

Uster, 14. Januar 2025
85/2025
V4.04.70
Zuteilung: KBK/RPK

WEISUNG 85/2025 DER SEKUNDARSTUFE: «KUSS ZO DÜRR- BACH», MIETVERTRAG UND AUSBAU; VERPFLICHTUNGS- KREDIT

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 14 lit. d der Gemeindeordnung vom 27. September 2009, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Der Verpflichtungskredit für den Mietvertrag und Ausbau der Filiale «KuSs ZO Dürrbach» wird in Höhe von CHF 2'108'144.00 (inkl. MWSt.) genehmigt.**
- 2. Mitteilung an die Sekundarschulpflege.**

Referent/in der Sekundarschulpflege:

- Benno Scherrer, Präsident der Sekundarschulpflege
- Anina Bigler, Schulpflegemitglied

GESCHÄFTSFELD SEKUNDARSTUFE

LEISTUNGSGRUPPE KUSS ZO (AB BUDGET 2026)

A1 Strategie

Leitbild SSU	Wir sorgen für ein gutes schulisches Umfeld und für angemessene Ressourcen. Wir stellen geeignete Schulräumlichkeiten und Infrastruktur zur Verfügung.
Leitbild KuSs ZO	Die KuSs ZO bietet ausgewiesenen Talenten aus den Bereichen Sport, Musik oder Tanz mit einem hohen Trainingsaufwand die Möglichkeit eine Sekundarschulausbildung und die sportliche oder musische Karriere gleichzeitig und ganzheitlich kombinieren zu können. Die KuSs ZO sorgt für eine Organisation, ein Umfeld und Klima, welches die Leistungsfähigkeit und Leistungsbereitschaft im auserschulischen Bereich fördert.
Strategisches Ziel	Nachwuchsförderung <i>Unterstützung von Kunst- und Sporttalenten im schulischen Bereich</i>
Massnahme	Der hohen Nachfrage soll mit einer Filiale der KuSs ZO im Sportzentrum Zürich Wangen-Dürnbach Rechnung getragen werden.

B1 NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird (Budget 2026)

GF Sekundarstufe

LG KuSs ZO

*ergänzt mit Wirkungs- und Leistungsziele für
«KuSs ZO Dürnbach»*

Übergeordnetes Wirkungsziel

Z02: Das Schulangebot ist vielfältig, anschlussorientiert und wird bedürfnisgerecht weiterentwickelt. Über Angebote der Stadt Uster werden Jugendliche informiert.

Wirkungs- und Leistungsziele

Z01: Ausgewählten und ausgewiesenen Talenten aus dem Zürcher Oberland und angrenzenden Regionen aus den Bereichen Sport, Musik oder Tanz mit einem hohen Trainingsaufwand die Möglichkeit bieten, eine Sekundarschulausbildung und die sportliche oder musische Karriere gleichzeitig, ganzheitlich und erfolgreich kombinieren zu können.

In der Filiale «KuSs ZO Dürnbach» insbesondere für Talente aus den Bereichen Turnen und Tennis und weiteren Sportarten mit einem überdurchschnittlich hohen Trainingsumfang ideale Schul- und Trainingsmöglichkeiten bieten.

Z02: Führen von drei Jahrgangsklassen (mit je max. 24 Schüler/innen) in zwei kombinierten Abteilungen A/B und je zwei Anforderungsstufen in Mathematik und Französisch (Modell «Gegliederte Sekundarschule»).

In der Filiale «KuSs ZO Dürnbach» in niveau-gemischten Jahrgangsklassen von durchschnittlich 12 Schülerinnen und Schüler 11 Lektionen Blockunterricht bieten, der von altersdurchmischtem und von Lehrpersonen betreuten Selbstlernen ergänzt wird.

Z03: Die vollen Betriebskosten der KuSs ZO sind durch Staatsbeiträge, Schulgelder der Gemeinden sowie diverse Einnahmen zu decken. Die Schulgelder betragen gemäss Regierungsratsentscheid maximal den vom interkantonalen RSA resp. HBV - Abkommen vereinbarten Pauschalbetrag.

Z04: Hohe Zufriedenheit der Eltern erreichen.

Z05: Die KuSs ZO erbringt qualitativ gute Leistungen gemäss den Leitsätzen der KuSs ZO.

Z06: Die KuSs ZO erfüllt die Anforderungen des Qualitäts-Labels «Swiss Olympic Partner School».

B2 Leistungen, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

GF Sekundarstufe

LG KuSs ZO

Leistungsziele identisch für
«KuSs ZO Dürnbach»

Übergeordnetes Leistungsziel:

L01: Jugendliche werden befähigt, eine Anschlusslösung in den Bereichen Berufsleben, Berufswahl- oder Mittelschule zu erlangen.

L01: Sekundarschulausbildung (Sekundarstufe I) für sportliche oder musische Talente unter besonderen Rahmenbedingungen, angepasster Stundentafel und mit hoher individueller Flexibilität.

L02: Zusammenarbeit und Koordination mit den externen Partnern (Sport-Vereine/Verbände, Musik- und Tanzschulen), dem sozialen Umfeld der Schüler/innen, dem Sportamt des Kantons Zürich und mit Swiss Olympic.

L03: Ergänzende, spezifische Angebote für die Sport- und Musiktalente zur Unterstützung einer erfolgreichen sportlichen oder musischen Entwicklung.

B3 Indikatoren, die zur Messung der Zielerreichung verwendet werden sollen

LG KuSs ZO

ergänzt mit Indikatoren für
«KuSs ZO Dürnbach»

Wirtschaftlichkeit

I01: Kostendeckungsgrad Betriebskosten 100%

Leistungsmengen

I02: Jugendliche 72 (KuSs ZO Uster) + 35 (KuSs ZO Dürnbach)

Qualität

I03: Label «swiss olympic partner school»

I04: Sportlicher resp. musikalischer Erfolg gemessen an der Anzahl Medaillen an Nachwuchs-Schweizermeisterschaften: *Anzahl 50*

I05: Kundenzufriedenheit gemäss Befragung¹: Punkte >7.5

¹gemäss Bericht → jährliche Befragung aller Schulabgänger/innen zusammen mit ihren Eltern: Gesamturteil > als 7.5 (max. 10) Punkte

I06: Anzahl der qualifizierten Neubewerbungen ist grösser als die Anzahl der zur Verfügung stehenden Plätze an der KuSs ZO Uster (24) und an der «KuSs ZO Dürnbach» (12)

B4 Kennzahlen, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden sollen

LG KuSs ZO

ergänzt mit Kennzahlen für
«KuSs ZO Dürnbach»

K01 Klassen Anzahl: 6

K02 Durchschnittliche Klassengrössen:

- KuSs ZO Uster: 24 und

- KuSs ZO Dürnbach 12

K03 Anteil der Jugendlichen, die am Ende des Schuljahres eine Anschlusslösung haben: 100%

K04 Jugendliche mit Swiss Olympic Talent Cards (gemäss Vorgaben Swiss Olympic mind. 2/3 aller Sportschüler/innen): *Anzahl 84*

K05 Schulgeld: Fr. 19'900.00

B5 Finanzen, die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Der Verpflichtungskredit beläuft sich für die nächsten 10 Jahre auf CHF 2'108'144.00. Folgekosten gelten als gebundene und aufzuzeigende Ausgaben, werden dem Verpflichtungskredit jedoch nicht hinzugerechnet (Handbuch über den Finanzhaushalt Punkt 5.4.4).

Verpflichtungskredit	pro Jahr	Verpflichtung 10 J.
Innenausbau (über 10 Jahre)	CHF 78'804.90	CHF 788'049.00
Mobiler Ausbau (über 4 Jahre)	CHF 20'000.00	CHF 80'000.00
Mietzins	CHF 124'009.50	CHF 1'240'095.00
Total Verpflichtung		CHF 2'108'144.00

Folgekosten	
Nebenkosten 10% des Mietzinses	CHF 124'009.50
Kapitalkosten/Verzinsung ¹	CHF 82'004.90
Betriebliche Folgekosten ²	CHF 157'610.00
Total Gebundene Ausgaben	CHF 363'624.40

¹⁾ Bei der Berechnung der Kapitalfolgekosten wird von einer Kapitalverzinsung von 1.0 % ausgegangen. 10 Jahre Abschreibung für den Innenausbau sowie mit Ø 4 Jahre für den mobilen Ausbau.

