



Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021

Kreditabrechnung für den Kindergarten- und Musikschulneubau der Schule Rüterwis

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Kreditabrechnung für den Kindergarten- und Musikschulneubau der Schule Rüterwis mit Kosten von Fr. 14'202'761.42, bei einer Kreditüberschreitung von Fr. 1'662'761.42, wird genehmigt.

Das Wichtigste in Kürze

Zur Annahme vorgelegt wird die Kreditabrechnung für den Kindergarten- und Musikschulneubau der Schule Rüterwis, welcher zum Schuljahresbeginn 2018/19 in Betrieb genommen wurde. Das bewilligte Kredittotal beträgt teuerungsbereinigt Fr. 12'540'000.00, mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$. Die Abrechnungssumme von Fr. 14'202'761.42 überschreitet den bewilligten Kredit um Fr. 1'662'761.42, liegt aber mit 13,26% innerhalb der angegebenen Kostengenauigkeit.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2009 bewilligte einen Wettbewerbskredit über Fr. 350'000.00. Die Schulpflege genehmigte für die Aktualisierung des Projektvorhabens Rüterwis zur Integration der Kindergärten und der Musikschule am 12. Juni 2012 zusätzlich einen Kredit von Fr. 60'000.00. An der Urnenabstimmung vom 22. September 2013 wurde ein Kredit für den Ersatz- und Erweiterungsbau Rüterwis D über Fr. 9'770'000.00, ein Zusatzkredit über Fr. 325'000.00 für die Anwendung des Minergie-Standards beim Ersatz und Erweiterungsbau Rüterwis D und ein Kredit über Fr. 2'290'000.00 für die Realisierung des Bauprojektes "Sanierungen und Anpassungen im Schulhaus Rüterwis A" gutgeheissen. Somit standen gesamthaft Fr. 12'795'000.00 zur Verfügung.

Baukosten / Nettoinvestitionen nach Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr. / Bezeichnung	IR-Konto HRM1	IR-Konto HRM2	Betrag in Fr.
0 Grundstück herrichten		8070.5040.003	-9'800.00
1 Vorbereitungsarbeiten (inkl. Wettbew erb)	217.5030.40 / 217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	570'334.47
2 Gebäude	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	11'196'529.30
3 Betriebseinrichtungen	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	111'846.80
4 Umgebung	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	1'504'845.10
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	346'538.15
6 Provisorien (Container-Anlage, Raumersatz)	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	441'771.65
9 Ausstattung	217.5030.56 / 217.5030.58	8070.5040.003 / 8070.5040.004	40'695.95
Total Nettoinvestitionen			14'202'761.42

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt.

Bewilligte Kreditsumme	Fr.	12'795'000.00
Bewilligte Kreditsumme, teuerungsbereinigt	Fr.	12'540'000.00
Nettoinvestitionen gemäss Abrechnung	Fr.	14'202'761.42
Mehrkosten	Fr.	1'662'761.42

Begründung der Abweichung:

Das Raumprogramm wurde gegenüber dem Wettbewerb erweitert und zog zusätzliche Planungsleistungen nach sich. Juristische Abklärungen zum Näherbaurecht und bauliche Massnahmen (Lärm- und Sichtschutzwand) erzeugten zusätzliche Kosten. Die Übernahme der Möblierung sollte aus den Beständen erfolgen, dennoch mussten verschiedene Möbel und Einrichtungsgegenstände neu beschafft werden. Die Sicherstellung der Hindernisfreiheit erforderte einen zusätzlichen Lift im umgebauten Gebäude A. Aufgrund einer nachträglich angepassten Ausschreibung erhöhten sich die Baukosten der Tiefbauarbeiten.

Als gestalterische Anpassung wurde der gesamte Sockel des Neubaus D in Sichtbeton anstatt in Verputz ausgeführt. Weitere Budgetanpassungen in qualitativer Hinsicht wurden für Oberflächen und Materialien, Bepflanzungen der Umgebung und die Ausstattung der Aussenräume (Kinderspielflächen) vorgenommen.

Eventualverpflichtung

Aufgrund einer offenen Streitsache mit einem unbekanntem Erledigungszeitpunkt liegt eine Eventualverpflichtung vor. Die Streitsumme wird auf Fr. 170'000.00 geschätzt. Sofern der Gemeinde Zollikon **nicht** Recht zugesprochen wird, fielen weitere Investitionsausgaben an, welche nachträglich diesem Investitionsprojekt belastet und somit nachträglich aktiviert würden. Diese zusätzlichen Investitionsausgaben würden der entsprechenden Anlagekategorie zugewiesen und über die dazugehörige Nutzungsdauer linear über die Restlaufzeit abgeschrieben. Prozesskosten, Zinsen usw. wären davon ausgenommen. Da diese nicht aktivierbar sind (keine Werthaltung), müssten diese der Erfolgsrechnung belastet werden.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert den folgenden Anlagekategorien gemäss erweitertem Standard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER (Institution / Sachkonto)	Anschaffungswert
Schulliegenschaften (BKP-Nrn. 0, 1, 2 und 5)	33 Jahre	1404.00	8070.14 / 3300.40	12'103'601.92
Betriebseinrichtungen (BKP-Nr. 3)	20 Jahre	1404.00	8070.14 / 3300.40	111'846.80
Umgebung (BKP-Nr. 4)	20 Jahre	1404.00	8070.14 / 3300.40	1'504'845.10
Containerbauten, Fahrnisbauten, Provisorium (BKP-Nr. 6)	10 Jahre	1404.00	8070.14 / 3300.40	441'771.65
Ausstattungen (Möbel, Mobiliar, BKP-Nr. 9)	5 Jahre	1406.00	8070.14 / 3300.60	40'695.95
Total Anschaffungswert				14'202'761.42

Empfehlung

Gemeinderat und Schulpflege empfehlen, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Kreditabrechnung
- Weisungsheft vom 22. September 2013

Zollikon, im Oktober 2021

Gemeinderat und Schulpflege Zollikon