Gemeindeversammlung vom 25. November 2015
Abschied der Rechnungsprüfungskommission

A Politische Gemeinde

2 Umbau und Sanierung Werkhofgebäude GenehmigungBauabrechnung

An der Gemeindeversammlung vom 21. November 2012 wurde ein Kredit in der Höhe von CHF 430'000 inkl. 8% MwSt. (Kostengenauigkeit +/- 10 %) von den Stimmberechtigten zuhanden der Investitionsrechnung bewilligt.

Diese Kreditbewilligung hat auch die RPK damals vorbehaltlos unterstützt. Im Abschied vom 05. November 2012 attestierte die RPK dem Gemeinderat sogar Augenmass, das mit vernünftigen finanziellen Mitteln die Sanierung des Werkhofs geplant werde.

Mit den GR-Beschluss Nr. 168 (CHF 20‘000) vom 26. Mai 2014 und dem GR-Beschluss Nr. 215 vom 08. Juli 2014 (CHF 205‘000) zeichnete sich eine Schieflage des Projektes und eine massive Kostenüberschreitung des beantragten Kreditrahmens ab.Obwohl solche Zusatzkredite gemäss Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderates liegen, wurden diese Erkenntnis bzw. die zusätzlich bewilligten Kosten nicht öffentlich kommuniziert. Auch wurde versäumt, zumindest die RPK auf diese Erkenntnisse hinzuweisen.

Wie aus den Akten hervorgeht, konnte das Projekt erst nach der Beauftragung eines auf Bauleitungen spezialisierten Büros und dem Entzug der entsprechenden Teilleistungen beim Architekten stabilisiert werden. Im Weiteren wurde die Sanierung des Ölabscheiders, welcher in der Investitionsrechnung eingestellt war, aus Gründen der Synergien in das Projekt transferiert, was durchaus Sinn machte.

Wie es scheint, waren die ursprünglichen Projektdefinitionen und Bestandsaufnahmen ungenügend. Ansonsten lässt sich eine solch umfangreiche Projekterweiterung kaum begründen. Offenbar wurden auch zusätzliche Bestellungsänderungen (Rolltor, Raumunterteilungen, neue Schiebetüren, grösserer Elektroanschluss) in das Projekt integriert, was nicht nur zu den entsprechenden Investitionskosten führte, sondern auch die Planungskosten (für Architekt und Spezialisten) entsprechend ansteigen liess. Im Weiteren ist der RPK aufgefallen, dass insbesondere bei den Holzbauarbeiten das Verhältnis von devisierten Arbeiten (Ausschreibung) zu Regieaufträgen mit rund 30% auch für einen Umbau sehr hoch liegt.

Die Bauabrechnung für die Sanierung des Werkhofs (inkl. Emulsionsspaltanlage) schliessen mit Kosten von Total CHF 765‘916.70 ab. Bei einem genehmigten Baukredit von CHF 430'000 inkl. 8% MwSt., Nachtragskrediten im Umfang von CHF 225‘000 und dem Kredit Spaltanlage über CHF 45‘000 resultiert eine Kreditüberschreitung von CHF 65‘916.70 oder 9.4%. Gegenüber dem ursprünglichen Kreditrahmen, welcher die Gemeindeversammlung bewilligte liegt die Abweichung gar bei 78.1%.

Die Bauabrechnung wurde von der RPK Fällanden stichprobenweise geprüft und in Ordnung befunden.

Kommentar und Empfehlung der RPK

Die Bauabrechnung für die Sanierung des Werkhofs (inkl. Emulsionsspaltanlage) schliessen mit Kosten von Total CHF 765‘916.70 ab. Bei einem genehmigten Baukredit von CHF 430'000 inkl. MwSt., Nachtragskrediten im Umfang von CHF 225‘000 und dem Kredit Spaltanlage über CHF 45‘000 resultiert eine Kreditüberschreitung von CHF 65‘916.70 oder 9.4%. Gegenüber dem ursprünglichen Kreditrahmen, welcher die Gemeindeversammlung bewilligte liegt die Abweichung gar bei 78.1%.

Die RPK empfiehlt, auch bei im ersten Moment kleinen Bauvorhaben professionelle Projektdefinitionen und Bestandsaufnahmen zu erstellen, damit die entsprechenden Kreditanträge an die Gemeindeversammlung zukünftig eine höhere Verlässlichkeit haben.

Zeichnen sich Kostenüberschreitungen in diesem Rahmen gegenüber bewilligten Krediten ab, wünschte sich die RPK eine proaktive Kommunikation durch die Exekutive.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung trotzdem die Bauabrechnung für den Umbau und die Sanierung des Werkhofs zu genehmigen.

Fällanden, 09. November 2015

RPK Fällanden

Der Präsident	Der Sekretär
Thomas Wipfler	Daniel Lienhard