

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