

# Gemeindeversammlung vom Dienstag, 22. September 2020

## Beleuchtender Bericht.

### Traktandum Nr. 3 Innere Erneuerung Gemeindehaus.

#### 6.2.7.3 Abrechnung Ausführungskredit. Genehmigung Nachtragskredit.

**Antrag** Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. *Die Abrechnung des Ausführungskredits für die innere Erneuerung des Gemeindehauses, mit Kosten von total CHF 1'283'799.70, wird genehmigt.*
2. *Für die Mehrkosten wird ein Nachtragskredit von CHF 43'799.70 genehmigt.*

### Kurzfassung

Das Gemeindehaus Dorfplatz 1 stammt aus dem Jahr 1979. Nach rund 40 Jahren Nutzung durch die Verwaltung und Zumiker Einwohnende standen diverse Arbeiten zur inneren Erneuerung des Verwaltungsbereichs an. Einerseits handelte es sich dabei um Arbeiten für den Werterhalt, auf der anderen Seite um Anpassungen, mit denen übergeordnete heutige baubehördliche Auflagen erfüllt wurden. Zudem wurde für die Gemeindepolizei ein neuer Sicherheitsbereich mit Schalter eingerichtet, und der Pausenraum wurde durch einen grösseren Mehrzweckraum ersetzt. Am 8. Dezember 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung hierfür einen Gesamtkredit in der Höhe von CHF 1'240'000.00.

Die Bauarbeiten wurden hauptsächlich im Jahr 2019 ausgeführt; im 2020 folgten kleinere Abschlussarbeiten und die Behebung der wenigen Ausführungsmängel. Die Schlussabrechnung über die Baukosten-beläuft sich auf insgesamt CHF 1'283'799.70, was einer Kostenüberschreitung von + 3,53 % entspricht und die Genehmigung eines Nachtragskredits von CHF 43'799.70 erfordert.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.**

**Erläuterungen** Die Arbeiten zur inneren Erneuerung des Gemeindehauses standen schon einige Jahre an. Einerseits handelte es sich dabei um Arbeiten zum reinen Werterhalt, auf der anderen Seite um Arbeiten, mit denen übergeordnete baubehördliche Auflagen erfüllt wurden. Zudem wurden aus Sicherheitsgründen die Räumlichkeiten der Gemeindepolizei erweitert und ein neuer Schalterbereich eingerichtet, sowie ein Mehrzweckraum geschaffen.

Ausgangslage

Am 8. Dezember 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung hierfür einen Gesamtkredit in der Höhe von CHF 1'240'000.00. Die Arbeiten wurden grösstenteils im Jahr 2019 ausgeführt und sind abgeschlossen; die wenigen festgestellten und gemeldeten Mängel sind behoben. Über das Projekt kann nun abgerechnet werden.

**Bauabrechnung** Die Bauabrechnung stimmt mit den Jahresauszügen und dem Total aller Zahlungen gemäss Finanzbuchhaltung überein. Die Abrechnung, gegliedert nach BKP 2-stellig, zeigt folgendes Ergebnis:

BKP	Bezeichnung	Zahlungen
21	Rohbau 1	CHF 200'174.65
22	Rohbau 2	CHF 44'459.25
23	Elektroanlagen	CHF 247'671.80
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	CHF 10'009.95
25	Sanitäreanlagen	CHF 52'498.65
26	Transportanlagen	CHF 15'899.75
27	Ausbau 1	CHF 221'453.80
28	Ausbau 2	CHF 198'838.45
29	Honorare	CHF 137'270.85
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF 1'840.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	CHF 4'502.10
53	Versicherungen	CHF 459.20
90	Mobilier und Multimedia	CHF 148'721.25
Total Projektkosten		<u>CHF 1'283'799.70</u>

Die Kosten verteilen sich wie folgt auf die Bauzeit:

2018	CHF 39'175.30	Konto 1090.50300 (HRM1)
2019	CHF 1'076'591.17	Konto 0290.5040.00 - INV0001 (HRM2)
2020	<u>CHF 168'033.23</u>	Konto 0290.5040.00 - INV0001 (HRM2)
Total	CHF 1'283'799.70	

Gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 1'240'000.00 zeigt die Abrechnung eine Kostenüberschreitung von CHF 43'799.70, was einer Abweichung von + 3,53 % entspricht. Dafür ist ein Nachtragskredit in entsprechender Höhe zu bewilligen.

**Mehrkosten** Die Mehrkosten resultieren aus den im Kostenvoranschlag nicht vorgesehenen Büroprovisorien (Container auf dem Dorfplatz; rund CHF 28'000.00) für die Einwohnerdienste und die Gemeindepolizei sowie aus der Neuanschaffung von Mobiliar/Einrichtungen (rund CHF 51'000.00), deren Notwendigkeit erst im Verlauf des Umbaus erkannt wurde. Andererseits konnten diverse Arbeiten tiefer als im Kostenvoranschlag vergeben bzw. abgerechnet werden. Aus der Differenz von Mehr- und Minderkosten resultieren netto die oben erwähnten Mehrkosten von CHF 43'799.70. Ein vom Kanton ausgerichteter Förderbeitrag für die neue, energiesparende Beleuchtung in der Höhe von CHF 10'688.00 reduziert die effektive Kostenüberschreitung auf netto CHF 33'111.70 bzw. + 2,67 %; dieser Betrag fliesst jedoch nicht in die Bauabrechnung ein.

**Empfehlung** Die Arbeiten zur inneren Erneuerung des Verwaltungsbereichs des Gemeindehauses konnten trotz logistisch anspruchsvollen temporären internen Bürorochaden innerhalb der vorgesehenen Termine abgeschlossen werden. Die Bauabrechnung weist eine Kostenüberschreitung von + 3,53 % auf, was angesichts der Grösse und technischen Komplexität des Vorhabens als guter Abschluss gelten darf. Mit der Erneuerung verfügt die Zumiker Bevölkerung wieder über ein modernes und zeitgemässes Gemeindehaus.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

**Referent** Vorsteher Sicherheit und Liegenschaften Thomas Eprecht.

Zumikon, 25. Mai 2020

Gemeinderat Zumikon

**Jürg Eberhard**  
Gemeindepräsident

**Thomas Kauflin**  
Gemeindeschreiber

In der Aktenauflage

- Protokollauszug Gemeinderat vom 25. Mai 2020 (GR 2020-86),
- Bauabrechnung vom 19. Mai 2020 inkl. Zahlungsbelege,
- Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2018.