



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 30. Oktober 2017

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

- GK 2011/23** Liegenschaft Kirchweg 70 (Goldiland), Wettbewerb und Planungskredit
GK2012/23 kredit
GK 2014/26 Neubau Kindertagesstätte Goldiland, Kirchweg 70, Verpflichtungskredit von CHF 5'563'000
GK 2009/132 Modernisierung Wasserversorgung
GK 2011/39 Sanierung Liegenschaftsentwässerungen an öffentlichen Gebäuden

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

Folgende Kreditabrechnungen werden genehmigt:

- | | | | |
|----|--|-----|--------------|
| a) | Liegenschaft Kirchweg 70 (Goldiland) | CHF | 636'492.95 |
| b) | Neubau von Tagesstrukturen und Kindertagesstätte Goldiland | CHF | 5'375'606.75 |
| c) | Modernisierung Wasserversorgung | CHF | 3'094'941.30 |
| d) | Sanierung Liegenschaftsentwässerung öffentliche Gebäude | CHF | 209'136.76 |

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur Genehmigung die nachfolgenden Abrechnungen. Sie wurden von der Finanzkommission geprüft.

a) Liegenschaft Kirchweg 70 (Goldiland), Wettbewerb und Planungskredit

Mit Entscheid vom 21. Juli 2011 genehmigte der Einwohnerrat einen Planungskredit von CHF 240'000 für den Umbau der bestehenden Liegenschaft am Kirchweg 70 im Goldiland. Nachdem im Planungsverfahren festgestellt wurde, dass die vorhandenen Flächen für die Tagesstrukturen und die Kita nicht ausreichen und die bestehenden Wohnungen für andere Zwecke nicht geeignet sind, wurde entschieden, das bestehende Gebäude abzurechen und einen Neubau zu realisieren. Der Einwohnerrat hat dafür am 30. August 2012 einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs in der Höhe von CHF 150'000 und einen Kredit von CHF 240'000 für die Planung bewilligt. Mit Entscheid vom 12. Dezember 2013 wurde zudem ein Nachtragskredit von CHF 270'000 bewilligt.

Gestützt auf die Kreditgenehmigungen ergibt sich folgende Abrechnung (inkl. MwSt.):

FiBu-Konto	Beschreibung	Kredit	Abrechnung	Diff. CHF	Diff. %
2170.5040.23	Wettbewerb	150'000.00	146'636.50	-3'363.50	-2.2
	Planungen	510'000.00	489'856.45	-20'143.55	-3.9
Total		660'000.00	636'492.95	-23'507.05	-3.6

Es gibt keine nennenswerte Abweichung zwischen dem Kredit und der Abrechnung.

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Goldiland, Wettbewerbs- und Planungskredit
 Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

b) Neubau von Tagesstrukturen und Kindertagesstätte Goldiland

Mit Entscheid vom 22. Mai 2014 genehmigte der Einwohnerrat für den Neubau einer Kindertagesstätte im Goldiland einen Verpflichtungskredit von CHF 5'563'000. An der Volksabstimmung vom 28. September 2014 wurde der Kredit durch die Stimmbürger genehmigt.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

1 Kreditabrechnung

FiBu-Konto	Beschreibung	Kredit	Abrechnung	Diff. CHF	Diff. %
2170.5040.26	Baurealisierung	5'563'000.00	5'375'606.75	-187'393.25	-3.5
Total		5'563'000.00	5'375'606.75	-187'393.25	-3.5

2 Mehr- und Minderkostenbegründung

Die Differenz von 3.5 % zwischen dem bewilligten Kredit und der Abrechnung liegt weit innerhalb der Kostengenauigkeit des KVs. Differenzen innerhalb der einzelnen BKP-Konten sind wie folgt begründet:

Während der Ausarbeitung der einzelnen Arbeitsgattungen, der Submission und den Arbeitsvergaben, gab es innerhalb des Kostenvoranschlages verschiedene BKP-Positionen, die von einer Spargruppen zur andern verschoben werden mussten. Die daraus resultierenden abrechnungsmässigen Verschiebungen sind, bedingt durch die vielen Arbeitsgattungen im Hochbau, die Regel.

Bei den Betriebseinrichtungen und der Umgebungsgestaltung sind, gegenüber dem Kostenvoranschlag, Mehrkosten angefallen. Während der Bauphase ergaben sich noch weitere Anpassungen (gemäss Seite 14 Bauabrechnung-Zusatzleistungen zu Kostenvoranschlag). Zwar sind die Abweichungen in den einzelnen BKP prozentual teilweise beträchtlich (z. B. BKP 3 +50%), weil die Summen dieser BKP aber nicht so gross sind, fallen diese Abweichungen gesamthaft kaum ins Gewicht.

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Neubau Kindertagesstätte Goldiland
Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

c) Modernisierung Wasserversorgung

Mit Entscheid vom 13. März 2008 genehmigte der Einwohnerrat für die Modernisierung der Wasserversorgung einen Kredit von CHF 3'100'000. An der Volksabstimmung vom 1. Juni 2008 wurde der Kredit von den Stimmberechtigten genehmigt. Am 19. März 2009 bewilligte der Einwohnerrat einen Zusatzkredit über insgesamt CHF 222'000 infolge Projektänderungen.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

	Ersatz Fernsteuerung	Neubau Reser- voir Kirchdorf	Umbau Reservoir Grüt
Baukosten exkl. MwSt.	1'066'544.70	1'188'886.85	897'845.10
MwSt.	81'069.00	89'965.75	69'495.90
Baukosten inkl. MwSt.	1'147'613.70	1'278'852.60	967'341.00
Subventionen AGV	-43'360.00	-193'731.00	-61'775.00
Abrechnung netto inkl. MwSt.	1'104'253.70	1'085'121.60	905'566.00
Kredit netto inkl. MwSt.	1'490'000.00	1'032'000.00	800'000.00
Diff. Abrechnung/Kredit CHF	-385'746.30	53'121.60	+105'566.00
Diff. Abrechnung/Kredit %	-26	+5	+13

Gesamttotal Abrechnung inkl. MwSt.	3'094'941.30
Gesamttotal Kredit inkl. MwSt.	3'322'000.00
Total Minderkosten CHF	-227'058.70
Total Minderkosten %	-7

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit Ersatz Fernsteuerung	1'490'000
Wegen zusätzlich notwendiger Module und Konfigurationen fiel die eigentliche Systemsteuerungsanlage (Leitzentrale im TZ Gäsliacker) teurer aus als veranschlagt (Anpassung Pflichtenheft aufgrund tatsächlicher Gegebenheiten und neuer Erfordernisse).	+ 50'000
Weil das gesamte Teilprojekt „Ersatz Fernsteuerung“ günstiger realisiert werden konnte, fielen auch die AGV-Subventionen geringer aus (Berechnung in % der Realisierungskosten).	+ 7'000
Im KV waren Grab- und Leitungsbauarbeiten für den Ersatz von alten Steuerungskabeln vorgesehen für den Fall, dass diese defekt gewesen wären. Dies kam aber kaum vor, deshalb wurde der Betrag weitgehend nicht gebraucht.	- 193'000
Es gab kaum Unvorhergesehenes.	- 114'000
Vergabeerfolg bei der Submission der hydraulisch-mechanischen Einrichtungen.	- 83'000
Vergabeerfolg bei der Submission der Elektroinstallationsarbeiten.	- 27'000

Weil das gesamte Teilprojekt „Ersatz Fernsteuerung“ günstiger realisiert werden konnte, fielen auch die Honorare für die Fachplaner und Ingenieure geringer aus.	- 26'000
Total Abrechnung Ersatz Fernsteuerung (gerundet)	1'104'000

Total Kredit Neubau Reservoir Kirchdorf	1'032'000
Aufgrund von begründeten Nachforderungen der Bauunternehmung für Leistungen, welche im Devis nicht vorgesehen waren, wurde der ursprüngliche Submissionserfolg teilweise wieder wettgemacht.	+ 56'000
Die Sanitärarbeiten konnten nicht ganz so günstig ausgeführt werden wie veranschlagt, weil für einzelne Komponenten Spezialanfertigungen anstatt Normteile hergestellt werden mussten.	+ 7'000
Weil die AGV-Subventionen prozentual zu den Realisierungskosten berechnet werden, fielen diese höher aus als veranschlagt.	- 10'000
Total Abrechnung Neubau Reservoir Kirchdorf (gerundet)	1'085'000

Total Kredit Umbau Reservoir Grüt	800'000
Die Rohrbau- und Sanitärarbeiten fielen teurer aus als veranschlagt, weil für zahlreiche Komponenten im Rohrkeller Spezialanfertigungen hergestellt werden mussten, anstatt dass Normteile hätten verwendet werden können. Dadurch waren auch die Montagearbeiten aufwendiger.	+ 49'000
Wegen der Komplexität und verschiedener Zusatzleistungen war das Ingenieurhonorar höher. Insbesondere wurden auf diesem Teilkredit auch die Projektänderungen und Berechnungen für die Vorlage des Zusatzkredits 2009 verbucht.	+ 41'000
Der Leitungsbau für den Anschluss an das Versorgungsnetz in der Hertensteinstrasse war erheblich aufwendiger als veranschlagt, weil die Arbeiten in der steilen Böschung stattfanden, umfangreiche Rodungen notwendig waren und der Verkehr auf der Kantonstrasse mit einem Lichtsignal geregelt werden musste.	+ 31'000
Die Plattenleger-, Metallbau- und Malerarbeiten konnten nicht so günstig vergeben werden wie erhofft.	+ 31'000
Aufgrund von begründeten Nachforderungen der Bauunternehmung für Leistungen, welche im Devis nicht vorgesehen waren, fielen die Baumeisterarbeiten teurer aus als veranschlagt.	+ 15'000
Die Kosten für den Tag der offenen Tür im Vorfeld der Volksabstimmung wurden diesem Projektkredit angelastet.	+ 3'000
Von der AGV wurden auch für dieses Teilprojekt Subventionen ausgerichtet, was zum Zeitpunkt des Kreditantrags noch nicht feststand.	- 62'000
Anlässlich des Tags der offenen Tür haben beteiligte Firmen Spenden geleistet, welche dem Projektkredit gutgeschrieben wurden.	- 2'000
Total Abrechnung Umbau Reservoir Grüt (gerundet)	906'000

