

KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. SR 2025-187

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

06 Raumplanung, Bau und Verkehr
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.01 Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Bauabrechnung der Sanierung Schulhaus Watt, Effretikon

ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

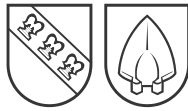
ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

BESCHLIESST:

1. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, die Abrechnung des Objektkredites für die Optionen bei der Sanierung der Schulanlage Watt mit Gesamtkosten von Fr. 753'557.95 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4230.5040.072, Anlage-Nr. 11013, und Mehrkosten von Fr. 50'181.80 gegenüber dem teuerungsbereinigten Kredit (respektive Mehrkosten von Fr. 80'557.95 zum Kostenvoranschlag von Fr. 673'000.-) zu genehmigen.
2. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, für die Mehrkosten von Fr. 50'181.80 einen Nachtragskredit zu bewilligen.
3. Mitteilung an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. SR	2025-1382
BESCHLUSS-NR. SR	2025-187
GESCH.-NR. STAPA	2025/101
BESCHLUSS-NR. KOMM.	

BEGRÜNDUNG

VORGESCHICHTE

Der Stadtrat unterbreitete am 20. Dezember 2018 dem damaligen Grossen Gemeinderat einen Antrag zur Genehmigung eines Objektkredites für die Sanierung der Schulanlage Watt (Geschäft-Nr. 2018/017). Die Rechnungsprüfungskommission beantragte Rückweisung mit der Aufteilung nach einem gebundenen (Kompetenz Stadtrat) und einem ungebundenen Anteil (Kompetenz Grosser Gemeinderat). Der Grosse Gemeinderat folgte diesem Antrag (GGRB-Nr. 2019-22 vom 23. Mai 2019). Darauf bewilligte der Grosse Gemeinderat auf einen neuerlichen Antrag hin am 30. Januar 2020 einen Objektkredit von Fr. 673'000.- für den ungebundenen Anteil von optionalen Ausgaben (Geschäft-Nr. 2019/046). Der Stadtrat seinerseits genehmigte die in seine Kompetenz fallenden Ausgaben im Umfang von Fr. 22'992'000.- (SRB-Nr. 2019-111 vom 27. Juni 2019).

VORGEHEN DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission behandelte das Geschäft zur nun vorliegenden Abrechnung an drei Sitzungen. Die Rechnungsprüfungskommission hat die zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft. Die Bauabrechnung erweist sich als sehr detailliert, so dass sich die Zahlungen nachvollziehen lassen.

SANIERUNGSARBEITEN

Die Sanierungsarbeiten erfolgten in mehreren Etappen in den Jahren 2020 bis 2022. Abgerundet wurde die Sanierung mit einem Tag der offenen Tür am Samstag, 15. April 2023.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. SR 2025-1382

BESCHLUSS-NR. SR 2025-187

GESCH.-NR. STAPA 2025/101

BESCHLUSS-NR. KOMM.

GEBUNDE KOSTEN – ABRECHNUNG

Die Bauabrechnung über die gebundenen Ausgaben mit Investitionen von Fr. 23'792'133.75 wurde durch den Stadtrat mit Beschluss vom 21. August 2025 genehmigt (SRB-Nr. 2025-185).

KREDIT FR. BAUABRECHNUNG FR. MEHR-/MINDERKOSTEN FR.

Objektkredit Stadtrat gebundene Ausgaben	22'800'000.00		
Zusatzkredit Stadtrat gebundene Ausgaben Auffrischung und Neuinterpretation Wandbilder	42'000.00		
Zusatzkredit Stadtrat gebundene Ausgaben Sportplatzbeleuchtung	150'000.00		
Objektkredit gebundene Ausgaben	22'992'000.00	(23'792'133.75)	(+ 800'133.75)
Teuerung gebundene Ausgaben	1'029'087.25		
Objektkredit gebundene Ausgaben teuerungsbereinigt	24'021'087.25	23'792'133.75	- 228'953.50
Objektkredit Stadtparlament Optionen	673'000.00	(753'557.95)	(+ 80'557.95)
Teuerung Optionen	30'376.15		
Objektkredit Optionen teuerungsbereinigt	703'376.15	753'557.95	+ 50'181.80
Gesamtkredit gebundene Ausgaben und Optionen	23'665'000.00	(24'545'691.70)	(+ 880'691.70)
Gesamtkredit gebundene Ausgaben und Optionen teuerungsbereinigt	24'724'463.40	24'545'691.70	- 178'771.70
Abweichung in %			- 0,72 %



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. SR 2025-1382

BESCHLUSS-NR. SR 2025-187

GESCH.-NR. STAPA 2025/101

BESCHLUSS-NR. KOMM.