²⁾ Die betrieblichen Folgekosten werden gemäss dem Handbuch über den Finanzhaushalt Punkt 5.4.4 entsprechend mit 2.0 % der Investitionskosten (ohne mobilen Ausbau) bemessen.

Einmalig Investitionsrechnung	CHF 868'049.00 inkl. MWSt.																						
Laufende Rechnung pro Jahr	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kosten*</th> <th>08.2026 – 07.2030</th> <th>08.2030-07.2036</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Miete</td> <td>CHF 124'009.50</td> <td>CHF 124'009.50</td> </tr> <tr> <td>Nebenkosten</td> <td>CHF 12'400.95</td> <td>CHF 12'400.95</td> </tr> <tr> <td>Betr. Folgekosten</td> <td>CHF 15'761.00</td> <td>CHF 15'761.00</td> </tr> <tr> <td>Kapitalkosten</td> <td>CHF 8'680.50</td> <td>CHF 7'880.50</td> </tr> <tr> <td>Abschreibung</td> <td>CHF 98'804.90</td> <td>CHF 78'804.90</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>CHF 259'656.85</td> <td>CHF 238'856.85</td> </tr> </tbody> </table>		Kosten*	08.2026 – 07.2030	08.2030-07.2036	Miete	CHF 124'009.50	CHF 124'009.50	Nebenkosten	CHF 12'400.95	CHF 12'400.95	Betr. Folgekosten	CHF 15'761.00	CHF 15'761.00	Kapitalkosten	CHF 8'680.50	CHF 7'880.50	Abschreibung	CHF 98'804.90	CHF 78'804.90	Total	CHF 259'656.85	CHF 238'856.85
Kosten*	08.2026 – 07.2030	08.2030-07.2036																					
Miete	CHF 124'009.50	CHF 124'009.50																					
Nebenkosten	CHF 12'400.95	CHF 12'400.95																					
Betr. Folgekosten	CHF 15'761.00	CHF 15'761.00																					
Kapitalkosten	CHF 8'680.50	CHF 7'880.50																					
Abschreibung	CHF 98'804.90	CHF 78'804.90																					
Total	CHF 259'656.85	CHF 238'856.85																					
	*sind pro vollem Jahr aufgeführt, werden anteilig gemäss Laufzeit verbucht																						

B6 Personal bzw. Stellenplan, welcher aufgrund dieses Antrages benötigt wird

VZE für «KuSs ZO Dürrbach»
gemäss RRB 1310/2024

Unterrichts- und Klassenorganisation:	2,27 VZE
Schulleitung:	0,20 VZE
Total bewilligt	2,47 VZE

aktuelle Ø Kosten pro VZE = CHF 145'000.00/Jahr

A. Ausgangslage

Die Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland (KuSs ZO) bietet ausgewiesenen Talenten aus den Bereichen Sport, Musik und Tanz mit einem hohen Trainingsaufwand die Möglichkeit, eine Sekundarschulausbildung und die sportliche oder musische Karriere zu kombinieren.

Die KuSs ZO genießt als (über-)regionales Bildungszentrum für Musik-, Tanz- und Sporttalente einen hervorragenden Ruf. Die KuSs ZO Uster kann seit vielen Jahren die Nachfrage von qualifizierten Sporttalenten nicht komplett abdecken und muss aus Kapazitätsgründen jedes Jahr Talente abweisen.

Daher plant die Sekundarstufe Uster im Sportzentrum Zürich in Wangen-Brüttisellen eine Filiale der Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland (KuSs ZO) zu führen.

Die Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland (KuSs ZO)

Die Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland (KuSs ZO) wurde im Jahr 2003 gegründet. Sie ist in Uster im «House of Sports» bei den Sportanlagen Buchholz in Uster beheimatet, wo sieben verschiedene Sportarten ihre Leistungszentren betreiben.

