

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 20. Januar 2026

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2026-18
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt	
	Politische Gemeinde - Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage - Gemeindehaus - Ausgabenabrechnung - Genehmigung	

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2020-229 vom 15. Dezember 2020 hat der Gemeinderat die Ausgaben für die Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage genehmigt.

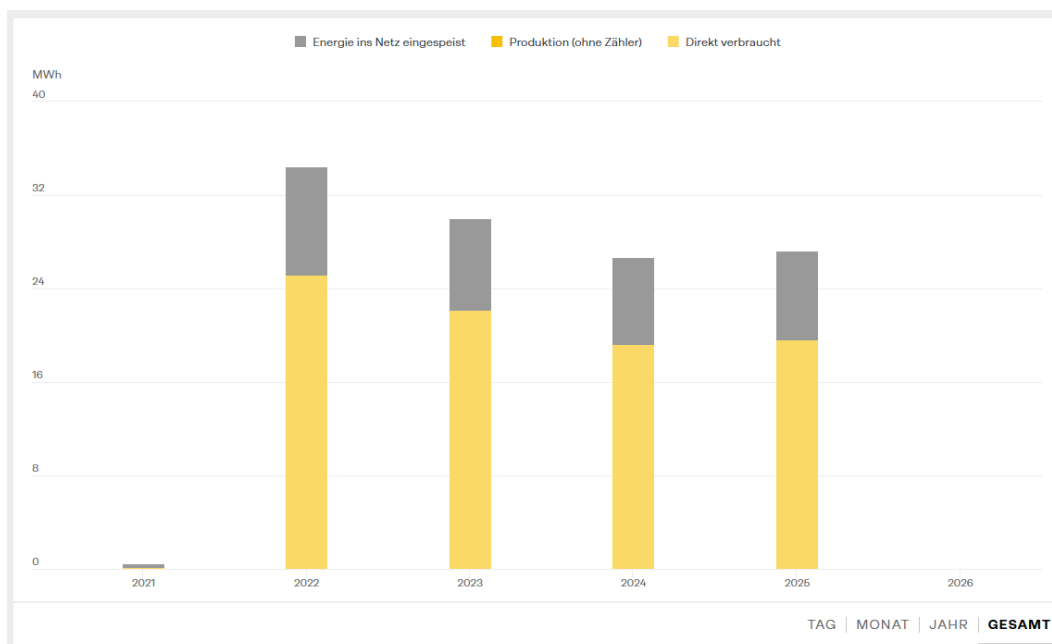
Mit der Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage beim Gemeindehaus konnte zur „Vision 2030: Rüti leben Rüti gestalten“ ein wichtiger Beitrag geleistet werden.

Umsetzung 1. Etappe:

Das Hauptdach, das Oblicht sowie die Notausgangstüren Ost und West im Dachgeschoss aus dem Jahr 1995 wurden auf den wärmedämmtechnisch aktuellen Stand gebracht. Um den ungenügenden sommerlichen Wärmeschutz zu verbessern, wurde die bestehende 2-fach Isolierverglasung beim Oblicht sowie bei den Notausgangstüren im DG durch eine dynamisch tönbare, elektrochrom beschichtete 3-fach Isolierverglasung, Typ SageGlass (EC- Gläser) ersetzt. Durch die mit Niederspannung steuerbare Tönung der Gläser konnte mit dem Glasersatz der notwendige Sonnenschutz realisiert sowie der sommerliche Wärmeeintrag massiv reduziert werden.

Weiter wurde die Wärmedämmung des Flachdaches über dem Dachgeschoss sowie der Oblichtwände verbessert. Die Verbesserung der Wärmedämmungen erfüllen die Anforderungen des kantonalen Energieförderprogrammes. Für diese Bauteile wurde ein Fördergesuch eingereicht, welches bewilligt wurde. Es wurde ein Förderbeitrag von CHF 22'030.00 ausbezahlt.

Mit der Hauptdachsanie rung wurde auch die nicht mehr funktionsfähige, thermische Solaranlage, welche früher für den wesentlich höheren Warmwasserverbrauch der eingemieteten Spitex benötigt wurde, abgebaut. Anstelle der thermischen Solaranlage wurde auf dem Hauptdach eine Photovoltaik-Anlage aus rahmenlosem Glas-Glas-Laminat Module mit einer Spitzenleistung von 34.32 kW für den Eigenstromverbrauch erstellt. Mit einer durchschnittlichen Stromproduktion von 30'000 kWh liegt der Eigenverbrauch bei 72 % oder 21'400 kWh.



Energiebilanz Photovoltaikanlage Gemeindehaus

Für die erstellte Photovoltaikanlage wurde bei Pronovo AG eine entsprechende Einmalvergütung beantragt. Die Vergütung wurde gesprochen, es wurden CHF 13'352.70 ausbezahlt.

Zur ergänzenden Reduktion der hohen sommerlichen Innenraumtemperaturen wurde der bestehende 25-jährige Monoblock, welcher auf dem Hauptdach steht und zur Nachtauskühlung im Sommer dient, ersetzt.

Mit den Sanierungsarbeiten Hauptdach und Oblicht sowie der Installation einer Photovoltaikanlage und eines neuen Monoblockes konnte die erste Etappe, die zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes beiträgt, umgesetzt werden.

Um den sommerlichen Wärmeschutz nach der Norm SIA 180:2014, (Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima) im Gebäude weitgehend zu erreichen, müssen jedoch noch weitere Massnahmen, im Speziellen an der Fassade, umgesetzt werden. Die entsprechenden Arbeiten wurden abgeschlossen und die Investition Ende Dezember 2021 in Betrieb genommen.



Dachaufsicht nach Sanierung Gemeindehaus

Ausgaben

Die Abrechnung des Bereichs Finanzen vom 28. November 2025 und die Abrechnung von Architekten Hirzel AG 19. Dezember 2025 liegen vor und setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage - Gemeindehaus	10711.5040.00, INV00236	1'244'143.74
Total		1'244'143.74

Einnahmen

Einmalvergütung (EIV) der Pronovo AG für die PV- Anlage sowie Fördergelder aus dem Gebäudeprogramm für die Modernisierung der Gebäudehülle.

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Kanton Zürich AWEL, Förderbeitrag Gebäudeprogramm	10711.6310.00, INV00236	22'030.00
Pronovo AG, Einmalvergütung	10711.6340.00, INV00236	13'352.70
Total		35'382.70

Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen damit CHF 1'208'761.04

Bezeichnung	Betrag CHF
Investitionsausgaben	1'244'143.74
Investitionseinnahmen	35'382.70
Anschaffungswert	1'208'761.04

Kreditvergleich

Die abgerechneten Ausgaben sind geringer als die bewilligten Ausgaben.

Bezeichnung	Betrag CHF
Genehmigte Ausgaben vom 15. Dezember 2020	1'650'000.00
Brutto-Investitionsausgaben	1'244'143.74
Minderausgaben	405'856.26

Die Minderausgaben entstanden aus den nicht benötigten Reserven von CHF 270'000.00 und guten Vergabeerfolgen.



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
Hochbauten, Erneuerungsinvestitionen	20 Jahre	1404.001	10711.3300.40	1'208'761.04
Total Nettoinvestitionen				1'208'761.04

Die Inbetriebnahme erfolgte Ende Dezember 2021.

Beilagen zur Ausgabenabrechnung

Der Ausgabenabrechnung liegen folgende Unterlagen bei:

- Originalbelege und Kontoblätter vom 28. November 2025
- Bauabrechnung Architekten Hirzel AG vom 19. Dezember 2025

Abweichung IR Kontoauszug zu Bauabrechnung Architekt (Rundungsdifferenz) von CHF 0.04, da beim Architekten keine Eingabe von Rappenbeträgen im System möglich sind.

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 Gemeinderats. 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 Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage - Gemeindehaus mit Nettoausgaben von CHF 1'208'761.04 und Minderausgaben von CHF 405'856.26 wird genehmigt.



2. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Ressortvorsteher Bau
- Leitung Abteilung Bau
- Leitung Abteilung Umwelt, für Koordination Reporting Koordinationsstelle Energiestadt
- Leitung Abteilung Finanzen
- Architekten Hirzel AG, Luongo Sandro (s.luongo@ahi.ch)
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
- Internet «Politische Gemeinde - Sanierung Hauptdach und Oblicht, Installation Photovoltaikanlage - Gemeindehaus - Ausgabenabrechnung - Genehmigung»
- Archiv

Versand: 27. Januar 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber