

Illnau-Effretikon, 21. Oktober 2015  
MH/MK

## A B S C H I E D

der Rechnungsprüfungskommission zu

**Geschäft-Nr. 043/15**

**28.03.01 - Liegenschaften, Grundstück; Kranken- und Altersheime  
Abrechnung über die Sanierung sowie räumliche Anpassung des Alterszentrums Bruggwiesen Trakt 81; Rückzug und Neuformulierung des Antrags an den Grossen Gemeinderat**

### ANTRAG

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, den **NEU EINGEREICHTEN ANTRAG DES STADTRATES** vom 12. Oktober 2015 zur **Abrechnung über die Sanierung sowie räumliche Anpassung des Alterszentrums Bruggwiesen Trakt 81** zu genehmigen.

### 1. GESAMTWÜRDIGUNG AZB-ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG ALTBAU (GESCHÄFTE 042/15 und 043/15)

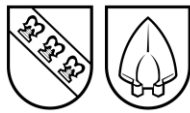
Die RPK hat bereits in ihrem Abschied vom 30. September 2015 eine Gesamtwürdigung zu den gesamthaft angefallenen Investitionsausgaben für Erweiterung und Gesamtsanierung des Alterszentrums Bruggwiesen (AZB) vorgenommen. Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau und die Altbausanierung sind mit fast Fr. 60 Millionen substanziiell höher ausgefallen als die ursprünglich erhofften rund Fr. 47 Millionen. Die markanten Mehrkosten belasten den städtischen Finanzhaushalt deutlich stärker als erwünscht.

### 2. ALTBAUSANIERUNG (GESCHÄFTE 043/15)

Zum Projektverlauf zur Altbausanierung wird ebenfalls auf den RPK-Abschied zu Geschäft 043/15 vom 30. September 2015 verwiesen. Zusammengefasst bleiben für die Einbettung der nun anstehende Bauabrechnungsgenehmigung gemäss neu eingereichtem Antrag des Stadtrates vom 12. Oktober 2015 insbesondere folgende Ausführungen bedeutsam:

Noch im Jahre 2006 war rund um die Abstimmung über die AZB-Erweiterung von Altbau-Sanierungskosten in der Höhe von Fr. 6 bis 7 Millionen die Rede. Dieser Betrag stieg bis 2009 auf bereits rund Fr. 9.5 Millionen an. Basierend auf dieser Grobkostenschätzung genehmigte das Parlament dem Stadtrat einen Projektierungskredit. Ende 2010 legte sodann der Stadtrat dem Parlament einen Objektkredit für die Sanierung und Erneuerung des Altbaus in der neuen Höhe von Fr. 14.15 Millionen vor, wobei der Kreditantrag vom Stadtrat zweigeteilt wurde:

- Einen Grossteil der Sanierungskosten, nämlich Fr. 12.296 Mio., genehmigte der Stadtrat in Eigenkompetenz als gebundene Ausgabe. Als Folge davon lautete der stadträtliche Antrag ans Parlament für diesen „Hauptbrocken“ der umfangreichen Gesamtsanierung lediglich auf Kenntnisnahme.



- Für einen kleinen Teil der Sanierungskosten, nämlich für räumliche Anpassungen, beantragte der Stadtrat beim Parlament die Genehmigung eines Kredites in der Höhe von Fr. 1.460 Mio. (5/6-Anteil der Stadt Illnau-Effretikon am Total der verbleibenden Fr. 1.855 Mio.; 1/6 des Totals zu Lasten Gemeinde Lindau).

Die Gesamtabrechnung für die Altbau-Sanierung zeigt nun effektiv angefallene Investitionskosten von ~ Fr. 13.4 Millionen, was einerseits unter dem Gesamtkredit von 2010 liegt, andererseits jedoch rund doppelt so hoch ist wie noch 2006 erhofft.

