**Gemeinderat**

Breitenhofstr. 30
Postfach 373
8630 Rüti ZH

Telefon 055 251 32 60
Telefax 055 251 32 64
E-Mail kanzlei@rueti.ch
Internet www.rueti.ch

GEMEINDE RÜTI ZH

# Protokoll vom 11. Mai 2021

## Zirkulationsbeschluss

**L2 Liegenschaften, Erwerb, Bau und Unterhalt 2021-75**
**L2.2 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**
**L2.2.04 Betriebs- und Verwaltungsgebäude**
**Politische Gemeinde - Gemeindehaus - Umbau Hauswartwohnung zu Büros für ZL / AHV - Gebundene Ausgabe von CHF 385'000.00 - Genehmigung**

## Ausgangslage

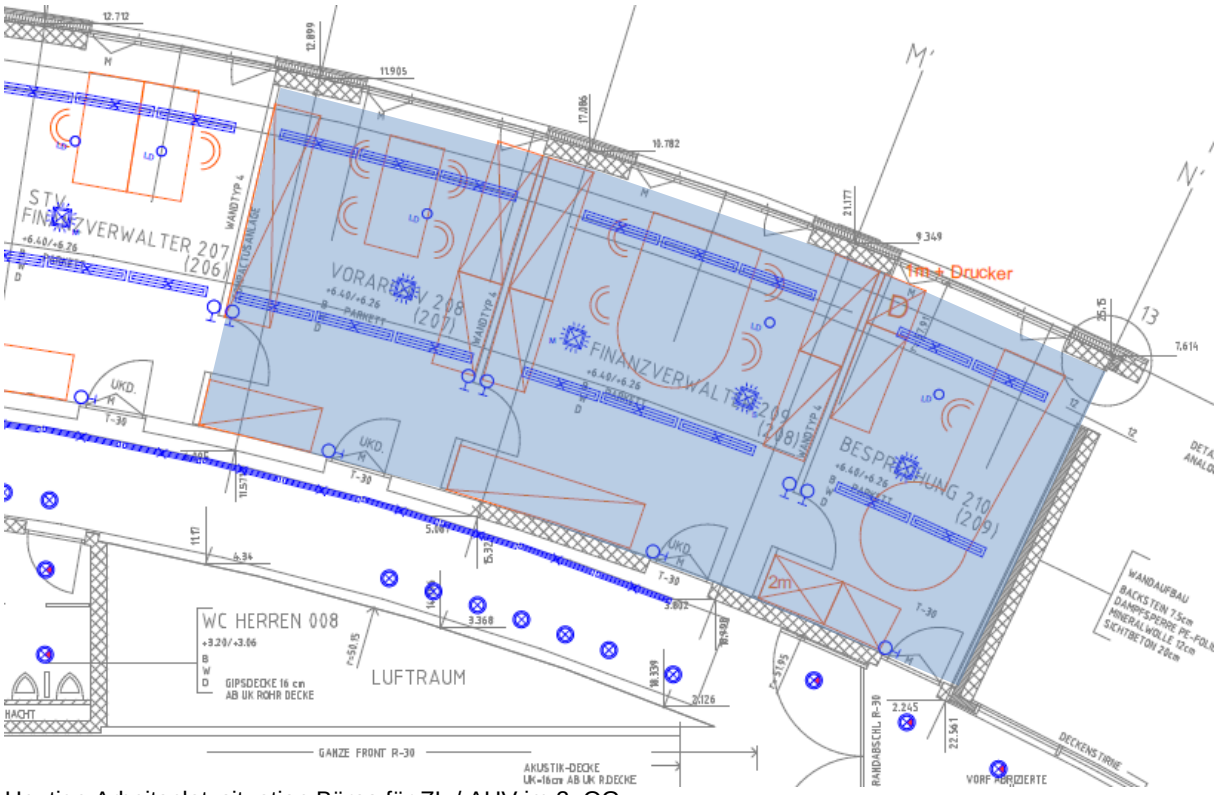
Die Zahl der Bezügerinnen und Bezüger von Zusatzleistungen zur AHV/IV steigt seit Jahren stetig an. Gleichzeitig bekunden die Gemeinden zunehmend Mühe, genügend geeignetes Fachpersonal zu finden. Erschwerend kommt hinzu, dass die Ergänzungsleistungs-Reform (EL-Reform), welche per 1. Januar 2021 umgesetzt wurde, zusätzliche betriebliche Herausforderungen an die Gemeinden stellt.

