

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832

BESCHLUSS-NR.

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

28 **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.01 **Kranken- und Altersheime**

BETRIFFT

Antrag des Stadtrates betreffend Abrechnung über die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen, Effretikon, inkl. bauliche Erweiterung der Musikschule und Ergänzung der Gemeindeordnung zur Errichtung einer selbstständigen Gemeindeanstalt für den Betrieb / Substantielles Protokoll

[...]

2. GESCHÄFT-NR. 042/15

Antrag des Stadtrates betreffend Abrechnung über die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen, Effretikon, inkl. bauliche Erweiterung der Musikschule und Ergänzung der Gemeindeordnung zur Errichtung einer selbstständigen Gemeindeanstalt für den Betrieb

ANTRAG DES STADTRATES

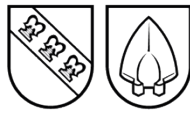
Der Stadtrat unterbreitet mit Beschluss-Nr. 109/15 dem Grossen Gemeinderat mittels Auszug aus dem stadt-rätlichen Protokoll vom 4. Juni 2015 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 2 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Die Abrechnung über die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen inklusive bauliche Erweiterung der Musikschule und Ergänzung der Gemeindeordnung zur Errichtung einer selbstständigen Gemeindeanstalt für den Betrieb des Alterszentrums mit Gesamtkosten von Fr. 46'130'402.80 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 750.5031.00, und einer Kreditüberschreitung von Fr. 722'241.35 wird genehmigt.
2. Für den Kostenanteil von Illnau-Effretikon wird ein Nachtragskredit von Fr. 608'213.75 bewilligt.
3. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Gemeinderat Lindau, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau
 - b. Stadtrat Ressort Gesundheit
 - c. Stadtrat Ressort Hochbau



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

- d. Abteilung Gesundheit
- e. Abteilung Finanzen
- f. Abteilung Hochbau
- g. Abteilung Präsidiales (dreifach)

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

PLENARDEBATTE

Verzicht auf eine Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der gemeinderätlichen Geschäftsordnung (Art. 32 GeschO GGR) diese im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION (RPK)

Die Vorbereitung dieses Geschäftes fand in der Rechnungsprüfungskommission RPK statt. Mit Schreiben vom 30. September unterbreitet die RPK dem Gesamtrat einen einstimmigen Antrag, wonach sie diesem die Genehmigung empfiehlt. Der detaillierte Wortlaut ergibt sich aus dem separaten Kommissionsabschied.

Gemeinderätin Raffaella Piatti, JLIE/FDP, in ihrer Funktion als Referentin der Rechnungsprüfungskommission, präsentiert dem Rat anhand einer visuellen Projektion die Vorlage und nimmt nochmals dezidierten Bezug auf die örtlichen Gegebenheiten, Eckdaten und den Kerngehalt des Geschäftes. Sie lässt dabei den Geschäftsverlauf nicht ohne Kritik Revue passieren.

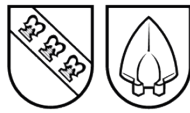
Die Referentin merkt an, wonach der Rechnungsprüfungskommission im Sommer dieses Jahres die Abrechnungen der zwei grössten Projekte, die in den vergangenen zwei Jahren realisiert wurden, zugetragen.

Der diesbezüglich Prozess habe sich über mehrerer Jahre erstreckt – das Endresultat präge die Stadt qualitativ.

Die beiden Geschäfte

042/15;

Antrag des Stadtrates betreffend Abrechnung über die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen, Effretikon, inkl. bauliche Erweiterung der Musikschule und Ergänzung der Gemeindeordnung zur Errichtung einer selbstständigen Gemeindegaststätte für den Betrieb



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

043/15:

Antrag des Stadtrates betreffend Abrechnung über die Sanierung sowie räumlichen Anpassungen des Alterszentrums Bruggwiesen Trakt 81

lägen dem Parlament korrekterweise in zwei getrennten Abrechnungen vor, obschon sie thematisch, inhaltlich und materiell durchaus durch enge Bande verknüpft seien.

Im Jahre 2006 unterbreitete die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau ihren Stimmberechtigten eine Kreditvorlage von rund Fr. 41 Mio. für die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen. Am 21. Mai 2006 genehmigte das Stimmvolk die Vorlage an der Urne. Heute läge eine Abrechnung umfassend Gesamtkosten von rund Fr. 46 Mio. vor. Der Kostenanteil der Stadt Illnau-Effretikon betrüge rund Fr. 29 Mio. Zum Zeitpunkt der Abstimmung ging der Stadtrat für die Sanierung des bestehenden Traktes von Kosten von rund Fr. 6 bis 7 Mio. aus; indessen die Rechnung heute mit Fr. 13.4 Mio schliesse. Auf die Stadt Illnau-Effretikon entfalle hierbei ein Kostenanteil von Fr. 11.7 Mio. Anstatt den ursprünglich zum Zeitpunkt der Antragstellung beim Volk durch den Stadtrat kommunizierten Fr. 47 Mio. an den Gesamtkosten, schliessen die Rechnungen nun bei Fr. 60 Mio. Rund Fr. 46 Mio. entfielen auf die Erweiterung und Fr. 13.5 Mio. auf die Sanierung. 2006 sei noch die Rede von Fr. 47 Mio. gewesen. Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission habe hierzu einen sehr guten Vergleich gefunden: Referentin Raffaella Piatti referenziert hierzu auf die samstägliche Jasssendung des Schweizer Fernsehens, indem sie den allseitsbekannten – beinahe mantraanlehenden – Ausspruch „Angesagt 47, gemacht 60. Differenz 13“ bemüht.

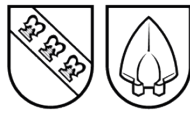
Grundstein für das Projekt wurde im Dezember 2001 durch die damaligen Mitglieder des Parlamentes gelegt, in dem die damaligen Räter einen Planungskredites von Fr. 450'000.-für die Durchführung des Architekturwettbewerbgesprochen hätten. Es obsiegte das Projekt der Architekten von Zach und Zünd. 2004 genehmigte der Grosse Gemeinderat einen Projektierungskredit von rund Fr. 1.13 Mio. Im Jahre 2006 genehmigten die Stimmberechtigten bekanntlich den entsprechenden Gesamtkredit.

Im Oktober 2006 reichte die Stadt das diesbezügliche Baugesuch ein; der Beginn der Bauarbeiten verzögerte sich indessen aber durch einen Rekurs des VCS (Verkehrsclub Schweiz), der sich gegen den Bau der geplanten Tiefgarage richtete.

Im Juni 2007 sprachen Stadtrat und Baubehörde die entsprechenden Freigaben und Genehmigungen. Am letzten Tag vor Ablauf der Rekursfrist zum Inkrafttreten der Baubewilligung erreichte die Stadt einen weiteren Rekurs. Der geplante Spatenstich vom September 2007 musste bis auf Weiteres verschoben werden. Die Planungsarbeiten waren zur Sistierung verdammt. Im März 2008 schützte die damalige Baurekurskommission den baurechtlichen Entscheid der Stadt Illnau-Effretikon, womit im darauffolgenden Juni der Spatenstich erfolgen konnte. Im Jahre 2011 vermochten die Gebäude dem Betrieb übergeben zu werden.

Ab Inbetriebnahme führten diverse Faktoren zum Umstand, wonach sich der Abrechnungsvorgang in die Länge zog und zeitlich immer wieder verschoben werden musste. Bemerkenswert aus Sicht der RPK sei die Tatsache, wonach der Stadtrat die Abrechnung bereits im März 2014 behandelte, diese jedoch noch Rückstellungen in der Höhe von Fr. 100'000.- zur Realisation Veloparkiermöglichkeiten und zum Bau der Ver- und Entsorgungsanlage umfasste. Erst nach Vollendung dieser Bauten sei die bereinigte Abrechnung am 15. Juni 2015 definitiv veröffentlicht worden.