Im Jahr 2006 erhielt die KuSs ZO das Qualitätslabel "Swiss Olympic Partner School" und die Sekundarstufe Uster bekam mit RRB Nr. 1845/2006 die Bewilligung für die Führung einer sogenannten «Besonderen Schule» gemäss § 14 Volksschulgesetz. Die KuSs ZO wird als Leistungsgruppe der Sekundarstufe Uster geführt.

Die KuSs ZO ist eine sogenannte «gegliederte Sekundarschule». Sie ist abteilungsdurchmischt A/B und hat Niveaugruppen in den Fächern Mathematik und Französisch.

Das Schulgeld beträgt aktuell CHF 19'900 pro Schülerin und Schüler pro Schuljahr. Dieses muss durch die Wohnortgemeinden der Jugendlichen übernommen werden.

Die KuSs ZO beweist, dass ein hohes schulisches Niveau gleichzeitig mit einem hohen Aufwand im Leistungssport, im Tanz oder der Musik erreicht werden kann. Der Stundenplan ist sehr kompakt und flexibel und ermöglicht damit Trainingseinheiten am Morgen und / oder am frühen Nachmittag. Das minimale Unterrichtspensum beträgt aber auch bei Jugendlichen mit besonders intensiver Trainingsbelastung mindestens 20 Wochenlektionen.

Für alle Schülerinnen und Schüler konnte bisher jeweils eine passende Anschlusslösung gefunden werden. Rund 70% der Schulabgängerinnen und -abgänger besuchen nach der Sekundarschule an der KuSs ZO ein (Sport-)Gymnasium oder eine spezialisierte Sporthandelsschule.

Die Sportlerinnen und Sportler der KuSs ZO erringen jährlich zwischen 35 bis 70 Medaillen an Schweizermeisterschaften und gewinnen Medaillen an internationalen Nachwuchs-Wettkämpfen. Viele ehemalige Schülerinnen und Schüler etablieren sich in der Sportwelt und nehmen erfolgreich an Olympischen Spielen teil.

Die ausgewiesene schulische Qualität ist neben den spezifischen Strukturen und Angeboten für Sport- und Musiktalente ein Grund für die hohe Nachfrage für einen Schulplatz an der KuSs ZO.

Sportschulplätze im Kanton Zürich

Die Konkurrenz um einen Schulplatz an der KuSs ZO ist gross und die sportliche respektive die musikalische Qualität der Bewerbenden hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Auch aufgrund der signifikanten Zunahme an vergebenen Swiss Olympic Talent Cards im Kanton Zürich ist davon auszugehen, dass zusätzliche Plätze an Talentschulen einem ausgewiesenen Bedürfnis entsprechen.

Das Sportamt des Kantons Zürich hat im Herbst 2022 mit einer Situationsanalyse aufgezeigt, dass eine Aufstockung der bisher bewilligten Kontingente einem klaren Bedürfnis entspricht. Diese Analyse kam zum Schluss, dass mit einer Filiale der Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland (KuSs ZO) im Sportzentrum Zürich für 35 Sportschülerinnen und -schüler der zusätzlichen Nachfrage in der Region Glattal / Oberland entsprochen werden kann. Neben der Erweiterung der Schulplätze für die KuSs ZO in Wangen-Dürnbach mit der Trägerin Sekundarstufe Uster wurden bereits je eine Sportklasse in Wädenswil und Kloten unterstützt.

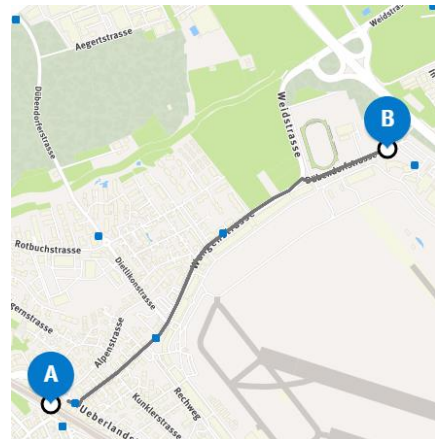
Mit der Filiale «KuSs ZO Dürnbach» haben die Sporttalente des Zürcher Turnverbandes und des Regionalverbandes Zürich Tennis die Möglichkeit direkt in ihrem Leistungszentrum die Sekundarschule zu besuchen. Darüber hinaus wird es möglich, einigen ausgewiesenen Talenten aus der Region, welche bisher in Uster aus Kapazitätsgründen keinen Schulplatz erhielten, eine zusätzliche Aufnahme anbieten.

