

GGR-Geschäfte

2015-1529

380 072.07 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Stegmatt

B+P

Gesamtsanierung Schulanlage Stegmatt; Abrechnung Verpflichtungskredit

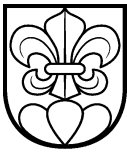
Ausgangslage / Vorgeschichte

Die Lysser Stimmberechtigten haben am 20.10.2019 dem Investitionskredit über Fr. 24'150'000.00 für die Sanierung der Schulanlage Stegmatt zugestimmt. Mit der offiziellen Einweihung am 10.09.2022 wurde das Projekt abgeschlossen.

Zuvor, am 09.10.2017, hat der GR einen Kredit in der Höhe von Fr. 86'000.00 für die Zustandsanalyse Phase 1 und am 05.02.2018 ein weiterer Kredit über Fr. 60'000.00 für die Phase 2 bewilligt.

Im Verlauf des Projekts hat der GR am 11.09.2020 einen Nachkredit in Höhe von Fr. 565'000.00 für die Installation einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Schulanlage Stegmatt beschlossen. Darüber wurde der GGR mündlich orientiert.

Mit vorliegendem Geschäft wird dem GR bzw. dem GGR die Abrechnung des Kredits für die Sanierung der Schulanlage Stegmatt, für die Zustandsanalyse sowie für die Photovoltaikanlage beantragt.



Projekt

Bestandteil der Sanierung waren die Trakte A, B, C und die Turnhalle. Die Gebäudehülle wurde saniert, Trakt A erhielt ein zusätzliches Treppenhaus mit Lift. Damit auch die Turnhalle und Aula hindernisfrei erreicht werden können, wurde auch im Trakt C ein Lift eingebaut. Ein neuer Geräte-/Technikraum gab es bei der Turnhalle. Ausserdem wurde die Haustechnik (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) erneuert, neue Brandabschlüsse in den Treppenhäusern installiert, die Treppengeländer, Fenster, Wand- und Bodenbeläge ersetzt, die technischen Anlagen saniert, die Pausenplätze aufgewertet, die Kanalisation saniert und Massnahmen für den Hochwasserschutz getroffen. Durch die umfassende Sanierung wurde die Schulanlage in einen Zustand gebracht, welcher mit einem Neubau verglichen werden kann.

Photovoltaikanlage

Bei der Projektierung und Ausarbeitung des Geschäfts für die Volksabstimmung, wurde der Bau einer Photovoltaikanlage geprüft und wegen statischen Problemen und damit verbundenen hohen Kosten verworfen. Im Laufe des Projekts hat sich gezeigt, dass eine Indach-PV-Anlage (an Stelle von Ziegeln) technisch möglich ist und von der Denkmalpflege unterstützt wird. Die Baukommission hat auch wegen der günstigen Kostensituation den PV-Ausbau positiv beurteilt und dem GR einen Nachkredit für die Erstellung einer Photovoltaikanlage unterbreitet.

Der GR hat am 11.09.2020 einen Nachkredit über Fr. 565'000.00 für das Erstellen einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Schulanlage Stegmatt beschlossen.

Auf den südlichen, südwestlichen und südöstlichen Dachflächen wurden integrierte PV-Anlagen installiert. Die Energiegewinnung beträgt ca. 230'000 kWh pro Jahr.

Projektorganisation

Für die Realisierung der Gesamtsanierung der Schulanlage Stegmatt hat der GR für die Phase 1 und 2 (Zustandsanalyse und Sanierungskonzept) eine Projektkommission eingesetzt. Sie begleitete das Projekt von Anfang an bis und mit Volksabstimmung. Danach wurde sie durch die Baukommission abgelöst, welche die Umsetzung begleitete. Die Gesamtprojektleitung von Seite Gemeinde wurde mit einem Bauherrenvertreter ergänzt.

Baubrechnung (inkl. MwSt.)

