



Gemeinde Seegräben

**COVID-19:
Für die Versammlung gilt
Maskentragpflicht.**

Einladung zur Gemeindeversammlung

der Politischen Gemeinde Seegräben

**Dienstag, 22. Juni 2021, 20.00 Uhr, in der Mehrzweckturnhalle
(MZTH) Zentrum, Eggstrasse 11, 8620 Wetzikon**

anschliessend

Versammlung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde

Sehr geehrte Stimmberechtigte

Im Namen des Gemeinderats laden wir Sie zur Gemeindeversammlung ein – bereits zum zweiten Mal unter Covid-Bestimmungen in der Mehrzweckturnhalle Zentrum in Wetzikon. Damit können wir sicherstellen, dass die Versammlung auch bei grösserer Anzahl Teilnehmenden mit genügend Abstand zwischen den Stühlen stattfinden kann. Das Schutzkonzept sieht zudem vor, dass alle Teilnehmenden während der ganzen Dauer eine Maske tragen.

Wir freuen uns, einen im Vergleich zum Budget deutlich besseren Jahresabschluss für 2020 präsentieren zu können. Unerfreulich ist indessen die Abrechnung der Schulraumsanierung und -erweiterung, bei welcher der Gemeinderat ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 629'835.10 beantragen muss. Wir werden Ihnen die Gründe der Kostenüberschreitung darlegen und die ergriffenen Massnahmen für nächste Projekte aufzeigen.

Als drittes Traktandum steht der Neubau einer WC-Anlage am See zur Diskussion. Für die Verbesserung der sanitären Situation und des Nutzungskomforts wurde ein Projekt für eine neue WC-Anlage nahe der Badi ausgearbeitet. Mit zugesicherter hälftiger Beteiligung des Kantons, würden der Gemeinde Kosten in der Höhe von CHF 145'000 entstehen.

Mit dieser Einladung informieren wir Sie in Kurzform über die traktandierten Geschäfte. Die ausführlicheren Anträge können ab Dienstag, 8. Juni 2021 unter seegraeben.ch heruntergeladen oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Auf Wunsch wird Ihnen auch ein Dossier per Post zugestellt.

Da beim Eintritt Abstandsregeln gelten und eine Präsenzliste geführt werden muss, bitten wir frühzeitig am Versammlungsort einzutreffen. Auf den traditionellen Apéro nach dem Anlass müssen wir leider auch dieses Mal verzichten.

Wir freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde aktiv Gebrauch machen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Gemeinderats Seegräben

Marco Pezzatti
Gemeindepräsident

Marc Thalmann
Gemeindeschreiber

Folgende Geschäfte werden der Versammlung beantragt:

Politische Gemeinde

1. Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde
2. Abrechnung Sanierung und Erweiterung der Schulanlage
 - Genehmigung der Bauabrechnung in der Höhe von CHF 2'429'835.10;
 - Genehmigung Nachtragskredit in der Höhe von CHF 629'835.10
3. Bruttokredit Neubau Toilettenanlage am See
 - Genehmigung Bauprojekt;
 - Genehmigung Bruttokredit in der Höhe von CHF 290'000.
4. Beantwortung allfälliger Fragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes.

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde

1. Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Evang.-ref. Kirchgemeinde
2. Kenntnisnahme Jahresbericht 2020 (Veröffentlicht im Seegräbner Boten Mai 2021 sowie kirche-seegraeben.ch)
3. Beantwortung allfälliger Fragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes
4. Mitteilungen der Kirchenpflege

1 Genehmigung Jahresrechnung 2020 der Politischen Gemeinde

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Abnahme der Jahresrechnung 2020 des Politischen Gemeindegutes

Die **Jahresrechnung 2020** des Politischen Gemeindegutes schliesst rund CHF 363'000 besser als erwartet mit einem Aufwandüberschuss von CHF 131'080 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 494'430.

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen. Dieses beträgt neu CHF 7'585'236.

Zu diesem Ergebnis haben hauptsächlich folgende Abweichungen zum Voranschlag 2020 geführt:

Minderaufwand:

- Bei der Sozialen Sicherheit (diverse Positionen)

Minderertrag:

- Parkgebühren

Mehraufwand:

- Vergütung für Lehrerbesoldungen an den Kanton
- Gesundheitswesen (Pflegefiananzierung Heimbewohner)

Mehrertrag:

- Gemeindesteuern

Die **Investitionsrechnung 2020** schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 974'577 ab. Budgetiert waren CHF 1'137'000. Mehraufwendungen waren bei den Schulliegenschaften (Umbau/Sanierung und Brandschutz Schulhaus) zu verzeichnen. Die Projekte Verkehrsleitsystem und Neubau Meteorokanal Büel – Chälenweg haben sich zeitlich verzögert und konnten 2020 nicht realisiert werden. Sie sind für das laufende Jahr 2021 erneut budgetiert.

