

---

## Protokollauszug Gemeinderat

---

<b>Geschäft</b>	<b>Erneuerung und Sanierung Tiefgarage Dorfzentrum. Genehmigung Projektierungskredit. Antrag an die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022.</b>
-----------------	--

---

Datum	29. März 2022
-------	---------------

---

Nummer	GR 2022-58 - 6.2.6.1
--------	----------------------

---

### Ausgangslage

Mit Beschluss vom 8. Juli 2019 (GR 2019-113) hatte der Gemeinderat vom Erneuerungsbedarf der Tiefgarage Dorfzentrum Kenntnis genommen. Gestützt auf die WIF-Studie, Liegenschaftenkonzept 2017, bewilligte er einen ersten Kredit von CHF 113'000.00 (Anteil Gemeinde 50 % = CHF 56'500.00) für die Erarbeitung einer Zustandsanalyse. Für das anschliessende und gegenwärtig laufende Planerwahlverfahren genehmigte der Gemeinderat mit Beschluss vom 10. Mai 2021 (GR 2021-66) einen Kredit von CHF 165'000.00 (Anteil Gemeinde 50 % = CHF 82'500.00). Momentan befindet sich das Planerwahlverfahren in der 2. Phase, den Abschluss der Präqualifikation hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 20. Dezember 2021 (GR 2021-221) zur Kenntnis genommen.

Damit nach Abschluss des Planerwahlverfahrens nahtlos in die Projektierung übergegangen werden kann, ersucht das Ressort Liegenschaften den Gemeinderat hiermit um Genehmigung des Antrags für den Projektierungskredit zuhanden der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022. Die Verabschiedung des beleuchtenden Berichts ist für die nächste Sitzung des Gemeinderats vom 11. April 2022 vorgesehen.

Gemäss der internen Wegleitung "Prozesse Bauprojekte" befindet sich das Projekt mit dem vorliegenden Kreditantrag auf Stufe 6, Genehmigung Projektierung.

### Projektierungskredit

Mit dem Projektierungskredit wird das Vorprojekt, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10 %) und eine Baubewilligung (ohne Einreichung) erarbeitet, was 32 % Teilleistung des Honorars des gesuchten Generalplaner entspricht.

### Kosten

Auf der Basis der aus der Zustandsanalyse hervorgegangenen Kostenschätzung (+/- 25 %) ist von folgenden Honoraranteilen auszugehen:

				inkl. MWSt.
BKP	1	Simulation für Entrauchung	CHF	40'000.00
BKP	1	Vorbereitungsarbeiten/Sondagen/Prüfungen	CHF	30'000.00
BKP	29	Honorar Generalplanerteam	CHF	388'100.00
BKP	29	Honorar für Koordinator Schnittstellen Dorfplatz	CHF	47'000.00
BKP	29	Brandschutzkonzept	CHF	60'000.00
BKP	29	Honoraranteil Projektierungskosten Oberflächenersatz Dorfplatz	CHF	71'700.00

BKP 52	Nebenkosten Planer	CHF	17'770.00
BKP 9	Rundung/Reserve (ca. 2 %)	CHF	15'430.00
<b>Total Kredit inkl. MWSt. (Kostengenauigkeit +/- 10 %)</b>		<b>CHF</b>	<b>670'000.00</b>

<b>Anteil Gemeinde Zumikon, 50 %</b>		<b>CHF</b>	<b>335'000.00</b>
Anteil Miteigentümer Revicon AG, Dorfplatz 14/15, 25 %		CHF	167'500.00
Anteil Miteigentümer STWEG Dorfplatz 2-4, 25 %		CHF	167'500.00

Die Gemeinde ist mit der Federführung des Projekts betraut. Die Kostenanteile der Miteigentümer werden von der Gemeinde vorfinanziert. Die aufgelaufenen Kostenanteile werden den Miteigentümern jeweils per 31.12. in Rechnung gestellt.

### Budget

Für dieses Vorhaben ist im Budget 2022, Investitionsrechnung, Konto 0290.5290.00 INV00012, ein Betrag von CHF 100'000.00 eingestellt. Von den prognostizierten Gesamtkosten entfällt auf das Jahr 2022 rund ein Drittel (Vorprojekt und Beginn Bauprojekt) und entspricht somit dem Budget 2022. Die restlichen zwei Drittel des Verpflichtungskredits fallen auf das Jahr 2023 und werden wiederum ordentlich budgetiert.