Ausführungskredit

Ausführungskredit	Fr. 24'150'000.00	Stimmb	20.10.2019
Zustandsanalyse Phase 1	Fr. 86'000.00	GR	09.10.2017
Zustandsanalyse Phase 2	Fr. 60'000.00	GR	05.02.2018
Photovoltaikanlage	Fr. 565'000.00	GR	11.09.2020
Total Ausführungskredit brutto	Fr. 24'861'000.00		

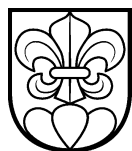
Förderbeiträge in Aussicht gestellt Fr. 740'000.00 GGR 24.06.2019

Kreditabrechnung

Baukostenstand per 24.04.2024	Fr. 22'083'305.25
Kosten für Zustandsanalyse Phase 1 + 2	Fr. 125'152.90
Photovoltaikanlage	Fr. 481'883.00
Kreditabrechnung brutto	Fr. 22'690'341.15
Besserstellung	Fr. 2'170'658.85

Förderbeiträge bereits erhalten

Gutschriften GEAK Plus	Fr. 4'500.00
GEAK Trakt A	Fr. 161'350.00
GEAK Trakt B	Fr. 21'980.00
GEAK Trakt C	Fr. 203'000.00
Minergie (Turnhalle/Aula)	Fr. 100'400.00
Sportfonds (Turnhalle)	Fr. 180'210.00
Seelandgas AG, Lyss	Fr. 10'000.00
Total Förderbeiträge erhalten	Fr. 681'440.00



Kreditabrechnung Netto

Besserstellung

Fr. 22'008'901.15

Fr. 2'852'098.85

Kreditabrechnung GGR

Die Baubrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 2'852'098.85 oder -11.5% ab.

Förderbeiträge gesichert aber noch nicht ausbezahlt

Denkmalpflege	Fr. 314'873.00	Zahlung 2024 erwartet
Brandmeldeanlagen	Fr. 10'000.00	Zahlung 2024 erwartet
Vergütung Photovoltaikanlage	Fr. 64'300.00	Zahlung 2024 erwartet
Total Förderbeiträge	Fr. 389'173.00	

Nach dem Eingang aller Förderbeiträge wird die effektive Kreditabrechnung netto Fr. 21'619'728.15 betragen und somit mit einer Besserstellung von Fr. 3'241'271.85 (-13.03%) abschliessen.

Kommentar zur Baubrechnung

Die Kostenunterschreitung von 13.03 % lässt sich auf die Vergabe der Bauaufträge zurückführen. Zu diesem Zeitpunkt begannen die Auswirkungen von COVID-19 spürbar zu werden, und die Ausschreibung fiel in eine Phase erhöhter Unsicherheit. Die Auftragnehmer könnten daher möglicherweise ihre Angebote tiefer eingegeben haben, um sich in dieser unsicheren Zeit zusätzliche Aufträge zu sichern. Dies führte zu einer Kostenersparnis für das Bauprojekt. Die Abrechnungen stellten sich jedoch als Herausforderung dar, da die Auftragnehmer zusätzliche Kostenforderungen (erhöhte Materialpreise) geltend machten. Trotz dieser Schwierigkeiten konnten wir letztendlich gute Ergebnisse für beide Seiten erzielen, allerdings erforderte dies einen erheblichen Aufwand für den Architekt und die interne Gesamtprojektleitung. Zu guter Letzt tragen auch die deutlich besseren Fördergelder von Bund und Kanton zum guten Resultat bei.

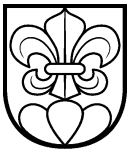
Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt mit der Finanzbuchhaltung (830.2.5040.13) und der Anlagenbuchhaltung überein.

Erwägungen

Parlamentskommission Bau + Planung, Meister Katrin, SP: Die Parlamentskommission (PK) hat bei der zweiten Prüfung dieser Rechnung festgestellt, dass von der Denkmalpflege noch Beiträge für die Brandmeldeanlage und die Photovoltaikanlage in der Höhe von Fr. 389'173.00 ausstehen. Die PK fragt sich, warum die Rechnung bereits jetzt abgeschlossen wird und erachtet es als falsch, dass ein so hoher Betrag nicht in der Abrechnung berücksichtigt ist. Dieser Betrag wirkt sich auf die Abschreibungen aus. Wenn die Rechnung heute, wie vom GR vorgeschlagen, genehmigt wird, wird der höhere Betrag von über Fr. 22 Mio. während 25 Jahren abgeschrieben. Die Fr. 389'000.00 fliessen aber in den allgemeinen Haushalt. Dies würde bedeuten, dass die Jahresrechnung 2024 um diesen Betrag verbessert wird. Wenn man wartet, bis diese drei Beiträge eingetroffen sind, dann wäre der Endbetrag noch Fr. 21'619'000.00. Dieser Betrag würde dann abgeschrieben. Das wären Fr. 15'000.00 weniger Abschreibungen pro Jahr für die nächsten 25 Jahre. Der GGR kann heute entscheiden, ob er die Fr. 389'000.00 in der Jahresrechnung 2024 ausweisen will oder ob für die nächsten 25 Jahre die Abschreibungen reduziert werden sollen. Die PK hat entschieden, dass es besser ist, diese drei Beträge abzuwarten, da sie gemäss dem Geschäft noch im Jahr 2024 eintreffen sollten. Somit könnte die Schlussabrechnung dem Parlament noch in diesem Jahr erneut unterbreitet werden.

Die Parlamentskommission stellt daher einen Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, die Abrechnung wieder vorzulegen, wenn alle Zahlungen eingegangen und der Verpflichtungskredit korrekt abgerechnet werden kann.

Vielleicht fragen sich einige Mitglieder des GGR, warum im Prüfungsbericht steht, dass die PK die Genehmigung vorschlägt. Dies hängt mit den internen Abläufen zusammen. Diese sollten in einer der nächsten Sitzungen überdacht werden, damit in einem ähnlichen Fall in Zukunft eine kohärente Beratung möglich ist.

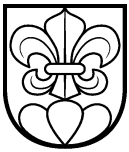


Rytz Philipp, FDP: Die Fraktion FDP hat intensiv über diesen Rückweisungsantrag diskutiert. Sie ist mit der vorliegenden Abrechnung ohne diese Beiträge von rund Fr. 389'000.00 nicht einverstanden. Diese Beiträge sind im Zusammenhang mit der Sanierung gesprochen und somit zweckgebunden, und können deshalb nicht einfach an einem anderen Ort verbucht werden. Dies ist einerseits nicht korrekt und andererseits verfälscht es die Zahlen. Zudem haben diese Beiträge einen Einfluss auf die zukünftigen Abschreibungen und entlasten die Gemeindefinanzen. Daher sollten diese Beiträge in diese Investitionsrechnung fliessen. Dies würde einem korrekten Vorgehen entsprechen. Zum Schluss sieht die Fraktion FDP keinen triftigen Grund, wie das bereits Meister Katrin gesagt hat, wieso dieses Geschäft zwingend heute abgeschlossen werden muss. Aus diesen Gründen wird die Fraktion FDP den Rückweisungsantrag der PK unterstützen.

Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte: Vor dem GGR liegt eine Abrechnung für die Gesamtsanierung Stegmatt, in welcher die Schule bereits seit wieder 2 Jahren in Betrieb ist. Jetzt sollte man beginnen, diese Kosten abzuschreiben. Dafür muss man diese Abrechnung aber aktivieren. Im Geschäft sind alle finanziellen Tatsachen transparent aufgeführt. Es können sich alle ein Bild von dieser Abrechnung machen. Wenn heute «ja» gesagt wird, dann werden die noch fehlende Fördergelder zur Erfolgsrechnung zugewiesen werden und würden einmalig das Resultat 2024 oder wenn es ins Jahr 2025 fliessen, das Jahr 2025 verbessern. Dies wäre auch im Sinn der Gemeinde-Finanzen, welche gerne sehen würden, wenn in der Jahresrechnung eine Entlastung eintreten würde. Der GGR spricht hier über den Totalbetrag in Abweichung von 1.8%, indem der Betrag der Erfolgsrechnung zugewiesen wird, was ausserdem absolut legal ist und entspricht einer Praxis, die es immer wieder gegeben hat. Der Redner macht drauf aufmerksam, dass die PK bzw. ein Ausschuss der PK die Rechnung geprüft und gewusst hat, dass noch fehlende Fördergelder ausstehend sind, und dass diese der Erfolgsrechnung zugewiesen werden sollen. Der Prüfungsbericht sagt, es sei alles in Ordnung und dem GGR wird empfohlen, die Rechnung wie sie heute vorliegt, anzunehmen.

Aeschlimann Thierry, SVP: Die Fraktion SVP hat sich die Abrechnung angeschaut und hat sich über den Rückweisungsantrag beraten. Der Redner dankt allen Beteiligten, welche zu diesem sehr guten Ergebnis geführt haben. Beim Rückweisungsantrag hat es sich die Fraktion SVP nicht so einfach gemacht. Sie hat sogar noch Abklärungen bei Steiner Bruno getroffen. Das Resultat ist wie folgt: Die PK Bau + Planung hat die Kreditabrechnung geprüft und keine Unstimmigkeiten festgestellt. Es ist Tatsache, dass noch nicht alle Fördergelder geflossen sind. Dies war aber aus dem Geschäft zu lesen. Steiner Bruno sagt, sein Ziel ist es, dem Gremium so schnell wie möglich nach Vorliegen aller Zahlen, die Abrechnung zu präsentieren. Man sollte nicht noch ein oder zwei Jahre zuwarten, bis alle Unterstützungsgelder an die Gemeinde rückerstattet worden sind. Eine Rückweisung ändert nichts an den Zahlen. Hier wird nur über buchhalterisches Geplänkel gesprochen – Abschreibung oder Zuweisung in die Erfolgsrechnung. Eine Rückweisung wird für die Verwaltung nur einen Zusatzaufwand bedeuten. Es müsste nochmals über die Abrechnung des Verpflichtungskredits abgestimmt werden. Dies ist der Hauptgrund, wieso die Fraktion SVP den Rückweisungsantrag nicht unterstützen wird. Die Fraktion will keine Ehrenrunde machen. Denn wenn die Verpflichtungskreditabrechnung heute genehmigt wird, wäre wiederum eine Pendenz mehr abgeschlossen. Aus all diesen genannten Gründen, stimmt die Fraktion SVP der Abrechnung zu und lehnt den Rückweisungsantrag ab.

Bühler Hans Ulrich, SP: Der Redner kann dem Votum, welches Aeschlimann Thierry gehalten hat, nicht ganz folgen. Klar stimmen die Zahlen und klar sind diese korrekt. Aber es ist nicht ganz richtig, wenn zweckgebundene Rückvergütungen dann in die laufende Rechnung einfließen. Die Fraktion SP/Jungi findet dieses Vorgehen nicht richtig. Es wäre viel transparenter, wenn die Gelder dorthin fliessen, wo diese auch hingehören. Die Fraktion SP/Jungi wird dem Rückweisungsantrag zustimmen.



Sahli Markus, FDP: Der Redner hat die Rechnung geprüft und ist somit ein Direktbetroffener. Im Prüfbericht ist ersichtlich, was geprüft worden ist. Es sind viele Rechnungen und Konti, welche geprüft werden müssen, sowie ob Submissionen und Ausschreibungen gemacht wurden. In diesem Geschäft konnte nicht alles geprüft werden, da die ausstehenden Beträge noch nicht berücksichtigt waren. Daher hat die PK die Abrechnung unterschrieben und dieser zugestimmt. Aber für den Redner ist nicht korrekt, dass Beiträge von der Denkmalpflege für die Brandmeldeanlage und die Photovoltaikanlage nachträglich in den allgemeinen Haushalt fliessen sollen. Denn diese Beiträge hat die Gemeinde Lyss nur erhalten, da bspw. eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert wurde. Hierzu gehört, dass dies auch so abgerechnet wird. Der Redner ist lange in der PK. Es wurden auch viele ältere Geschäfte abgerechnet. Am Argument, dass das Geschäft heute abgeschlossen werden sollte, kann es nicht liegen. In den Augen des Redners wäre es sauber, wenn dieses Geschäft zurückgewiesen wird. Für die Verwaltung gibt es nicht einen grossen Aufwand in der nächsten oder übernächsten GGR-Sitzung die Verpflichtungskreditabrechnung mit den korrekten Zahlen nochmals zu unterbreiten. Der Redner bittet den GGR, dem Rückweisungsantrag zu zustimmen.

Rückweisungsantrag Parlamentskommission Bau + Planung:

Abstimmung

Der Antrag wird mit 26 : 8 Stimmen angenommen.

Beschluss

Das Geschäft wird zurückgewiesen.

Beilagen

Prüfbericht