d) Sanierung Liegenschaftsentwässerung öffentliche Gebäude

Der Einwohnerrat genehmigte am 8. Dezember 2011 für die Sanierung der Liegenschaftsentwässerung an öffentlichen Gebäuden einen Verpflichtungskredit von CHF 257'000.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Kindergärten	Kirchdorf	Landschreiber	Talacker I+II	Kirchweg
Akkord Tiefbau	0.00	1'272.05	11'713.30	3'937.65
Akkord Kanalsanierung	5'359.60	7'450.20	6'945.20	3'762.75
Zwischentotal 1	5'359.60	8'722.25	18'658.50	7'700.40

Regie	0.00	0.00	0.00	0.00
Projekt + Bauleitung	2'825.65	2'669.10	2'591.00	2'548.10
Unvorhergesehenes	0.00	0.00	0.00	0.00
Zwischentotal 2	8'185.25	11'391.35	21'249.50	10'248.50
MwSt. 8.0 %	654.80	911.30	1'699.95	819.90
Total Abrechnung inkl. MwSt.	8'840.05	12'302.65	22'949.45	11'068.40
Total KV inkl. MwSt.	10'080.70	19'417.30	24'570.00	7'202.50
Differenz inkl. MwSt. (CHF)	-1'240.65	-7'114.65	-1'620.55	+3'865.90
Differenz inkl. MwSt. (%)	-12.31	-36.64	-6.59	+53.67

Schulen		Kirchdorf	Bachmatt	OSOS	
Akkord Tiefbau		0.00	0.00	2'224.75	
Akkord Kanalsanierung		3'927.11	5'077.80	6'141.70	
Zwischentotal 1		3'927.11	5'077.80	8'366.45	
Regie		0.00	0.00	0.00	
Projekt + Bauleitung		2'271.85	0.00	3'648.95	
Unvorhergesehenes		0.00	0.00	0.00	
Zwischentotal 2		6'198.96	5'077.80	12'015.40	
MwSt. 8.0 %		495.90	406.20	961.25	
Total Abrechnung inkl. MwSt.		6'694.86	5'484.00	12'976.65	
Total KV inkl. MwSt.		12'941.35	7'848.35	12'369.95	
Differenz inkl. MwSt. (CHF)		-6'246.49	-2'364.35	606.70	
Differenz inkl. MwSt. (%)		-48.27	-30.13	+4.90	
Übrige Liegenschaften		Landstr. 130	Jugendhaus	Bibliothek	TZ
Akkord Tiefbau		16'856.50	1'162.10	7'571.95	12'318.40
Akkord Kanalsanierung		7'650.20	7'573.00	2'257.10	17'330.55
Zwischentotal 1		24'506.70	8'735.10	9'829.05	29'648.95
Regie		0.00	0.00	0.00	0.00
Projekt + Bauleitung		2'663.75	3'314.90	8'581.30	4'363.00
Unvorhergesehenes		568.10	0.00	0.00	0.00
Zwischentotal 2		27'738.55	12'050.00	18'410.35	34'011.95
MwSt. 8.0 %		2'219.10	964.00	1'472.85	2'720.95
Total Abrechnung inkl. MwSt.		29'957.65	13'014.00	19'883.20	36'732.90
Total KV inkl. MwSt.		35'907.30	40'904.85	19'745.50	36'004.90
Differenz inkl. MwSt. (CHF)		-5'949.65	-27'890.85	+137.70	+728.00
Differenz inkl. MwSt. (%)		-16.57	-68.18	+0.70	+2.02

