

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Wilmatten, Sportanlage, Ausbau neues Garderobengebäude; Kreditabrechnung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Der Stadtrat unterbreitete dem Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 23. Juni 2022 die Kreditvorlage 22/16 «Wilmatten, Sportanlage, Ausbau neues Garderobengebäude» und beantragte einen Verpflichtungskredit über CHF 160'000 (Kostenstand April 2022), zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten.
2. Die Bauarbeiten haben im März 2023 gestartet und wurden im August 2024 abgeschlossen. Aus organisatorischen Gründen mussten die Arbeiten in verschiedenen Etappen ausgeführt werden, was zu einer langen Umsetzungsdauer geführt hat.
3. Auf die in der Kreditvorlage genannte Erneuerung der Anstriche am Holzwerk sowie Entfernung Dachbewuchs wurde bewusst verzichtet. Diese Arbeiten sollen im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Sportanlagen ausgeführt werden. Damit reduziert sich der Verpflichtungskredit grundsätzlich um CHF 10'000 auf CHF 150'000.

II. Abrechnung

1. Die Beträge der Sanierungskosten werden in Relation zu den einzelnen Positionen gemäss Kostenvoranschlag dargestellt. Es werden folgende Zahlen ausgewiesen:

Arbeitsgattung		Kredit vom 23.6.2022		Abrechnung		Differenz zum Kredit	in %
Baumeisterarbeiten	CHF	30'000.00	CHF	29'026.45	CHF	-973.55	-3.25%
Elektroinstallationen	CHF	20'000.00	CHF	14'291.25	CHF	-5'708.75	-28.54%
Heizungs- und Sanitäreanlagen	CHF	30'000.00	CHF	52'259.20	CHF	22'259.20	74.20%
Schreinerarbeiten	CHF	25'000.00	CHF	20'881.85	CHF	-4'118.15	-16.47%
Bodenbeläge (enthalten in Plattenbeläge)	CHF	5'000.00	CHF	0.00	CHF	-5'000.00	
Plattenbeläge	CHF	30'000.00	CHF	37'740.10	CHF	7'740.10	25.80%
Malerarbeiten	CHF	5'000.00	CHF	8'522.75	CHF	3'522.75	70.46%
Verschiedenes	CHF	5'000.00	CHF	713.50	CHF	-4'286.50	-85.73%
Total Baukosten brutto (ohne Bedachung und Holzwerk)	CHF	150'000.00	CHF	163'435.10	CHF	13'435.10	8.96%
Bedachungsarbeiten	CHF	2'500.00	CHF	0.00	CHF	-2'500.00	
Malerarbeiten aussen (Holzwerk)	CHF	7'500.00	CHF	0.00	CHF	-7'500.00	
Total Baukosten brutto	CHF	160'000.00	CHF	163'435.10	CHF	3'435.10	2.15%

Honorare und Nebenkosten

Finanzierungskosten (Zins)	CHF	0.00	CHF	2'772.90	CHF	2'772.90	
Personelle Ressourcen Abteilung Immobilien	CHF	0.00	CHF	2'500.00	CHF	2'500.00	
Nebenkosten, Gebühren, Bewilligungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total Honorare und Nebenkosten	CHF	0.00	CHF	5'272.90	CHF	5'272.90	

Gesamtkosten brutto (Verpflichtungskredit)	CHF	160'000.00	CHF	168'708.00	CHF	8'708.00	5.44%
Gesamtkosten brutto (ohne Bedachung und Holzwerk)	CHF	150'000.00	CHF	168'708.00	CHF	18'708.00	12.47%

Beiträge von Dritten

Vorsteuer	CHF	0.00	CHF	-12'006.15	CHF	-12'006.15	
Total Beiträge von Dritten	CHF	0.00	CHF	-12'006.15	CHF	-12'006.15	

Gesamtkosten netto	CHF	150'000.00	CHF	156'701.85	CHF	6'701.85	4.47%
---------------------------	------------	-------------------	------------	-------------------	------------	-----------------	--------------

- Die von der Abteilung Immobilien vorgelegte Abrechnung für den Verpflichtungskredit «Wilmatten, Sportanlage, Ausbau neues Garderobengebäude» schliesst mit Gesamtkosten von brutto CHF 168'708 und wird damit um CHF 18'708 oder mit 12,47 % überschritten.
- Nach der Berücksichtigung der Beiträge von Dritten in der Höhe von CHF 12'006.15 (Rückstattung Vorsteuer) schliesst die Abrechnung netto mit CHF 156'701.85.

III. Anmerkungen zur Abrechnung

- Zusammenfassend können diese Hauptgründe für die Abweichungen in der Kreditabrechnung zu den Gesamtkosten brutto (ohne Bedachung und Holzwerk) genannt werden:
 - Während den Bauarbeiten wurde festgestellt, dass die Abläufe und Wasserleitungen in der Garderobe 5 im Erdgeschoss undicht sind.
 - Im Untergeschoss mussten zusätzlich die eingelegten Bodenabläufe und der Heizverteiler ersetzt werden.
 - Die Finanzierungskosten und personelle Ressourcen der Abteilung Immobilien wurden im Verpflichtungskredit nicht berücksichtigt

2. Die Bauteuerung ist in der Kalkulation nicht enthalten. Diese beträgt jedoch im Zeitraum zwischen Genehmigung Verpflichtungskredit und Baubeginn rund 5 % oder CHF 7'500.
3. Folgende weitere Gründe können zu den Gesamtkosten netto genannt werden:
 - Aufgrund eines Bundesgerichtsentscheids im Bereich Mehrwertsteuer dürfen die Vorsteuern auch auf Investitionskosten geltend gemacht werden. Dies führte zu Rückerstattungen von CHF 12'006.15.
 - In der Kreditvorlage wurde erwähnt, dass vom Swisslos-Sportsfonds ein Beitrag von CHF 20'000 in Aussicht gestellt wurde. Dazu muss jeweils vor Beginn der Bauarbeiten ein Gesuch eingereicht werden, was leider versäumt wurde. Auf nachträglich eingereichte Gesuche wird nicht eingetreten.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge die Abrechnung über den Verpflichtungskredit «Wilmatten, Sportanlage, Ausbau neues Garderobengebäude», schliessend mit Aufwendungen in der Höhe von brutto CHF 168'708, genehmigen.

Lenzburg, 30. April 2025

Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat

Der Stadtammann



Daniel Mosimann

Der Stadtschreiber



Christoph Hofstetter

Versanddatum

23. Mai 2025