Der Gemeinderat hat daher der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 die Übertragung der Durchführung der Zusatzleistungen per 1. Juli 2021 an die SVA Zürich beantragt.

Die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 hat die Übertragung der Durchführung der Zusatzleistungen zur AHV/IV per 1. Juli 2021 an die SVA Zürich mit einem offensichtlichen Mehr abgelehnt (Beschluss Nr. 2020-62). Aufgrund dieser Ablehnung werden die Zusatzleistungen zur AHV/IV weiterhin in der Gemeinde abgewickelt.

Der Gemeinderat hat sich, aufgrund des Entscheides der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020, mit der Stellensituation in der Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV inkl. AHV-Zweigstelle, mit Beschluss vom 2. März 2021, befasst. Dabei galt es, die Durchführungsstelle wieder mit den nötigen Ressourcen auszustatten. Dazu gehört nebst der Wiederbesetzung der Vakanzen auch die Erweiterung des Stellenplans um 80 % auf neu 360 Stellenprozent (inkl. 10 Stellenprozente für die AHV-Zweigstelle).

Aktuell stehen der AHV/ZL-Stelle zwei Büros mit drei Arbeitsplätzen sowie das Archivzimmer der Finanzverwaltung mit zwei behelfsmässigen Arbeitsplätzen zur Verfügung. Diese Situation ist für die Mitarbeitenden wie auch die Kundschaft gleichermassen unbefriedigend. Benötigt werden sechs vollwertige Arbeitsplätze (inkl. Ausbildungsplatz) sowie eine Platzreserve für zukünftiges Wachstum infolge Zusatzaufgaben (z.B. Überbrückungshilfe für ältere Arbeitslose ab 1.7.2021). Zudem bedarf es einer Trennung (Schalter) zwischen dem Kunden- und dem Arbeitsbereich zur Gewährleistung der Personen- und Datensicherheit (Datenschutz). In den heutigen Räumlichkeiten des Gemeindehauses stehen keine geeigneten Büroräumlichkeiten zur Verfügung. Es wurde daher entschieden, die AHV/ZL-Stelle in die ehemalige Hauswartwohnung im 1. UG des Gemeindehauses zu verlegen, welche eine potenzielle Reserve für notwendige Arbeitsplätze darstellt. Diese Reserven müssen nun beansprucht werden.



Heutige Arbeitsplatzsituation Büros für ZL / AHV im 2. OG

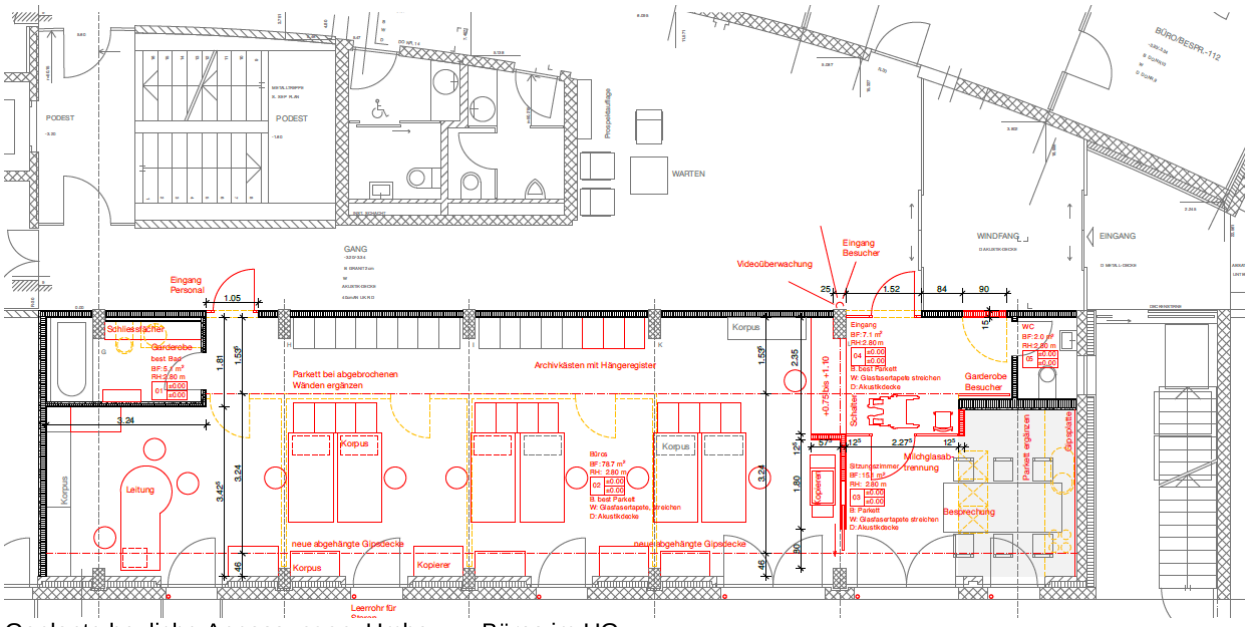
## Projektbeschrieb Umbau Hauswartwohnung zu Büros für ZL / AHV

