



ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL VOM 29. SEPTEMBER 2020

GESCH.-NR. 2020-0251

BESCHLUSS-NR. SR 2020-57

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

28 **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.23 **Geschäftshäuser**

BETRIFFT

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung Abrechnung und Nachtragskredit für die energetische Sanierung des Restaurants Rössli, Illnau

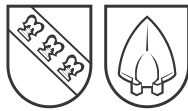
DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

BESCHLIESST:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig:

1. Die Abrechnung über die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») mit Ausgaben von Fr. 1'570'228.75 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161) und Mehrkosten von Fr. 50'228.75 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 1'520'000.- zu genehmigen,
2. für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») einen Nachtragskredit von Fr. 50'228.75 zu bewilligen.
3. Mitteilung an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat



ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL VOM 29. SEPTEMBER 2020

GESCH.-NR. SR 2020-0251
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57
GESCH.-NR. GGR 2020/076
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BEGRÜNDUNG

ZUSAMMENFASSUNG

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft und für korrekt befunden.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Kreditabrechnung sowie den Nachtragskredit für die Abrechnung über die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurant Rössli («Energetische Massnahmen») zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission nimmt die Kreditüberschreitung von Fr. 50'288.75 zur Kenntnis. Sie ist für die Kommission nachvollziehbar.

Die Rechnungsprüfungskommission ist froh, dass das Thema «Energetische Massnahmen» nun abgeschlossen ist, nach dem bereits bei der Genehmigung des Objektkredites mehrere Anläufe genommen werden mussten.

Gemäss dem Wirtepaar René und Vreni Kaufmann erweist sich die neue Lüftung als grossen Mehrwert.

1. PRÜFUNGSVORGEHEN

Die Rechnungsprüfungskommission hat die ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft. Zur Darlegung der Kreditabrechnung und Klärung von Fragen fanden Gespräche mit dem zuständigen Stadtrat, Marco Nuzzi, Ressort Hochbau, statt.

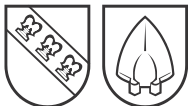
2. ZUSAMMENFASSUNG DES BAUVORHABENS

Die Sanierung des Restaurants Rössli drängt sich schon länger auf. Der erste Antrag (Geschäft-Nr. 2014/005) wurde dem Stadtrat jedoch von der damaligen Rechnungsprüfungskommission und dann auch vom Parlament zurückgewiesen, da der Antrag noch nicht ausgereift war.

2017 präsentierte der Stadtrat (Geschäft-Nr. 2017/153) erneut eine Vorlage. Der Stadtrat schildert darin die Ausgangslage zusammenfassend wie folgt: «Der Heizkessel in der städtischen Liegenschaft des Gasthauses Rössli in Illnau muss ersetzt werden. Der Energieverbrauch der Anlage erweist sich infolge deren Überdimensionierung und fehlender Wärmerückgewinnung als zu hoch. Die Lüftungen erfüllen die betrieblichen Bedürfnisse nur noch bedingt. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Normen. Ein Ersatz mitsamt Kanälen drängt sich auf.

Nach Gegenüberstellung verschiedener Energiekonzepte empfiehlt sich die Variante Erdsonden-Wärmepumpe als beste Lösung. Für die Umsetzung wird ein Kredit von Fr. 1'520'000.- beantragt.»

An der Sitzung vom 9. November 2017 genehmigte der Grosse Gemeinderat (Geschäft-Nr. 2017/153) einen Kredit für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli in Illnau von Fr. 1'520'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161).



ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

VOM 29. SEPTEMBER 2020

GESCH.-NR. SR 2020-0251
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57
GESCH.-NR. GGR 2020/076
BESCHLUSS-NR. KOMM.

3. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

3.1 INVESTITION

Gemäss den stadträtlichen Darstellungen sind Mehrausgaben von Fr. 50'228.75 entstanden, gegenüber dem geplanten Projekt von Fr. 1520'000.-. Diese Mehrausgaben entsprechen 3.3 %.

