

Illnau-Effretikon, 30. September 2015
RP/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 räumlichen Anpassungen des Alterszentrums Bruggwiesen
Trakt 81**

MEHRHEITSANTRAG:
NICHT-GENEHMIGUNG

Eine deutliche Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Antrag des Stadtrates zur **Abrechnung über die Gesamtsanierung und -erneuerung des Altbaus** nicht zu genehmigen.

MINDERHEITSANTRAG:
GENEHMIGUNG

Eine Minderheit der Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Antrag des Stadtrates zur **Abrechnung über die Gesamtsanierung und -erneuerung des Altbaus** zu genehmigen.

1. GESAMTWÜRDIGUNG ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG AZB

Das erweiterte und komplett erneuerte Alterszentrum Bruggwiesen (AZB) bereitet Freude: Das zur Zeit nahezu vollbelegte AZB bietet ein **bedarfsgerechtes Angebot an Wohnformen für selbständige, für betreuungsbedürftige und für pflegebedürftige ältere Menschen mit Wohnsitz in den beiden Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau**. Hierfür hat das wohnliche AZB nicht nur eine neue und moderne Hülle erhalten, sondern sich auch veränderten betrieblichen und gesellschaftlichen Anforderungen und Ansprüchen an die Pflege und Betreuung angepasst.

Weniger erfreulich sind die beiden Bauabrechnungen für die Erweiterung (Geschäft-Nr. 042/15) und die Gesamtsanierung und -erneuerung des AZB (Geschäft-Nr. 043/15):

- Für die **AZB-Erweiterung** wurde bei der Bevölkerung ein Kredit über 40.649 Millionen beantragt, dem die Stimmberechtigten der Stadt Illnau-Effretikon und der Gemeinde Lindau an der Urne am 21. Mai 2006 zustimmten (Kreditanteil Illnau-Effretikon: 29.480 Mio.).
- Bezüglich **Gesamtsanierung des bereits bestehenden Altersheims** aus dem Jahre 1981 war zum Zeitpunkt der Alterszentrum-Abstimmung von Sanierungskosten in der Grössenordnung von 6 bis 7 Millionen die Rede. In den folgenden Jahren stieg dieser Investitionsbetrag kontinuierlich bis auf 14.150 Millionen an, wobei der Stadtrat den Grossteil dieses Kredites (~ 12.3 Mio.) Ende 2010 in Eigenkompetenz als gebundene Ausgabe beschloss.



Durfte die Bevölkerung im Jahre 2006 noch von Gesamtkosten in der Grössenordnung von rund 47 Millionen ausgehen, erhöhte sich dieser Betrag bis Ende 2010 bereits auf rund 55 Millionen. Die zwischenzeitlich vorliegenden Bauabrechnungen zeigen nun, dass sich die **effektiv angefallenen Gesamtkosten für Erweiterung und Gesamtsanierung des AZB auf fast 60 Millionen belaufen** (46.130 Millionen für die Erweiterung und 13.4 Millionen für die Gesamtsanierung). Die finanzielle Belastung des städtischen Finanzhauses liegt damit deutlich höher als ursprünglich erwartet.

2. ZUM PROJEKTVERLAUF UND ZUR ABRECHNUNG ÜBER DIE GESAMTSANIERUNG SOWIE RÄUMLICHEN ANPASSUNGEN DES AZB TRAKT 81

PROJEKTVERLAUF

Bereits bei der Abstimmung über die AZB-Erweiterung im Jahre 2006 war klar, dass auch noch eine Sanierung des bestehenden Altersheims aus dem Jahre 1981 ansteht. In der Abstimmungszeitung wurde festgehalten, dass es sich bei dieser Sanierung um ein grundsätzlich unabhängiges Projekt handle, wenngleich es betrieblich erwünscht wäre, die Sanierung unmittelbar nach der Erweiterung in Angriff zu nehmen. Bezüglich der Höhe der Sanierungskosten war zum damaligen Zeitpunkt von 6 bis 7 Millionen die Rede.