### Finanzkompetenz Kredit

Die Finanzkompetenz für Kosten über CHF 300'000.00 liegt gemäss Gemeindeordnung (Kapitel 6., Anhang Finanzkompetenzen) bei der Gemeindeversammlung. Die Kostenprognose von insgesamt CHF 670'000.00 (Anteil Gemeinde 50 %= CHF 335'000.00) liegt damit in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Unter der Voraussetzung der Genehmigung des Gesamtkredits durch die Gemeindeversammlung sind die Kompetenzen für die Arbeitsvergaben im Submissionsverfahren wie folgt geregelt:

Gemäss kommunaler Wegleitung Submission liegt die Kompetenz für Arbeitsvergaben bis 50 % des Schwellenwerts beim Ressortvorsteher. In diesem Projekt liegt bis auf die Vergabe des Generalplaners keine Vergabe höher als 50 % des Schwellenwerts.

- Für die freihändigen Vergaben ist der Vorsteher Liegenschaften (mit oder ohne Konkurrenz) zuständig.
- Die Vergabe des Generalplanerauftrags wird mittels des gegenwärtig laufenden Planerwahlverfahrens bestimmt und steht nach dessen Abschluss mit der Vergabe durch den Gemeinderat fest.

### Ausführungstermin

Unmittelbar nach Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 und dem Abschluss des Planerwahlverfahrens zur Vergabe des Generalplanerauftrags wird mit der Projektierung begonnen.

### Erwägungen

Mit der Projektierung wird einerseits der genaue Arbeitsumfang eruiert und damit Planungssicherheit gewährleistet, und andererseits wird die Kostengenauigkeit für den Ausführungskredit erhöht.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die vorliegende Projektierung zur Erneuerung und Sanierung der Tiefgarage Dorfzentrum wird im Sinn der Erwägungen genehmigt und der Projektierungskredit von CHF 670'000.00 (Anteil Gemeinde 50 % = CHF 335'000.00) (Kostengenauigkeit +/- 10 %), vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022, genehmigt.
2. Die im Jahr 2022 anfallenden Teilkosten werden vorbehältlich der Kreditgenehmigung unter Punkt 1 vorstehend zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Konto 0290.5290.00, INV00012, bewilligt (Budget 2022: CHF 100'000.00; davon bereits verwendet CHF 0.00).

Der Vorfinanzierung durch die Gemeinde wird zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hälfte des beanspruchten Kredits an die Gemeinde zurückfliesst. Die Abrechnung mit den Miteigentümern erfolgt jeweils per Ende Rechnungsjahr.

Der Vorsteher Liegenschaften ist gemäss Wegleitung Submission mit der Vergabe der entsprechenden Arbeitsgattungen bevollmächtigt. Vorbehalten ist die Kreditgenehmigung gemäss Punkt 1 vorstehend.

3. Der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 wird folgender Antrag unterbreitet:
  - "1. Für die Erneuerung und Sanierung der Tiefgarage Dorfzentrum wird ein Projektierungskredit von CHF 670'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung genehmigt.
  2. Der Projektierungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 1. März 2022) bis zum Abschluss der Projektierung.
  3. Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Hälfte des Projektierungskredits (CHF 335'000.00) zu Lasten der Gemeinde verwendet wird und die andere Hälfte den Miteigentümern zu je ¼ in Rechnung gestellt wird."
4. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung dieser Vorlage zuzustimmen.
5. Als Referent für das Geschäft wird der Vorsteher Liegenschaften bestimmt.
6. Die Abteilung Liegenschaften wird damit beauftragt, den Beleuchtenden Bericht für die Gemeinderatssitzung vom 11. April 2022 auszuarbeiten.
7. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das vorliegende Geschäft im Sinn von § 59 des zürcherischen Gemeindegesetzes (GG) zu prüfen und nach Vorliegen des Beleuchtenden Berichts zuhanden der Gemeindeversammlung Bericht und Antrag zu stellen.
8. Mitteilung durch Protokollauszug:
  - 8.1 Revicon AG, Obere Heslibachstrasse 8, 8700 Küsnacht,
  - 8.2 Frau Doris Staubli, Ringstrasse 4, 8126 Zumikon (mit der Bitte um Weiterleitung an STWEG Dorfplatz 2 - 4),

- 8.3 Rechnungsprüfungskommission (sämtliche Mitglieder, elektronisch),
- 8.4 Gemeindepräsident Jürg Eberhard,
- 8.5 Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht,
- 8.6 Vorsteher Finanzen André Hartmann,
- 8.7 Gemeindeschreiber Thomas Kauflin,
- 8.8 Leiter Liegenschaften Fabrizio Vetter,
- 8.9 Leiter Finanzen Selçuk Mavigöz,
- 8.10 Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung Michael Padrutt,
- 8.11 Bereichsleiterin Sekretariat Gemeinderat Jill Ijsseling (2 x).

Gemeinderat Zumikon



**Jürg Eberhard**

Gemeindepräsident



**Martin Sykora**

Gemeindeschreiber-Stv.

Versand: 1. April 2022