Abschied der RPK

Die RPK empfiehlt die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

1.1 Laufende Rechnung (netto) (in Tausend Franken, gerundet)	Rechnung 2019	Voranschlag 2020	Rechnung 2020
Total Aufwand	7'614	7'854	7'761
Total Ertrag	-8'101	7'360	-7'630
Nettoergebnis	-486	494	-131
		Ertrags- (-) bzw. Aufwandüberschuss (+)	
1.2 Investitionen im Verwaltungsvermögen (netto) (in Tausend Franken, gerundet)	Rechnung 2019	Voranschlag 2020	Rechnung 2020
Ausgaben im Verwaltungsvermögen	2'430	1'167	1'039
Einnahmen im Verwaltungsvermögen	-228	-30	-64
Nettoinvestitionen	2'202	1'137	975
		Ertrags- (-) bzw. Aufwandüberschuss (+)	
1.3 Bilanzübersicht (in Tausend Franken, gerundet)	Rechnung 2019	Rechnung 2020	
Aktiven			
Finanzvermögen	5'007	5'460	
Verwaltungsvermögen	8'676	9'213	
Spezialfinanzierung			
Vermögenswerte gesamt	13'683	14'673	
Passiven			
Fremdkapital	4'953	6'104	
Verrechnungen	-	-	
Spezialfinanzierungen	1'014	984	
Eigenkapital	7'716	7'585	
Verpflichtungen und Eigenkapital	13'683	14'673	

2 Abrechnung Sanierung und Erweiterung der Schulanlage

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Genehmigung der Bauabrechnung mit ungebundenen Kosten in der Höhe von CHF 2'429'835.10;**
- 2. Genehmigung eines Nachtragskredits in der Höhe von CHF 629'835.10**

Ausgangslage

Die Primarschulanlage an der Aathalstrasse 6-8 wurde in der Vergangenheit immer wieder bedarfsgerecht erweitert und teilsaniert. Die letzte grosse Erweiterung geschah im Jahr 2000 mit dem Neubau der Turnhalle.

Seither wurde, bis auf den Umbau der Hauswahnung, wenig in den Gebäudekomplex investiert. Die Heizungsanlage (Öl) aus dem Jahr 1994 war am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und musste ersetzt werden. Ebenso war der energetische Zustand der meisten Gebäudeteile nur knapp genügend. Die Primarschulpflege liess deshalb 2013 ein Energiekonzept erstellen, um darauf basierend die Heizung zu ersetzen, die Gebäude soweit nötig energetisch zu sanieren und gleichzeitig von Asbest zu befreien.

Der Gemeinderat setzte in der Folge eine Projektgruppe ein. Diese stellte bereits in der Startphase fest, dass sich aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen auch der Raumbedarf erhöhen wird. Weiter zeigte sich, dass es für die räumliche Entwicklung der Schule und der Gemeindeverwaltung Sinn machen würde, das Schulsekretariat vom Gemeindehaus ins Schulhaus zu verlegen. Zudem liess sich die unhaltbare Situation des Werkraumes und der Bibliothek bereinigen sowie mit dem Ausbau des Buechwäidsaales die Bedürfnisse für den Singunterricht und den Mittagstisch neu abdecken.

Aufgrund der veränderten Ausgangslage sprach sich der Gemeinderat im März 2015 dafür aus, das Heizungs-/Sanierungsprojekt zu einem Raumentwicklungs- und Sanierungsprojekt auszuweiten und beauftragte den Architekten Werner Messikommer mit der architektonischen Umsetzung und fachlichen Begleitung der Projektgruppe.

Die Projektgruppe erarbeitete fünf Konzepte, wovon schliesslich in einem detaillierten Bewertungsprozess die geeignetste Variante ausgewählt wurde. Im Februar 2016 hat der Gemeinderat aufgrund der Erkenntnisse aus dem Vorprojekt einen Projektierungskredit für eine Kreditvorlage erteilt. Das ausgearbeitete Projekt wurde schliesslich am 22. November 2016 an einer Informationsveranstaltung der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt, wo es eine breite Zustimmung fand. Mit der Abstimmung vom 21. Mai 2017 genehmigte der Souverän an der Urne den Baukredit von CHF 1'800'000.00.

Projektumfang und -umsetzung

Mit einem sinnvollen und damit nachhaltigen Umbau des bestehenden Gebäudes der ehemaligen Turnhalle mit einer neuen, öffentlichen Nutzung können verschiedene Bedürfnisse erfüllt werden:

- Gemeinde-Saal für bis 200 Personen, mit Bühne
- Mittagstisch und Tageshort
- Schulsekretariat
- Singsaal und Musikraum
- Medienzimmer für 16 Schüler im Obergeschoss
- Zahnpflegeräume im Untergeschoss

Gleichzeitig wurden verschiedene Sanierungs- und Umbauvorhaben an der ganzen Schulanlage einbezogen mit dem Ziel, der Primarschule Seegräben eine zeitgemässe Infrastruktur zur Verfügung stellen zu können:

- energetische (Teil-)Sanierung von Schulhaus 1974 und des Zwischenbaus (ohne Schulhaus 1961 und Altes Schulhaus 1838), mit gleichzeitiger Entfernung aller asbesthaltigen Baumaterialien
- (Teil-)Sanierung von Kanalisationsleitungen
- Nutzung Altes Schulhaus 1838 als Bibliothek und Einbau behindertengerechtes WC
- Umbau und Reparatur von diversen Schulräumen und der Raffstoren
- zusätzlicher Gruppenraum
- neues Multimedia-Konzept mit Beamer, Höranlage, WLAN-Infrastruktur, Lautsprecher im Buechwäid-Saal und im Medienzimmer
- Ausstattung des Officerraums für den Mittagstisch (Kochherd, Kühlschrank, Abwaschmaschine, Dunstabzug, Stauraum)
- Ersatz der 35-jährigen Ölheizung durch eine moderne Holzpellets-Heizung (als gebundene Ausgabe), die zusammen mit den energetischen Massnahmen zu einer Halbierung des Gesamt-Energieverbrauchs führten.

Politische Gemeinde

- In-Dach-Platzierung einer Photovoltaikanlage mit 160 m² Fläche, mit möglichst viel Eigenverbrauch des Solarstromes tagsüber
- neuer Veloständer mit Bedachung
- Anpassungen der Umgebungsgestaltung, Zugänge, neue Kandelaber, Verlegung Rutschbahn, neuer Gruppenplatz
- Sanierung der Hauswart-Wohnung

Nicht ausgeführt wurden der Gruppenraum im Untergeschoss und die Komfortlüftung in den Schulzimmern.

Mit der Bauleitung und der Kostenkontrolle wurde aufgrund seiner Erfahrungen bei früheren (Um)Bauten an den Seegräbner Schulanlagen Werner Messikommer beauftragt. Die Bauarbeiten konnten im Rahmen der Submissionsrichtlinien der Gemeinde Seegräben relativ kostengünstig vergeben und weitgehend durch lokale und regionale Unternehmen ausgeführt werden. Trotzdem wurde der ursprüngliche Kostenrahmen erheblich gesprengt; durch Mehrkosten aus nötigen Umprojektierungen (bedingt durch ungenügende Baukonstruktion) und durch nachträglich bewilligte Zusatzaufträge (Multimedia-Einrichtung, Bühnenausbau, Küchenausbau für Tagesstruktur).

Unabhängig von der Sanierung mussten vorgängig etliche Brandschutzmassnahmen ausgeführt werden. Nur mit der vorgängigen (freiwilligen) Ausführung konnten behördliche Auflagen im Rahmen der Sanierung erfüllt werden und gleichzeitig eine Subventionierung (40%) der Massnahmen erreicht werden (alle Brandschutzmassnahmen gelten als gebundene Ausgaben, weil sie als unausweichliche Umsetzung der neuen Brandschutzvorschriften von 2015, mit Verschärfung von 2019, gelten).

Die Sanierung erfolgte in zwei Etappen: In der ersten Etappe wurde die alte Turnhalle zum Buechwäid-Saal umgebaut. In der zweiten Etappe wurden die Sanierungsmassnahmen in den übrigen Schulbauten umgesetzt. Zeitlich ergaben sich grosse Verzögerungen bei der Ausführung der Brandschutzmassnahmen, die zum Teil vorgängig oder nur parallel mit den Sanierungsmassnahmen ausgeführt werden konnten. Einschränkend kam hinzu, dass teils Arbeiten aus Sicherheits- und Lärmgründen nur während den Schulferien ausgeführt werden konnten.



Abbildung 1: Aussenansicht neue Fassade Buechwäid-Saal



Abbildung 2: Innenansicht Buechwäid-Saal



Abbildung 3: Aussenansicht alte Fassade



Abbildung 4: Innenansicht ehemalige Turnhalle

Abrechnung

Übersicht

In CHF inkl. MwSt.	KV 2016	Abrechnung	Bemerkungen	%
Baukosten (nicht gebunden, durch GV bewilligt)	1'800'000.00	2'429'835.10	Differenz: Davon: - Vergabedefizit und Mehrkosten - Zusatzaufträge	35% 23.1 11.9
Baukosten (gebunden)	510'000.00	654'249.45	Differenz:	28.3
Total	2'310'000.00	3'084'084.55	Differenz:	33.5

Detailliert

	Baukredit inkl. gebundene Kosten	Durch den Souverän bewilligt	Kosten gemäss Bauabrechnung	davon gebunden
0. Projektierungskredit (GRB 8. Feb 16)	70'000.00	-	70'620.70 **	70'620.70
1. Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	10'000.00	8'919.25	3'617.25
2.1 Altes Schulhaus 1838: WC-Umbau	5'000.00	5'000.00	24'569.35	6'691.05
2.2 Alte Turnhalle 1950: Umbau	1'164'900.00	1'164'900.00	1'693'258.85	65'189.95
2.3 Alte Turnhalle 1950: Kleinbühne	30'000.00	30'000.00	61'078.35	
2.4 Schulhaus 1961: Gruppenraum UG	81'000.00	81'000.00	106'510.90	1'641.55
2.5 Schulhaus 1961: Werkraum, Kopierraum	42'000.00	42'000.00	35'725.60	
2.6 Schulhaus 1974: Gruppenraum 1. UG	7'000.00 *	-	-	
2.7 Schulhaus 1974: Heizung 2. UG	130'000.00 *	-	179'373.85	179'373.85
2.9 Schulhaus 1974: Dämmung Dach	270'000.00 *	-	267'639.45	267'639.45
2.10 Schulhaus 1974: Photovoltaik	86'000.00	86'000.00	55'845.60	
2. Gebäude total	1'815'900.00	1'408'900.00	2'432'921.20	524'153.10
3.1 Vorplatz Alte Turnhalle (wovon Anpassungen Sodbrunnen CHF 7'000)	61'000.00	61'000.00	109'850.75	12'132.15
3.2 Umlegung Rutschbahn, Böschungsmauer	21'000.00	21'000.00	57'610.10	
3. Umgebung total	82'000.00	82'000.00	167'460.85	
4. Baunebenkosten	30'000.00	30'000.00	24'791.70	
5. Ausstattung	4'600.00	4'600.00	- ***	
6. Honorare Architekt und Ingenieure	155'500.00	155'500.00	212'633.05	36'611.10
7. Allg. Reserven (ca. 5% der Baukosten)	109'000.00	109'000.00	- ***	
8. Reserven zusätzlicher Brandschutz	33'000.00 *	-	- ***	
9.1 Multimedia	-	-	56'462.25	6'000.00
9.2 Veloständer	-	-	52'517.85	2'131.55
9.3 Schulhausplatz mit Stele	-	-	10'155.60	
9.4 Abbruch Sirene	-	-	473.45	473.45
9.5 Ausstattung Officerraum	-	-	18'779.10	
9.6 Einweihungsfest	-	-	11'056.05	
9.7 Kamin Hauswartwohnung	-	-	8'931.60	2'127.40
9.8 Unterhalt Spielwiese	-	-	7'838.95	
9. Zusatzaufträge total			166'214.85	10'732.40
10. Bausitzungen (Architekt)	-	-	9'442.20	
Total Projektkosten, brutto (inkl. MWST)	2'310'000.00	1'800'000.00	3'084'084.55	654'249.45
Ungebundene Projektkosten			2'429'835.10	

* = gebunden

** = bereits abgerechnet über separaten Kredit

*** = in Gebäudekosten enthalten

Das Projekt schliesst somit mit Mehrkosten von CHF 774'084.55 resp. 33.5% ab. Die Überschreitung der ungebundenen Kosten, über welche die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu bestimmen haben, beläuft sich auf CHF 629'835.10.

Die massgeblichen baulichen Mehrkosten sind begründet durch statische Strukturmängel der alten Turnhalle, welche Baumeisterarbeiten von zusätzlich rund CHF 250'000 ausgelöst haben. Diese zusätzlich nötigen Massnahmen lösten in der Folge auch Mehrkosten bei nachfolgenden Anpassungsarbeiten (Gipsler, Maler, ...) aus. Weiterer Kostenfaktoren waren die Lüftungsergänzung für 90 Personen, die ergänzte Multimedia-Ausstattung und der Küchenausbau. Zu diesem Zeitpunkt schien es jedoch, als ob dank Minderkosten, Vergabeerfolgen und den vorgesehenen allgemeinen Reserven die Kreditüberschreitung innerhalb der 10%-igen Abweichung zu liegen käme.

Aufgrund der ungenügenden und zeitlich verzögert vorliegenden Kostenkontrollen war erst zu spät klar, dass die vorgesehenen Brandschutzmassnahmen, für welche der Gemeinderat gebundene Kredite in der Höhe von CHF 370'000 gesprochen hatte, in einer separaten Kostenkontrolle geführt wurden. Dies führt zur Fehlannahme, dass kein Zusatzkredit nötig sein würde.

Als im April 2019 diese Fehlinterpretation klar wurde, wurde die Notwendigkeit eines Zusatzkredites diskutiert. Aufgrund der folgenden Punkte wurde davon abgesehen:

1. Die wesentlichen Mehrkosten waren zu diesem Zeitpunkt bereits verbaut.

- IV-WC Altes Schulhaus	+ CHF	19'569.35
- Umbau Alte Turnhalle	+ CHF	528'358.85
- Kleinbühne	+ CHF	31'078.35
- Heizung*	+ CHF	49'373.85
- Vorplatz Turnhalle	+ CHF	48'850.75
- Multimedia	+ CHF	56'462.25
- Schulhausplatz mit Stele	+ CHF	10'155.60
- Ausstattung Küche Tagesstr.	+ CHF	18'779.10
- <u>Einweihungsfest</u>	+ CHF	11'056.05
	CHF	773'684.15

* Gebundene Mehrkosten

2. Teile der noch ausstehenden Arbeiten waren gebundene Ausgaben (Dachsanierung) oder für den künftigen Schulbetrieb notwendig (Werk-/Gruppenraum).

3. Ein Zusatzkredit wäre ab diesem Zeitpunkt frühestens anlässlich einer a.o. Gemeindeversammlung im September oder mittels einer erneuten Urnenabstimmung am 1.9.2019 bei den Stimmberechtigten abzuholen gewesen. Dies

hätte aufgrund des Bauprogrammes eine weitere Verzögerung um ein Jahr bedeutet (Ferienabhängigkeit der Arbeiten im Schulhaus).

4. Abschluss der Bauhaupttätigkeit in den Sommerferien 2019 (Aufträge waren bereits vergeben).

Stellungnahme des Gemeinderats und des Gemeindepräsidenten als Vorsitzender des Projekt-Bauausschusses

Das Resultat der Sanierung und Erweiterung der Primarschulanlage kann aus Nutzersicht als gelungen bezeichnet werden. Der Saal wird rege genutzt und die Ausstattung ist zweckmässig.

Das Abrechnungsergebnis beurteilt der Gemeinderat indessen als unerfreulich. Rückblickend ist das Projekt bereits mit einer zu optimistischen Kostennahme gestartet. Die abgerechneten Baukosten sind für ein Projekt dieses Umfangs nicht unverhältnismässig hoch. Aufgrund der unsicheren Bausubstanz der alten Turnhalle wären indessen vertiefere Abklärungen erforderlich gewesen. Auch müssen der Projekt-Bauausschuss, die Verwaltung sowie der Gemeinderat eingestehen, dass die Kostenkontrolle auf allen Ebenen nicht ausreichend funktionierte. Ungenügende und zeitlich verzögerte vorliegende Kostenkontrollen führten zu Fehlentscheidungen. Es wurden neben den aus bautechnischer Sicht nötigen Massnahmen auch Zusatzaufträge bewilligt, im Glauben, die Kostenvorgaben am Ende erreichen zu können. Verstärkt wurde dieser Umstand durch die Fehlinterpretation der Baukostenrechnung in Bezug auf die Brandschutzmassnahmen. Dadurch währnten sich die Gremien lange in der Annahme, dass sich das Projekt trotz Mehrkosten noch in den finanziellen Leitplanken befindet.