Die bestehende Wohnung im Sockelgeschoss des Gemeindehauses wird nach der Pensionierung des langjährigen Hauswartehepaars für neue Nutzungen frei und entspricht weitgehend dem gestiegenen Raumbedarf der Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV inkl. AHV-Zweigstelle.

Im neuen Büro sind 7 Arbeitsplätze, eine interne Schalteranlage mit angegliedertem Besprechungsraum und ausreichend Fläche für die Aktenablage, vorgesehen. Durch den Rückbau der Zimmertrennwände entsteht eine offene Bürolandschaft. Der Umbau erfolgt in Anlehnung an die Gestaltung des Gemeindehauses und berücksichtigt gleichfalls die Anforderungen an eine zeitgemässe Büroinfrastruktur.

Die Raumakustik kann durch eine gelochte Gipsdecke den Anforderungen an Büroräume angepasst werden. Der heutige Parkettboden wird, wo nötig, ergänzt, geschliffen und neu geölt und die Wände und Decke frisch gestrichen.

Die Beleuchtung wird entsprechend den bestehenden Büros mit Leuchtbändern (LED) an der Decke gelöst. Die Elektroinstallation muss vollständig erneuert und der neuen Büronutzung (IT/Kommunikation) entsprechend ausgebaut werden. Aus dem Bestand werden die Aktenschränke übernommen, die Arbeitsplätze müssen neu ausgestattet werden.



Geplante bauliche Anpassungen, Umbau zu Büros im UG

## Submission

Die Kosten für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus werden im freihändigen Submissionsverfahren durch das Bauamt ermittelt.

Die Schwellenwerte für das freihändige Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich liegen beim Baunebengewerbe und bei Dienstleistungen unter CHF 150'000.00 und bei Lieferungen unter CHF 100'000.00, was im vorliegenden Projekt nicht überschritten werden kann. Für die Arbeiten soll vor allem das lokale oder regionale Gewerbe im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz berücksichtigt werden, damit dies in der aktuellen Corona-Situation bestmöglich unterstützt werden kann.

## Kosten

Für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros und den damit verbundenen Arbeiten im Gemeindehaus ist gemäss Kostenvoranschlag von Hornberger Architekten AG, Zürich, vom 16. April 2021, mit folgenden Kosten inkl. MwSt. zu rechnen.

| BKP-Nr. | Bezeichnung | Betrag CHF |
|---|---|---|
| 1 | In BKP 2 enthalten | 0.00 |
| 2 | Bauarbeiten Gebäude (inkl. Honorare) | 215'000.00 |
| 4 | Bauarbeiten Umgebung | 5'000.00 |
| 5 | Baunebenkosten (Gebühren, Eigenleistungen) | 14'500.00 |
| 6 | Reserve, Unvorhergesehenes ca. 9 % | 30'000.00 |
| 6 | Reserve, Ungenauigkeit ca. 10 % | 33'000.00 |
| 9 | Ausstattung (Mobiliar) | 87'500.00 |
| **Baukosten inkl. MwSt.** | | **385'000.00** |
| **Davon gebundene Ausgaben inkl. MwSt.** | | **385'000.00** |

## Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.1 % (interne Verzinsung ab 2021) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

| Planmässige Abschreibungen | | **Basis CHF** | **Betrag CHF** |
|---|---|---|---|
| Anlagekategorie | Nutzungsdauer | | |
| Hochbauten, Erneuerungsinvestitionen | 20 | 297'500.00 | 14'875.00 |
| Ausstattung (Mobiliar) | 8 | 87'500.00 | 10'938.00 |
| Verzinsung | | | |
| Zinsaufwand | | 192'500.00 | 2'118.00 |
| **Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) | | | **27'931.00** |

Es wird weder mit betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) noch mit personellen Folgekosten gerechnet.