Die Bauabrechnung nach BKP von Architektur Woernhard AG, Illnau, vom 21. Januar 2020, zeigt folgendes Bild:

21-22	Rohbau 1+2 inkl. Haustechnik	Fr.	140'580.20
23-26	Gebäudetechnik	Fr.	903'073.35
27-28	Ausbau 1+2	Fr.	73'746.10
29	Honorare	Fr.	300'410.50
40	Umgebung	Fr.	65'245.45
50	Baunebenkosten	Fr.	49'512.55
80	Reserve	Fr.	31'611.90
90	Ausstattung	Fr.	6'048.70
Total Energetische Massnahmen			Fr. 1'570'228.75
abzgl. bewilligter Kredit Grosse Gemeinderat vom 9. November 2017			Fr. 1'520'000.00
Kreditüberschreitung (3.3 %)			Fr. 50'228.75

Im stadträtlichen Antrag ist erläutert, dass Minderkosten (Fr. 20'000.-) für den Verzicht von Sonnenschutzmassnahmen im Foyer, aber auch Mehrkosten (Fr. 74'000.-) für die Verstärkung der Zuleitung bei den elektrischen Installationen und beim Brauchwasser respektive Heizbetrieb entstanden sind.

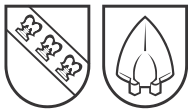
3.2 ZEITLICHER ABLAUF

09. November 2017	Genehmigung Objektkredit durch Grosse Gemeinderat
22. März 2018	Genehmigung überarbeitete Kostenschätzung von Fr. 1'573'500.- durch Stadtrat; ⇒ Baufreigabe
im Mai 2018	Bauarbeiten von Heizung und Aussenraum (betriebsunabhängigen Bauten)
16. Juli bis 10. August 2018	Während Betriebsferien, Durchführung Bauarbeiten
21. Januar 2020	Bauabrechnung Woernhardt
19. März 2020	Antrag Stadtrat zu Händen des Grossen Gemeinderates

Der Stadtrat begründet die Dauer zwischen Abschluss der Bauarbeiten zwischen Sommer 2018 und der Verabschiedung durch den Stadtrat im Frühjahr 2020 mit Zitat:

«Mit der Inbetriebnahme der Anlage ergaben sich verschiedene Mängel, deren Behebung einige Zeit in Anspruch nahm. Diese sind inzwischen alle behoben. Die Anlage funktioniert einwandfrei.»

Die Rechnungsprüfungskommission hätte es bevorzugt, wenn die Bauabrechnung zeitnaher nach Inbetriebnahme erstellt und die Mängelkosten nachträglich abgerechnet worden wären.



ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL VOM 29. SEPTEMBER 2020

GESCH.-NR. SR 2020-0251
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57
GESCH.-NR. GGR 2020/076
BESCHLUSS-NR. KOMM.

3.3 FOLGEKOSTEN

Aufgrund der neuen Rechnungslegungsnorm HRM2 präsentieren sich die Folgekosten gemäss Ausführung des Stadtrates wie folgt:

«Die linearen Abschreibungen ab 2019 (HRM2) belaufen sich auf jährlich Fr. 42'716.-. Dies entspricht einer Restnutzungsdauer von 26 Jahren.»

Betreffend den Folgekosten Antrag (2017) im Vergleich zum erstem Betriebsjahr (2019) antwortet der Stadtrat wie folgt:

«Gemäss dem Kostenvergleich der Varianten im SRB-Nr. 2017-150 vom 13. Juli 2017 wurden die jährlichen Betriebskosten (Kostengenauigkeit +/- 25 %) mit Fr. 27'000.- (Unterhalt) und Fr. 20'000.- (Energie) ausgewiesen.

Im Betriebsjahr 2019 betragen die Unterhaltskosten rund Fr. 10'000.- und die Stromkosten für die Wärmepumpen lagen bei rund Fr. 19'000.-. Die Unterhaltskosten werden sich erfahrungsgemäss in den Folgejahren dem Alter der Anlage entsprechend in die budgetierte Grössenordnung von Fr. 27'000.- bewegen.»

4. FAZIT

Die Rechnungsprüfungskommission ist erfreut, dass das Bauvorhaben in der gewünschten Zeit umgesetzt werden konnte, die Mängel in der Zwischenzeit behoben sind und das Wirtepaar René und Vreni Kaufmann sowie das Team mit der Installation zufrieden sind.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, diesen Antrag, Kreditabrechnungen für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli «Energetische Massnahmen» zu genehmigen.

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon

Thomas Hildebrand
Präsident

Arend Bruinink
Aktuar

Versandt am: 30.09.2020