Schliesslich zeigen sich auch die Grenzen der Führbarkeit eines solchen Projekts durch eine im Milizamt tätige Behörde. Während der Bauphase fanden zwar über 30 mehrstündige Sitzungen des Bauausschusses statt. Daneben hatte insbesondere der Gemeindepräsident als Vorsitzender des Bauausschusses aber nur limitierte zeitliche Ressourcen. Dafür übernimmt der Gemeindepräsident die Verantwortung.

Der Gemeinderat hat sich selbstkritisch mit dem Projektablauf auseinander gesetzt und Massnahmen ergriffen, dass bei einem nächsten Vorhaben – wie es in den letzten bald drei Legislaturen bei allen anderen Projekten der Fall war – keine Kostenüberschreitungen mehr auftreten.

Abschied der RPK

Die RPK empfiehlt dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und die Abrechnung sowie den Nachtragskredit in der Höhe von CHF 629'835.10 zu genehmigen.

Aufgrund der ausserordentlichen Höhe der Kreditüberschreitung wird der Abschied der RPK bereits in der Einladung im Wortlaut abgedruckt:

Die RPK hat anlässlich von zwei Sitzungen sowie nach Teilnahme an der Informationssitzung des Gemeinderates vom 27. April 2021 zu diesem Sachgeschäft die Schlussrechnung sowie den Antrag für einen Nachtragskredit intensiv diskutiert und beraten.

Die Schlussrechnung ist sehr unerfreulich. Sowohl im Bereich der ungebundenen Ausgaben (Mehrkosten von rund Fr. 630'000.00, 36,5 % mehr als zum bewilligten Baukredit von Fr. 1,8 Mio.) als auch bei den gebundenen Ausgaben im Bereich des Brandschutzes (Mehrkosten von rund Fr. 144'000.00) resultiert eine massive Kostenüberschreitung von gesamthaft Fr. 774'084.55 und damit von 33,5 % zum ursprünglich veranschlagten Gesamtbudget.

Die Erklärungen dafür sind vielfältig. Die unerwarteten Statikprobleme am Gebäude der alten Turnhalle hätten wohl durch eine während der Planungsphase durchzuführenden, intensiveren Abklärung der Gebäudesubstanz entdeckt und in den projektierten Baukosten ausreichend abgebildet werden können. Zudem hat der Projekt-Bauausschuss sein Augenmerk während der Bauphase zu wenig auf eine regelmässige, zeitnahe und genaue Kostenkontrolle gerichtet. Auch der Fehler, bis im Frühjahr 2019 ungebundene und gebundene Ausgaben zu einer Gesamtbausumme zusammenzurechnen und so irrtümlich von einer viel höheren allgemeinen Reserve auszugehen, war fatal. Schliesslich ist für die RPK nicht nachvollziehbar, dass trotz Kenntnis der entdeckten Bauprobleme nicht rechtzeitig eine gesamthafte Überprüfung des Bauprojekts hinsichtlich nachhaltiger Kosteneinsparungen vorgenommen wurde. Stattdessen wurden noch Zusatzaufträge vergeben, die im ursprünglichen Projekt nicht so vorgesehen waren (beispielsweise die Multimediaausstattung im Buchwäidsaal (knapp doppelt so teuer wie veranschlagt Fr. 78'000.00), Ausstattung Officerraum (Küche für Mittagstisch Fr. 18'800.00), Bühnen- und Trennvorhang (Fr. 11'200.00), Velo- ständer (Fr. 52'000)).

Die RPK kritisiert schliesslich, dass der Gemeinderat nicht früher offen über die zu erwartenden Kostenüberschreitungen informiert hat. Mit einer funktionsorientierten, zeitnahen Kostenkontrolle hätte bereits im Jahre 2019 ein Nachtragskredit beantragt werden können und auch beantragt werden müssen.

Die RPK attestiert dem Gemeinderat jedoch, dass er nach Kenntnis der definitiven Höhe der Kostenüberschreitung den gesamten Ablauf des Bauprojekts kritisch aufgearbeitet und hinterfragt hat. Der Gemeinderat ist bereit, aus den gemachten Fehlern die notwendigen Lehren zu ziehen. So ist auch der Vorschlag der RPK, künftig bei Bauvorhaben mit höherem Bauvolumen (Vorschlag ab Fr. 1,5 Mio.) eine Baufachperson (Bautreuhänder) zur Sicherstellung einer unabhängigen Kostenkontrolle beizuziehen und in einen künftigen Bauausschuss zu integrieren, als gut und richtig akzeptiert worden.

Die RPK empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates auf Genehmigung der Bauabrechnung für die Sanierung und Umbau der Schulanlage im Umfang von Fr. 2'429'835.10 sowie einem dafür notwendigen Nachtragskredit von Fr. 629'835.10 trotz der massiven Kostenüberschreitung zuzustimmen.

3 Bruttokredit Neubau Toilettenanlage am See

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Genehmigung Bauprojekt;**
2. **Genehmigung Bruttokredit in der Höhe von CHF 145'000**

Die Sanitäranlagen am See (Stehklo in der Badi und Toiletten im Winter beim Seequai) sind sehr in die Jahre gekommen. 2019 wurde daher eine Konzeptstudie für eine WC-Anlage entlang des Seerundweges erarbeitet und verschiedenen Standorte mit verschiedenen Bewertungsgrößen bezüglich Realisierbarkeit, Kosten und Nutzergruppen evaluiert und bewertet. Für die Standortwahl wurden auch die drei kantonalen Ämter; Amt für Landschaft und Natur (ALN) bezüglich Naturschutzanliegen, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) bzgl. Gewässerabstand sowie Amt für Raumentwicklung (ARE) bezüglich Einordnung in die Landschaft beigezogen. Zusammen mit dem Anforderungsprofil der Gemeinde ergab sich die machbare nun vorliegende Bestvariante.

