

Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 12/2016

Stadtratsbeschluss vom 7. Dezember 2016

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referent: Finanz- und Immobilienvorstand Heinrich Vettiger)

Die Bauabrechnung vom 22. November 2016 über die Instandsetzung und Umnutzung der Liegenschaft Hinwilerstrasse 183 als Asylunterkunft mit einem Betrag von 82'680.65 Franken wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 14. Dezember 2015 folgenden Kredit:

1.	Kauf der Liegenschaft Hinwilerstr. 183	Fr.	450'000.00	
2.	Instandsetzung der Liegenschaft	Fr.	<u>94'000.00</u>	
	Total Kauf und Instandsetzung	Fr.	544'000.00	(inkl. 8% MWST)

Ausgeführte Arbeiten

Die Liegenschaft konnte nach der Kreditgenehmigung durch das Parlament erfolgreich erworben werden.

Anschliessend wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Ausführung nötiger Unterhaltsarbeiten (lose und defekte Ziegel, kaputte Fensterläden)
- Zurückbau unnötiger Installationen vom Vormieter (Leuchtreklamen, Haustechnikeinrichtungen)
- Bau einer zusätzlichen Nasszelle mit Dusche im Erdgeschoss
- Anpassungen an der Raumeinteilungen
- Erhöhung der Türschwellen im Hauseingangsbereich, da die Liegenschaft im Hochwassergefährdungsgebiet liegt
- Überprüfung und Reparatur der Sanitäranlagen
- Sanierung der Gemeinschaftsküche
- Anschaffung neuer Küchengeräte sowie einer Waschmaschine und Tumbler
- Streichung der Innenwände im Erdgeschoss

Die Liegenschaft konnte am 19. August 2016 dem Nutzer, dem Asylorganisationszentrum, übergeben werden.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 8% MWST) sieht wie folgt aus:

<i>Kostenstelle 163 Konto 1.163.7020.00</i>	Kredit	Bauabrechnung vom 22.11.2016	Diff. Kredit / Abrechnung
Baumeisterarbeiten	5'000.00	0.00	- 5'000.00
Dachdeckerarbeiten	5'500.00	2'733.20	- 2'766.80
Elektroanlagen	22'000.00	19'742.60	- 2'257.40
Heizungsanlagen	2'000.00	456.85	- 1'543.15
Sanitäranlagen	22'000.00	7'831.90	- 14'168.10
Gipserarbeiten	5'000.00	27'408.25	22'408.25
Schreinerarbeiten und Türen	5'500.00	0.00	- 5'500.00
Schliessanlage	500.00	0.00	- 500.00
Malerarbeiten	6'000.00	6'658.20	658.20
Baureinigung	1'000.00	1'998.00	998.00
Unvorhergesehenes / Reserve	7'500.00	3'718.25	- 3'781.75
Honorare Bauleitung / Spezialisten	11'000.00	10'200.00	- 800.00
Baunebenkosten (Gebühren, Kopien etc.)	1'000.00	1'933.40	933.40
Total	94'000.00	82'680.65	- 11'319.35

Minderkosten: Fr. 11'319.35 oder 12 %

Begründung:

Die Bauarbeiten konnten im Wesentlichen so ausgeführt werden wie geplant und erfolgten im Umfang des geschätzten Aufwands. Eine wesentliche Einsparung erzielte die Abteilung Immobilien durch die Umprojektierung der neuen Nasszelle im Erdgeschoss. Die Verschiebungen in den einzelnen Arbeitsgattungen sind zudem folgendermassen zu erklären: Eine beauftragte Firma führte nicht nur die Gipserarbeiten aus, sondern konnte auch die Bau- und Schreinerarbeiten abdecken. Der Vertrag und die Abrechnung erfolgten über die Arbeitsgattung Gipserarbeiten. Die zweite Verschiebung entstand, weil die Küchengeräte durch den Elektriker und nicht durch den Sanitär geliefert wurden.

In der Abrechnung wird keine Teuerung ausgewiesen, da die Ausschreibung und Realisierung im selben Jahr erfolgte.

Erwägungen des Stadtrates

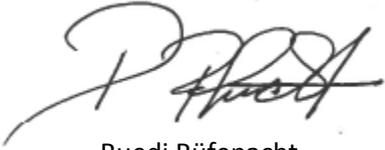
Die neu erworbene Liegenschaft Hinwilerstrasse 183 konnte wie geplant mit einfachen Mitteln in Stand gesetzt werden. Die Umbauarbeiten für die neue Nutzung wurden gemäss Bauprogramm ausgeführt. Die Liegenschaft konnte der Mieterin (AOZ) am 19. August 2016 übergeben werden.

Gemäss § 123 Abs. 2 des Gemeindegesetzes wird dem Grossen Gemeinderat für Bauten aufgrund von Spezialbeschlüssen nach der Vollendung eine besondere Bauabrechnung vorgelegt.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Grossen Gemeinderates grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Bauabrechnungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Grossen Gemeinderates dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

Aktenverzeichnis

- Bauabrechnung vom 22. November 2016
- Auszug Konto 1.163.7020.00