Die durch den Stadtrat vorgelegte Bauabrechnung zeige Kosten von rund Fr. 46 Mio. Davon beanspruchte der Erweiterungsbau Fr. 39 Mio. und die Arbeiten bei der Musikschule schlossen bei Fr. 1.5 Mio. Der Stadtrat weise in seiner Aufstellung Mehrkosten von Fr. 720'000.- aus und titeliere dies als „gutes“ Resultat.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

Raffaella Piatti erläutert die – wie sie es mit ironischem Unterton nennt – „bescheidene“ Differenz von Fr. 720'000.- und wie der Stadtrat dieses begründe. Sie nutzt dabei eine Grafik ihrer visuellen Projektion. Hierzu wird auf die gedruckte Version im Anhang zu diesem Protokoll verwiesen.

Aufgrund der lang Bauzeit habe der Stadtrat eine relativ hohe Bauteuerung von Fr. 3.5 Mio. aufgerechnet. 2009 stellt der Stadtrat die Erdbebensicherheit durch Sprechung eines separaten Kredites sicher. Im Juni 2015 deklarierte der Stadtrat diverse Mehrausgaben als gebunden. Jene Kosten (immerhin im Umfang von Fr. 1 Mio) seien der Überschreitung noch nicht angerechnet.

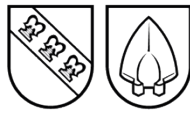
Die RPK nehme zur Kenntnis, dass eine hohe Teuerung von Fr. 3.5 Mio ausgewiesen werde. Erst nach dreimaligem Nachfragen habe die RPK jedoch seitens des Stadtrates eine detaillierte Übersicht zur Zusammensetzung dieser teuerungsbedingten Kosten erhalten. Die RPK stelle fest, dass entgegen den Bestimmungen der städtischen Weisung über Ausgaben und Kredite auch nach Baubeginn mit der Indexsteuerung gerechnet worden sei. Der Stadtrat deklariere vier Jahre, nachdem die Räumlichkeiten dem Betrieb übergeben worden seien, Kosten, die aufgrund der Rekurse, für ein Küchenprovisorium, usw. angefallen sind, als gebunden. Konkret heisse dies, dass der Stadtrat diese Kosten bei der Berechnung der Kreditüberschreitung ausklammere. Auf entsprechendes Monieren der RPK, gestehe der Stadtrat ein, wonach dieses Vorgehen „nicht ganz“ korrekt sei. Die RPK teile diese Auffassung. Aus Sicht der RPK beschönige der Stadtrat Fakten; der Umstand werfe finanzpolitische Fragen auf. Die RPK befürchte, wonach der Stadtrat bei Abrechnungen zu künftigen Bauvorhaben weiterführende Kosten als gebunden deklariert und diese somit verstecke. Im Sinne der Transparenz erwarte die RPK, dass der Stadtrat in Zukunft auf dieses Vorgehen verzichte. Bei einer über eine Zeitspanne von über zehn Jahren dauernden Investition sei es aus Sicht der vorberatenden Kommission verständlich, wenn gewisse Mehrkosten eintreten. Es wäre im Sinne der Transparenz jedoch förderlich, wenn Mehrausgaben dezidiert als solche bzw. ausserordentliche Mehrkosten abgerechnet und der Kreditüberschreitung hinzuge-rechnet würden. Dieses Vorgehen hätte zwar nicht an der Tatsache geändert, dass die Kosten im Zusammenhang mit dem vorstehenden Projekt deutlich höher als geplant ausgefallen wären.

Die Abrechnung enthalte zur Parkierung den ursprünglichen Pauschalbetrag von Fr. 1.2 Mio. Aufgrund einer Einsprache erfolge die definitive Abrechnung allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die RPK zeigt sich erstaunt über das gewählte stadträtliche Vorgehen. Zum einen halte der Stadtrat die Abrechnung infolge eines geringen Betrages (Fr. 100'000.- für die erwähnte Veloparkierung und Entsorgungsanlage) zurück, andererseits sei der Stadtrat bereit, die Abrechnung mit einem pauschalen Budgetbetrag zu belasten. Der RPK erschliesse sich hier keine verhältnismässig schlüssige Argumentation.

