

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 10. März 2026

### Beschluss

**6 Raumordnung, Bau, Verkehr 2026-58**  
**6.4 Liegenschaften**  
**6.4.7 Baulicher und betrieblicher Unterhalt**  
**Schule Rüti - Teilersatz Badetechnik, Sanierung Duschwand, beim Gebäude Hallenbad - Schulhaus Widacher - gebundene Ausgabe von CHF 90'000.00 - Genehmigung**

### Ausgangslage

Das Lernschwimmbad Widacher wurde zwischen 1972/75 erbaut und dient der Schule Rüti und der Bevölkerung, den Vereinen, Schwimmschulen, Aquafitkursen usw. als wichtige Infrastruktur. Das Hallenbad wurde in den vergangenen rund 50 Jahren stets unterhalten, gewartet und gut gepflegt. Ein Hallenbad und die Anlagenteile werden aber stark beansprucht und abgenutzt. Damit die Bausubstanz, die Haus- und Schwimmbadtechnik in einem guten Zustand erhalten werden konnten, wurden immer wieder kleinere Sanierungs- und Ersatzmassnahmen vorgenommen.

Obwohl der bauliche Zustand des rund 50-jährigen Lernschwimmbades gut ist, stehen kurz- und mittelfristig weitere werterhaltende Sanierungs- und Ersatzmassnahmen an. In einer ersten Etappe wurden im Jahr 2022 die badtechnischen Einrichtungen im Untergeschoss unter dem Schwimmbecken und die Lamellenstoren ersetzt.

In der zweiten Etappe ist die Duschanlage zu ersetzen.

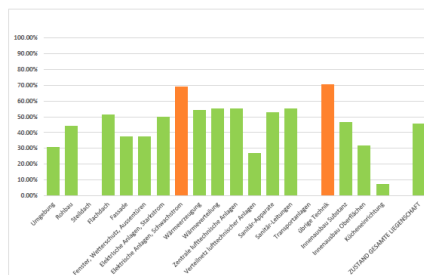
#### Gesamtübersicht über Zustand und Erneuerung der Bauten

Gebäude: Schulhausanlage, Turnhalle, Hallenbad  
 Gebäudekürzel: Wid TH, HB  
 Adresse: Neuhausstrasse 41a, 8630 Rüti  
 Jahrgang: 1973  
 Gebäudeversicherungswert indexiert: Fr. 5'305'045  
 VersicherungsNr.: 2183  
 Beurteilungsjahr: 2023  
 Gebäudetypus: Sporthalle

ErfasserIn: TOM Wern

Datum Erfassung: 28.05.2023

Bauelementgruppe	Anteil an GVV	Zustands-Mittelwert [%-messung 100% = best]	Manuelle Übersteuerung bei Bedarf	Kosten bei Totalsatz	Erngrißgrad	Erneuerungskosten in CHF Periode 2023 bis 2026	Erneuerungskosten in CHF Periode 2027 bis 2030	Bemerkungen
Umgebung								
Randbau	28.15%	30.77%	30.77%		-			
Staldach		44.12%	44.12%	2'060'718	-			
Flachdach	7.70%	50.95%	50.95%	571'983	-			
Fassade	9.70%	37.17%	37.17%	969'898	-			
Fenster, Wetterschutz, Aussentüren	9.30%	37.17%	37.17%	660'716	-			
Elektrische Anlagen, Starkstrom	4.30%	48.85%	48.85%	334'217	-			
Elektrische Anlagen, Schwachstrom	1.90%	58.95%	58.95%	118'933	-		118'933	
Wärmeerzeugung	1.00%	53.81%	53.81%	74'270	-			
Wärmeverteilung	3.90%	63.39%	63.39%	242'238	-			
Zentrale Lüfttechnische Anlagen	2.25%	53.22%	55.00%	187'108	-			
Verteilnetz Lüfttechnischer Anlagen	2.00%	28.89%	28.89%	148'941	-			
Sanitärapparate	2.40%	62.59%	62.59%	178'249	-			
Sanitär-Leitungen	3.50%	60.87%	65.00%	259'947	-			
Transportanlagen								
sonige Technik	3.10%	70.20%	70.20%	230'238	-		230'238	
Innenbau Substanz	12.10%	40.51%	40.51%	868'874	-			
Innenbau Oberflächen	6.10%	31.06%	31.06%	815'862	-			
Küchenanordnung	0.75%	6.04%	6.04%	58'702	-			
<b>Total Anteil GVV:</b>	<b>100.00%</b>							
<b>ZUSTAND GESAMTE LIEGENSCHAFT</b>		<b>45.79%</b>	<b>45.44%</b>	<b>7'427'054</b>				
Instandsetzungskosten in den nächsten 8 Jahren								340'071



### Sanierung Duschwand

Die Duschwände in der Schwimmhalle Widacher befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und müssen dringend erneuert werden. Teile der bestehenden Leitungen sind defekt und entsprechen nicht mehr den technischen

Anforderungen, weshalb eine Erneuerung unumgänglich ist. Ebenso sind die Apparate und Garnituren aufgrund ihres Alters verschlissen und müssen ersetzt werden. Im Zuge dieser Arbeiten ist es erforderlich, auch die Keramikplatten sowie Teile der Unterkonstruktionen zu erneuern, da diese durch die Sanierung der Installationen betroffen sind.

Mit der Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen werden die Duschanlagen wieder dem neuesten technischen und hygienischen Standard entsprechen und ein sicherer sowie zeitgemässer Betrieb der Schwimmhalle kann langfristig gewährleistet werden.

### Finanzielle Auswirkungen

#### Ausgaben

Zusammenstellung der gebundenen Ausgaben inkl. MwSt. zulasten der Investitionsrechnung:

<b>BKP - Bezeichnung</b>	<b>Betrag CHF</b>
1 Vorbereitungsarbeiten	1'000.00
2 Gebäude (Sanierung Duschwand und Unterkonstruktion)	80'000.00
5 Baunebenkosten	4'000.00
6 Reserve	2'500.00
Abgeschlossene Arbeiten 2022	98'500.00
<b>Total Gesamtkredit 2022–2026 inkl. MwSt.</b>	<b>186'000.00</b>
<b>Davon gebundene Ausgaben</b>	<b>186'000.00</b>
Kreditfreigabe Ressortkredit vom 7. September 2022 bereits abgeschlossene Arbeiten für Teilersatz Badtechnik und Ersatz der Lamellenstoren im 2022	-96'000.00
<b>Objektkredit gebundene Ausgabe inkl. MwSt.</b>	<b>90'000.00</b>

#### Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandart fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.77 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Basis CHF</b>	<b>Betrag CHF</b>
<b>Planmässige Abschreibungen</b>		
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	
Betriebseinrichtungen	20 Jahre	186'000.00 9'300.00
<b>Verzinsung:</b>		
Zinsaufwand	1.77 %	90'000.00 1'593.00
<b>Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)</b>		<b>10'893.00</b>

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.



### Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 150'000.00 wurden im Budget 2022 eingestellt. Die weiteren Ausgaben von CHF 90'000.00 wurden im Budget 2026 aufgenommen.

Die Ausgaben sind im Finanz- und Aufgabenplan 2022 mit CHF 96'000.00 berücksichtigt. Die weiteren Ausgaben von CHF 90'000.00 für das Planjahr 2026 sind im Finanz- und Aufgabenplan 2026 berücksichtigt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 110411.5040.00, INV90055 belastet.

### **Submission**

Eine Submission ist nicht erforderlich, da der Schwellenwert gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) der Auftragsart Bauleistung von CHF 150'000.00 nicht erreicht wird.

Die Submission für die Arbeiten wird im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz durch den Bereich Schulliegenschaften ermittelt.

### **Termine**

Baubeginn	Juli 2026
Bauvollendung	August 2026
Inbetriebnahme	August 2026

### **Beschlussveröffentlichung**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

### **Kommunikation, Publikation**

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

### **Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziffer 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Aufgrund von § 5 Gemeindeverordnung (VGG) bzw. aufgrund früherer Beschlüsse der Gemeinde ist die Gemeinde verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten. Dazu gehört auch der Ersatz der ausgedienten Duschanlage.

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum ist vorliegend nicht gegeben, da die Aufgabe der Duschanlage und der Badtechnik weiterhin erfüllt werden muss. Die ausgediente Duschanlage wird durch eine Duschanlage des gleichen Typus ersetzt. Der



Verwendungszweck bleibt derselbe. Wenn wie vorliegend technische Sachmittel erneuert werden und diese Ersatzgeräte den neuesten Standard der Technik aufweisen, liegt trotzdem eine gebundene Ausgabe vor.

In zeitlicher Hinsicht besteht kein erheblicher Ermessensspielraum, da die Duschanlage und die Badtechnik mit 50 Jahren ihre Nutzdauer erreicht haben.

In örtlicher Hinsicht liegt kein erheblicher Entscheidungsspielraum vor, da es sich um eine ortsgebundene Anlage handelt.

### **Beschluss**

1. Für den Ersatz der Duschwand und der Unterkonstruktion wird eine gebundene Ausgabe von CHF 90'000.00 zu Lasten des Kontos 110411.5040.00 INV 90055 der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Der Bereich Schulliegenschaften wird ermächtigt und beauftragt:
  - Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz zu vergeben.
  - Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rechtzeitig über die Arbeiten zu informieren.
  - Die Bauabrechnung nach Abschluss der Bauarbeiten zur Genehmigung vorzulegen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Ressortvorsteher Bau
  - Leitung Abteilung Bau
  - Leitung Abteilung Finanzen
  - Schulpflege
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
  - Internet «Schule Rüti - Teilersatz Badetechnik, Sanierung Duschwand, beim Gebäude Hallenbad - Schulhaus Widacher - gebundene Ausgabe von CHF 90'000.00 - Genehmigung
  - Archiv

Versand: 17. März 2026

### **Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber