



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 8. Mai 2015

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2012/14	Kreditabrechnung Hallen- und Gartenbad, Sanierung Wohnung
GK 2011/23	Kreditabrechnung Tagesstrukturen Kirchweg 2
GK 2012/38	Kreditabrechnung Sanierung Breitenstrasse, Strassenbau
GK 2012/38	Kreditabrechnung Sanierung Breitenstrasse, Wasserversorgung
GK 2012/38	Kreditabrechnung Sanierung Breitenstrasse, Kanalisation

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

Folgende Kreditabrechnungen werden genehmigt:

a) Hallen- und Gartenbad, Sanierung Wohnung	CHF 225'769.35
b) Tagesstrukturen Kirchweg 2	CHF 100'846.55
c) Sanierung Breitenstrasse, Strassenbau	CHF 226'255.15
d) Sanierung Breitenstrasse, Wasserversorgung	CHF 146'462.80
e) Sanierung Breitenstrasse, Kanalisation	CHF 120'290.75

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur Genehmigung die nachfolgende Abrechnungen. Sie wurden von der Finanzkommission geprüft und empfiehlt Ihnen, diese zu genehmigen.

a) Sanierung Wohnung Hallen- und Gartenbad

An 24. Mai 2012 genehmigte der Einwohnerrat die Sanierung der Wohnung mit Kosten von CHF 225'000 inkl. MwSt.

Die Abrechnungen der Abteilung Bau und Planung zeigen folgendes Bild:

	Kredit	Abrechnung	Differenz CHF	Differenz %
Wohnung	225'000.00	225'796.35	+ 796.35	0.35

An der Einwohnerratssitzung vom 25. Juni 2015 wurde bemängelt, die Abrechnung wurde dem Einwohnerrat erstmals vorgelegt, dass keine technische Bauabrechnung von der Bauleitung vorliegt und die Abrechnung zurückgewiesen.

Aufgrund von Differenzen mit der Gemeinde (Auftragsverhältnis beendet) wurde keine vollständige Bauabrechnung von der Bauleitung erstellt. Der Aufwand (finanziell und zeitlich) um diese einzufordern wäre in keinem Verhältnis gestand zum Verwenden der bereits vorliegenden interne Kostenkontrolle als technische Abrechnung.

Ausführung vom 6. Februar 2013 bis 26. Mai 2013.

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Sanierung Wohnung und Flachdach
 Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

b) Tagesstrukturen Kirchweg 2

Mit Entscheid vom 30. August 2012 genehmigte der Einwohnerrat für die Renovation sowie die Möblierung und Einrichtung der gemieteten Liegenschaft der Katholischen Kirchgemeinde Kirchdorf am Kirchweg 2 in Nussbaumen einen Kredit von CHF 60'000.

1 Kostenvergleich

Mit dem Schlussprotokoll der Bauleitung vom 3. Dezember 2013 wurde auch die Bauabrechnung der Katholischen Kirchgemeinde, Kirchdorf, für diese Bauarbeiten an der Liegenschaft Kirchweg 2 in Nussbaumen, erstellt und zeigt folgendes Bild:

Total	Kath. Kirche	EWG
-------	--------------	-----

Bewilligter Kredit vom 30. August 2012	CHF 60'000.00
---	--------------------------

Bauabrechnung der Kath. Kirche	Kosten	141'384.50	47'677.05	93'707.45
zusätzliche Zahlungen EWG (nicht in Bauabrechnung enthalten)	- Kostenschätzung vor Kreditgenehmigung			6'029.10
	- Abfallcontainer			737.10
	- Publikation Tag der offenen Tür			372.90
Total Bauabrechnung EWG			47'677.05	100'846.55

Mehrkosten Bauabrechnung - Kredit			40'846.55
Mehrkostenbegründung	- Metallbauarbeiten (BKP 272): Geländer im Freien war nicht vorgesehen		9'785.00
	- Schreinerarbeiten (BKP 273): Geländer im Dachgeschoss, war nicht vorgesehen		2'382.00
	- Bodenbeläge (BKP 281): Kosten mit Vermieter geteilt		7'017.00
	- Malerarbeiten (BKP 285): Kosten mit Vermieter geteilt		7'515.00
	- Architektenhonorar, Bauleitung (BKP 297), Anteil		5'095.55
	- Einfriedung des Grundstückes war nicht vorgesehen		9'052.00
Total Mehrkostenbegründung			40'846.55

Die erste grobe Kostenschätzung (+/- 25 %) vom 27. Juli 2012 rechnete noch mit Aufwendungen von CHF 180'000. Für die Einwohnerratsvorlage wurde der gesamte Kostenrahmen auf CHF 120'000 rigoros zusammengestrichen (siehe Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 30. August 2012, Seite 222). Vom Einwohnerrat wurden schlussendlich noch CHF 60'000 genehmigt.