Im Jahre 2009 beantragte sodann der Stadtrat beim Parlament für die anstehende Sanierung einen Projektkredit, wobei er bezüglich Investitionsbedarf aufgrund von Gebäudeanalysen und einer Grobkostenschätzung mit Ausgaben von rund 9.5 Millionen rechnete. Zudem sah der Stadtrat vor, den Objektkredit für die notwendige Sanierung des bestehenden Altersheims Mitte 2010 dem Parlament und danach Ende 2010 der Bevölkerung an der Urne zur Abstimmung vorzulegen (vgl. Beschluss des Stadtrates vom 30. April 2009). Es kam dann jedoch anders als geplant.

Ende 2010 legte der Stadtrat dem Parlament einen Objektkredit für die umfangreiche Sanierung und Gesamterneuerung des bestehenden Altersheims in der Höhe von 14.15 Millionen vor, wobei der Kreditantrag vom Stadtrat zweigeteilt wurde:

- Einen Grossteil der Sanierungskosten, nämlich 12.296 Mio., deklarierte der Stadtrat in offensiver Auslegung von Artikel 34, Ziff. 9 der Gemeindeordnung als gebunden. Als Folge davon lautete der Antrag des Stadtrates ans Parlament für diesen „Hauptbrocken“ der Gesamtsanierung lediglich auf Kenntnisnahme.
- Für einen kleinen Teil der Sanierungskosten, nämlich für räumliche Anpassungen, beantragte der Stadtrat beim Parlament gestützt auf Artikel 26, Ziff. 3 der Gemeindeordnung die Genehmigung eines Kredites in der Höhe von 1.460 Mio. (5/6-Anteil der Stadt Illnau-Effretikon am Total der verbleibenden 1.855 Mio.; 1/6 des Totals zu Lasten Gemeinde Lindau).

Das Parlament folgte dem stadträtlichen Antrag. In der damaligen Parlamentsdebatte vom 16. Dezember 2010 gab es zahlreiche positive Voten zum angestrebten Wandel des traditionellen Altersheims hin zu einer modernen Pflegeinstitution. Weniger erfreut zeigte sich das Parlament hingegen über die markante Kostensteigerung beim Sanierungsprojekt. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der Stadtrat den „Hauptbrocken“ der Sanierungskosten in Eigenkompetenz als gebundene Ausgabe deklariert habe. Dies dürfe dann nicht dazu führen, dass der Stadtrat später die Verantwortung für diesen Entscheid und damit den „Schwarzen Peter“ anderen zuschiebe.

BAUABRECHNUNG

Einen Tag nach der Urnenabstimmung zur Schulraumerweiterung und zum Bau einer Dreifachsporthalle beim Schulhaus Hagen Illnau veröffentlichte der Stadtrat am 15. Juni 2015 die Bauabrechnung zur Gesamtsanierung und -erneuerung des AZB. Die Abrechnung zeigt effektiv angefallene Kosten von ~13.4 Millionen Franken, was einerseits unter dem Kreditbetrag von 2010 liegt, andererseits jedoch rund doppelt so hoch ist wie noch 2006 erhofft.

Die Abrechnung, die der Stadtrat dem Parlament unterbreitet, unterscheidet nicht zwischen dem vom Stadtrat als gebunden deklarierten Grossteil der Ausgaben und den weiteren Ausgaben für räumliche Anpassungen. Obwohl das Parlament anno 2010 vom „Hauptbrocken“ der Sanierungskosten lediglich Kenntnis nehmen konnte, lautet der Antrag des Stadtrates ans Parlament nun auf Genehmigung der gemischten Gesamtabrechnung.



3.a RPK-MEHRHEITSANTRAG AUF NICHT-GENEHMIGUNG – BEGRÜNDUNG

Eine deutliche Mehrheit der RPK empfiehlt dem Parlament, die Bauabrechnung nicht zu genehmigen.

