

**Sitzung vom 27. März 2019 / Geschäft Nr. 3**

**Bericht und Antrag**

**Sanierung Abdankungs- und Bestattungsgebäude; Abrechnung Verpflichtungskredit**

**1. Ausgangslage**

Am 1. Juni 2015 genehmigte der Gemeinderat einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 20'000.00 für die Erarbeitung eines Vorprojekts für die Sanierung des Abdankungs- und Bestattungsgebäudes an der Wahlackerstrasse 27a.

Am 19. Oktober 2016 genehmigte der Grosse Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 850'000.00 für die Sanierung des Abdankungs- und Bestattungsgebäudes.

Mitte Juli 2017 begann die Atllastsanierung. Mit den effektiven Bauarbeiten konnte Anfang August 2017 begonnen werden. Am 15. Dezember 2017 wurden die Arbeiten am Gebäude und der Umgebung beim Eingangsbereich abgeschlossen. Der Betrieb konnte am 20. Dezember 2017 aufgenommen werden. Die Umgebungsarbeiten wie auch kleinere Anpassungsarbeiten an den Elektroninstallationen wurden im Frühling 2018 ausgeführt.

**2. Rechtsgrundlagen**

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 109
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 27, Abs. 4 und Art. 54, Abs. 2, lit. b

**3. Abrechnung**

Kreditgenehmigung

GR	Projektkredit vom 1. Juni 2015	Fr.	20'000.00
GGR	Verpflichtungskredit vom 19. Oktober 2016	Fr.	850'000.00
Total		Fr.	870'000.00

<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Kredit bzw. KV</b>	<b>Vergabe</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Differenz Abrechnung / Kredit</b>
Beträge in Fr.	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST
Projektierung	Fr. 20'000.00	Fr. 17'280.00	Fr. 21'212.20	Fr. 1'212.20
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 20'000.00	Fr. 4'935.60	Fr. 4'530.60	Fr. -15'469.40
Gebäude	Fr. 713'000.00	Fr. 683'732.90	Fr. 710'779.90	Fr. -2'220.10
Betriebseinrichtungen	Fr. 57'000.00	Fr. 70'639.45	Fr. 70'639.45	Fr. 13'639.45
Umgebung	Fr. 25'000.00	Fr. 51'049.95	Fr. 59'730.75	Fr. 34'730.75
Baunebenkosten	Fr. 25'000.00	Fr. 5'435.90	Fr. 7'549.70	Fr. -17'450.30
Provisorien	Fr. 10'000.00	Fr. 0.00	Fr. 1'598.20	Fr. -8'401.80
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>Fr.870'000.00</b>	<b>Fr.833'073.80</b>	<b>Fr.876'040.80</b>	<b>Fr. 6'040.80</b>
<b>Total gemäss Konto</b>			<b>Fr.876'040.80</b>	

#### 4. Begründung der Minder-/Mehrkosten

Projektierung *Mehrkosten Fr. 1'212.20*  
 Auf Grund der zu hohen Kosten musste das Vorprojekt überarbeitet werden. Diese Kosten waren nicht im Kostenvoranschlag vorgesehen und konnten nicht vollständig mit der Bearbeitungsreserve gedeckt werden.

Vorbereitungsarbeiten *Minderkosten Fr. 15'469.40*  
 Mit Ausnahme der Schadstoffvoruntersuchung wurden alle Vorbereitungsarbeiten im Hauptauftrag des Baumeisters vergeben.

Gebäude *Minderkosten Fr. 2'220.10*  
 Die im Kredit enthaltene Lüftung (Fr. 25'000.00) wurde in der Arbeitsgattung Betriebseinrichtungen vergeben. Die Arbeiten konnten zum Teil kostengünstiger vergeben werden als im KV angenommen wurde. Die maroden Falleitungen des Dachwassers konnten an die Aussenfassade verlegt werden.  
 Die Mehrkosten gegenüber der Vergabe sind in kleineren Mehraufwendungen in den einzelnen Positionen der insgesamt 30 Arbeitsgattungen zu finden.

Betriebseinrichtungen *Mehrkosten Fr. 13'639.45*  
 Im Kredit war die Lüftung (Fr. 25'000.00) in der Arbeitsgattung Gebäude enthalten. Die Planung zeigte jedoch, dass die Katafalke und die Lüftung zu einem Paket zusammengefasst werden mussten.

Umgebung *Mehrkosten Fr. 34'730.75*  
 Das dem Kredit zugrunde liegende Projekt sah nur eine Anpassung im Bereich des Eingangs und seitlich des Gebäudes vor. Bei der Ausführung zeigte sich, dass das Terrain mit mehr Material aufgefüllt werden muss. Dies führte zu Mehraufwendungen bei der Materiallieferung und Verarbeitung.  
 Der der Ausschreibung zugrunde liegende Plan wies zudem Abweichungen in den Abmessungen zu den effektiven Aufwendungen auf, weswegen die Abrechnung von den offerierten Mengen abwich. Im Zuge der Sanierung der Abwasserleitung (Schlammsammler und Anschluss Waschtrog) auf der Westseite des Gebäudes wurde festgestellt, dass diese nicht mit der bestehenden Leitung verbunden war. Beim Vorbereiten des neuen Anschlusses auf die bestehende Leitung zeigte sich dann, dass der Schlammsammler in einem derart schlechten Zustand war, dass dieser ebenfalls ersetzt werden musste. Mit der Sanierung der Abwasserleitung (West) und der Verlegung der Falleitungen für das Dachwasser an die Fassade erweiterte sich zudem der zu bearbeitende Perimeter unter dem Vordach in Richtung Süden.

Baunebenkosten *Minderkosten Fr. 17'450.30*  
 Die Kosten für die Baubewilligung, die Vervielfältigungen, die Versicherungen und die Anschlussgebühren fielen allesamt tiefer aus als angenommen.

Provisorien *Minderkosten Fr. 8'401.80*  
 Der Betrag war aufgrund der durchschnittlich 25 anfallenden Aufbahrungen pro Halbjahr berechnet worden. Innerhalb der Bauzeit mussten lediglich sechs Aufbahrungen extern vorgenommen werden.

#### 5. Nachkredit

Die Kostenüberschreitung ist in erster Linie auf die höhere Abrechnung des Gärtners zurückzuführen. Die Arbeiten wurden aufgrund eines Umgebungsplans des Architekten in Regie berechnet. Bei der Vergabe dieser Arbeitsgattung war der Kredit noch nicht überschritten. Die Kostenkontrolle der Bauverwaltung wies ein Plus von Fr. 5'313.80 aus. Mit der Schlussabrechnung machte der Gärtner Mehrleistungen und Zusätze im Umfang von Fr. 8'680.80 geltend.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	08.03.2019	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190327\abdan- kungsgebäude_abrechnung_verpflichtungskredit.ggr.docx	08.03.2019 15:41 / ks	1.5	2 von 3

Die Mehrleistungen (Auffüllmaterial, Humus, Verbundsteine, Rasenrandplatten, Winkelelemente und die Arbeit dazu) sind auf die Ungenauigkeit des Plans zurückzuführen. Die Zusätze, respektive der Zusatz, lassen sich auf einen Schacht mit den entsprechenden Anschlüssen eingrenzen. Zusätzlich musste eine Rechnung für ein Gutachten in Bezug auf die verputzte Aussenwärmedämmung beglichen werden. Der bewilligte Kredit wurde um Fr. 6'040.80 überschritten. Der notwendige Nachkredit wurde am 28. Januar 2019 durch den Gemeinderat genehmigt.

## 6. Subventionen oder Beiträge Dritter

Im Antrag vom 19. Oktober 2016 an den GGR ging die Bauverwaltung von den damals geltenden Vorgaben bezüglich Förderbeiträge aus. Per 1. Januar 2017 hat der Kanton diese Vorgaben jedoch verschärft. Nichtwohnbauten werden nach diesen neuen Bestimmungen nur noch gefördert, wenn diese den Minergie-Standard oder höher erreichen. Das Erreichen des Minergie-Standards war nicht Gegenstand des Bauprojekts.

## 7. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und der Verpflichtungskreditabrechnung zugestimmt. Es wird beantragt, die Abrechnung zur Kenntnis zu nehmen.

## 8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu

### **beschliessen:**

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 876'040.80 und einer Überschreitung von Fr. 6'040.80 wird zur Kenntnis genommen (Konto 7710.5040.01).

Zollikofen, 28. Januar 2019

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	08.03.2019	g:\00_daten\01_präsidentales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190327\abdan- kungsgebäude_abrechnung_verpflichtungskredit.ggr.docx	08.03.2019 15:41 / ks	1.5	3 von 3