

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.

Beleuchtender Bericht

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

Schlussabrechnung	Budget CHF, inkl. MwSt.	Effektiv 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- u. Heizungsanlagen	55'000.00	42'599.25
Gipser-, Schreinerarbeiten	21'100.00	37'534.25
Boden- u. 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
Total	270'000.00	180'705.89
Differenz		-89'294.11

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.

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)

Der gemeinderätliche Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

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.)

Beilage

- Auszug Finanzbuchhaltung

**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.

Schlussabrechnung	Budget CHF, inkl. MwSt.	Effektiv 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
Total	270'000.00	180'705.89
Kostenunterschreitung		89'294.11

Erwägungen:

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

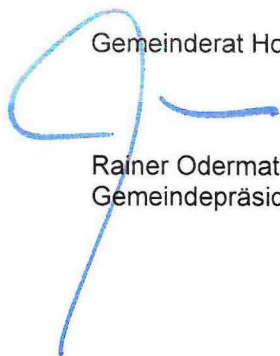
Die Arbeiten konnte bei fast allen Positionen günstiger als budgetiert ausgeführt werden. Beim Budget wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der schwierigen Voraussetzung bezüglich Unvorhergesehenem eine genauere Kostenschätzung nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erstellen ist. So waren die Böden- 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

Schlussabrechnung	Budget CHF, inkl. MwSt.	Effektiv 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- u. Heizungsanlagen	55'000.00	42'599.25
Gipser-, Schreinerarbeiten	21'100.00	37'534.25
Boden- u. 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
Total	270'000.00	180'705.89
Differenz		-89'294.11

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.)

IR - Kontoblatt

438-HE-Hombrechtikon

Filter: Nr.: INV00364, Datumsfilter: 01.01.19..31.12.25

21.08.2025 17:15

Seite 1

VRSGAPPL\HE0MH

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	G Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
13.09.24	Rechnung	2406843	7040.00	ANR00960	Architektur Suter GmbH Baumanagement, Rüti ZH, Teilrechnung - Ausführung Wohnbarkeit	8'816.90		8'816.90
16.09.24	Rechnung	2406834	7040.00	ANR00960	R-Team GmbH, Hombrechtikon, Reinigung Küche Oetwilerstrasse 30, Hombrechtikon	824.25		9'641.15
07.10.24	Rechnung	2407554	7040.00	ANR00960	Di Pasqua Bau Gips und mehr, Hombrechtikon, Gipserarbeiten, 1. Akonto	5'000.00		14'641.15
07.10.24	Rechnung	2407625	7040.00	ANR00960	Amkon GmbH, Wetzikon ZH, Untersuchung Schadstoffe	1'286.39		15'927.54
05.11.24	Rechnung	2408592	7040.00	ANR00960	M. Murati Reparaturservice, Sanitär, Heizung, Hombrechtikon, Akontorechnung Sanitäranlagen	5'405.00		21'332.54
04.12.24		2409389	7040.00	ANR00960	Architektur Suter GmbH Baumanagement, Rüti ZH, Bauleitung	3'801.05		25'133.59
09.12.24	Rechnung	2409543	7040.00	ANR00960	Epting Holzbau AG, Hombrechtikon, Schreinerarbeiten	23'000.00		48'133.59
09.12.24	Rechnung	2409553	7040.00	ANR00960	Di Pasqua Bau Gips und mehr, Hombrechtikon, Malerarbeiten	2'025.00		50'158.59
09.12.24	Rechnung	2409554	7040.00	ANR00960	Di Pasqua Bau Gips und mehr, Hombrechtikon, Gipser- und Malerarbeiten	5'745.00		55'903.59
10.12.24	Rechnung	2409790	7040.00	ANR00960	Lübra Apparatebau AG, Tübach, Wäscheleinsset	721.00		56'624.59
30.12.24	Rechnung	2410965	7040.00	ANR00960	M. Murati Reparaturservice, Sanitär, Heizung, Hombrechtikon, Sanitäranlagen, Apparate	18'135.60		74'760.19
31.12.24	Rechnung	2410987	7040.00	ANR00960	M. Murati Reparaturservice, Sanitär, Heizung, Hombrechtikon, Sanitäranlagen Leitungen	3'927.65		78'687.84
31.12.24	Rechnung	2410988	7040.00	ANR00960	Electra, Tann, Schulthess Waschmaschine	6'290.90		84'978.74
31.12.24	Rechnung	2410989	7040.00	ANR00960	BS Wyss Elektro AG, Wolfhausen, Elektroanlagen	26'695.20		111'673.94
31.12.24	Rechnung	2410990	7040.00	ANR00960	Ponato AG Bauunternehmung, Hombrechtikon, Installationsplatz/ Parkplätze	9'873.20		121'547.14
31.12.24	Rechnung	2410991	7040.00	ANR00960	R-Team GmbH, Hombrechtikon, Reinigung EFH nach Sanierung	3'532.70		125'079.84
31.12.24	Rechnung	2410992	7040.00	ANR00960	Di Pasqua Bau Gips und mehr, Hombrechtikon, Malerarbeiten Gipser	663.00		125'742.84
31.12.24	Rechnung	2410993	7040.00	ANR00960	Architektur Suter GmbH Baumanagement, Rüti ZH, Bauleitung	5'682.00		131'424.84
31.12.24	Rechnung	2411347	7040.00	ANR00960	Bischof & Rohner AG, Meilen, Kaminfeger	504.30		131'929.14
31.12.24	Rechnung	2411429	7040.00	ANR00960	M. Murati Reparaturservice, Sanitär, Heizung, Hombrechtikon, Duschtrennwand	1'985.60		133'914.74
31.12.24	Rechnung	2411430	7040.00	ANR00960	Ponato AG Bauunternehmung, Hombrechtikon, Schlussrechnung	11'622.60		145'537.34
31.12.24	Rechnung	2411431	7040.00	ANR00960	Epting Holzbau AG, Hombrechtikon, Kühlschrank	1'307.90		146'845.24

IR - Kontoblatt

438-HE-Hombrechtikon

Filter: Nr.: INV00364, Datumsfilter: 01.01.19..31.12.25

21.08.2025 17:15

Seite 1

VRSGAPPL\HE0MH

31.12.24	Rechnung	2411432	7040.00	ANR00960	Epting Holzbau AG, Hombrechtikon, Fenster-Sicherungen	564.30	147'409.54
31.12.24	Rechnung	2411433	7040.00	ANR00960	Epting Holzbau AG, Hombrechtikon, Renovationsarbeiten	7'662.05	155'071.59
31.12.24	Rechnung	2411435	7040.00	ANR00960	Epting Holzbau AG, Hombrechtikon, Holzriemenböden geschliffen, Vinylbeläge	18'808.85	173'880.44
31.12.24	Rechnung	2411436	7040.00	ANR00960	Michael Fueglistaler, Hittnau, Rep. Ofen	629.20	174'509.64
31.12.24		2411516	7040.00	ANR00960	Haustechnik Sanitäreinrichtungen	5'000.00	179'509.64
02.01.25		2506200	7040.00	ANR00960	Architektur Suter GmbH Baumanagement, Rüti ZH, Ausführung Bewohnbarkeit - Nachtrag	1'196.25	175'705.89
Saldo						180'705.89	180'705.89

Abschied der RGPK

Zum Gemeindeversammlungsgeschäft vom 24.09.2025 « Kreditabrechnung Sanierung Wohnhaus Oetwilerstrasse 30 »

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfiehlt den gemeinderätlichen Antrag (GR-Beschluss Nr. 154 vom 11. Juni 2025 und Nr. 201 vom 25. August 2025) zur Annahme.

Begründung:

Alle geplanten Sanierungen, die an der Gemeindeversammlung vom 16.06.2024 genehmigt wurden, sind umgesetzt worden.

Erfreulich ist die Kostenunterschreitung von CHF 89'294.11.

Hombrechtikon, 19. August 2025

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission Hombrechtikon

Der Präsident



Alex Hauenstein

Der Aktuar



Adrian Tomaschett