Ziel des Stadtrates müsste es nach Auffassung der RPK sein, ein Bauprojekt in solchen Dimensionen möglichst zeitnah nach Bauvollendung, mit genauen Zahlen (und ohne Pauschalannahmen) abzurechnen.

In der Weisung zu Handen der Stimmberechtigten aus dem Jahre 2006 habe sich der Stadtrat dannzumal weitgehend dahin vernehmen lassen, wonach die Projekte zum Alterszentrum für die Stadt finanziell tragbar wären. Die Verschuldung des städtischen Finanzhauses sei zwischenzeitlich von den damaligen Fr. 26 Mio. auf heutige Fr. 56 Mio. angestiegen. Die RPK möchte festhalten, wonach die deutlich höher ausgefallen Kosten beim Bau des Alterszentrums mitunter Grund für diese Schuldenerhöhung seien. Der Stadtrat habe im Jahre 2006 Einnahmen durch Mietzinse im Umfang von Fr. 2.5 Mio. in Aussicht gestellt. Die RPK halte fest, dass die diesbezügliche Positionen heute lediglich Fr. 1.7 Mio. umfassen.

Der Entwurf des neuen Gemeindeggesetzes sehe vor, dass gebundene Kosten inskünftig mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren und damit öffentlich bekannt machen zu sind. Die RPK erwarte vom Stadtrat, dass dieses Vorgehen in der Stadt Illnau-Effretikon ab sofort bereits heute Anwendung finden möge. So werde optimale Transparenz zu den gebundenen Ausgaben geschaffen. Damit sollen Situationen, wie sie im fraglichen Pro-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

jekt mit nachmalig gesprochenen Ausgaben eingetreten sind, verhindert werden. Die Art und Weise, wie der Stadtrat die nun vorliegende Abrechnung bearbeitet und verabschiedet habe, seien der Transparenz nicht förderlich. Die RPK teile die Auffassung des Stadtrates nicht, wobei es sich bei einer Kostenüberschreitung von Fr. 720'000.- um ein gutes Resultat handle.

Die „minimale“ Abweisung sei nur dadurch möglich geworden, da der Stadtrat die ihm verfügbaren Mittel hinsichtlich buchhalterischer Vorgänge, ausgereizt habe.

Die RPK erachte es als genügend, den Stadtrat auf die geschilderten Thematiken hinzuweisen und erwarte, dass der Stadtrat künftige Abrechnungen im dargelegten Sinn und Geiste behandle.

Trotz kritischer Würdigung beantrage die RPK dem Gesamtrat einstimmig, die Genehmigung der Abrechnung zum vorstehenden Projekt.

Zudem halte die RPK fest, dass sich die durch sie kritisierten Aspekte zu keinem Zeitpunkt negativ auf den Betrieb des Alterszentrums ausgewirkt hätten.

Die RPK bedanke sich bei sämtlichen Beteiligten für deren Einsatz und freut sich, dass das Alterszentrum einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der Wohnqualität in der Stadt Illnau-Effretikon zu leisten vermöge.

Auch namens der FDP/JLIE-Fraktion bedankt sich Raffaella Piatti beim Stadtrat für dessen Arbeit; ferner unterstütze die Fraktion den Kommissionsantrag.

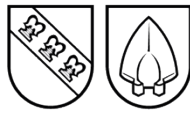
Weder Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission noch weitere Mitglieder aus dem Plenum melden nach Rückfrage durch den Präsidenten Bedarf für weitere Voten an. Für den Stadtrat begehrt Reinhard Fürst, SVP, namens des Ressorts Hochbau das Wort.

Stadtrat Reinhard Fürst, SVP, dankt für die guten – aber auch kritischen - Voten. Da niemand weiteres zu das Wort zu ergreifen wünschte, geht Reinhard Fürst davon aus, dass die gemeine Auffassung der Rechnungsprüfungskommission durch das Plenum geteilt werde.

Beim fraglichen Projekt handle es sich um einen Generationenbau. Man habe für die Zukunft Raum geschaffen, im Wissen, dass das Haus bereits heute wieder voll belegt sei.

Die Überführung in die neue Rechtsform vermochte gut bewältigt zu werden. Der neuen Führungsriege wünscht Fürst eine gute Hand, um die sich neu erschliessenden Möglichkeiten auch sinnvoll und zweckmässig einzusetzen.

Erfreulich sei, dass sich während der Bauphase keine nennenswerten Unfälle ereignet hätten. Stadtrat Fürst bedankt sich bei sämtlichen Handwerkern, Planern, weiteren Berufsgruppen und sämtlichen Beteiligten, für deren umsichtiges Wirken. Gemeinhin sei anzunehmen, dass dies eine Selbstverständlichkeit wäre- die aktuellen Medienberichte belehren die Gesellschaft aber eines Besseren.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

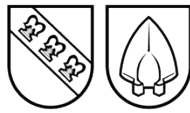
Auf der Zuschauertribüne hätten sich drei wichtige Persönlichkeiten, die massgeblich beim vorstehenden Projekt beteiligt gewesen seien, eingefunden. Allen voran Altstadtrat Max Binder, SVP, ehemals zuständig für das Ressort Gesundheit, und Präsident der damaligen Baukommission. Ebenfalls anwesend ist der ehemals zuständige Projektleiter und der erste Präsident des Verwaltungsrates.

Stadtrat Fürst ist voll der lobenden Worte, möchte allerdings die durch die RPK angebrachte Kritik nicht ausklammern. Der Stadtrat habe nach bestem Wissen und Gewissen versucht, sämtlichen Belangen im komplexen Prozess gerecht zu werden – es sei mithin aber auch verständlich, dass sich bei einem derartigen Projekt nicht immer alles so bewerkstelligen, wie man es sich wünsche.

Auf die einzeln angeführten Kritikpunkte wünscht der Stadtrat an dieser Stelle nicht einzugehen – im Vorfeld haben hierüber mannigfaltige Kontakte und reichhaltige Stunden des Austauschs mit der RPK stattgefunden. Der Stadtrat habe Kenntnis von den Kommissionsverlautbarungen genommen, werde diese bewerten und dort, wo der Stadtrat es für angezeigt erachtet, Massnahmen ergreifen.

Stadtrat Fürst schliesst mit wiederholtem Dank.

Der Ratspräsident leitet das Abstimmungsprozedere ein. Es ergeht nachstehender Beschluss:



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

GESCH.-NR. 2016-1832
BESCHLUSS-NR.

ABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 2 der Gemeindeordnung -

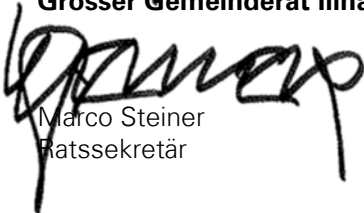
BESCHLIESST:

1. Die Abrechnung über die Erweiterung des Alterszentrums Bruggwiesen inklusive bauliche Erweiterung der Musikschule und Ergänzung der Gemeindeordnung zur Errichtung einer selbständigen Gemeindeanstalt für den Betrieb des Alterszentrums mit Gesamtkosten von Fr. 46'130'402.80 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 750.5031.00, und einer Kreditüberschreitung von Fr. 722'241.35 wird genehmigt.
2. Für den Kostenanteil von Illnau-Effretikon wird ein Nachtragskredit von Fr. 608'213.75 bewilligt.
3. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Gemeinderat Lindau, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau
 - b. Stadtrat Ressort Gesundheit
 - c. Stadtrat Ressort Hochbau
 - d. Abteilung Gesundheit
 - e. Abteilung Finanzen
 - f. Abteilung Hochbau
 - g. Abteilung Präsidiales (dreifach)

Der obgenannte Beschluss kam mit grossem Mehr zu Stande.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 06.11.2015

ms