UNGEBUNDENE KOSTEN – ABRECHNUNG

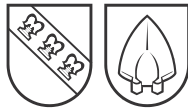
Der Stadtrat unterbreitet dem Stadtparlament folgende Aufstellung über den ungebundenen Teil:

POSITION	KOSTENVORANSCHLAG FR.	BAUABRECH- NUNG FR.	DIFFERENZ FR.	DIFFERENZ IN PROZENT
Ersatz der Lamellenstoren	135'000.00	126'549.60	-8'450.40	-6.26 %
Demontage Öltank	95'000.00	92'015.55	-2'984.45	-3.14 %
Photovoltaikanlage	98'000.00	163'295.65	+65'295.65	+66.63 %
Bewässerungsanlage	95'000.00	81'252.00	-13'748.00	-14.47 %
Sportbelag	250'000.00	290'445.15	+40'445.15	+16.18 %
Total	673'000.00	753'557.95	+80'557.95	+11.97 %
Teuerung	30'376.15			
Teuerungsbereinigter Objektkredit	703'376.15	- 703'376.15		
Mehrkosten absolut		50'181.80		
Mehrkosten in %		7.1 %		

Die Abweichungen sind im Antrag des Stadtrates vom 21. August 2025 aufgeführt und nachvollziehbar.

Die grösste Abweichung betrifft die Photovoltaikanlage. Der Stadtrat beantragte damals dem Grossen Gemeinderat die Installation einer Photovoltaik-Anlage mit Kosten von Fr. 78'000.-. Der damalige Grosse Gemeinderat verlangte eine Maximierung der Leistung und erhöhte den Kredit um Fr. 13'000.-. Bereits damals wies der Stadtrat darauf hin, dass dieser Betrag nicht reichen wird, was sich schliesslich bestätigte. Die Rechnungsprüfungskommission hat sich auch mit der effektiv umgesetzten Leistungserhöhung auseinandergesetzt. Die Sichtung der Luftaufnahmen führte anfangs zu Irritationen, da nicht die gesamte Dachfläche mit Photovoltaik-Anlagen versehen wurde. Der Stadtrat konnte aber darlegen, dass die technisch maximal mögliche Dimensionierung umgesetzt wurde. Auf den Dachflächen ohne Photovoltaik-Module war eine Installation aufgrund fehlender Sonneneinstrahlung oder wegen Vorschriften zu Fluchtwegen, Brandschutz sowie weiterer baurechtlicher Vorgaben nicht zulässig.

Die Rechnungsprüfungskommission bedauert bei der vorliegenden Abrechnung lediglich, dass diese nicht zeitnah nach Wieder-Inbetriebnahme der Schulanlage erfolgte. Gemäss Auskunft des Stadtrates verzögerten diverse Mängelbehebungen die endgültige Rechnungsstellung und damit die Erstellung der Bauabrechnung. Die Rechnungsprüfungskommission weist auf die Möglichkeit der Bildung einer Rückstellung für die noch nicht erhaltenen Rechnungen hin.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. SR	2025-1382
BESCHLUSS-NR. SR	2025-187
GESCH.-NR. STAPA	2025/101
BESCHLUSS-NR. KOMM.	

SUBVENTIONEN

Für das gesamte Projekt (gebunden und ungebunden) beantragt der Stadtrat Subventionen in der Höhe von Fr. 1'090'807.-. Diese sind in den Gesamtprojektkosten noch nicht in Abzug gebracht worden. Die meisten dieser Subventionen werden erst nach Vorliegen der genehmigten Bauabrechnung ausbezahlt und verbucht.

ENERGIEEFFIZIENZ

Der Stadtrat informierte mittels Medienmitteilung am 26. Juli 2024, dass dank einer energetischen Betriebsoptimierung der Heizwärmebedarf bei der Schulanlage Watt in Effretikon um nochmals stolze 15 % reduziert werden konnte. Die Rechnungsprüfungskommission ist darüber sehr erfreut.