Mit der Bestlösung stellte die Gemeinde beim Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich einen Antrag um finanzielle Unterstützung. Der Antrag wurde im Mai 2020 genehmigt und ein Kostenbeitrag von 50% der Erstellungskosten in Aussicht gestellt. Mit dem Beitrag des Kantons über den Natur- und Heimatschutzfonds bietet sich der Gemeinde eine einmalige Gelegenheit, mit vertretbaren Kosten eine gute Lösung zu realisieren, die ne-

ben den Seegräbner Badegästen auch andern Nutzenden des Erholungsgebietes einen Mehrwert schafft und die sensible Uferzone von «Wildpinklern» entlastet wird.

Projekt

Das vorliegende, sorgfältig aufgearbeitete Projekt bietet eine zweckmässige Lösung mit wesentlichen Verbesserungen gegenüber der Studienvariante im gleichen Kostenrahmen.

Das Projekt sieht vor, ein WC-Häuschen mit behindertengerechter Toilette und kleinem Serviceraum zwischen den beiden Erholungszonen Bootssteg (200m) und Badi (100m) zu erstellen. Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse werden mittels Bohrverfahren vom bestehenden Pumpwerk „See“ geführt. Dieses Verfahren und die dadurch mögliche Leitungsführung haben den Vorteil, dass nur geringe Bodeneingriffe nötig sind (Baugruben für Bohrvorrichtungen), keine Wiederherstellungskosten anfallen und die Beeinträchtigungen der Erholungssuchenden am See minimal sein werden.

Die WC-Anlage wird im Holzbau erstellt und innen vandalensicher ausgebaut.



Abbildung 5: Fotomontage Aussenansicht.

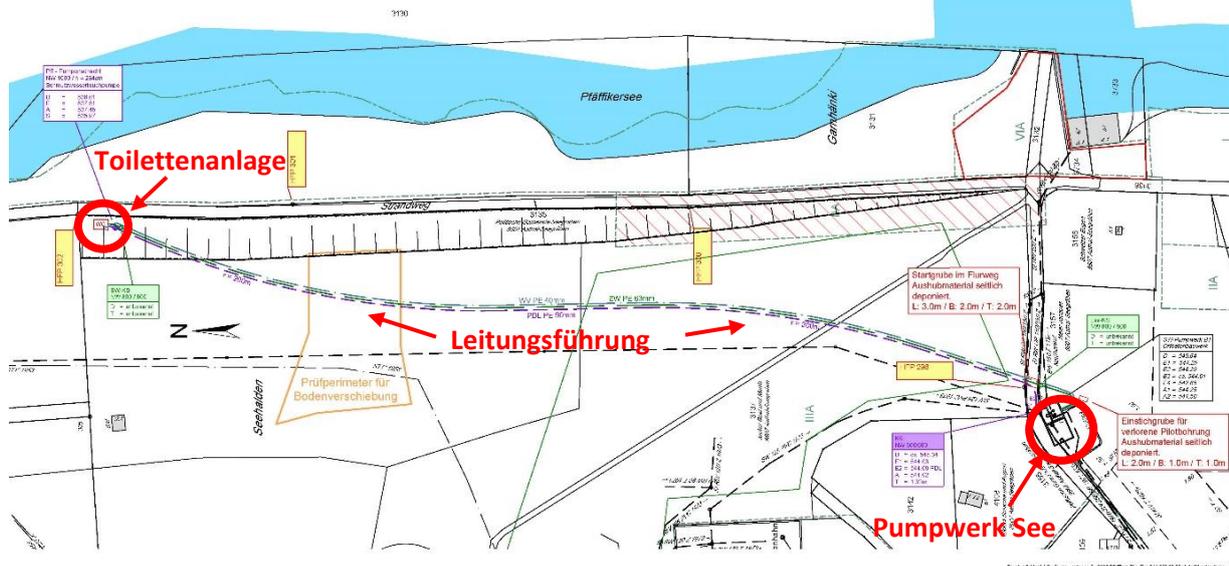


Abbildung 6: Situationsplan mit Leitungsführung

Kosten

BKP 0	Grundstück		CHF	88'000.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		CHF	6'000.00
BKP 2	Gebäude		CHF	167'500.00
BKP 20	Baugrube	CHF	17'500.00	
BKP 21	Rohbau 1	CHF	54'000.00	
BKP 22	Rohbau 2	CHF	19'000.00	
BKP 23	Elektroanlagen	CHF	12'000.00	
BKP 24	Heizung-, Lüftung- + Klimaanlage	CHF	3'000.00	
BKP 25	Sanitäranlagen	CHF	14'000.00	
BKP 26	Transportanlagen	CHF	10'000.00	
BKP 27	Ausbau 1	CHF	10'000.00	
BKP 28	Ausbau 2	CHF	8'000.00	
BKP 29	Honorare	CHF	30'000.00	
BKP 4	Umgebung		CHF	0.00
BKP 5	Baunebenkosten		CHF	15'800.00
BKP 7	Reserven und Unvorhergesehenes		CHF	11'700.00
BKP 0-9	Totale Investitionskosten inkl. 7.7 % MwSt.		CHF	289'000.00

Gemäss Art. 217 Abs. 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) kann der Kanton Gemeinden Subventionen bis zur Hälfte der beitragsberechtigten Ausgaben für Massnahmen im Interesse von Erholungsgebieten gewähren. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat schriftlich bestätigt, sich mit dem maximalen Beitrag von 50% resp. bis zu einem Kostendach von CHF 145'000 zu beteiligen. Entsprechend ist für die Gemeinde ein Beitrag in gleicher Höhe zu erwarten. Da der Beitrag des Kantons nicht absolut, sondern prozentual gesprochen wurde, ist der Kredit der Gemeindeversammlung als Bruttokredit zu beantragen.

