T 055 245 51 85

mail@wueestarchitekten.ch
info@sonderegger-baurealisation.ch

Flächenauszug SIA416

Total alle Geschosse

- Hauptnutzfläche HNF**
1'619 m²
- Nebennutzfläche NNF**
549 m²
- Verkehrsfläche VF**
348 m²
- Funktionsfläche FF**
205 m²
- Konstruktionsfläche KF**
417 m²

Geschossfläche GF
3'140 m²

Gebäudevolumen GV
537.32m² x 21.95m = 11'794 m³



Stadt Illnau-Effretikon
± 0.00 = 525.50 m.ü.M.

Projekt **Neubau Schulhaus Eseriet, Effretikon**

Bauprojekt

Schnitt A-A

Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon

Plan-Nr.	SHE-A31-SN-30	Index 0	M 1:200
Erstellung	02.02.24	Rev	Grösse
Verfasser	Jonas Wüest Architekten GmbH	Räffelstrasse 11	8045 Zürich
	sonderegger baurealisation gmbh	Werkstrasse 2c	8630 Rüti ZH
			T 044 240 20 80
			T 055 245 51 85
			mail@wueestarchitekten.ch
			info@sonderegger-baurealisation.ch
			DIN A4

Abbrucharbeiten

Fassadenverkleidung
224 m²

Singsaal
