

Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat

GGR-Geschäft 27/2015

Stadtratsbeschluss vom 9. März 2016

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(*Referent Stadtrat Heinrich Vettiger*)

Die Bauabrechnung der ungebundenen Kosten der "Umgestaltung der Spitalstrasse" mit Nettokosten von Fr. 302'023.95 wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Die Sanierung der Spitalstrasse hat sich mehrfach verzögert. Das erste Strassenprojekt mit einem einseitigen Radstreifen wurde an der Urne abgelehnt (Begründung: ein nur einseitiger Radstreifen sei zu unsicher). Das zweite Projekt scheiterte ebenfalls an der Urne (Begründung: Projekt zu teuer). Das dritte Projekt mit einer örtlichen Umgestaltung, welches darauf ausgerichtet war, die Verkehrsmenge und die Geschwindigkeiten zu reduzieren, wurde an der Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2008 angenommen. Dabei mussten die Stimmberechtigten lediglich über den Kredit für die Umgestaltung befinden. Die restlichen Sanierungsarbeiten galten als gebundene Ausgaben.

Durch den Rekurs einer Bauunternehmung gegen den Vergabeentscheid verzögerte sich der Baustart um mindestens sechs weitere Monate und so konnten die Bauarbeiten erst im Spätherbst 2009 in Angriff genommen werden. Bis Ende 2010 erfolgten diese plan- und terminkonform und wurden mit dem Einbau des Deckbelags im Mai 2011 ohne nennenswerte Zwischenfälle abgeschlossen. Die Bauabrechnungen des Ingenieurbüros für den Strassenbau und den Bau der Kanalisationsleitung liegen seit Sommer 2012 im Entwurf vor. Die Mutation für den Landerwerb konnte, anfänglich wegen Uneinigkeiten bei den Vertragsparteien und anschliessend wegen Verzögerungen beim Notariat, bis heute noch nicht vollzogen werden. Grund ist eine ebenfalls noch unerledigte, beim Notariat pendente Vorgängermutation des Schlossbachs. Tiefbauvorstand und Verwaltung haben entschieden, dieses Ausbau- und Sanierungsprojekt trotzdem abzurechnen. Die Abteilung Bau + Planung ist bemüht, zusammen mit dem Liegenschaftensekretär und dem Notariat, den Vollzug der mit diesem Projekt noch hängigen Strassenmutation möglichst bald zu erledigen. Finanziell sollten dadurch keine weiteren Kosten mehr resultieren, da sich Ausgaben und Einnahmen aus dem Landerwerb in etwa die Waage halten. Diese Restkosten sind dann mit der Laufenden Rechnung zu verbuchen.

Die Abrechnung des Büros Buchmann Partner AG, Uster, vom 7. August 2015 über die Gesamtkosten der Sanierung und Umgestaltung der Spitalstrasse schliesst gegenüber dem Kostenvoranschlag von 1'880'000 Franken mit Nettokosten von Fr. 1'641'340.45 und Minderkosten von Fr. 238'659.55 ab, was 12,7 % entspricht. Die Bauabrechnung für die Sanierung und Umgestaltung der Spitalstrasse erfolgte am 2. September 2015 über die ganze Kreditsumme, auch wenn die Gemeindeversammlung nur einen

Teil davon als neue Ausgabe bewilligt hat. Dies wurde von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) bemängelt. Der Stadtrat zog das Geschäft deshalb von sich aus zur Überarbeitung zurück.

Die Abrechnung des Büros Buchmann Partner AG vom 7. Januar 2016 über die nicht gebundenen Kosten der Umgestaltung der Spitalstrasse schliesst gegenüber dem Kostenvoranschlag von 465'000 Franken mit Nettokosten von Fr. 302'023.95 ab, was Minderkosten von Fr. 162'976.05 resp. 35,0 % entspricht. Der Nachweis der nicht gebundenen Kosten für die Umgestaltung der Spitalstrasse erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch der GRPK. Die Aufteilung der Baukosten in gebundene und nicht gebundene Ausgaben ist aufgrund der gemeinsamen vorgenommenen Arbeitsausführung nur approximativ möglich. Das Büro Buchmann Partner AG hat die Rechnungsaufteilung nach diesen beiden Kostenstellen mit dem nun vorliegenden Resultat bestmöglich vorgenommen.

Finanzierung/Staatsbeiträge

Die Ausgaben für die Sanierung und Erneuerung der Strasse gehen zu Lasten des mit Steuermitteln finanzierten Strassenwesens. Die Kosten für den Kanalersatz wurden dem gebührenfinanzierten Abwasserkonto belastet. An die beitragsberechtigten Kosten für diesen Mischwasserkanal sind im 2012 Staatsbeiträge von 5 % oder 19'805 Franken geleistet worden. Die Kosten für die Erneuerung der Werkleitungen wurden von den Werkleitungsbetreibern getragen. Diese Arbeiten der Stadtwerke konnten mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. August 2012 bereits abgerechnet werden. Die Kosten für die Sanierung der Beleuchtung sind – gemäss dem im 2008 neu definierten Leistungsauftrag – von den Stadtwerken übernommen worden.

Baubrechnung

Strassenbau

Bewilligte Kredite:

Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2008	Fr. 465'000.--	für Umgestaltung
GR-Beschluss vom 19. März 2008	<u>Fr. 1'415'000.--</u>	als gebundene Ausgabe
Total	<u>Fr. 1'880'000.--</u>	

Baubrechnung des Ingenieurs vom 7. August 2015 über die Gesamtkosten:

Kostenstelle Gesamtkosten	Kredite	Baubrechnung	Differenz	%
	Fr.	Fr.	Fr.	
I Erwerb von Grund und Rechten	65'000.00	0.00	- 65'000.00	
II Bauarbeiten	1'425'000.00	1'302'750.90	- 122'249.10	- 8,6
III Nebenarbeiten	185'000.00	120'527.00	- 64'473.00	- 4,5
IV Technische Arbeiten	<u>205'000.00</u>	<u>218'062.55</u>	+ <u>13'062.55</u>	+ 6,4
Total Strassenbau inkl. MWST	<u>1'880'000.00</u>	<u>1'641'340.45</u>	- <u>238'659.55</u>	- 12,7

Differenzbegründung

Die Kosteneinsparung beim Erwerb von Grund und Rechten erfolgt zu Gunsten der ungebundenen Kosten (siehe Begründung bei den ungebundenen Kosten). Durch erhebliche Vereinfachung und Optimierung der Bauabläufe (Vollsperrung der Spitalstrasse) und geringere Ausmasse, konnten die Bauzeit verkürzt und damit die Baukosten gesenkt werden. Dies ergab Kosteneinsparungen von 122'000 Franken. Die Minderkosten der Nebenarbeiten sind auf die Strassenbeleuchtung zurückzuführen, welche im Rahmen des im Jahr 2008 neu ausgehandelten Leistungsauftrags von den Stadtwerken und über die Investitionsrechnung der Stadt finanziert wurden.

Baubrechnung des Ingenieurs für die ungebundenen Kosten vom 7. Januar 2016:

Kostenstelle ungebundene Kosten	Kredite	Baubrechnung	Differenz	
	Fr.	Fr.	Fr.	%
I Erwerb von Grund und Rechten	65'000.00	0.00	- 65'000.00	
II Bauarbeiten	350'000.00	253'896.95	- 96'103.05	- 27,5
III Nebenarbeiten	45'000.00	30'127.00	- 14'873.00	- 33,1
IV Technische Arbeiten	<u>5'000.00</u>	<u>18'000.00</u>	<u>+ 13'000.00</u>	+ 260,0
Total Strassenbau inkl. MWST	<u>465'000.00</u>	<u>302'023.95</u>	<u>- 162'976.05</u>	- 35,0

Differenzbegründung

Die Arbeiten wurden günstig vergeben. Die Kosteneinsparung beim Erwerb von Grund und Rechten ist auf einen ausgeglichenen Landabtausch bei der Kreuzung Spital-/Schneggenstrasse zurückzuführen. Die Landabtretung bei der Bushaltestelle beim "Alterswohnheim am Wildbach" erfolgt entschädigungslos, da sich sowohl die Strassenparzelle sowie das Grundstück "Alterswohnheim am Wildbach" im Verwaltungsvermögen der Stadt befinden. Die Einsparungen beim Landerwerb kommen vollumfänglich den nicht gebundenen Kosten zu Gute. Durch die günstige Vergabe, durch eine erhebliche Vereinfachung und Optimierung der Bauabläufe (Vollsperrung der Spitalstrasse) und durch geringere Ausmasse konnten die Bauzeit verkürzt und die Baukosten gesenkt werden. Dies ergab Kosteneinsparungen von rund 96'000 Franken.

Kredit, Kompetenz und Referendum

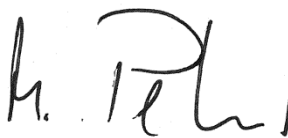
Durch die Gemeindeversammlung genehmigte Baukredite aus Spezialbeschlüssen müssen abgerechnet werden (sog. Bauabrechnungen nach § 123 Abs. 2 GG). Mit der neuen Gemeindeorganisation ist dafür der Grosse Gemeinderat zuständig (§ 108 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 GG).

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Grossen Gemeinderates grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Bauabrechnungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Grossen Gemeinderates dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

versandt am: 03.03.2016

Aktenverzeichnis (für Parlamentsmitglieder)

- Bauabrechnung Spitalstrasse vom 7. Januar 2016 (Kostenaufteilung) mit detaillierter Aufstellung der ungebundenen Bauarbeiten
- Bauabrechnung Spitalstrasse vom 7. August 2015 mit Schlussbericht ausgeführtes Bauwerk vom 7. August 2015

Aktenverzeichnis (zusätzlich für GRPK)

- Kontoauszüge / Rechnungsbelege Strassenbau (nur in Papierform)
- Pläne ausgeführtes Bauwerk (nur in Papierform)
- Abnahmeprotokoll vom 3. Mai 2011
- GRB vom 28. Oktober 2009 (Arbeitsvergabe nach Verwaltungsgerichtsentscheid)
- GRB vom 9. Juli 2008 (Vergabe Ingenieurarbeiten)
- GV-Beschluss vom 27. Mai 2008 (Kreditgenehmigung der neuen Ausgaben)
- GRB vom 19. März 2008 (Kreditbewilligung gebundene Ausgabe sowie Vorlage an GV)
- Bauprojekt-Mappe Sanierung Spitalstrasse vom 14. März 2008, genehmigt 19. März 2008 (nur in Papierform)