Öffentliche Kanalisation		Bachmatt
Akkord Tiefbau		18'062.85
Akkord Kanalsanierung		6'207.75
Zwischentotal 1		24'270.60
Regie		0.00
Projekt + Bauleitung		2'796.95
Unvorhergesehenes		0.00
Zwischentotal 2		27'067.55
MwSt. 8.0 %		2'165.40
Total Abrechnung inkl. MwSt.		29'232.95
Total KV inkl. MwSt.		29'566.85
Differenz inkl. MwSt. (CHF)		-333.90
Differenz inkl. MwSt. (%)		-1.13

Zusammenfassung	Kredit	Abrechnung	Differenz CHF	Differenz %
Kindergärten	61'270.50	55'160.55	-6'109.95	-11
Schulen	33'159.65	25'155.51	-8'004.14	-32
Übrige Liegenschaften	132'562.55	99'587.75	-32'974.80	-33
Öffentliche Kanalisation	29'566.85	29'232.95	-333.90	-1
Rundung	440.45	0.00	-440.45	-100
Total inkl. MwSt.	257'000.00	209'136.76	-47'863.24	-23

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit	257'000
Die notwendigen Sanierungsmassnahmen am Kindergarten und am Schulhaus Kirchdorf wurden im Hinblick auf den geplanten Ersatzbauten zunächst nicht ausgeführt (siehe Gemeinderatsentscheid vom 16. Januar 2012). Nachdem sich aber herausstellte, dass die beiden Liegenschaften noch für einige Jahre in Betrieb bleiben sollten, wurde entschieden, diese Massnahme doch umzusetzen (siehe PA vom 29. Februar 2016). Anders als ursprünglich geplant wurde aber auf die Sanierung der Dachwasserleitung beim Schulhaus verzichtet, weil die Schäden nicht schwerwiegend sind und das darin abfließende Wasser kaum verschmutzt ist.	- 7'500
Beim Kindergarten Landschreiber wurde entschieden, von der aufwendigen Erstellung eines Kontrollschachts abzusehen (Demontage und Wiederherstellung aller WC's inkl. Trennwände). Stattdessen wurde ein Inliner im Openend-Verfahren eingebaut.	- 7'200
Beim Kindergarten Talacker I+II konnte auf die Erstellung eines zusätzlichen Kontrollschachts verzichtet werden.	- 1'600
Der bestehende Kontrollschacht beim Kindergarten Kirchweg stellte sich als zu klein für den Einbau des Liners heraus, so dass ein neuer, grösserer Schacht erstellt werden musste.	+ 3'900
Für den Zugang zum Kontrollschacht unter der Treppe im Innern des Schulhauses Bachmatt waren Tiefbauarbeiten vorgesehen, die sich dank der engagierten Arbeitsweise der Kanalsanierungsfirma als nicht notwendig herausstellten.	- 2'500
Der Belagsersatz um den Kontrollschacht in der Landschreiberstrasse wurde durch die Abteilung Bau und Planung zusätzlich in Auftrag gegeben und – da nicht mit dem Projekt in Zusammenhang stehend über das Strassenunterhaltsbudget abgerechnet. Der zusätzliche Bauleitungsaufwand verblieb jedoch in der Rechnung des Ingenieurs für dieses Projekt.	+ 600
Bei der Altliegenschaft Landstrasse 130 (Kita) war das Projekt mangels Planunterlagen mit besonders vielen Unsicherheiten behaftet. Die notwendigen Massnahmen konnten aber mit erheblich weniger Aufwand realisiert werden als befürchtet.	- 5'900
Die Planunterlagen der Altliegenschaft JUGS erwiesen sich als falsch. In Tat und Wahrheit stellte sich der Leitungsverlauf als wesentlich weniger kompliziert heraus als auf den Plänen dargestellt. Aus diesem Grund reduzierte sich der Aufwand um mehr als die Hälfte.	- 27'900
Zusätzlich zum ursprünglich vorgesehenen Leistungsumfang beauftragte die Abteilung Bau und Planung das Ingenieurbüro mit der Zusammenstellung einer umfassenden Abschlussdokumentation über alle öffentlichen Liegenschaftsentwässerungen inkl. deren Erfassung im öffentlichen Werkleitungskataster. Der Aufwand dafür wurde auf die Liegenschaft „Bibliothek mit Schopf“ verbucht.	+ 7'000

Im Übrigen fielen die Massnahmen an dieser Liegenschaft geringer aus, weil ein Kontrollschacht repariert werden konnte, anstatt ihn zu ersetzen, und ein Leitungsstrang nur bis an die Fassadenflucht anstatt bis zum Fallstrang saniert werden musste.	- 6'900
Beim Techn. Zentrum musste für die Erstellung eine Kontrollschachtes mehr Beton abgespitzt werden als geplant.	+ 700
Rundung KV – Kreditbetrag (gemäss ER-Vorlage)	- 500
Total Abrechnung (gerundet)	209'200

Aktenaufgabe Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Sanierung Liegenschaftsentwässerung öffentliche Gebäude
Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Anton Meier