Bei der Erarbeitung der Kostenschätzung – und diese wurde von Baufachleuten gemacht – war noch unsicher, wer das Provisorium am Kirchweg 2 betreiben würde. Tatsächlich kamen diverse notwendige organisatorische und sicherheitsrelevante Anpassungen erst aufs Tapet, als die Betreiberin einbezogen wurde. Für den zu erwartenden Betrieb mit kleinen Kindern mussten zusätzlich verschiedene Anpassungen vorgenommen werden. Diese wurden vom Vermieter der Wohnungen nicht mitgetragen, weil sie sich allein aus der Nutzung als Kindertagesstätte ergaben. Diese Anpassungen aus Sicherheitsgründen machen gut die Hälfte der Mehrkosten von CHF 41'000 aus:

Metallbauarbeiten (Geländer im Freien)	CHF 9'800
Schreinerarbeiten (Geländer im Dachgeschoss)	CHF 2'400
Einfriedung des Grundstückes	CHF 9'000

Zusätzlich wurden auf Wunsch des Betreibers – entgegen der ursprünglichen Annahme – doch neue Bodenbeläge gelegt (Hygiene) sowie zusätzliche Malerarbeiten (freundlichere Innenausstattung) genehmigt, was nochmals CHF 15'500 ausmacht.

Tatsächlich wurden – auch aus heutiger Sicht – nur die dringend notwendigen Anpassungen vorgenommen, mit den Finanzen wurde umsichtig umgegangen.

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Sanierung Wohnung und Flachdach
Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

c), d), e) Kreditabrechnungen Strassen- und Werkleitungssanierung Breitenstrasse, Nussbaumen

Der Einwohnerrat Obersiggenthal genehmigte für dieses Projekt am 13. Dezember 2012 Kredite über insgesamt CHF 516'000 inkl. MwSt.

Kostenzusammenstellung und Vergleich mit Kostenvoranschlag bzw. bewilligtem Kredit:

Strassenbau 6150.5010.49	Kredit	Abrechn.	Diff. CHF	Diff. %
Akkordarbeiten Tiefbau	150'000.00	123'451.95	-26'548.05	-17.70
Regiearbeiten	10'000.00	12'093.55	2'093.55	20.94
Strassenbeleuchtung	27'000.00	33'876.20	6'876.20	25.47
Zäune und Geländer	5'000.00	0.00	-5'000.00	-100.00
Nebenkosten (in Proj.+Baul. verbucht)	2'000.00	0.00	-2'000.00	-100.00
Verschiedenes/Unvorhergesehenes	10'000.00	11'238.15	1'238.15	12.38
Projekt und Bauleitung (inkl. Nebenk.)	16'000.00	15'000.00	-1'000.00	-6.25
Geometer	20'000.00	13'835.60	-6'164.40	-30.82
Total exkl. MwSt.	240'000.00	209'495.45	-30'504.55	-12.71
MwSt. ca.	19'000.00	16'759.70	-2'240.30	-11.79
Total inkl. MwSt.	259'000.00	226'255.15	-32'744.85	-12.64

Wasserversorgung 7101.5030.49	Kredit	Abrechn.	Diff. CHF	Diff. %
Akkordarbeiten Tiefbau	70'000.00	73'605.75	3'605.75	5.15
Akkordarbeiten Sanitär	59'000.00	48'398.85	-10'601.15	-17.97
Regiearbeiten	5'000.00	4'366.75	-633.25	-12.67
Nebenkosten (in Proj.+Baul. verbucht)	500.00	0.00	-500.00	-100.00
Verschiedenes/Unvorhergesehenes	3'500.00	1'642.30	-1'857.70	-53.08
Projekt und Bauleitung (inkl. Nebenk.)	12'000.00	7'600.00	-4'400.00	-36.67
Total exkl. MwSt.	150'000.00	135'613.65	-14'386.35	-9.59
MwSt. ca.	12'000.00	10'849.15	-1'150.85	-9.59
Total inkl. MwSt.	162'000.00	146'462.80	-15'537.20	-9.59