293.00 x 4.45 = 1'304 m³

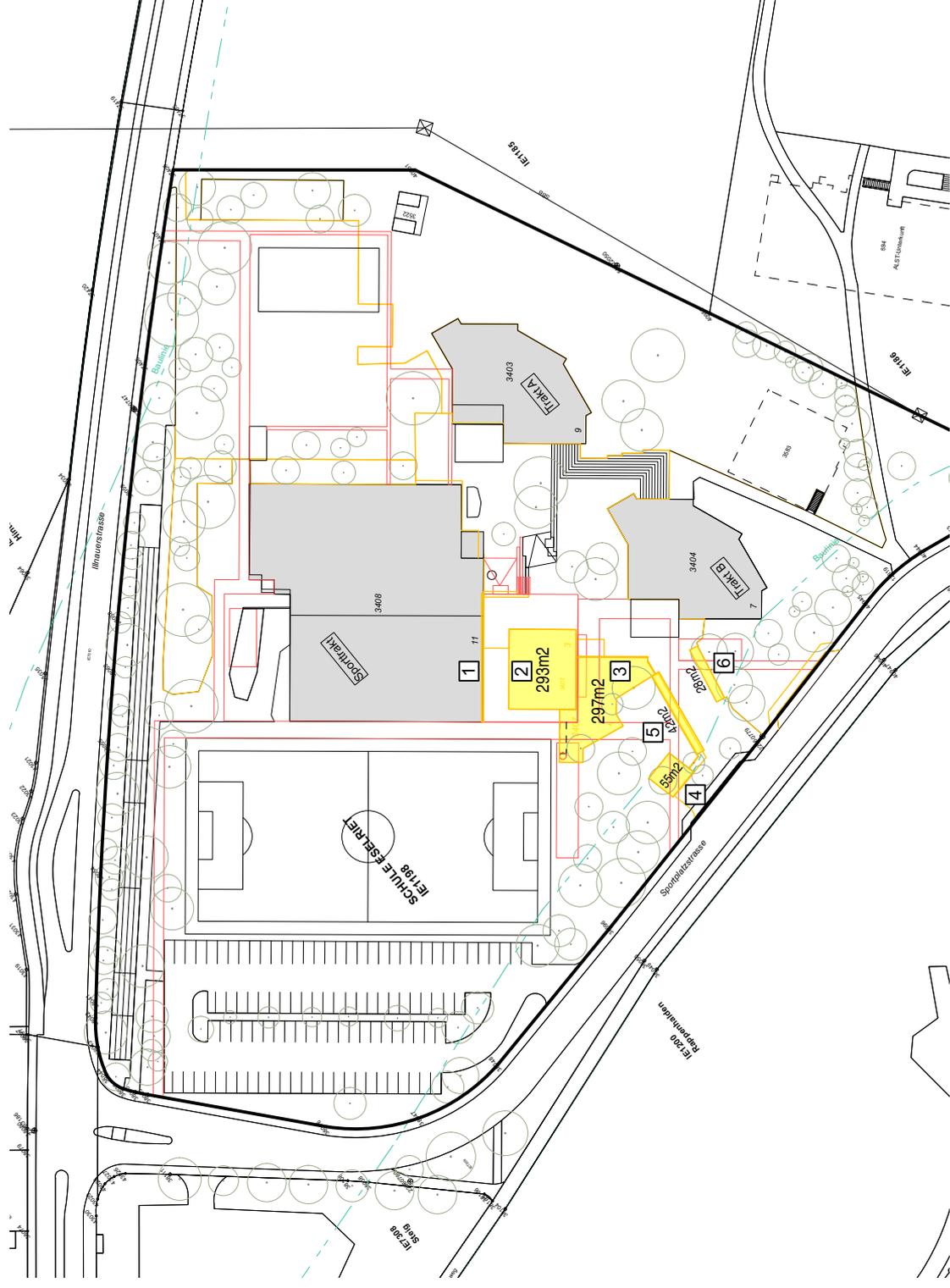
Wohnung Hauswart
297.00 x 3.36 = 998 m³

Garage
55.00 x 3.00 = 165 m³

Velounterstand Beton
42.00 x 2.50 = 105 m³

Velounterstand Stahl
28.00 x 2.50 = 70 m³

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



Stadt Illnau-Effretikon

± 0.00 = 525.50 m.ü.M.

Projekt **Neubau Schulhaus Eseiriet, Effretikon**

Bauprojekt

Situation 1:1500

Plan-Nr. SHE-A32-SI-1500

Erstellung 02.02.24 Rev

Verfasser Jonas Wüest Architekten GmbH

sonderegger baurealisation gmbh

Räffelstrasse 11

8045 Zürich

T 044 240 20 80

mail@wueestarchitekten.ch

Index

M 1:1500

Grösse

DIN A4

Werkstrasse 2c

8630 Rüti ZH

T 055 245 51 85

info@sonderegger-baurealisation.ch

Sportplatzstrasse 7/9
8307 Effretikon





0 10 20 30 40 50m

Projekt
Schulanlage Eserlet

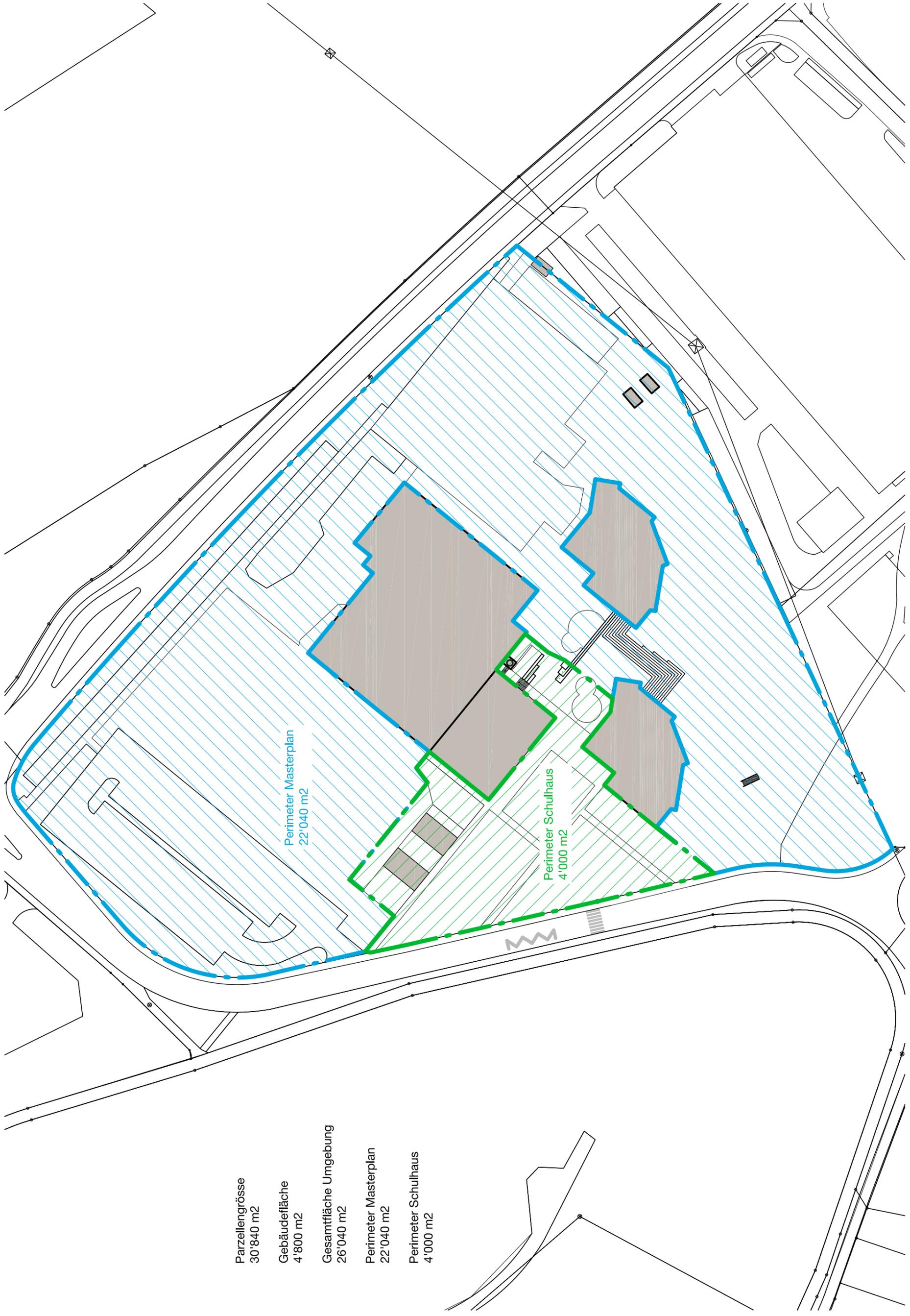
Plantitel
1386-02-100 Perimeter M 1:1000

