

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Protokollauszug vom 01.03.2022

43 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Bahnhofstrasse 54 (Kat.-Nr. 3382); werterhaltende Arbeiten; Kreditabrechnung

1. Ausgangslage

Am 7. Juli 2019 bewilligte der Gemeinderat für die werterhaltenden Arbeiten an der Liegenschaft «Bahnhofstrasse 54» zulasten der Erfolgsrechnung 2021 (HRM2, Kto. Nr. 3253.3430.00 «Baulicher Unterhalt Liegenschaft FV») als gebundene Ausgabe im Sinne § 103 GG ein Kredit von Fr. 125'000.00 (inkl. MWST).

2. Kreditabrechnung

Die Arbeiten wurden inzwischen abgeschlossen. Die durch die Liegenschaften erstellte Abrechnung zeigt folgendes Bild:

Arbeiten	Kredit	Abrechnung	Differenz
211 Baumeisterarbeiten; Entsorgung Sonnenstoren + Verglasung	15'000.00	0.00	+15'000.00
227 Maler; Fassadenanstrich (inkl. Gerüst)	67'000.00	69'652.10	-2'652.10
228 Beschattungen; Ersatz Sonnenstoren	15'000.00	17'159.10	-2'159.10
285.1 Maler; Treppenhaus streichen	14'000.00	11'363.50	+2'636.50
285.1 Maler; UG; Waschraum + Korridor	4'000.00	0.00	+4'000.00
285.1 Maler; Wohnung im DG/links (Blum)	6'000.00	4'743.50	+1'256.50
287 Baureinigung; Endreinigung	2'000.00	2'423.25	-423.25
288 Umgebungsarbeiten; Instandstellung (nach Gerüst)	2'000.00	0.00	+2'000.00
289 Unvorhergesehenes; 5% Bausumme	5'900.00	23'562.15	-17'662.15
291 Liegenschaften; 5% Bausumme	5'900.00	0.00	+5'900.00
Total Kosten inkl. MwSt. gemäss Aufstellung im GRB	136'800.00	128'903.60	+7'896.40
Total	125'000.00 100.00%	128'903.60 103.12%	-3'903.60 -3.12%

+ = Minderaufwand gegenüber Kredit / - = Mehraufwand gegenüber Kredit

3. Begründung der Mehr- und Minderkosten

Allgemein ist zu erwähnen, dass diverse unvorhergesehene Arbeiten erst bei einer Besichtigung über das Fassaden-/Arbeitsgerüst erkannt wurden. So mussten diverse defekte Bauspengleranschlüsse an die Fassadenflächen repariert oder ersetzt werden.

Zudem mussten in der Dachgeschosswohnung links (Herr Blum) von einem alten Wasserschaden (eingedrungen durch das Dach) stammende Schäden repariert werden.

BKP 211 Baumeisterarbeiten (Minderkosten: Fr. 15'000.00)

Aufgrund der unerwarteten Zusatzkosten wurde entschieden, die bestehenden Balkonverglasungen zu belassen. Die alten Sonnenstoren wurden durch die Griesser AG entsorgt (in BK 228 enthalten).

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen (Mehrkosten: Fr. 2'652.10)

Auf die Auftragsumme von Fr. 65'000.00 sind dies unwesentliche Mehrkosten; bei der Oberflächenbehandlung der bestehenden Fensterläden musste ein Mehraufwand verzeichnet werden (faules Holz).

BKP 228 Beschattungsanlagen (Mehrkosten: Fr. 2'159.10)

Die im BKP 211 enthaltene Demontage und Entsorgung der bestehenden Sonnenstoren wurde neu durch die Griesser AG getätigt. Sie haben auch die neuen Sonnenstoren geliefert und montiert.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten; Treppenhaus (Minderkosten: Fr. 2'636.50)

Der Aufwand war kleiner als angenommen (im Kreditbetrag als Annahme festgehalten).

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten; UG; Waschraum + Korridor (Minderkosten: Fr. 4'000.00)

Aufgrund der unerwarteten Zusatzkosten wurde entschieden, die Malerarbeiten im Untergeschoss zu belassen.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten; UG; Wohnung DG/links (Minderkosten: Fr. 1'256.50)

Der Aufwand war kleiner als angenommen (im Kreditbetrag als Annahme festgehalten).

BKP 287 Baueinigung (Mehrkosten: Fr. 423.25)

Der Aufwand war grösser als angenommen (im Kreditbetrag als Annahme festgehalten).

BKP 288 Umgebungsarbeiten (nach Gerüst) (Minderkosten: Fr. 2'000.00)

Diese Arbeiten waren nicht mehr notwendig.

BKP 289 Unvorhergesehenes; 5% der Bausumme (Mehrkosten: Fr. 17'662.15)

Nachstehende Zusatzarbeiten haben Kosten von Fr. 23'562.15 verursacht:

Zusatzarbeiten an den Fassadenflächen:

Fr. 9'491.10	Bauspengler; Reparatur diverse Bauspengleranschlüsse (P. Gut AG)
Fr. 6'730.45	Schreiner; Ersatz vier defekte Fensterläden in den zwei DG-Wohnungen (Benz AG)
Fr. 1'977.90	Schreiner; Ersatz defekte Vordachuntersichtlatten (Benz AG)
Fr. 399.35	Baumeister; örtliche Fassadenreparatur (Piatti + Bürgin AG)
Fr. 323.10	Elektro; notwendiges Elektro-Bauprovisorium (MK Elektro GmbH)
Fr. 147.95	KiTa-Mieter (+Schreiner); Anpassungen am Gartentor bzgl. Fassadengerüst

Zusatzarbeiten in der DG-Wohnung links (Herr Blum)

Fr. 2'455.10 Schreiner; Reparatur Küchenablage und Oberbaukasten (Benz AG)

Fr. 1'780.75 Bodenbelag; Ersatz alter Teppichbelag (Schimmelbildung) (W. Franz GmbH)

Fr. 256.45 Sanitär; Mithilfe bei Reparatur Küchenablage (D. Tschanz AG)

BKP 291 Liegenschaften ; 5% der Bausumme (Minderkosten: Fr. 5'900.00)

Diese Arbeiten wurden im Zuge der normalen Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Beschluss:

1. Die Abrechnung über die werterhaltenden Arbeiten an der Liegenschaft «Bahnhofstrasse 54» mit Gesamtkosten von brutto Fr. 128'903.60 (inkl. MWST) und einer Kreditüberschreitung von Fr. 3'903.60 (inkl. MWST) wird genehmigt.
2. Den am Bau beteiligten Handwerkern sowie der Liegenschaftsverwaltung wird für die gute Arbeitsausführung bestens gedankt.
3. Mitteilung an:
 - Liegenschaftsverwaltung
 - Liegenschaftenausschuss
 - Finanzen
 - RGPK (zur Information)
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: