

Protokollauszug vom 29.01.2020

B2.2.2

Beschluss 2020-21

Neubau „Einfaches Wohnen Furtwis“ Abrechnung Baukredit - Genehmigung

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 07.03.2018 hat für das Projekt „Einfaches Wohnen Furtwis“ als Unterkunft für Asylsuchende, vorläufig Aufgenommene, Flüchtlinge und Schweizer Sozialhilfebezügler ohne Wohnung einen Kredit von CHF 2'726'840 bewilligt (Beschluss Nr. 1).

Mit Beschluss Nr. 2018-16 vom 28.02.2018 hat der Gemeinderat die Baubewilligung für die Erstellung des eingangs genannte Projektes auf dem Grundstück alt Kataster-Nr. 2507, bestehend aus einem zweigeschossigen sowie einem dreigeschossigen Gebäude sowie für die Umnutzung des Pavillons Versicherungs-Nr. 3833 erteilt (Baugesuch 2018-001).

Das Grundstück alt Kataster-Nr. 2507 befindet sich im Finanzvermögen der Gemeinde. Dieses Grundstück hat eine Fläche von 8'830 m² und liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Der Bilanzwert dieses Grundstückes beträgt CHF 65 pro m², total somit CHF 573'950 (ohne Gebäude).

Das Grundstück alt Kataster-Nr. 2508 befindet sich im Finanzvermögen der Gemeinde und liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Vom Grundstück alt Kataster-Nr. 2507 wurde die für das Bauvorhaben benötigte Fläche von 1'214 m² abgetrennt und mit dem Grundstück alt Kataster-Nr. 2508 (Gemeindehaus) zum neuen Grundstück Kataster-Nr. 4745 vereinigt. Der Bilanzwert der für das Bauvorhaben benötigten Landfläche beträgt CHF 65 pro m², total somit CHF 78'910.

Das verbleibende Grundstück alt Kataster-Nr. 2507 beschreibt sich neu unter der Kataster-Nr. 4744 mit einer Fläche von 7'616 m². Der Bilanzwert dieses Grundstückes beträgt neu CHF 495'040.

In der Zwischenzeit wurden die Gebäude erstellt, die Schlussabnahme durchgeführt und die Bezugsbewilligung erteilt. Die Gebäude sind bei der Kantonalen Gebäudeversicherung unter der Nummer 3843 versichert. Der Schätzungswert per 20.08.2019 beträgt CHF 2'200'000 (ohne Land). Der Pavillon ist unter der Nummer 3833 versichert. Der Schätzungswert per 18.01.2019 beträgt CHF 105'000 (ohne Land).

Die Unterkunft bietet Platz für maximal 40 Personen. Gegenwärtig wohnen dort 29 Personen (Stand Oktober 2019).

Erwägungen

Die Bauabrechnung zeigt folgendes Bild:

BKP	Position	Kredit in CHF	Kosten in CHF	Differenz
0	Grundstück	86'840.00	94'471.15	+7'631.15
1	Vorbereitungsarbeiten	71'000.00	14'879.60	-56'120.40
2	Gebäude, inkl. Honorare	2'287'000.00	2'755'294.35	+468'294.35
3	Betriebseinrichtungen	0.00	2'109.33	+2'109.33
4	Umgebung	67'000.00	54'910.16	-12'089.84
5	Baunebenkosten (inkl. Anschlussgebühren)	83'000.00	85'518.35	+2'518.35
6	5 % Reserve aus BKP	112'000.00		-112'000.00
9	Ausstattung (inkl. Eigenleistung)	20'000.00	3'068.55	-16'931.45
	Total Anlagekosten inkl. Mehrwertsteuer	2'726'840.00	3'010'251.49	283'411.49

Beim Gebäude inklusive Honorare sind bereits bei der Auftragserteilung Mehrkosten angefallen. Dafür konnte bei den Vorbereitungsarbeiten, der Umgebung sowie bei der Ausstattung grosse Einsparungen erzielt werden. Das Projekt schliesst mit Mehrkosten von CHF 283'411.49 bzw. +10,4 % des bewilligten Kredites ab. Diese Abweichung liegt im Rahmen der geschätzten Kostengenauigkeit von +/- 15 %.

In der Baukostenabrechnung nicht inbegriffen sind der Wert des Gebäudes Versicherungs-Nr. 3833 sowie die Kosten des Geometers und des Grundbuchamtes für die Ausarbeitung und den Vollzug der Mutation Nr. 700.

Beschluss

1. Die Teilfläche von 1'214 m² von alt Kataster-Nr. 2507 sub neu Kataster-Nr. 4745 mit den Gebäuden Versicherungs-Nrn. 3843 und 3833 (Rutschbergstrasse 20, 22 und 24) wird umgewidmet, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, unter gleichzeitiger Festsetzung eines Buchwertes von CHF 78'910 für diese Landfläche (ohne Gebäude).
2. Die Abrechnung über das Projekt „Einfaches Wohnen Furtwis“ über CHF 3'010'251.49 inkl. einer Kreditüberschreitung von CH 283'411.49 wird genehmigt.
3. Der Gemeindeversammlung vom Juni 2020 wird beantragt, die Abrechnung über CHF 3'010'251.49 für das Projekt „Einfaches Wohnen Furtwis“ inkl. einer Kreditüberschreitung von CHF 283'411.49 ebenfalls zu genehmigen.
4. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das vorstehende Geschäft zu prüfen und zuhanden der Gemeindeversammlung Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.

5. Mitteilung an:

- Gemeindeversammlung
- Rechnungsprüfungskommission
- Ressortvorsteherin Hochbau und Planung
- Abteilungsleiter Hochbau und Planung
- Abteilungsleiterin Finanzen und Steuern
- Gemeindeschreiber
- Archiv

Gemeinderat Bubikon


Andrea Keller
Gemeindepräsidentin


Stefan Mettler
Gemeindeschreiber



Versandt: 31. Jan. 2020