

K1.02	Kläranlage ARA Embrachertal	102
K1.02.03	Betriebskosten, Rechnungswesen	
	Sanierung/Aufstockung Betriebsgebäude ARA Pünt	2014-50
	Genehmigung Bauprojekt	

Ausgangslage

Die Abwasserkommission des Abwasserverbund Embrachertal AVE hat am 17. März 2026 das Bauprojekt zur Sanierung und Aufstockung des Betriebsgebäudes der ARA Pünt genehmigt. Das Projekt weist Gesamtkosten von CHF 2'670'000 (exkl. MWST, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$) auf.

Das bestehende Betriebsgebäude stammt aus dem Jahr 1989 und entspricht heute weder den aktuellen betrieblichen Anforderungen noch den geltenden Normen und energetischen Vorschriften. Zudem besteht hinsichtlich Raumangebot und Funktionalität ein ausgewiesener Nachholbedarf.

Bereits im Jahr 2021 haben die Verbandsgemeinden einem Verpflichtungskredit für die Aufstockung des Gebäudes zugestimmt. Im Zuge der Weiterentwicklung zum Bauprojekt sowie aufgrund der Bauteuerung haben sich die Kosten erhöht, weshalb das Projekt überarbeitet und redimensioniert wurde.

Obwohl es sich bei einem wesentlichen Teil der Kosten um gebundene Ausgaben handelt, unterbreitet die Abwasserkommission das Projekt den Verbandsgemeinden im Sinne einer vertrauensbildenden Massnahme zur zustimmenden Kenntnisnahme.

Erwägungen

Das beschriebene Bauprojekt erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen und zukunftsgerichteten Betrieb der ARA. Die geplante Aufstockung ermöglicht eine klare Trennung von Betriebs- und Personalräumen und schafft die notwendigen räumlichen Voraussetzungen für einen effizienten Betrieb.

Nachfolgend ein Überblick über die Kostenentwicklung vom (erweiterten) Vorprojekt (eVP) zum Bauprojekt (BP).

	eVP 2021	BP 2026	Kostendifferenz
Aufstockung Betriebsgebäude (nicht gebundene Kosten)	CHF 1'190'000	CHF 1'230'000	+ CHF 40'000
Sanierung bestehendes Betriebsgebäude (gebundene Kosten)	CHF 840'000	CHF 1'440'000	+ CHF 600'000
PV-Anlage Aufdach (nicht gebundene Kosten)	CHF 48'000	CHF -	- CHF 48'000
Total (exkl. MwSt.)	CHF 2'078'000	CHF 2'670'000	CHF 592'000

Sitzung vom 4. Mai 2026

Das erweiterte Vorprojekt von 2021 wies eine Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ aus. Ein Teil der Mehrkosten des Bauprojekts von 28.49 % gegenüber dem Vorprojekt liegt in der beachtlichen Bauteuerung begründet. Gemäss Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik beträgt die Teuerung im Hochbau seit Oktober 2020 ca. 17%.

Beispiele:

Kt. ZH Hochbau allgemein: Oktober 2020: 100.0 -> Oktober 2025: 117.5

Kt. ZH Renovation, Umbau: Oktober 2020: 100.0 -> Oktober 2025: 116.9

Die Sanierung des bestehenden Gebäudes ist aus baulicher und betrieblicher Sicht unumgänglich. Insbesondere bestehen Defizite hinsichtlich Energieeffizienz, Sicherheit (z.B. Treppenanlage) sowie Schadstoffbelastungen, welche im Rahmen des Projekts behoben werden. Die Kostensteigerung gegenüber dem Vorprojekt ist nachvollziehbar und insbesondere auf die allgemeine Bauteuerung sowie die Konkretisierung des Projekts zurückzuführen. Gleichzeitig wurde das Projekt überprüft und optimiert.

Für die Gemeinde Embrach ergeben sich aus dem Projekt jährliche Folgekosten von rund Fr. 89'000 ab Inbetriebnahme (voraussichtlich ab 2028), basierend auf dem aktuellen Kostenverteiler. Diese Mehrbelastung ist angesichts der Notwendigkeit der Investition sowie des langfristigen Werterhalts und der Betriebssicherheit der Anlage vertretbar.

<i>Gemeinde</i>	<i>%-ualer Kostenanteil (gem. Rg. 2025)</i>	<i>jährliche Mehrbelastung</i>	
Embrach	48.00 %	CHF	89'130
Freienstein-Teufen	11.88 %	CHF	22'060
Lufingen	17.51 %	CHF	32'514
Oberembrach	5.50 %	CHF	10'212
Rorbas	<u>17.11 %</u>	<u>CHF</u>	<u>31'770</u>
Total	100 %	CHF	185'686

Insgesamt überwiegen die Vorteile des Projekts. Es stellt sicher, dass die ARA Pünt auch künftig effizient, gesetzeskonform und betrieblich zweckmässig betrieben werden kann.

B e s c h l u s s :

1. Vom Bauprojekt „Sanierung/Aufstockung Betriebsgebäude ARA Pünt“ mit Gesamtkosten von CHF 2'670'000 (exkl. MWST) wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) K1.02.03
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Sekretariat AVE / Gemeinderat Rorbas (roger.suter@rorbas.ch)
 - b) Gemeinderat Oberembrach (frank.meyenberger@oberembrach.ch)
 - c) Gemeinderat Freienstein-Teufen (m.suter@freienstein-teufen.ch)
 - d) Gemeinderat Lufingen (yasmin.wiederkehr@lufingen.ch)

PROTOKOLL
Gemeinderat

3

Sitzung vom 4. Mai 2026

- e) Rechnungsprüfungskommission AVE, Christine Lienhard, lienhard-teufel@hispeed.ch
- f) RPK-Präsident Ralph Weber, ralph.weber@bluewin.ch
- g) AL F, S + ICT

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 6. Mai 2026

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber