

2020/130 3.05.04 Projekte
Umbau Poststrasse 9, Genehmigung Kreditabrechnung, Antrag und Weisung
(Parlamentsgeschäft 20.06.10)

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung für die Genehmigung der Kreditabrechnung vom 27. Mai 2020 über den Umbau der Poststrasse 9 in Wetzikon mit Baukosten von 53'559 Franken bzw. 11'440 Franken Minderkosten wird genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Soziales
 - Bereich Beschäftigung + Integration

Erwägungen

Das Ressort Soziales + Alter unterbreitet dem Stadtrat die Kreditabrechnung vom 27. Mai 2020 über die Umbaukosten von 53'559 Franken bzw. 11'440 Franken Minderkosten zur Genehmigung durch das Parlament.

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 20.06.10

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:
(Zuständig im Stadtrat Remo Vogel, Ressort Soziales + Alter)

Die Kreditabrechnung vom 27. Mai 2020 über den Umbau der Poststrasse 9 in Wetzikon mit Baukosten von 53'559 Franken bzw. 11'440 Franken Minderkosten wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Mit Antrag und Weisung an das Parlament mit Stadtratsbeschluss vom 22. Mai 2019 wurde für den Mieterausbau des 1. Untergeschosses an der Poststrasse 9 ein Objektkredit von 68'000 Franken bewilligt. Die Abteilung Immobilien wurde mit dem Umbau beauftragt.

Ausführung der Bauarbeiten und Nachkontrolle

Die Umbauarbeiten wurden im Februar 2020 ausgeführt. Die Arbeiten sind abgeschlossen und die Räumlichkeiten sind von der Baupolizei abgenommen worden.

Kreditabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Kredit Parlament	Abrechnung	Differenz
(Konto INV00217-5241.5040.00)			
Baumeisterarbeiten	10'000.00	5'972.60	-4'027.40
Elektroanlagen	10'000.00	6'392.55	-3'607.45
Sanitäranlagen	5'000.00	5'540.30	540.30
Gipsarbeiten	17'000.00	14'135.55	-2'864.45
Schliessanlage	5'500.00	6'867.50	1'367.50
Wandelemente	3'500.00	2'670.95	-829.05
Deckenverkleidungen	5'000.00	8'353.20	3'353.20
Malerarbeiten	3'000.00	2'125.65	-874.35
Baureinigung	1'000.00	323.10	-676.90
Diverse Kleinarbeiten und Nebenkosten	3'000.00	488.05	-2'511.95
Bewilligungen und Gebühren	2'000.00	690.00	-1'310
Total (in Franken)	65'000.00	53'559.45	-11'440.55
In Prozenten			-17.60

Mehr-/Minderkostenbegründung

Die Gesamtkosten bewegen sich im Rahmen des durch das Parlament bewilligten Kredits. Die Abweichungen können wie folgt begründet werden:

- Baumeisterarbeiten: Die Betonspitz- und Schneidarbeiten gestalteten sich etwas einfacher als angenommen. Eine Klebarmierung beim Durchbruch war gemäss Angaben des Bauingenieurs nicht nötig.
- Elektroanlagen: Vergabeerfolg.
- Gipserarbeiten: Vergabeerfolg und Optimierung des Schalters.
- Schliessanlage: Das Schloss der Eingangstüre konnte nicht wie geplant übernommen werden und musste ersetzt werden.
- Deckenverkleidung: Die bestehende Blechdeckenverkleidung sollte weitgehend wieder verwendet werden. Diese Einschätzung war zu optimistisch. Die Blechpanelen mussten ersetzt werden.
- Diverse Kleinarbeiten und Nebenkosten: Diese Position musste (auch Dank der aktiven Mithilfe des Mieters) nicht in Anspruch genommen werden.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer (= Mindestmietdauer) abgeschrieben (ANR00927).

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten	5 Jahre	1404.00	5241.3300.40	53'559.45
Anschaffungswert				53'559.45

Erwägungen des Stadtrats

Die Umbauarbeiten an der Poststrasse 9 konnten wie geplant umgesetzt und erfreulicherweise mit Minderkosten von 11'440 Franken umgesetzt werden.

Fakultatives Referendum

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

Akten

- Beschluss des Stadtrates vom 21. Mai 2019 (Projekt und Kreditvorlage an Parlament)
- Antrag FK II, Miete und Umbau UG Post Wetzikon vom 27.08.2019
- Beschlussprotokoll der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 30. September 2019 (Kreditbewilligung)
- Bauabrechnung vom 27. Mai 2020

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin

Immobilien

OBJEKT :

**Mietlokal Poststrasse 9, 8620 Wetzikon
Umbau UG für "Mobile Einsatzgruppe"**

BAUHERRSCHAFT :

Politische Gemeinde Wetzikon
Bahnhofstr. 167

8620 Wetzikon

BAUABRECHNUNG

INV-Nr. INV00217
Kto-Nr. 5241.5040.00

BAUHERRENVERTRETUNG:

Stadt Wetzikon
Abt. Immobilien

8622 Wetzikon

Wetzikon,

27.05.2020 pbo

BKP	ARBEIT	KV / KREDIT	VERTRAG	ZA-DATUM	ZAHLUNG	ZAHLUNGEN TOTAL	Diff. KV zu Zahlungen
-----	--------	-------------	---------	----------	---------	-----------------	-----------------------

ZUSAMMENFASSUNG

2	GEBÄUDE	63'000.00	37'858.20		52'869.45	52'869.45	-10'130.55
5	BAUNESENKOSTEN	2'000.00	0.00		690.00	690.00	-1'310.00
TOTAL		65'000.00	37'858.20		53'559.45	53'559.45	-11'440.55

In der Abrechnung enthalten:

- > Mehrwert-Steuer 7.7 %
- > Die Teuerung musste mit dieser kurzen Planungs- und Bauzeit nicht berücksichtigt werden.

In Kredit nicht eingerechnet:

- > Teuerung
- > Finanzierungskosten
- > Lieferung von Betriebsmaterial und Kleininventar

BKP	ARBEIT	KV / KREDIT	VERTRAG	ZA-DATUM	ZAHLUNG	ZAHLUNGEN TOTAL	Diff. KV zu Zahlungen
2	GEBÄUDE	63'000.00	37'858.20		52'869.45	52'869.45	-10'130.55
211	Baumeisterarbeiten	10'000.00	7'832.85		5'972.60	5'972.60	-4'027.40
	Kaderli Kundenm. AG, Wetzikon		7'832.85				
	Schlussrechnung vom 23.3.20			06.04.20	5'972.60		
230	Elektroanlagen	10'000.00	5'037.45		6'392.55	6'392.55	-3'607.45
	Preisig Emil, Wetzikon		5'037.45				
	1. Akonto vom 10.2.20			27.02.20	3'769.50		
	Schlussrechnung vom 25.3.20			06.04.20	2'623.05		
250	Sanitäranlagen	5'000.00	3'624.70		5'540.30	5'540.30	540.30
	Besmer AG, Wald		3'624.70				
	Rechnung vom 23.3.20			06.04.20	5'540.30		
271	Gipserarbeiten	17'000.00	13'909.30		14'135.55	14'135.55	-2'864.45
	PAG Piccinni AG, Wetzikon		13'909.30				
	Schlussrechnung vom 4.3.20			13.03.20	14'135.55		
275	Schliessanlage	5'500.00	0.00		6'867.50	6'867.50	1'367.50
	Beerli Service AG, Gossau						
	Rechnung vom 29.1.20			27.02.20	439.95		
	Rechnung vom 22.5.20			27.05.20	5'540.10		
	Rechnung vom 22.5.20			27.05.20	887.45		

BKP	ARBEIT	KV / KREDIT	VERTRAG	ZA-DATUM	ZAHLUNG	ZAHLUNGEN TOTAL	Diff. KV zu Zahlungen
277	Wandelemente (Schreiner)	3'500.00					
	Fischer Schreinerei, Wetzikon Rechnung vom 17.2.20		2'670.95		2'670.95	2'670.95	-829.05
			2'670.95				
				27.02.20	2'670.95		
283	Deckenverkleidungen	5'000.00					
	TEKO AG, Dübendorf Schlussrechnung vom 18.3.20		4'782.95		8'353.20	8'353.20	3'353.20
			4'782.95				
				06.04.20	8'353.20		
285	Malerarbeiten	3'000.00					
	Maler Phil Maurer, Wetzikon (wie Bhfstr.155) Rechnung vom 20.2.20 Rechnung vom 25.2.20		0.00		2'125.65	2'125.65	-874.35
				27.02.20	1'926.40		
				27.02.20	199.25		
287	Baureinigung	1'000.00					
	HIS AG, Wetzikon Rechnung vom 13.3.20		0.00		323.10	323.10	-676.90
				06.04.20	323.10		
289	Diverse Kleinarbeiten	3'000.00					
	Schulthess+Dolder AG, Bauingenieur Rechnung vom 4.2.20		0.00		488.05	488.05	-2'511.95
				27.02.20	488.05		
5	BAUNEKENKOSTEN	2'000.00	0.00		690.00	690.00	-1'310.00
511	Bewilligungen und Gebühren	2'000.00					
	Stadtverwaltung Wetzikon (Baubewilligung)		0.00		690.00	690.00	-1'310.00
				02.12.19	690.00		

BKP	ARBEIT	KV / KREDIT	VERTRAG	ZA-DATUM	ZAHLUNG	ZAHLUNGEN TOTAL	Diff. KV zu Zahlungen
-----	--------	-------------	---------	----------	---------	-----------------	-----------------------
