

Gemeinde Bassersdorf

Liegenschaftsverwaltung

Archiv: 29.06
Geschäft: 2025-063
Status: öffentlich
Stossrichtung: 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

Beschluss des Gemeinderates vom 11. März 2025

Liegenschaftenverwaltung, Projekte, Planung Schulanlage Geeren, Flachdachsanieierung mit PV-Anlage und Fenstersanieierung Turnhalle, Kreditabnahme

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat bewilligte am 13. Juli 2021 einen Kredit von CHF 830'000 für die Sanierung der Turnhallenfenster und des Flachdachs im Schulhaus Geeren. Die Massnahmen umfassten den Fensteraustausch, die Dachsanierung zur Schadensprävention und die Installation einer Photovoltaikanlage. Die Arbeiten wurden erfolgreich abgeschlossen. Die Gesamtkosten betragen CHF 876'692.45.

1 Ausgangslage

Die Flachdachsanieierung, einschliesslich der Installation einer PV-Anlage und dem Ersatz der Fenster, ist abgeschlossen. Die Arbeiten dauerten länger als geplant, da die Sanierung während des laufenden Schulbetriebs grosse Herausforderungen mit sich brachte. Die Lärmemissionen waren so hoch, dass der Unterricht erheblich beeinträchtigt wurde, was wiederum zu Verzögerungen im Bauablauf führte.

Der Kredit für die Flachdachsanieierung Schulhaus Geeren über CHF 655'000 inkl. MWST wurde auf das Investitionskonto 221.5040.00.05 (INV00181) gebucht. Der Kredit der Fenstersanieierung Turnhalle Geeren über CHF 175'000 inkl. MWST wurde auf das Investitionskonto 221.5040.00.05 (INV00183) gebucht.

2 Kreditabrechnung

INV 181 Flachdachsanieung + PV Anlage Schulhaus Geeren

Bewilligter Kredit vom 13. Juli 2021(inkl. MWST)	CHF	655'000.00
Kreditabrechnung (inkl. MWST)	CHF	736'441.80
Kreditüberschreitung (inkl. MWST)	CHF	81'441.80

Kreditüberschreitung in Prozent 12.43%

BKP	Arbeitsgattung	KV original in CHF	KV indexiert in CHF	Abgerechnet in CHF
211	Baumeisterarbeiten	5'000.00	0.00	00.00
223	Blitzschutzanlage	00.00	0.00	37'321.70
224	Bedachungsarbeiten	415'000.00	0.00	443'542.60
230	Elektroanlagen inkl. PV	178'000.00	0.00	215'456.50
290	Honorare	37'000.00	0.00	39'598.05
420	Gartenanlage	5'000.00	0.00	00.00
500	Baunebenkosten	15'000.00	0.00	522.95
Kreditabrechnung (inkl. MWST)			CHF	736'441.80

INV 183 Fenstersanieung Turnhalle Geeren

Bewilligter Kredit vom 13. Juli 2021(inkl. MWST)	CHF	175'000.00
Kreditabrechnung (inkl. MWST)	CHF	140'250.65
Kreditunterschreitung (inkl. MWST)	CHF	34'749.35

Kreditunterschreitung in Prozent 19.85%

BKP	Arbeitsgattung	KV original in CHF	KV indexiert in CHF	Abgerechnet in CHF
221	Fenster	175'000.00	0.00	140'250.65
	Total	175'000.00	0.00	140'250.65

INV 181 Flachdachsanieung + PV Anlage Schulhaus Geeren und INV 183 Fenstersanieung Turnhalle Geeren

Bewilligter Gesamtkredit vom 13. Juli 2021 (inkl. MWST)	CHF	830'000.00
Kreditabrechnung (inkl. MWST)	CHF	876'692.45
Kreditüberschreitung (inkl. MWST)	CHF	46'692.45

Kreditüberschreitung insgesamt in Prozent 5.62%

2.1 Begründung Kreditüberschreitung

2.1.1. Höhere Kosten und Einsparungen

Die Kosten für die Dichtungsbeläge des Flachdachs, die permanente Absturzsicherung und die Photovoltaikanlage fielen höher aus als ursprünglich kalkuliert. Zudem traten bei den Dichtungsbelägen Probleme bei den Anschlussdetails auf. Der Ersatz der veralteten Blitzschutzanlage wurde im Endbetrag einkalkuliert, jedoch im Vorfeld nicht eingeplant.

Im Gegensatz dazu konnten die Fensterbauarbeiten günstiger als erwartet vergeben werden, und auch die Baunebenkosten lagen unter den ursprünglichen Schätzungen.

2.2.2. Subventionen

Für die Flachdachsanieung und die PV-Anlage erhielt die Gemeinde Bassersdorf Subventionen in Höhe von CHF 56'680 aus dem Gebäudeprogramm, CHF 41'713.85 von der Pronovo und CHF 800 für den Wärmenachweis Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK plus. Aufgrund des Bruttoprinzips sind diese Beiträge in der Kreditabrechnung nicht aufgeführt. Die effektiven Kosten belaufen sich somit auf CHF 777'498.60.

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Die Kreditabrechnung für die Flachdachsanieung + PV-Anlage über CHF 736'441.80 (inkl. MWST) und die Fenstersanieung über CHF 140'250.65 wird mit einer Kreditüberschreitung in der Höhe von CHF 46'692.45 (5.62%) genehmigt.

Mitteilung an (elektronisch)

- Kienholz + Partner, Architekten GmbH
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
- Abteilungsleitung Finanz + Liegenschaften
- Bereichsleitung Liegenschaften
- Bereichsleitung Rechnungswesen
- Akten (Original)

Beilagen

- Bauabrechnung per 12. August 2024
- Auszug Finanzbuchhaltung

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Adrian Hediger, adrian.hediger@bassersdorf.ch