Datum / Gezeichnet
07.03.2024 / lbi che

Dateiname
1386_02_20240307.dwg



planikum ag
Schaffhauserstrasse 358
CH-8050 Zürich, www.planikum.ch



- Parzellengrösse
30'840 m²
- Gebäudefläche
4'800 m²
- Gesamtfläche Umgebung
26'040 m²
- Perimeter Masterplan
22'040 m²
- Perimeter Schulhaus
4'000 m²

Perimeter Masterplan
22'040 m²

Perimeter Schulhaus
4'000 m²



II. GEBÜHRENPFLICHT

Art. 4	<ol style="list-style-type: none">1. Für den Anschluss von Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen usw.) an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.2. Für die Bereitstellung und die Mitbenützung des Brandschutzes haben auch die Eigentümer von nicht an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen Gebäuden eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten.3. Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben (Neu-, An-, Erweiterungs- oder Umbauten) auf Grundstücken, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits über einen Anschluss an die Wasserversorgung verfügen, ist die Anschlussgebühr dann zu leisten, wenn das Vorhaben zu einer Erhöhung der bestehenden Ausnützung von mehr als 50% führt. Dabei ist die nach altem Reglement berechnete Anschlussgebühr (Basis: Gebäudeversicherungssumme vor dem Neu-/An-/Umbau) in Abzug zu bringen.4. Wird ein Gebäude, für das bereits die Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird an dessen Stelle innert 5 Jahren eine Neubaute errichtet, so wird die ursprünglich geleistete Zahlung bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr angerechnet.5. Eine Rückerstattung bereits bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen.	Anschlussgebühr
Art. 5	Von den Eigentümern aller mit technischen Vorkehrungen an die Anlagen nach Art. 2 angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben	Benutzungsgebühr



II. GEBÜHRENFLICHT

- | | | |
|--------|---|-------------------|
| Art. 4 | <ol style="list-style-type: none">1. ¹⁾2. Wird ein Gebäude, für das bereits die Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird an dessen Stelle innert 5 Jahren eine Neubaute errichtet, so wird die ursprünglich geleistete Zahlung bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr angerechnet. | Allgemeines |
| Art. 5 | <ol style="list-style-type: none">1. Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer eine Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.2. Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben (Neu-, An-, Erweiterungs- oder Umbauten) auf Grundstücken, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation verfügen, ist die Anschlussgebühr dann zu leisten, wenn das Vorhaben zu einer Erhöhung der bestehenden Ausnützung (Baumasse) von mehr als 50% führt. Dabei ist die nach altem Reglement berechnete Anschlussgebühr (Basis: Gebäudeversicherungssumme vor dem Neu-/An-/Umbau/Erweiterung) in Abzug zu bringen.3. Eine Rückerstattung bereits bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen. | Anschlussgebühren |

Kommentar

Die Veranlagung einer Anschlussgebühr für die Mitbenützung einer hochqualifizierten Infrastruktur ist unbestritten. Deshalb haben Anschlussgebühren auch in Zukunft einen wesentlichen Stellenwert und es wäre falsch darauf zu verzichten, einzig mit der Begründung, die Bauzonen seien bereits mehrheitlich überbaut. Auch das verdichtete Bauen innerhalb bestehender Bauzonen führt zu erhöhtem Abwasseranfall und damit zu Neuinvestitionen.

Nachgebühren sollen lediglich noch erhoben werden, wenn bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben (Neu-, An-, Erweiterungs- oder Umbauten) auf Grundstücken, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation verfügen, das Vorhaben zu einer Erhöhung der bestehenden Ausnützung von mehr als 50% führt. Dabei ist die nach altem Reglement berechnete und bezahlte Anschlussgebühr (Basis: Gebäudeversicherungssumme vor dem Neu-/An-/Umbau) in Abzug zu bringen. Modellrechnungen zeigen, dass der in der Verordnung vorgeschlagene Ansatz sinnvoll ist. Damit entfallen die Nachgebühren bei reinen Sanierungen und kleineren Bauvorhaben (z.B. Anbau Wintergarten/Garage etc.). Bei grösseren Veränderungen wie z.B. dem Ersatz eines kleineren, älteren Einfamilienhauses durch ein Doppel- oder Mehrfamilienhaus (Nachverdichtung) ist die Nachgebühr geschuldet.

¹⁾ gestrichen aufgrund Urteil des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich vom 30. Januar 2014