Da der Grosse Gemeinderat im Dezember 2010 vom „Hauptbrocken“ des Gesamtkredites lediglich Kenntnis nehmen konnte und bloss für einen kleinen Teil der Sanierungskosten (räumliche Anpassungen) einen Kredit genehmigte, ist nun vom Parlament auch einzig für diesen kleinen Teil eine Bauabrechnung zu genehmigen.

### 3. BEGRÜNDUNG FÜR RPK-ANTRAG AUF GENEHMIGUNG

Folgende Gründe sprechen für eine Genehmigung des neu eingereichten Antrages vom 12. Oktober 2015:

1. Der ursprüngliche Antrag des Stadtrates zur parlamentarischen Genehmigung einer gemischten Gesamtabrechnung widersprach sowohl dem Gemeindegesetz des Kantons Zürich als auch der Gemeindeordnung von Illnau-Effretikon. Die gemischte Bauabrechnung über zwei getrennte Kredite war deshalb für eine RPK-Mehrheit aus finanzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig (vgl. RPK-Abschied vom 30. September 2015). Dank dem zwischenzeitlich erfolgten Splitting der Gesamtkosten auf die beiden Teilkredite und dem neu formulierten Antrag ist dieser rechtliche Mangel beseitigt. Eine genauere nachträgliche Aufteilung der Kosten auf die beiden Teilkredite ist nach Auskunft des Stadtrates auch mit grossem Aufwand nicht mehr möglich; Dennoch entspricht gemäss Stadtrat die nun vorgenommene prozentuale Aufteilung zumindest annäherungsweise den effektiven Kosten pro Teilkredit.
2. Für die RPK geht das nachträgliche pauschale Splitting als einmaliger Ausnahmefall in Ordnung. Die Kommission erachtet den neu eingereichten Antrag des Stadtrates ans Parlament als vertretbaren Lösungsansatz. Er ist die logische Konsequenz aus dem zweigeteilten Kreditbewilligungsverfahren im Jahre 2010. Mit dem überarbeiteten Antrag bleiben nun die Verantwortlichkeiten auch bei der Genehmigung der Bauabrechnungen über die beiden Teilkredite zur AZB-Sanierung getrennt:
  - Der Stadtrat genehmigt und verantwortet die Bauabrechnung zum Kredit über die als gebunden deklarierten Ausgaben („Hauptbrocken“ der Gesamtsanierung), den sich der Stadtrat anno 2010 selbst gesprochen hat;
  - Das Parlament nimmt von den Gesamtkosten zwar Kenntnis, genehmigt jedoch lediglich die Bauabrechnung zum Kredit über die freien Ausgaben (räumliche Anpassungen), den das Parlament Ende 2010 gesprochen hat.

### 4. SCHLUSSBEMERKUNG – EIN GEMEINSAMER BLICK NACH VORNE

Es stehen in den kommenden Jahren weitere Sanierungen an, so z.B. die Sanierung des Schulhauses Watt. Bei dieser Sanierung handelt es sich um ein weiteres grosses Bauprojekt von weitgehender finanzieller Tragweite; Für Planung und Bau sind vom Stadtrat im IAFP 2017-2021 vorsorglich einmal Fr. 19 Millionen eingestellt (im IAFP 2016-2020 waren es noch Fr. 15 Millionen). Gemäss Voranschlag 2016, S. 74, soll diese geplante Investition der Bevölkerung zur Abstimmung vorlegt werden. Eine Information des Stadtrates zum darauf ausgerichteten Termin- und Projektplan an einer der nächsten Parlamentssitzungen wäre sehr erwünscht.

Die RPK dankt allen Beteiligten für ihren grossen Einsatz bei der Realisierung des umfassenden Sanierungsprojektes. Die Kommission ist erfreut, dass das Alterszentrum Bruggwiesen (AZB) älteren Menschen ein auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmtes Wohnen mit bedarfsgerechten Betreuungs- und Pflegeleistungen bietet.

**Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon**  
**Rechnungsprüfungskommission**

  
Michael Käppeli  
Präsident

  
Andreas Hasler  
Aktuar