## Budget / Finanzen- und Aufgabenplan

Für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus ist im Budget 2021 bzw. im Finanz- und Aufgabenplan 2021-2024 CHF 400'000.00 (Konto, 10711.5040.00, INV 00239) enthalten.

## Termine approximativ

| | |
|---|---|
| Kreditbewilligung | Frühjahr 2021 |
| Baubeginn | Frühjahr 2021 |
| Bauvollendung | Sommer 2021 |
| Inbetriebnahme | Sommer 2021 |

## Erwägungen

Die Gemeinden sind gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten. Gemäss § 103 des Gemeindegesetzes gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch übergeordnetes Recht, durch Gerichtsentscheide, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Die Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Hochbauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard (ohne Erhöhung der Komfortstufe), sind durch den früheren Baubeschluss gebunden (Kommentar Jaag et al. zum Zürcher Gemeindegesetz § 103 N. 14).

Für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus ist die Gebundenheit des Objektskredits aus folgenden Gründen als gegeben zu betrachten:

- Mit der Urnenabstimmung vom 8. Dezember 1991 für die Erstellung eines Gemeindezentrums mit Gemeindeverwaltung, Werkhof, Bauamt und Lagerräumlichkeiten für die Gemeindewerke und das Bauamt, im Areal des alten Gaswerkes Rüti, stimmte die Gemeinde der Erstellung und dem damit verbundenen Unterhalt und Erneuerung zu.

- Die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 hat die Übertragung der Durchführung der Zusatzleistungen zur AHV/IV per 1. Juli 2021 an die SVA Zürich mit einem offensichtlichen Mehr abgelehnt (Beschluss Nr. 2020-62). Aufgrund dieser Ablehnung werden die Zusatzleistungen zur AHV/IV weiterhin in der Gemeinde abgewickelt. Für die dazu notwendinotwendigen Arbeitsplätze ist der entsprechende Platzbedarf unverzüglich zu schaffen. Der zur Verfügung stehende Raum für die notwendigen Arbeitsplätze im Bestand des Gemeindehauses ist nicht vorhanden.
- Der altersbedingte und zweckmässige Erneuerungsunterhalt in der frei gewordenen Hauswartwohnung ist nach 25-jähriger Nutzung zur Sachwerterhaltung und zur bestimmungsgemässen Nutzung des Objektes nötig.

Somit bleibt weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum.

Die Gesamtkosten für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus gemäss Kostenzusammenstellung von CHF 385'000.00 als gebundene Ausgaben fallen gemäss Art. 17 Ziff. 3 der Gemeindeordnung in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

**Zirkulationsbeschluss vom 11. Mai 2021**

1. Für den Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus wird ein Objektkredit von CHF 385'000.00 als gebundene Ausgabe genehmigt.

2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung 2021 wie folgt zu belasten:
   Konto, 10711.5040.00, INV 00239 CHF 385'000.00
   Umbau der Hauswartwohnung in Büros im Gemeindehaus

3. Das Bauamt wird ermächtigt und beauftragt:

   3.1. Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz zu vergeben;

   3.2. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rechtzeitig über die Umbauarbeiten zu informieren;

   3.3. Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   - Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
   - Hornberger Architekten AG, Englischviertelstrasse 22, 8032 Zürich
   - Ressortvorsteher Soziales und Jugend
   - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
   - Sozialamt
   - Bauamt
   - Finanzverwaltung
   - Internet „Politische Gemeinde - Gemeindehaus - Umbau Hauswartwohnung zu Büros für ZL / AHV - Gebundene Ausgabe von CHF 385'000.00 - Genehmigung“
   - Archiv

Versand: 20. Mai 2021

**Gemeinderat Rüti**

Carmen Müller Fehlmann
Vize-Präsidentin

Simon Bornhauser
Gemeindeschreiber-Stv.