

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

Protokollauszug vom 29.09.2020
(korrigiert)

187 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Bahnhofstrasse 54 (Kat.-Nr. 3382); Gesamtsanierung; Abrechnung Projektierungskredit; Verabschiedung zuhanden RGPK und Gemeindeversammlung vom 07.12.2020

1. Ausgangslage

Am 27. September 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung für die Gesamtsanierung der Liegenschaft «Bahnhofstrasse 54» einen Projektierungskredit von Fr. 135'000.00 (inkl. MwSt.). Aufgrund einer detaillierten Gebäudeanalyse wurden die Sanierungskosten im damaligen Zeitpunkt auf 1,319 Mio. Franken (exkl. MwSt.) geschätzt.

Das durch die Chreisel AG, Wallisellen, erstellte Vorprojekt (mit drei Ausbauvarianten für das Dachgeschoss) samt Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10%) liegt vor. Je nach Variante schwanken die Kosten zwischen 1,783 Mio. und 2,393 Mio. Franken.

Am 7. Juli 2020 (GRB 136) hat der Gemeinderat entschieden, auf die geplante Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" aus finanziellen Gründen (Kosten-/Nutzen-Überlegungen) zu verzichten. Die Gesamtsanierung wurde um 5 bis 10 Jahre verschoben.

2. Abrechnung Projektierungskredit

Der von der Gemeindeversammlung am 27. September 2019 bewilligte Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

Projektierungskredit (Phase 1)	Kredit
Total Phase 1 brutto exkl. MwSt.	119'100.00
7.7% MwSt. / Rundung	10'000.00
Total Phase 1 netto inkl. MwSt.	129'100.00
2% Nebenkosten / ca. 1% Unvorhergesehenes	5'900.00
Total Phase 1 netto inkl. MwSt. und NK	135'000.00

Die inzwischen erstellte Abrechnung zeigt folgendes Bild:

Abrechnung Projektierungskredit (Phase 1)	Kredit	Abrechnung	Differenz
Total Aufwände Chreisel AG netto inkl. MwSt. und NK	135'000.00	81'085.50	-53'914.50
Total Aufwände Liegenschaften	0.00	6'036.00	6'036.00
Total Phase 1 netto inkl. MwSt. und NK	135'000.00	87'121.50	-47'878.50

Begründung der Minderkosten:

Durch die Chreisel AG wurde nur das Vorprojekt erstellt, welches lediglich eine Teilleistung der Phase 1 umfasste. Im Projektierungskredit waren auch noch die Leistungen für das Bauprojekt (ca. Fr. 40'800.00) und die Detailstudie (Fr. 12'600.00) enthalten. Diese Arbeiten wurden nach dem Ausführungsverzicht aber nicht mehr ausgeführt. Zusätzliche Kosten sind angefallen für das Erstellen der fehlenden Planunterlagen (Fr. 6'000.00) Ebenfalls nicht im Kredit enthalten waren die Eigenleistungen der Liegenschaftenverwaltung im Umfang von rund Fr. 6'000.00.

Beschluss:

1. Der Gemeindeversammlung vom 07.12.2020 wird beantragt:
 1. Die Abrechnung über den Projektierungskredit der Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" mit Gesamtkosten von netto Fr. 87'121.50 (inkl. MwSt.) und einer Kreditunterschreitung von netto Fr. 47'878.50 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft zu prüfen und der Gemeindekanzlei bis spätestens 04.11.2020 ihren Abschied (Bericht und Antrag) zuhanden der Stimmberechtigten abzuliefern.
3. Mitteilung an:
 - Auflageakten Gemeindeversammlung
 - RGPK (zum Bericht und Antrag gemäss Ziff. 2)
 - Liegenschaftenverwaltung
 - Liegenschaftenausschuss
 - Finanzen
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: **03. Nov. 2020**