Die SSU reichte am 28. Mai 2024 ein formelles Gesuch an das Volksschulamt um 35 zusätzliche Plätze für Schülerinnen und Schüler für die Filiale «KuSs ZO Dürnbach» ein. Das VSA unterstützte dieses Gesuch zuhanden des Regierungsrates.

Mit RRB 1310/2024 vom 18. Dezember 2024 hat der Regierungsrat die Filiale «KuSs ZO Dürnbach» bewilligt. Ab Schuljahr 2026/2027 wird die Filiale «KuSs ZO Dürnbach» in den Listen des Regionalen Schulabkommens über die gegenseitige Aufnahme von Auszubildenden und Ausrichtung von Beiträgen und der Interkantonalen Vereinbarung für Schulen mit spezifisch-strukturierten Angeboten für Hochbegabte geführt.

Das Projekt Sportzentrum Zürich

Auf Initiative des Zürcher Turnverbandes und des Regionalverbandes Zürich Tennis wurde in Wangen bei Dübendorf ein Kompetenzzentrum für den Breiten- und Leistungssport geplant, welches seit Sommer 2024 im Bau ist. Das Projekt wird breit unterstützt. Der Kanton Zürich beteiligt sich mit CHF 9,5 Mio. aus dem Sportfonds an den Baukosten und das Bundesamt für Sport BASPO hat CHF 3,5 Mio. gesprochen. Die Gemeinden Dübendorf und Wangen-Brüttisellen haben einen Zweckverband Sportanlage Dürnbach gegründet und beteiligen sich mit einem Darlehen von CHF 7 Mio. und übernehmen Kosten im Umfang von weiteren CHF 2 Mio. Diese Gemeinden werden die Hallen für ihre Vereine nutzen können.



Visualisierung des Sportzentrums Zürich, direkt neben dem Flughafen Dübendorf mit dem Innovationspark. Das Sportzentrum liegt gleich bei der Autobahnausfahrt. Die Bushaltestelle Wangen, Dürnbach (Viertelstundentakt) ist direkt vor dem Sportzentrum. Der Bahnhof Dübendorf (A) ist 1,2 km entfernt.

Im Sportzentrum Zürich, das durch die Sportzentrum Dürnbach AG (SDAG) erstellt wird, werden mit dem Zürcher Turnverband und dem Regionalverband Zürich Tennis zwei grosse Sportverbände ihre Leistungszentren betreiben. Das Zentrum bietet für über 30 Sportarten in insgesamt 13 Sporthallen eine ideale Infrastruktur. Im Sportzentrum Zürich werden die KuSs ZO als Sporttalentschule, die sportmedizinische Betreuung und die Trainings mit den Trainingsverantwortlichen unter einem Dach vereinigt. Das eröffnet Chancen für eine enge und ganzheitliche Betreuung der Talente.

Die Filiale «KuSs ZO Dürnbach» wird für alle Sportarten des Turn- und Tennisverbands eine optimale Kombination von Schule und Training ermöglichen. Auch Talente aus weiteren Sportarten mit ähnlichen Strukturen und einem sehr hohen Trainingsaufwand können in die Filiale aufgenommen werden, zum Beispiel Eiskunstläuferinnen resp. -läufer oder Talente aus dem Tanzbereich. Diese könnten von der vor Ort vorhandenen Infrastruktur mit Gymnastik- und Tanzräumen profitieren. Zudem ist es auch möglich, Sporttalente aus anderen Sportarten in die «KuSs ZO Dürnbach» aufzunehmen, welche in der Region Dübendorf–Wangen wohnen.

Die Standortgemeinde Wangen-Brüttisellen hat dem Betrieb einer Filiale der KuSs ZO mit Schulpflegebeschluss vom 4. Mai 2020 zugestimmt.



Modellaufnahme von Westen - brunner weibel architekten sia gmbh pfäffikon zh

B. Erwägungen und Erläuterungen zum Projekt

Die Filiale «KuSs ZO Dürnbach» ist für die Positionierung der KuSs ZO wichtig. Sie stärkt die KuSs ZO als (über-)regionales Bildungszentrum für Musik-, Tanz- und Sporttalente und wird so nachhaltig die besten Jugendlichen anziehen und diesen ideale Trainings- und Schulmöglichkeiten bieten. Mit dem Stammhaus «KuSs ZO Uster» und der Filiale «KuSs ZO Dürnbach» können sich Synergien im Betrieb ergeben.

Die KuSs ZO ist wegen ihrer Stellung als «Besondere Schule» und wegen ihrer Kompetenz in der Kombination von Schule und Nachwuchsleistungssport seit den ersten Projektideen für ein zentrales Sportzentrum für alle Sportarten des Zürcher Turnverbandes im Jahr 2014 als schulische Partnerin und als Mieterin für Schulräume im Sportzentrum Zürich vorgesehen. Nachdem die Schulpflege bereits 2015 beschlossen hatte, diesbezügliche Gespräche aufzunehmen, hat sie 2019 ihre Zustimmung zur Unterzeichnung einer Absichtserklärung mit der Sportzentrum Dürnbach AG gegeben. Leider gab es Verzögerungen wegen Schwierigkeiten bei der Finanzierung des Sportzentrums. Die Sekundarstufe Uster und die Sportzentrum Dürnbach AG blieben im Kontakt mit dem Ziel, eine Filiale der KuSs ZO verwirklichen zu können. Das Projekt wurde auch in den Leistungsaufträgen und Globalbudget und der Investitionsplanung offengelegt.

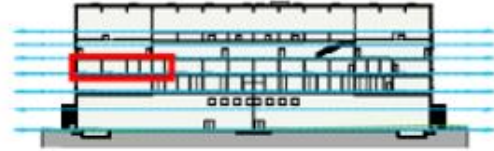
Nachdem 2023 die Sportzentrum Dürnbach AG die Finanzierung regeln und die Umsetzung durch einen Totalunternehmer gesichert werden konnte, erneuerte die Schulpflege die Absichtserklärung mit der Sportzentrum Dürnbach AG. Inhalt waren die Eckwerte eines Mieterausbaus insbesondere bezüglich benötigter Fläche sowie der Mietpreis. Die KuSs ZO beabsichtigte ca. 550 m² zu Schulungszwecken zu mieten. Der Mieterausbau wurde in der Investitionsplanung seit 2021 mit CHF 200'000 eingestellt.

Seit 2024 ist die Sportzentrum Dürnbach AG mit einem Totalunternehmer daran, das Bauprojekt umzusetzen. Der Totalunternehmer, die HRS, hat die Projektplanung auch für den Mieterausbau rasch vorwärtsgetrieben. Die HRS plante aufgrund unserer Vorgaben den Mieterausbau der Schulräume und präsentierte im September 2024 einen ersten Kostenvoranschlag. Dieser zeigte, dass der in die Investitionsplanung eingestellte Betrag bei weitem nicht ausreichen würde. In der Investitionsplanung 2025-2028 wurden daher CHF 1'000'000 eingestellt. Mit einer Verzichtsplanung und Kostenoptimierungen belaufen sich die Kosten für den Mieterausbau auf CHF 729'000 exkl. MWSt., also 788'049.00 inkl. MWSt. Dieser Preis ist ein Fixpreis.

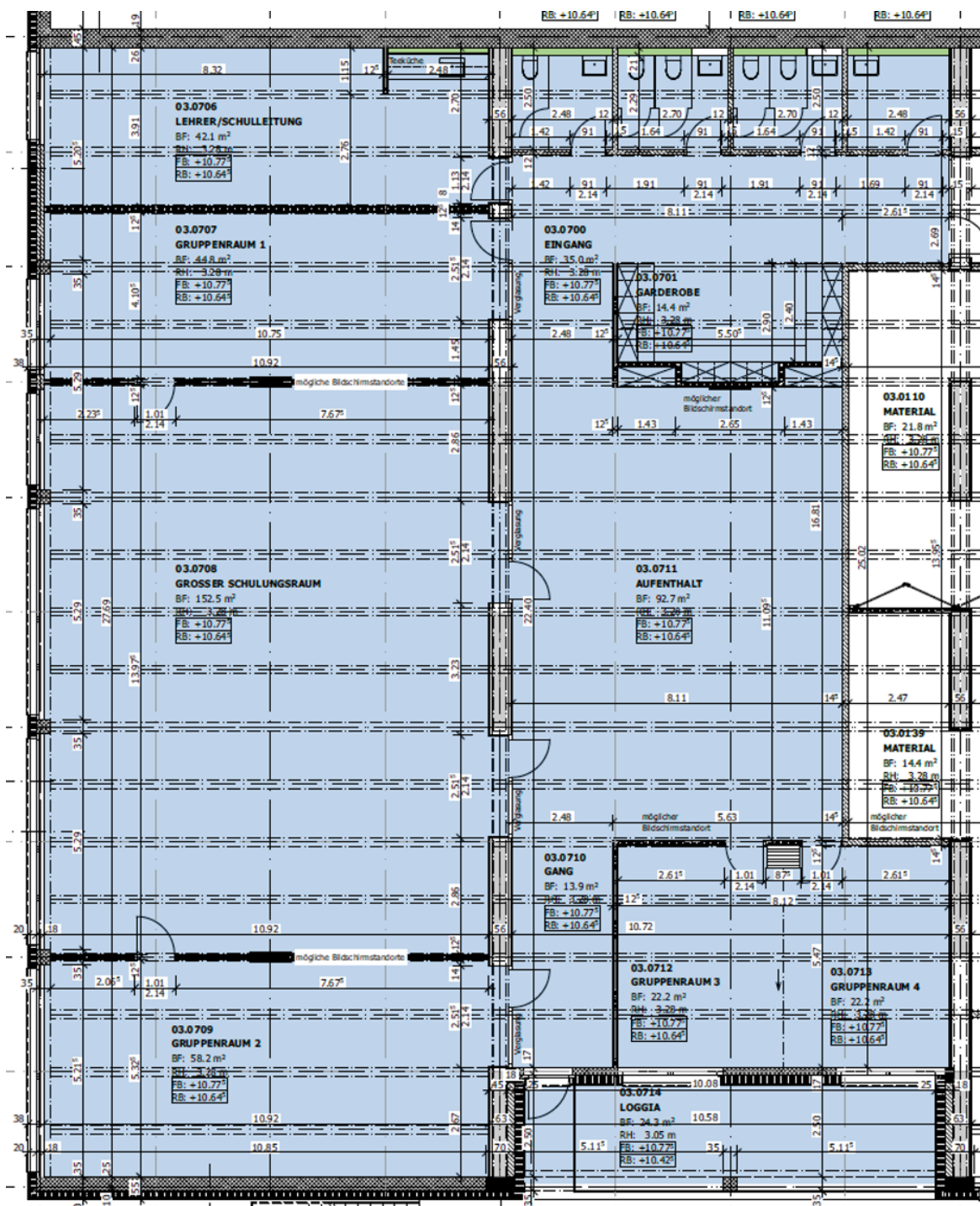
Geplant sind nun in Ebene 3 des Gebäudekomplexes 517.0 m² Innenräume als Schulungsräume. Neben einem grossen Lernatelier werden ein Aufenthaltsraum und drei unterschiedlich grosse Gruppenarbeitsräume erstellt. Dazu kommen Nebenräume wie ein kombinierter Raum für Lehrpersonen und Schulleitung, ein Garderobenraum und Nasszellen sowie eine offene, direkt zugängliche Loggia von 21.4 m² als Aussenraum.

Diese Gestaltung ermöglicht verschiedene Unterrichtsmodelle und bietet Platz für selbständiges Lernen. Ein detaillierter Baubeschrieb liegt vor.

Rechts: Lage der Schulräume im Gebäudekomplex



Unten: Detailplan Innenausbau KuSs ZO



Nun liegt ein unterschriftsreifer Mietvertrag mit der Sportzentrum Dürrbach AG vor. Die Laufzeit des Vertrages beträgt zehn Jahre - mit zwei Erneuerungsoptionen von jeweils fünf Jahren.

Für eine Unterzeichnung ist die Genehmigung des Gemeinderats einzuholen.

Als Mietbeginn ist der 1. August 2026 vorgesehen. Ab diesem Zeitpunkt ist der Mietzins geschuldet. Die SDAG bestätigt diesen Termin im Mietvertrag, damit der Schulbetrieb auf Beginn des Schuljahres 2026/2027 starten kann.

C. Finanzierung / Verpflichtung

Die Filiale «KuSs ZO Dürrbach» muss mittelfristig kostenneutral innerhalb der LG Kunst- und Sport- schule KuSs ZO betrieben werden können. Dieses Ziel wird bei einer Vollbelegung der Plätze erreicht.

In der Investitionsplanung 2025-2028 hat die Sekundarstufe für den Ausbau CHF 1'000'000 budgetiert. Der Innenausbau kostet CHF 729'000 exkl. MWSt., also 788'049 inkl. MWSt. (+/- 0%) und der mobile Ausbau CHF 80'000 inkl. MWSt. Die Investitionsplanung wird mit Budget 2026 entsprechend angepasst.

Der Preis ist im Mietvertrag festgehalten und fix und ist im Jahr 2026 in drei Tranchen zu begleichen.

Die Miete beträgt CHF 124'009.50 inkl. MWSt. pro Jahr, was einem Quadratmeterpreis von CHF 235.00 entspricht. Die Nebenkosten sind mit 10% des Mietpreises kalkuliert:

- 517.0 m2 Innenräume
- 21.4 m2 Aussenräume (mit 50% zu berechnen)
- 527.7 m2 total zu berechnende Mietfläche

Der Mietpreis ist indexiert und kann jährlich an den Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Über die Vertragslaufzeit von 10 Jahren geht die Sekundarstufe für die Miete eine Verpflichtung von CHF 1,24 Mio. (ohne Nebenkosten) ein.

Verpflichtungskredit

Investitionskosten	TOTAL
Mieterausbau	CHF 868'049.00
<i>Innenausbau</i>	<i>CHF 788'049.00</i>
<i>Mobiler Ausbau</i>	<i>CHF 80'000.00</i>
Mietzins	CHF 1'240'095.00
Total Verpflichtungskredit 10 Jahre	CHF 2'108'144.00

Der Verpflichtungskredit beläuft sich auf insgesamt CHF 2'108'144.00, was gemäss Gemeindeordnung der Sekundarschulgemeinde in der finanziellen Kompetenz des Gemeinderates liegt (Art. 14).

D. Terminplanung

- | | |
|--|------------|
| - Antrag an die Schulpflege | 14.01.2025 |
| - Einreichen der Weisung an den Gemeinderat | 15.01.2025 |
| - Beurteilung KBG | 27.01.2025 |
| - Beurteilung RPK (abgestrebt) | 03.02.2025 |
| - Beurteilung der Weisung durch Gemeinderat (angestrebt) | 10.02.2025 |
| - Bezug | 01.08.2026 |

E. Antrag

1. Der Verpflichtungskredit für den Mietvertrag und Ausbau der Filiale «KuSs ZO Dürrbach» wird in Höhe von CHF 2'108'144.00 (inkl. MWSt.) genehmigt.
2. Mitteilung an die Sekundarschulpflege

SEKUNDARSCHULPFLEGE USTER

Benno Scherrer
Präsident

Anja Wolf
Leiterin Schulverwaltung

Beilagen

- Beschluss der Sekundarschulpflege vom 14. Januar 2025
- RRB 1310/2024. Besondere Schule, Filiale der Kunst- und Sportschule Zürcher Oberland in Wangen-Brüttisellen, Dürrbach (Bewilligung)