AUSBLICK – SANIERUNGEN/ERWEITERUNGEN SCHULANLAGE – WATT

Die Rechnungsprüfungskommission ist erfreut, dass die Schulanlage Watt in Effretikon umfassend saniert wurde. Gleichzeitig erkundigte sie sich beim Stadtrat, ob weitere Anpassungen, Sanierungen oder Erweiterungen in den nächsten Jahren notwendig sind. Der Stadtrat antwortet wie folgt:

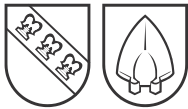
«Die Schulanlage Watt umfasst zum einen die Trakte A und B sowie den Singsaal- und den Turnhallentrakt. Diese wurden gesamtsaniert, weshalb zurzeit keine weiteren Instandsetzungsmassnahmen aufgrund des baulichen oder technischen Zustandes erwartet werden. Die Klassenzahlen unterliegen zwar Schwankungen, zurzeit wird aber davon ausgegangen, dass diese in den nächsten 15 Jahren (Planungshorizont) mit den Bestandsgebäuden abgedeckt werden können. Notwendig bleiben die Instandhaltungen des Gebäudes und der Gebäudetechnik, um den laufenden Betrieb und den langfristigen Werterhalt sicherzustellen.

Ebenfalls auf dem Areal Watt befinden sich die Unterrichtsräumlichkeiten Berufsvorbereitungsjahr (BVJ) mit den beiden angebauten ehemaligen Hauswartwohnungen. Dieses Gebäude sowie auch grosse Teile der Aussenflächen waren nicht im Sanierungsperimeter. Im noch nicht genehmigten Aufgaben- und Finanzplan 2025 – 2031 wurden deswegen die Positionen Belagsarbeiten beim Singsaalparkplatz, die Sitzsteine und der Weg beim Fussballplatz sowie die Instandstellung der Haustechnikzentrale BVJ aufgenommen. Mit der Sanierung der baulichen Strukturen des BVJ kann noch zugewartet werden.»

BEURTEILUNG DURCH DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Kreditabrechnung, insbesondere die Zusatzkredite, die Aufstellung der Mehr-/Minderkosten sowie der Information über die gebundenen und nicht gebundenen Anträge beurteilt die Rechnungsprüfungskommission als nachvollziehbar.

Eine Sanierung dieser Art, zusätzlich erschwert durch den Denkmalschutz, stellt ein äusserst komplexes Bauvorhaben dar. Die Rechnungsprüfungskommission dankt an dieser Stelle den damaligen zuständigen Mitgliedern des Stadtrates für Hochbau und Bildung, der involvierten Baukommission sowie allen involvierten Personen rund um die Sanierungen für ihren Einsatz und ihre Kostenbewusstseins. Bei den ungebundenen Optionen ergab sich lediglich ein Mehraufwand von Fr. 50'181.- (Gesamthaft Minderkosten von Fr. 178'771.-).



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 21. OKTOBER 2025

GESCH.-NR. SR 2025-1382
BESCHLUSS-NR. SR 2025-187
GESCH.-NR. STAPA 2025/101
BESCHLUSS-NR. KOMM.

FAZIT

Die Rechnungsprüfungskommission ist erfreut, dass die Schulanlage Watt nach der Sanierung in neuem Glanz erscheint. Unter anderem wurde die Gesamtwirkung wieder in ihren Ursprungszustand versetzt, nachdem im Zuge der Sanierung auch der in den 2000er-Jahren angebrachte – und auf unterschiedlichen ästhetischen Anklang stossende – orange-rosa-farbene Anstrich wieder entfernt. Lehrpersonen, Schulleitung und Schüler sind zufrieden mit der Sanierung.

Die Rechnungsprüfungskommission wünscht sich, dass zukünftig, wenn immer möglich, die Abrechnungen zeitnah nach einer Inbetriebnahme erfolgen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Stadtparlament einstimmig, die vorliegende Bauabrechnung zu genehmigen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon
Rechnungsprüfungskommission

Thomas Hildebrand
Präsident

Arie Bruinink
Aktuar

Versandt am: 23.10.2025