Die gemischte Abrechnung widerspricht sowohl dem Gemeindegesetz des Kantons Zürich (Art. 123, Abs. 2) als auch der Gemeindeordnung von Illnau-Effretikon (Art. 26, Abs. 2). Ein Gemeindeparlament darf nach Auskunft des Gemeindeamtes Kanton Zürich nicht auf eine Gesamtabrechnung eintreten, die zum grössten Teil gebundene Ausgaben und daneben neue Ausgaben umfasst, weil dies nicht dem gesetzlichen Auftrag entspricht. Eine Gesamtabrechnung verunmöglicht zudem einen Vergleich der tatsächlichen Kosten mit dem bewilligten Kredit. Daraus folgt zwingend, dass anstelle der stadträtlichen Gesamtabrechnung eine Bauabrechnung vorzulegen ist, die ausschliesslich über die Verwendung der Mittel aus dem vom Gemeindeparlament bewilligten Kredit Rechenschaft ablegt und allfällige Kostenabweichungen aufzeigt.

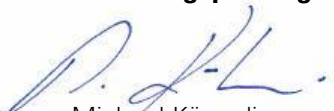
Der Stadtrat sieht keinen Anlass, an der juristisch begründeten Antwort des Gemeindeamtes zu zweifeln. Er anerkennt damit, dass die vorgelegte Gesamtabrechnung nicht gesetzeskonform ist. Von daher ist es für eine Mehrheit eindeutig, dass diese gemischte Abrechnung vom Parlament nicht genehmigt werden darf. Mit einer unzulässigen Genehmigung würde das Parlament gegen übergeordnetes Recht verstossen. Davon ist dringlich abzuraten. Verbleiben als Option die Rückweisung oder Nicht-Genehmigung. Eine RPK-Mehrheit empfiehlt Nicht-Genehmigung anstelle Rückweisung, weil gemäss Auskunft des Stadtrates bei gewissen Arbeitspositionen eine nachträgliche genaue Aufteilung der Kosten auf die beiden Kredite auch mit grossem Aufwand gar nicht mehr möglich sei. Dafür hat der Stadtrat die Verantwortung bis zum Schluss zu tragen und soll diese nun nicht dem Parlament zuschieben.

3.b. RPK-MINDERHEITSANTRAG AUF GENEHMIGUNG – BEGRÜNDUNG

Eine Minderheit der RPK unterstützt die Argumente und Entscheide des Stadtrates voll und ganz zur zusammengefassten Abrechnung der vorliegenden Sanierung. Dem Parlament liegt damit eine umfassende Übersicht der Gesamtkosten vor; Ausschreibungen und Handwerkerrechnungen auf die beiden Kredite aufgeteilt, hätten einen bedeutenden Mehraufwand ausgelöst. Die freiwillige Offenlegung der gesamten Abrechnung durch den Stadtrat an den Grossen Gemeinderat ist nach den „Weisungen zu Ausgaben und Krediten“ möglich und im vorliegenden Fall sogar äusserst sinnvoll. Die Gründe für die Mehr-/Minderkosten sind auf den Seiten 5 und 6 des Antrages vom Stadtrat ausführlich dokumentiert. Die Abrechnung der Gesamtkosten schliesst mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 979'592.75. Diese Abrechnung ist Schlusspunkt für eine gelungene Sanierung des Traktes 1981. Eine Minderheit der RPK begrüsst dieses Resultat und empfiehlt dem Parlament eine Genehmigung.

Die RPK dankt, trotz unterschiedlichen Anträgen einer Mehr- und Minderheit bezüglich Umgang mit der Bauabrechnung, allen Beteiligten für ihren grossen Einsatz bei der Realisierung des Bauprojektes.

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon
Rechnungsprüfungskommission


Michael Käppeli
Präsident


Andreas Hasler
Aktuar