



## ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

VOM 25. MAI 2021

GESCH.-NR. 2021-0371

BESCHLUSS-NR. SR 2021-69

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**  
**28.03** **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**  
**28.03.24** **Verwaltungsgebäude**

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Kreditabrechnung für den Mieterausbau des Polizeipostens Rikonerstrasse 2, Effretikon**

---

### DIE RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

#### BESCHLIESST:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig:

1. Die Bauabrechnung für den Mieterausbau Stadtpolizei, Rikonerstrasse 2, Effretikon, mit Ausgaben von Fr. 242'026.50 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4400.5040.011, und Minderkosten von Fr 14'473.50 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 256'500.- wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat



## ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

VOM 25. MAI 2021

GESCH.-NR. SR 2021-0371  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-69  
GESCH.-NR. GGR 2021/124  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEGRÜNDUNG

Im bestehenden Gebäude, in welchem die Stadtpolizei untergebracht ist, konnte zusätzlich zum Unter- und Erdgeschoss neu das 1. Obergeschoss dazu gemietet werden. Für den Mieterausbau der Räumlichkeiten genehmigte der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 11. Juli 2019 einen Kredit von Fr. 256'500.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4400.5040.011 (vgl. GGR-Geschäft-Nr. 2019/019).

Die Baumassnahmen konnten wie geplant durchgeführt und abgeschlossen werden. Die neuen Räumlichkeiten und Einrichtungen bewähren sich in der Praxis.

Der Rechnungsprüfungskommission standen zur Vorprüfung des Geschäfts folgende Dokumente zur Verfügung:

- 20210804\_GGRA\_Genehmigung der Kreditabrechnung für den Mieterausbau des Polizeipostens Rikonerstrasse 2, Effretikon
- 20190711\_GGRB\_Geschäft-Nr. 2019/019 Antrag des Stadtrates betreffend Kreditgenehmigung für den Mieterausbau des Postens der Stadtpolizei, Rikonerstrasse 2, Effretikon
- 20201207\_BEL\_Baukostenabrechnung WOE
- 20210216\_BUNA\_Buchhaltungsnachweis\_4400.5040.011

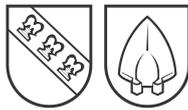
## KOSTENANALYSE

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Kostenaufstellung des Kreditantrags mit der Kreditabrechnung verglichen, dieser Vergleich hat der Stadtrat im Rahmen seiner Vorlage in dieser Form nicht dargelegt.

Gesamthaft ist es korrekt, dass der Kredit um Fr. 14'474.- resp. 5.6 % unterschritten wird. Die Rechnungsprüfungskommission macht aber darauf aufmerksam, dass im Antrag Fr. 7'000.- für Unvorhergesehenes und Fr. 22'500 als Reserve eingeplant waren. Ohne diese beiden Positionen wäre der Kredit um Fr. 15'026.- resp. 6.6 % überschritten worden.

Ferner wurden im Antrag die Eigenleistungen noch separat ausgewiesen, in der Abrechnung sind diese unter der BKP-Nummer 5 Baunebenkosten aufgeführt (als Bauherrenleistung – Seite 4 der Abrechnung von Architektur Woernhard AG).

Ausser bei den Honoraren, weicht die Abrechnung bei beinahe sämtlichen BKP-Positionen relativ stark von den veranschlagten Kosten ab. So sind der Ausbau 2 um 64.5 % und die Baunebenkosten um 78.8 % höher ausgefallen als im Antrag. Entsprechend ist die Qualität der damaligen Kostenschätzung zu hinterfragen.



## ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

VOM 25. MAI 2021

GESCH.-NR. SR 2021-0371  
BESCHLUSS-NR. SR 2021-69  
GESCH.-NR. GGR 2021/124  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BKP	ARBEITSGATTUNG	ANTRAG	ABRECHNUNG	ABWEICHUNG	ABWEICHUNG IN %
22	Rohbau 2 inkl. Haustechnik	89'000	90'692	1'692	1.9 %
27	Ausbau 1	22'500	28'901	6'401	28.4 %
28	Ausbau 2	30'000	49'352	19'352	64.5 %
29	Honorare	5'000	35'143	-14'857	-29.7 %
42	Umgebung	-	-	-	0.0 %
5	Baunebenkosten	7'500	13'410	5'910	78.8 %
8	Unvorhergesehenes	7'000	-	-7'000	-100.0 %
9	Ausstattung	18'000	24'529	6'529	36.3 %
	<b>Total</b>	<b>224'000</b>	<b>242'026</b>	<b>18'026</b>	<b>8.0 %</b>
	Eigenleistung	10'000	-	-10'000	-100.0 %
	Reserve	22'500	-	-22'500	-100.0 %
	<b>Total Kreditantrag</b>	<b>256'500</b>	<b>242'026</b>	<b>-14'474</b>	<b>-5.6 %</b>
	BKP 8 und Reserven	29'500			
	<b>Kreditantrag ohne Reserven</b>	<b>227'000</b>	<b>242'026</b>	<b>15'026</b>	<b>-6.6 %</b>

Beträge in Fr.

## FAZIT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Rechnungsprüfungskommission hat die zur Verfügung gestellten Dokumente gesichtet und für in Ordnung befunden. Eine vermeintlich einfache Bauabrechnung hat sich dann bei genauerer Betrachtung als komplizierter und aufwändiger erwiesen.

Die Bauabrechnung schliesst mit 5.6 % Minderkosten gegenüber dem Objektkredit ab.

Die Abweichungen auf Stufe BKP-Nummern zwischen Budget und Abrechnungen sind teilweise massiv.

Sämtliche eingeplanten Reserven von Fr. 29'500.- wurden aufgebraucht.

Die Tatsache, wonach die Eigenleistungen im Antrag nicht unter BKP-Nummer 5, Baunebenkosten, integriert waren, machte den abschliessenden Vergleich schwierig.

Die Rechnungsprüfungskommission wünscht, dass der Stadtrat bei künftigen Abrechnungen eine tabellarische Darstellung zwischen Antrag und Abrechnung als fixen Bestandteil der Vorlage integriert. Die Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass die ausgeführten Arbeiten korrekt und die Investitionen verhältnismässig sind.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt die Bauabrechnung zu genehmigen.



## **ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL** VOM 25. MAI 2021

GESCH.-NR. SR            2021-0371  
BESCHLUSS-NR. SR    2021-69  
GESCH.-NR. GGR        2021/124  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

### **Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon**

Thomas Hildebrand  
Präsident

Arie Bruinink  
Aktuar

Versandt am: 03. Juni 2021