Kanalisation 7201.5030.49	Kredit	Abrechn.	Diff. CHF	Diff. %
Akkordarbeiten Tiefbau	9'100.00	25'878.90	16'778.90	184.38
Akkordarbeiten Kanalsanierung	67'000.00	72'535.60	5'535.60	8.26
Regiearbeiten	500.00	0.00	-500.00	-100.00
Nebenkosten (in Proj.+Baul. verbucht)	500.00	0.00	-500.00	-100.00
Verschiedenes/Unvorhergesehenes	2'500.00	1'488.00	-1'012.00	-40.48
Projekt und Bauleitung (inkl. Nebenk.)	8'000.00	11'500.00	3'500.00	43.75
Total exkl. MwSt.	87'600.00	111'402.50	23'802.50	27.17
MwSt. ca.	7'400.00	8'888.25	1'488.25	20.11
Total inkl. MwSt.	95'000.00	120'290.75	25'290.75	26.62

Zusammenfassung nach Werken	Kredit	Abrechn.	Diff. CHF	Diff. %
Strassenbau	240'000.00	209'495.45	-30'504.55	-12.71
Wasserversorgung	150'000.00	135'613.65	-14'386.35	-9.59
Kanalisation	87'600.00	111'402.50	23'802.50	27.17
Total exkl. MwSt	477'600.00	456'511.60	-21'088.40	-4.42
MwSt.	38'400.00	36'497.10	-1'902.90	-4.96
Total inkl. MwSt.	516'000.00	493'008.70	-22'991.30	-4.46

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit	CHF
	516'000
Strassenbau:	
Die Tiefbauarbeiten konnten günstiger vergeben werden als veranschlagt. Die im Vorausmass enthaltenen Reserven wurden kaum benötigt.	-28'400
Bei den Grabarbeiten stellte sich heraus, dass der Zustand der Kandelaberfundamente schlechter war als angenommen; sie mussten ersetzt werden, was im KV nicht vorgesehen war.	+7'400
Für den Aufwand des Geometers, der im Voraus kaum genau abgeschätzt werden kann, wurde im KV ein zu hoher Betrag eingesetzt.	-6'700
Bei der Projekterarbeitung wurde damit gerechnet, dass einige Zäune im Zuge der Bauarbeiten abgebrochen und ersetzt werden müssten. Dank vorsichtiger Arbeitsweise war dies jedoch nicht notwendig.	-5'400
Die Regiearbeiten sowie der Aufwand für Unvorhergesehenes fielen höher aus als erwartet.	+3'600
Die Nebenkosten wurden im Ingenieurhonorar abgerechnet. Dieses fiel zudem wegen der kürzeren Bauzeit geringer aus als veranschlagt.	-3'200
Wasserversorgung:	
Der Aufwand für das Verlegen von Provisorien fiel geringer aus als prognostiziert. Die im Vorausmass enthaltenen Reserven wurden kaum benötigt. Die Rohrlegearbeiten konnten optimal mit der Erdgasversorgung koordiniert werden.	-11'400
Die Nebenkosten wurden im Ingenieurhonorar abgerechnet. Dieses fiel zudem geringer aus, weil die WVO mehr Eigenleistungen erbringen konnte.	-5'300
Obwohl die Tiefbauarbeiten günstiger vergeben werden konnten als veranschlagt, fiel der Aufwand höher aus. Der Grund dafür waren die vielen Hindernisse und Leitungsquersungen im Boden.	+3'900
Die Regiearbeiten sowie der Aufwand für Unvorhergesehenes fielen niedriger aus als erwartet.	-2'700
Kanalisation:	
Es waren aufwendige Anpassungsarbeiten an den Kontrollschächten notwendig, damit die Inlinesanierungen ausgeführt werden konnten. Diese Arbeiten waren im KV nicht veranschlagt.	+17'600
Weil die Kanalsanierungsarbeiten witterungsbedingt über den Winter unterbrochen werden mussten, fiel eine zusätzliche Baustelleninstallation an.	+6'000
Die Nebenkosten wurden im Ingenieurhonorar abgerechnet. Dieses fiel höher aus, weil die Koordination der Kanalsanierungsarbeiten an öffentlichen und privaten Leitungen sehr viel Zeit in Anspruch nahm (Beratung Liegenschaftseigentümer).	+3'200
Die Regiearbeiten sowie der Aufwand für Unvorhergesehenes fielen niedriger aus als erwartet.	-1'600
Total Abrechnung (gerundet)	493'000

Nach der Neuregelung der Subventionspraxis durch die Aargauische Gebäudeversicherung AGV werden seit 1. Januar 2013 keine Beiträge für Einzelmassnahmen mehr ausgerichtet. Stattdessen erhalten die Gemeinden für die Bereitstellung des Löschschutzes jährliche Subventionen in Form von Hydrantenpauschalen.

Ausführung: 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiber-Stv.:

Dieter Martin

Romana Hächler