

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 20. Januar 2026

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2026-16
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt Gemeinde Rüti, Amthaus Rüti - Heizungssanierung mit Wärmeverbund der evangelisch-reformierte Kirche Rüti, Erneuerung Sicherheitsverteilung/Lichtsteuerung, Klimatisierung Trauzimmer - Ausgabenabrechnung - Genehmigung	

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-236 vom 7. November 2017 hat der Gemeinderat den Projektierungskredit für die Planung des Wärmeverbunds bis zum Bauprojekt genehmigt und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2018-99 vom 15. Mai 2018 den Objektkredit für die Heizungssanierung mit Wärmeverbund, Erneuerung Sicherheitsverteilung / Lichtsteuerung sowie die Klimatisierung des Trauzimmers genehmigt.

In der Folge wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2018-135 vom 26. Juni 2018 zwischen der Politischen Gemeinde Rüti ZH, als Wärmelieferant und der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rüti, als Wärmebezügler, für die Lieferung von Wärme ab der Pelletheizung des Amthauses zu den Liegenschaften Pfarrhaus und Kirchgemeindsaal ein Wärmeliefervertrag abgeschlossen.

Ende 2016 interessierten sich verschiedene Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften in der Umgebung des Amthauses für unser Projekt und es kam die Idee eines Wärmeverbundes auf. Im Frühling 2017 wurde das Ingenieurbüro effen ingenieure gmbh für die Ausarbeitung einer ersten groben Beurteilung eines Wärmeverbundes im Bereich Amthaus, Kirche, Klosterhof und Seidenweberei beauftragt (Grundabklärung vom 3. April 2017). Leider konnten, auf der einen Seite erneut aus Gründen des Ortsbildschutzes, nicht alle Ideen weiterverfolgt sowie auf der anderen Seite die verschiedenen Bedürfnisse und Anforderungen der unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümer nicht zusammengebracht werden. Schliesslich verblieben die Evangelisch-reformierte Kirche Rüti sowie die Gemeinde Rüti als Teilnehmerinnen eines Wärmeverbundes mit einer Pelletsheizung. Die Evangelisch-reformierte Kirche Rüti realisierte 2019 den Umbau des alten Pfarrhauses an der Amthofstrasse 12 sowie ein Saalneubau im Garten des alten Pfarrhauses.

Mit dem ausgeführten Sanierungsprojekt der Heizung konnte der Wärmeverbrauch im Amthaus seither aus erneuerbaren Quellen (Holzpellet) mit einem Anteil von 100 % gedeckt werden. Mit einem mittleren Erdgasverbrauch von 17'700 m³ pro Jahr konnten mit der Heizungssanierung rund 46'000 kg CO₂ eingespart werden.



Neue Pelletsheizung



Neuer Warmwasserboiler

Der Wärmeliefervertrag vom 26. Juni 2018 bildet die Basis für die Weiterverrechnung der Wärmekosten an die Evangelisch-reformierte Kirche. Die Kosten werden auf Grundlage der Investitionen und des tatsächlichen Verbrauchs jährlich im Rahmen einer Heizkostenabrechnung weiterverrechnet.

Im Zuge der Umsetzung der Heizungssanierung und Klimatisierung im Amthaus Rüti sind Kostenabweichungen zum Kostenvoranschlag entstanden. Diese resultieren vorwiegend aus denkmalpflegerischen Anforderungen:

- Klimatisierung Trauzimmer: Anpassungen der Installation waren notwendig, um Eingriffe in schützenswerte Bauteile zu vermeiden. Die technische Umsetzung erfolgte über den Liftmaschinenraum, was zu Mehrkosten führte.
- Pelletstank und Tiefbauarbeiten: Aufgrund des Ortsbildschutzes musste die bestehende Natursteinpflasterung aufwendiger als budgetiert instand gestellt werden. Die damit verbundenen Baumeisterarbeiten verursachten zusätzliche Kosten.

Die entsprechenden Arbeiten wurden abgeschlossen und die Investition im Jahr 2018 in Betrieb genommen. Die 2-jährige und 5-jährige Garantieabnahmen wiesen keine Mängel und Beanstandungen auf.

Ausgaben

Die Abrechnung des Bereichs Finanzen und des Bereichs Hochbau vom 12. Dezember 2025 liegt vor und setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Heizungersatz Amthaus	10710.5040.00 INV00086	230'264.50
Fernleitung Evang.-ref. Kirchgemeindehaus	10710.5040.00 INV00086	114'918.15
Einzelraumregulierung	10710.5040.00 INV00086	4'917.75
Warmwasseraufbereitung	10710.5040.00 INV00086	27'713.90
Klimatisierung Trauzimmer	10710.5040.00 INV00086	39'723.75
Ern. Sicherheitsverteilung / Lichtsteuerung	10710.5040.00 INV00086	10'979.35
Honorare HLK / Architekt	10710.5040.00 INV00086	80'318.15
Diverses / Reserve / Eigenleistungen	10710.5040.00 INV00086	28'824.70
Total		537'660.25

Einnahmen

Umweltprämie aufgrund Nutzung Holzpellets

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Umweltprämie Energie 360°	10710.6340.00 INV00086	2'000.00
Total		2'000.00

Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen damit CHF 535'660.25.

Bezeichnung	Betrag CHF
Investitionsausgaben	537'660.25
Investitionseinnahmen	2'000.00
Anschaffungswert	535'660.25

Kreditvergleich

Die abgerechneten Ausgaben sind geringer als die bewilligten Ausgaben.

Bezeichnung	Betrag CHF
Genehmigte Ausgaben vom 15. Mai 2018	542'200.00
Brutto-Investitionsausgaben	537'660.25
Minderausgaben	4'539.75

Die Reserven mussten nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden.

Aktivierung der Nettoinvestition

In der Anlagebuchhaltung werden Nettoinvestitionen der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Anlagekategorie	Nutzungs- dauer	Konto Bilanz	Konto Erfolgs- rechnung	Anschaffungs- wert
Heizungersatz Amthaus inkl. Fernleitung Evang.- ref. Kirchgemeindehaus	20 Jahre	1404.001	10712.3300.40	535'660.25
Total				535'660.25

Die Inbetriebnahme erfolgte am 1. Oktober 2018.



Beilagen zur Ausgabenabrechnung

Der Ausgabenabrechnung liegen folgende Unterlagen bei:
- Originalbelege und Kontoblätter

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung einer Ausgabenabrechnung liegt im Sinne von Art. 28 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 Gemeindeordnung Rüti (GO) in der Kompetenz des Gemeinderates. Art. 15 Ziff. 10 GO (Genehmigung von Abrechnungen durch Gemeindeversammlung) findet keine Anwendung, da die Ausgabe vom Gemeinderat bewilligt worden ist.

Beschluss

1. Die Ausgabenabrechnung für «Amthaus Rüti - Heizungssanierung mit Wärmeverbund der evangelisch-reformierte Kirche Rüti, Erneuerung Sicherheitsverteilung/Lichtsteuerung, Klimatisierung Trauzimmer» mit Nettoausgaben von CHF 535'660.25 wird genehmigt.



2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Ressortvorsteher Bau
 - Leitung Abteilung Finanzen
 - Leitung Abteilung Bau
 - Leitung Abteilung Umwelt, zur Dokumentation Energiestadt
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Gemeinde Rüti, Amthaus Rüti - Heizungssanierung mit Wärmeverbund der evangelisch-reformierte Kirche Rüti, Erneuerung Sicherheitsverteilung/Lichtsteuerung, Klimatisierung Trauzimmer - Ausgabenabrechnung - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 27. Januar 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber