

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 5. September 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-132
6.4	Liegenschaften	
6.4.5	Bau gemeindeeigene Liegenschaften Asylwesen - Neubau Flüchtlings- und Notunterkunft WohnWerk - Bauabrechnung - Antrag an die nächste Gemeindeversammlung - Verabschiedung	

Ausgangslage

Von der Gemeindeversammlung wurde am 13. März 2017 für die Planung und Projektierung ein Kredit von CHF 250'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Anlässlich der Gemeindeabstimmung vom 10. Juni 2018 hat die Stimmbevölkerung der Gemeinde Rüti einem Objektkredit von CHF 2'795'000.00 inkl. MwSt. für das Bauprojekt Neubau Flüchtlings- und Notunterkunft WohnWerk zugestimmt. Der Gesamtkredit zulasten der Investitionsrechnung beläuft sich somit auf CHF 3'045'000.00 inkl. MwSt. welcher für den Neubau des WohnWerks zur Verfügung steht.

An der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2013 bewilligten die Stimmberechtigten einen Rahmenkredit von CHF 1.5 Mio. zur Umsetzung der Solarenergie- und Klimainitiative der Grünliberalen Partei (GLP) Rüti. Mit der Verabschiedung des dazugehörigen Förderreglements stellte der Gemeinderat rund CHF 200'000.00 für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Liegenschaften zur Verfügung. Der Gemeinderat hat deshalb für die Photovoltaikanlage auf dem WohnWerk mit Beschluss Nr. 2018-247 vom 4. Dezember 2018 beschlossen, die Nettokosten der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Liegenschaft WohnWerk zu Lasten des Rahmenkredites der Umsetzung der Solarenergie- und Klimainitiative der GLP zu verrechnen.

Auf dem Flachdach des WohnWerks wurden 77 PV-Module mit einer Fläche von rund 130 m² und einer Leistung von 25'795 kWp mit einer jährlichen Stromproduktion von rund 25'000 kWh installiert. Mit dem selber produzierten Strom kann der jährliche Eigenbedarf zu rund 65 % vom eigenen Dach gedeckt werden. Seit der Inbetriebnahme der PV-Anlage bis Ende Juli 2023 wurde rund 88'000 kWh Strom produziert.

Für die Realisierung des WohnWerks wurde ein Gesamtangebot im offenen Submissionsverfahren für eine Generalunternehmung ausgeschrieben. Die Arbeiten wurden an die erstrangierte Generalunternehmung schaeerholzbau ag, Altbüron mit Beschluss Nr. 2019-46 vom 9. April 2019 vergeben, wobei die eingegangenen Angebote die Budgetposten des Gesamtkredits überstiegen. Mit der Berücksichtigung von einzelnen Projektoptimierungen in der Ausführungsplanung und unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Reserve von CHF 405'000.00 im Gesamtkredit, konnte der Neubau des WohnWerks den Gesamtkredit von CHF 3'045'000.00 einhalten.



Ansichten aussen WohnWerk bei Fertigstellung im Juni 2020



Ansichten innen WohnWerk bei Fertigstellung im Juni 2020 (Fotos von StellwerkOst)

Die entsprechenden Arbeiten wurden abgeschlossen und das WohnWerk konnte im Juni 2020 in Betrieb genommen werden. Im Mai 2022 konnten die zweijährigen Garantieabnahmen für das WohnWerk durchgeführt und ohne wesentliche Mängel abgeschlossen werden.

Ausgaben

Die Abrechnung des Bereichs Finanzen und die Bauabrechnung der baubüro in situ ag vom 31. August 2023 liegt vor und setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Neubau Flüchtlings- und Notunterkunft WohnWerk	10735.5040.00 INV00099	2'946'510.27
Photovoltaikanlage auf WohnWerk	10735.5040.00 INV00336	52'999.90
Total		2'999'510.17

Einnahmen

Für die erstellte PV-Anlage mit einer Leistung von 25.8 kWp auf dem WohnWerk leistete die Pronovo AG eine Einmalvergütung (EIV) von CHF 10'172.00.

Bezeichnung	Konto	Betrag CHF
Einmalvergütung (EIV) Pronovo	10735.6340.00 INV00336	10'172.00
Beitrag Klimainitiative	10735.6320.00 INV00336	42'827.90
Total		52'999.90

Ausgabenabrechnung

Die abgerechneten Ausgaben sind geringer als die bewilligten Ausgaben. Die Reserven von CHF 341'984.10 wurden zur Deckung der Vergabeabweichung des Generalplanermandates gegenüber dem Kostenvoranschlag des Gesamtkredits verwendet.

Der von den Stimmberechtigten bewilligte Gesamtkredit (Projektierungs- und Baukredit) für den Neubau des WohnWerks beläuft sich auf CHF 3'045'000.00 inkl. MwSt. Die aufgelaufene Teuerung von Oktober 2017 (Preisstand Objektkredit) bis zur Inbetriebnahme im Juni 2020 (Preisstand April 2020) beträgt 1.4 %. Die ausgewiesene Teuerung für den Gesamtkredit wird mit CHF 42'630.00 ausgewiesen. Der massgeblichen Kreditsumme von CHF 3'087'630.00 stehen Netto-Investitionsausgaben von CHF 2'946'510.27 gegenüber. Die Kreditunterschreitung beträgt somit CHF 141'119.73.

Bezeichnung	Betrag CHF
Genehmigte Ausgaben vom 13.03.2017 und 10.06.2018	3'045'000.00
aufzurechnende Teuerung von 1.4 %	42'630.00
Netto-Investitionsausgaben	2'946'510.27
Minderausgaben	141'119.73

Der budgetierte Kreditzuschlag der Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen musste nicht vollumfänglich beansprucht werden.

Aktivierung der Nettoinvestition

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

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto Erfolgsrechnung	Anschaffungswert
Neubau Flüchtlings- und Notunterkunft	33 Jahre	1404.001	10735.3300.40	2'999'510.17
Total				2'999'510.17



Die Inbetriebnahme erfolgte am 27. Mai 2020.

Beilagen zur Ausgabenabrechnung

Der Ausgabenabrechnung liegen folgende Unterlagen bei:

- Originalbelege und Kontoblätter
- Bauabrechnung baubüro in situ ag vom 31. August 2023

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung der Ausgabenabrechnung liegt gemäss Art. 15 Ziff. 10 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Beschluss

1. Die Bauabrechnung des Neubaus WohnWerk - Flüchtlings- und Notunterkunft - wird zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung verabschiedet.
2. Der nächsten Gemeindeversammlung, welche voraussichtlich am 11. Dezember 2023 stattfindet, wird die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Genehmigung der Bauabrechnung des Neubaus WohnWerk - Flüchtlings- und Notunterkunft»

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Bau

3. Die Finanzierung der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Liegenschaft WohnWerk an der Breitenhofstrasse 40 von CHF 42'827.90 (Differenz aus Investitionskosten und Einmalvergütung) wird zu Lasten des Rahmenkredites zur Umsetzung der Solarenergie- und Klimainitiative, Konto 1089011.3632.00 gebucht.
4. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung bis am 13. Oktober 2023 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.



5. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit dem Bereich Präsidiales beauftragt, bis am 16. Oktober 2023 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Gemeindeversammlung zu erstellen.

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Stellungnahme), unter Beilage der Bauabrechnung
 - Ressortvorsteher Bau
 - Ressortvorsteherin Soziales
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Soziales
 - Abteilung Präsidiales
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Umwelt
 - Internet «Asylwesen - Neubau Flüchtlings- und Notunterkunft WohnWerk - Bauabrechnung - Antrag an die nächste Gemeindeversammlung - Verabschiedung»
 - Archiv

Versand: 12. September 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber