

**Protokollauszug des Gemeinderates  
Sitzung vom 21. August 2025**

**Titel** Wiedererwägung Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30  
**Beschluss-Nr.** 201  
**Reg.-Nr.** 28.03.202 MFH Oetwilerstrasse 30  
**Versand** 25. August 2025

IDG-Status: befristet nicht öffentlich

**Ausgangslage:**

Mit Beschluss-Nr. 154 vom 3. Juni 2025 hat der Gemeinderat der Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30 zugestimmt. Im Rahmen der Prüfung der RGPK wurde festgestellt, dass eine Rechnung über Fr. 1'196.25 in der Abrechnung nicht berücksichtigt wurde. Die Abrechnung ist entsprechend zu ändern.

<b>Schlussabrechnung</b>	<b>Budget</b> CHF, inkl. MwSt.	<b>Effektiv</b> CHF, inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	17'000.00	11'159.60
Baumeisterarbeiten	8'200.00	11'622.60
Elektroinstallationen	28'000.00	26'695.20
Sanitär- und Heizungsanlagen	55'000.00	42'599.25
Gipser- und Schreinerarbeiten	21'100.00	37'534.25
Boden- und Wandbeläge	29'500.00	18'808.84
Malerarbeiten	26'000.00	8'433.00
Planerhonorare, inkl. Architekt	29'500.00	19'496.20
Baureinigung	10'000.00	4'356.95
Baunebenkosten, Diverses	15'500.00	0.00
Reserve	30'200.00	0.00
<b>Total</b>	<b>270'000.00</b>	<b>180'705.89</b>
<b>Kostenunterschreitung</b>		<b>89'294.11</b>

**Erwägungen:**

Die Gesamtkosten betragen CHF 180'705.89, womit der bewilligte Kredit über CHF 270'000 um CHF 89'294.11 unterschritten wurde.

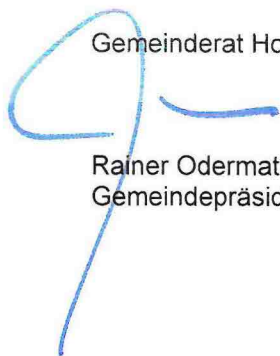
Die Arbeiten konnte bei fast allen Positionen günstiger als budgetiert ausgeführt werden. Beim Budget wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der schwierigen Voraussetzung bezüglich Unvorhergesehenem eine genauere Kostenschätzung nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erstellen ist. So waren die Böden- und Wandbeläge in einem besseren Zustand als angenommen und die Malerarbeiten konnten günstiger als budgetiert vergeben werden. Dafür waren die Schreinerarbeiten im Bereich Türen und Abschlüssen aufwändiger.

Generell wurde darauf geachtet, dass alle Arbeiten pragmatisch ausgeführt werden, jedoch ohne auf die notwendige Qualität und Funktionalität zu verzichten. Das Honorar des externen Planers und Bauleiters ist ebenfalls deutlich tiefer als geplant ausgefallen. Zudem mussten die Reserven nicht angetastet werden. Ende Dezember 2024 konnte die Abteilung Gesellschaft die Räume übernehmen. Die Verantwortlichen zeigten sich zufrieden mit den neuen Unterkünften, die Platz für 8 bis 10 Personen bieten.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Kreditabrechnung für die Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30, mit Gesamtkosten von CHF 180'705.89, inkl. MwSt. wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten wurden der Investitionsrechnung belastet (INV00364, Konto 9630.704.00-202).
2. Die Unterschreitung des Budgets um CHF 89'294.11 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der nachstehende Antrag wird den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 24. September 2025 zur Genehmigung vorgelegt.
4. Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung dem Antrag zuzustimmen.
5. Protokollauszug an:
  - RGPK-Mitglieder (Pixas) mit Beilagen
  - Thomas Wirth, Ressortvorstand Hochbau+Planung (Pixas)
  - Arbnora Tafa, Gemeindeschreiberein (Pixas)
  - Sujin Suthagaran, Stv. Gemeindeschreiberein (Pixas)
  - Martin Hofer, AL Finanzen (Pixas)

Gemeinderat Hombrechtikon



Rainer Odermatt  
Gemeindepräsident



Arbnora Tafa  
Gemeindeschreiberin

### Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30

#### Antrag

Der Gemeindeversammlung vom 24. September 2025 wird beantragt, die Kreditabrechnung für die Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30, welche mit einer Kreditunterschreitung von CHF 89'294.11 abschliesst, zu genehmigen.

#### Kurz und bündig

Die Abrechnung kommt deutlich unter dem Budget zu stehen. Einerseits gab es weniger Unvorhergesehenes als man annehmen musste, andererseits wurden die Arbeiten sehr pragmatisch und äusserst kostenbewusst ausgeführt. Die Abteilung Gesellschaft, welche die Räumlichkeiten übernommen hat, ist mit dem Resultat sehr zufrieden.

#### Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss Nr. 5 vom 19. Juni 2024 der Sanierung des Wohnhauses Oetwilerstrasse 30 zugestimmt und einen Kredit von CHF 270'000.00, inkl. MwSt. genehmigt. Ziel war es, die Liegenschaft mit möglichst geringen Investitionen zu sanieren, um möglichst kurzfristig Wohnraum für die Abteilung Gesellschaft zu schaffen. Die Sanierungsarbeiten wurden per Ende 2024 abgeschlossen und die Schlussabrechnung liegt vor.

#### Erwägungen

Die Schlussabrechnung sieht wie nachstehend aus (alle Beträge in CHF, inkl. MwSt.):

Bewilligter Kredit: CHF 270'000.00

<b>Schlussabrechnung</b>	<b>Budget</b> CHF, inkl. MwSt.	<b>Effektiv</b> CHF, inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	17'000.00	<b>11'159.60</b>
Baumeisterarbeiten	8'200.00	<b>11'622.60</b>
Elektroinstallationen	28'000.00	<b>26'695.20</b>
Sanitär- u. Heizungsanlagen	55'000.00	<b>42'599.25</b>
Gipser-, Schreinerarbeiten	21'100.00	<b>37'534.25</b>
Boden- u. Wandbeläge	29'500.00	<b>18'808.84</b>
Malerarbeiten	26'000.00	<b>8'433.00</b>
Planerhonorare, inkl. Architekt	29'500.00	<b>19'496.20</b>
Baureinigung	10'000.00	<b>4'356.95</b>
Baunebenkosten, Diverses	15'500.00	<b>0.00</b>
Reserve	30'200.00	<b>0.00</b>
<b>Total</b>	<b>270'000.00</b>	<b>180'705.89</b>
<b>Differenz</b>		<b>-89'294.11</b>

Die Gesamtkosten betragen CHF 180'705.89, womit der bewilligte Kredit von CHF 270'000.00 um CHF 89'294.11 unterschritten wird.

Die Arbeiten konnten bei fast allen Positionen günstiger ausgeführt werden als budgetiert. Beim Budget wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der schwierigen Voraussetzung bezüglich Unvorhergesehenem, eine genauere Kostenschätzung nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erstellen ist. So waren die Böden- und Wandbeläge in einem bessern Zustand als angenommen und die Malerarbeiten konnten günstiger vergeben werden als budgetiert. Dafür erwiesen sich die Schreinerarbeiten im Bereich Türen und Abschlüssen aufwändiger.

Generell wurde darauf geachtet, dass alle Arbeiten sehr pragmatisch ausgeführt wurden, jedoch ohne auf die notwendige Qualität und Funktionalität zu verzichten. Das Honorar des externen Planers und Bauleiters ist ebenfalls deutlich tiefer ausgefallen als geplant. Zudem mussten auch die Reserven nicht angetastet werden.

Ende Dezember 2024 konnte die Abteilung Gesellschaft die Räume übernehmen. Die Zuständigen äusserten sich sehr zufrieden über die neuen Unterkünfte, in welchen 8-10 Personen untergebracht werden können.

### **Beilage**

- Auszug Finanzbuchhaltung.

### **Zuständigkeiten**

Die Gemeindeversammlung hat gemäss Art. 16 Gemeindeordnung darüber zu befinden.

### **Abschiedsempfehlungen**

#### Abschied des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung den vorliegenden Antrag zu genehmigen.

#### Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)

...

### **Behördlicher Referent**

Thomas Wirth, Ressortvorsteher Hochbau+Planung (Im Zuge der Umstrukturierung per 01.07.2025 wurden die Zuständigkeiten innerhalb des Gemeinderats überprüft und punktuell angepasst. Da sich das vorliegende Geschäft bereits in der Umsetzungsphase befindet, ist hierfür der bisherige Ressortvorstand zuständig.)