Folgekosten

Die Nettoinvestitionen der Toilettenanlage werden auf 33 Jahre abgeschrieben. Was für den der Gemeinde verbleibenden Anteil zu Kapitalfolgekosten von CHF 4'400/Jahr führt. Diese würden den künftigen Erfolgsrechnungen belastet.

Der Reinigungsaufwand wird ebenfalls aufgrund des ganzjährigen und regelmässigeren Reinigungsintervalls steigen. Dieser soll jedoch hauptsächlich durch gemeindeeigene Ressourcen abgedeckt werden. Zudem entfallen die Miet- und Reinigungskosten von rund CHF 3'500/Jahr für die Toitoi-Box, welche jeweils sechs bis sieben Monate bei der Schiff-lände stand. Von einem «Eintrittspreis» wird aus organisatorischen Überlegungen und Erfahrung anderer Gemeinden abgesehen.

Zeitplan

Das Bewilligungsverfahren benötigt die koordinierte Zustimmung durch die kantonalen Fachstellen. Mit den vom Projekt betroffenen Stellen wurde das Vorhaben im Vorfeld besprochen. Dennoch ist mit einem Bewilligungsverfahren von drei bis vier Monaten zu rechnen. Daher wurde das Verfahren für die kantonale Beurteilung bereits in die Wege geleitet, um bei einer Zustimmung zum Kredit zeitnah nach der Gemeindeversammlung mit der Umsetzung beginnen zu können, damit die Arbeiten im Herbst 2021 abgeschlossen werden könnten.

Beurteilung des Gemeinderats

Die Gemeinde Seegräben ist in der privilegierten Lage, seinen Einwohnenden mitten im Naturschutzgebiet in einer vor bald 30 Jahren vom Kanton genehmigten Erholungszone eine schicke Badi zu bieten. Dies beinhaltet aber auch die Verantwortung, die für Sauberkeit und Hygiene erforderlichen minimalen Infrastrukturen bereit zu stellen. Mit Überzeugungskraft des Gemeinderats konnte beim Kanton eine hälftige Mitfinanzierung und damit ein fairer Kostenteiler erreicht werden.

Abschied der RPK

Die RPK empfiehlt den Antrag des Gemeinderats nicht zu genehmigen und den Bruttokredit in der Höhe von CHF 290'000 abzulehnen.

1 Genehmigung der Jahresrechnung

Antrag

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Abnahme der Jahresrechnung 2020 der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde

Die **Jahresrechnung 2020** der Ref. Kirchgemeinde schliesst rund CHF 36'000.00 besser als erwartet mit einem Ertragsüberschuss von CHF 9'161.91 ab. Budgetiert wurde ein Aufwandüberschuss von CHF 27'030.00.

Die **Investitionsrechnung 2020** weist keine Nettoinvestitionen aus.

Der Ertragsüberschuss wird dem Eigenkapital zugewiesen. Dieses beträgt neu CHF 113'661.84.

In der Laufenden Rechnung sind folgende Abweichungen zum Voranschlag 2020 erwähnenswert:

Minderaufwand:

- Aufwendungen Kirchenpflege
- Verzicht des Pfarrers auf Anstellung bei der Gemeinde
- Weniger Anlässe und Vertretungen (Corona)
- Baulicher Unterhalt Kirche und Pfarrhaus

Die RPK empfiehlt die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

1.1 Laufende Rechnung (netto) (in Tausend Franken, gerundet)

	Rechnung 2019	Voranschlag 2020	Rechnung 2020
Total Aufwand	250	276	230
Total Ertrag	-250	249	-239
Nettoergebnis	-0	27	-9

Ertrags- (-) bzw. Aufwandüberschuss (+)

1.2 Bilanzübersicht (in Tausend Franken, gerundet)

	Rechnung 2019	Rechnung 2020
Aktiven		
Finanzvermögen	125	148
Verwaltungsvermögen	182	172
Vermögenswerte gesamt	307	320
Passiven		
Fremdkapital	203	207
Eigenkapital	104	113
Verpflichtungen und Eigenkapital	307	320

2 Mitteilungen der Kirchenpflege

1. Orientierung über die neue Kirchgemeindeordnung:

Aufgrund der Änderungen im Gemeindegesezt muss auch die Kirchgemeindeordnung in verschiedenen Artikeln angepasst werden. Die Kirchenpflege hat mit Hilfe der Vorlage der Landeskirche eine neue, auf Seegräben angepasste, Fassung entworfen. Dabei bleiben die finanziellen Kompetenzen unverändert. An der Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021 kommt die neue Kirchgemeindeordnung zur Abstimmung und soll ab Januar 2022 in Kraft treten.

2. Orientierung über die Erstellung der Entschädigungsverordnung der Kirchgemeinde Seegräben:

Kirchenpflege und Gemeinderat haben entschieden, künftig getrennte Verordnungen zu führen. Beide Verordnungen sollen nach Zustimmung

durch die Gemeindeversammlungen ab Juli 2022, auf die neue Legislatur hin in Kraft treten.

3. Sanierung der Heizung in der Kirche:

Die Elektroheizung ist beinahe fünfzig Jahre alt und kann mit einer modernen Steuerung effizienter, sparsamer und brandsicherer betrieben werden. Darum kann die Sanierung als gebundene Ausgabe verbucht werden. Die Bankheizungselemente, die bislang asbesthaltige und veraltete Komponenten aufweisen, müssen revidiert und neu isoliert werden. Mittels Crowdfunding wird versucht die Kosten auf ca. CHF 20'000 zu minimieren. Die Sanierung läuft ab Mitte Juni 2021.

Abschied der RPK

Die RPK empfiehlt die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

Hinweis auf:

**Röm.-kath. Kirchgemeindeversammlung Wetzikon (Wetzikon, Gossau, Seegräben)
Mittwoch, 23. Juni 2021, 20.00 Uhr, Pfarreizentrum Gossau**

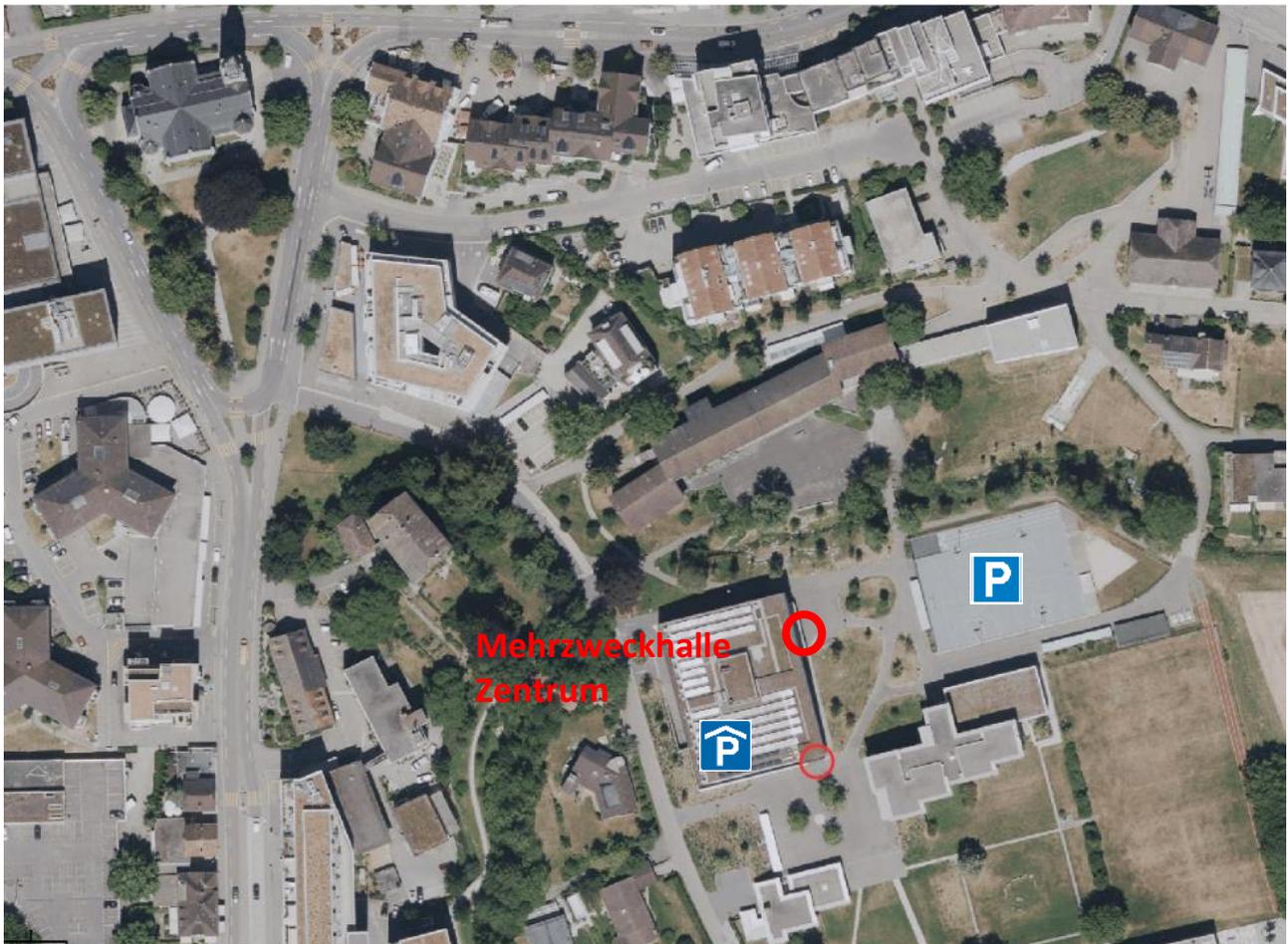
Traktanden:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2020
2. Wahl von Markus Widmer als Pfarreibeauftragter der Pfarrei Maria Krönung, Gossau, für die Amtsdauer von 2021 bis 2024
3. Beantwortung von allfälligen Anfragen

Im Anschluss an die offiziellen Geschäfte:

Kenntnisnahme der Jahresrechnungen 2020 der Kirchenstiftungen Wetzikon und Gossau

Situationsplan Parkierung Mehrzweckhalle Zentrum, Wetzikon



(Bildquelle: Google Maps)

Gemeindeverwaltung Seegräben
Rutschbergstrasse 10
8607 Aathal-Seegräben
Tel. 043 477 40 90
Fax 043 477 40 99
seegraeben.ch