

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 7. September 2021

**Bericht und Antrag
betreffend**

Investitionsabrechnung Projekt «Verlegung der Gärtnerei, des Werkhofs und der Bauverwaltung auf das Grundstück GB Nr. 46 (ehemals Wickli Metallbau AG, Chlaffentalstrasse 108, 8212 Neuhausen am Rheinfall)»

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Für die Verlegung der Gärtnerei, des Werkhofs und der Bauverwaltung auf das Grundstück GB Nr. 46 (ehemals Wickli Metallbau AG, Chlaffentalstrasse 108, 8212 Neuhausen am Rheinfall) bewilligten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Gemeindeabstimmung vom 24. September 2017 einen Kredit von Fr. 4.92 Mio. inklusive Mehrwertsteuer.

Der Gemeinderat hat seinerseits mit Beschluss vom 3. Juli 2018 einen Zusatzkredit von Fr. 100'000.-- gutgeheissen. Mit Beschluss vom 19. Januar 2021 hat der Gemeinderat einen Exekutivkredit von Fr. 122'191.-- gesprochen.

Projekt	Bewilligter Kredit	Jahr	Kosten Abrechnung	Kosten-überschreitung
Umbau des Werkhofs Chlaffental				
Konto INV0172 Volksabstimmung vom 24. September 2017	4'920'000.00	2017	2'420'881.15	
		2018	1'325'935.95	
		2019	1'354'394.05	
		2020	105'577.40	
Vereinbarung mit Architekt vom 21. Oktober 2020		2020	- 15'000.00	
Kredit ohne Teuerung	4'920'000.00		5'191'788.55	271'788.55
Teuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise (April 2016 99.2 Punkte, April 2020 100.2 Punkte)	49'597.00			
Total Kredit inkl. Teuerung	4'969'597.00		5'191'788.55	222'191.55
Nachtragskredit GRB 3.7.2018	100'000.00			
Exekutivkredit GRB 19.1.2021	122'191.55			
Kredit Total genehmigt	5'191'788.55		5'191'788.55	0.00

Die Kosten für den Umbau des Werkhofs Chlaffental wurden gesamthaft um 4.5 % überschritten.

2. Überprüfung Studie und Kostenschätzung

Der Kreditbetrag von Fr. 4.92 Mio. beruhte auf einer Studie respektive einer Kostenschätzung von Rebsamen Nolè Partner Architekten AG, Neuhausen am Rheinflall. Den Auftrag zur Erstellung der Planung «Umbau- und Erweiterung Werkhof und Gärtnerei im Chlaffental» vergab der Gemeinderat nach Einholung von Konkurrenzofferten an das Atelier für kommunikative Architektur, P. Castiello, Zeltgstrasse 19, 8212 Neuhausen am Rheinflall. Nach Durchsicht der Planunterlagen/Kostenvoranschlag wurde festgestellt, dass der ursprüngliche Kostenvoranschlag im Wesentlichen aus folgenden Gründen nicht eingehalten werden kann:

- Die Fläche einer Halle war falsch berechnet. Die Korrektur des falschen Masses erfolgte zwar in den Plänen, nicht aber bei der Kostenberechnung.
- Es müssen deutlich mehr Fahrzeuge in einer beheizbaren Halle untergebracht werden, als ursprünglich angenommen. Der Kubikmeterpreis steigt daher.
- Eine Halle für die Aufbereitung von Humus fand versehentlich keinen Eingang in die Kostenberechnung.

Aufgrund eines revidierten Kostenvoranschlags beantragten das Bau- sowie das Schulreferat dem Gemeinderat einen Zusatzkredit von Fr. 100'000.--. Mit diesem Zusatzkredit konnten, gemäss revidiertem Kostenvoranschlag vom 22. Juni 2018, die budgetierten Baukosten von nun Fr. 2.62 Mio. eingehalten werden. Wie v erwähnt stimmte der Gemeinderat am 3. Juli 2018 dem Zusatzkredit zu.

3. Ausführung Werkhof

Im Zuge der weiteren Planung und Vergaben stellte sich heraus, dass folgende sinnvolle respektive zwingende Zusatzinvestitionen Mehrkosten auslösen würden, wobei das Bau- und Schulreferat davon ausgingen, dass diese mit Minderkosten aufgefangen werden könnten:

- Das Gewächshaus wurde gegenüber der ursprünglichen Planung erweitert, um die Anlage der Frühbeete einzusparen.
- Das Salzsilo war nur mit 50 t in der Planung berücksichtigt, obwohl der jährliche Bedarf bei 150 t liegt. Um die Lieferkosten künftig tief zu halten, wurde ein grösseres und damit auch teureres Salzsilo vorgesehen.
- Für die Schliessanlage war nur ein Austausch einiger Zylinder eingeplant. Es musste aber aufgrund der Sicherheitsanforderungen eine komplette Schliessanlage angeschafft werden.
- Aufgrund der höheren Baukosten stieg auch das Honorar des Architekten an.

Für die entstandenen weiteren Zusatzkosten wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12. Januar 2021 ein Exekutivkredit von Fr. 122'191.55 gesprochen.

Wie die Auflistung zeigt, konnten trotz der zusätzlichen Mehrkosten aber auch Minderkosten wie bei der Lampenlieferung, der Gestaltung der Aussenanlage und bei den Garderoben erzielt werden.

Mehrkosten		Minderkosten	
Baumeisterarbeiten	12'500.00	Lampenlieferung	-23'000.00
Gewächshaus	37'000.00	Wege, Gestaltung, Plätze	-10'000.00
Schüttgutsilo inkl. Verschalung	35'000.00	Gard. Einrichtungen UG	-11'000.00
Verputzarbeiten	24'500.00	Vereinbarung mit Architekt vom 21.10.20	-15'000.00
Schliessanlagen	32'000.00	Diverse	-16'222.80
Honorar Architekt	87'000.00		
Diverses	<u>119'011.35</u>		
Summe:	347'011.35		-75'222.80
Summe Mehrkosten ohne Teuerung:			271'788.55

4. Abnahme Bauabrechnung

4.1 Zuständigkeit

Da es sich beim Projekt «Verlegung der Gärtnerei, des Werkhofs und der Bauverwaltung auf das Grundstück GB Nr. 46 (ehemals Wickli Metallbau AG, Chlaffentalstrasse 108, 8212 Neuhausen am Rheinflall)» um eine Investition mit Volksbeschluss handelt, erfolgt gemäss Weisungen zur Erstellung von Investitionsabrechnungen vom 4. März 2014 (NRB 611.104) eine Prüfung durch die BDO. Der Einwohnerrat hat nach Art. 73 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 17. August 1998 (SHR 120.100) abschliessend über die Investitionsabrechnung zu befinden.

Der Gemeinderat hat am 19. Januar 2021 die Investitionsabrechnung Umbau des Werkhofs Chlaffental genehmigt und an die BDO weitergeleitet. Diese hat am 19. März 2021 ihren Bericht eingereicht.

4.2 Bericht BDO

Die BDO hat ihren Bericht über die tatsächlichen Feststellungen bezüglich der Bauabrechnung Werkhof Chlaffental mit Datum vom 19. März 2021 zuhanden der Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall verfasst. Dieser ist dem Bericht und Antrag betreffend Investitionsabrechnung Projekt «Verlegung der Gärtnerei, des Werkhofs und der Bauverwaltung auf das Grundstück GB Nr. 46» beigelegt. Die BDO hat auftragsgemäss die Prüfungshandlungen auf Basis von Stichproben bezüglich der Bauabrechnung Werkhof Chlaffental vorgenommen. Sie kam zum Ergebnis, dass einerseits die Stichproben zu keinen besonderen Feststellungen und Bemerkungen Anlass gibt und andererseits die zur Verfügung gestellte Aufstellung der Mehr- sowie Minderkosten mit den dazugehörigen Erläuterungen plausibel sind. Die Zusatzkredite von insgesamt Fr. 222'191.55 wurden in Übereinstimmung mit der Übersicht der Finanzkompetenzen in der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall sowie gemäss Art. 24. Abs. 1 lit. a des Finanzhaushaltsgesetzes des Kantons Schaffhausen gesprochen.

4.3 Schlussbericht der Geschäftsprüfungskommission

Am 27. April 2021 führten die zuständigen Vertreter der Geschäftsprüfungskommission die Befragung zur von der BDO revidierten Bauabrechnung Werkhof Chlaffental durch. Die Geschäftsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 21. Juni 2021 das Ergebnis der Befragung diskutiert und ist zu folgenden Empfehlungen an den Gemeinderat gekommen:

1. Die Bauabrechnung des Werkhofs ist noch einmal in detaillierter und vollständiger Form vorzuweisen, mit allen reellen Zusatzkosten.
2. Dem Gemeinderat wird empfohlen, zu den offensichtlichen Mängeln bei der Bauplanung Stellung zu nehmen.
3. In dieser Stellungnahme sind die wichtigsten Kostenüberschreitungen und die dafür Verantwortlichen ebenfalls erklärend zu erwähnen.

Der von Einwohnerrat Arnold Isliker unterzeichnete Schlussbericht zur Befragung über die Bauabrechnung des Werkhofs und der Technischen Betriebe wurde dem Baureferenten am 5. Juli 2021 in Papierform übergeben.

4.4 Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt zum Schlussbericht und zu den Empfehlungen der zuständigen Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission wie folgt Stellung:

Im Schlussbericht zur Befragung wird ausgeführt, dass die Zusatzkredite von insgesamt Fr. 222'191.55 nicht ausreichen, um die Gesamtkosten von Fr. 5'191'788.55 zu decken. Diese Annahme ist nicht korrekt. Die Zusammenstellung der Gesamtkosten auf Seite 2 zeigt auf, dass der Betrag von Fr. 49'597.--, (Teuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise (April 2016 99.2 Punkte, April 2020 100.2 Punkte)) nicht berücksichtigt worden ist. Addiert man den Betrag für die Zusatzkredite und der Teuerung, sind die Mehrkosten vollständig gedeckt

Zu den Empfehlungen:

1. *Die Bauabrechnung des Werkhofs ist noch einmal in detaillierter und vollständiger Form vorzuweisen, mit allen reellen Zusatzkosten.*

Aus Sicht des Gemeinderats liegt die detaillierte Bauabrechnung vor. Sämtliche zum Zeitpunkt der Bauabrechnung vorliegenden Rechnungen sind erfasst, im Dossier abgelegt und wurden den entsprechenden BKP (Baukostenplan) zugeteilt.

- Zum Zeitpunkt der Erstellung der Bauabrechnung lagen die neuen Gebäudeversicherungswerte für den Werkhof Chlaffental noch nicht vor. Aufgrund des erwarteten geringen Betrags hat das Baureferat diese Werte nicht abgewartet und einer zügigen Fertigstellung der Bauabrechnung den Vorzug gegeben. Zwischenzeitlich hat die Gebäudeversicherung mit Datum vom 9. Juli 2021 diese bekannt gegeben. Die dafür anfallende Anschlussgebühr von 5 ‰ für den baulichen Mehrwert von rund Fr. 1'500'000.-- beträgt Fr. 7'500.--. Dieser Betrag liegt im Streubereich (0.14 ‰) und führt nicht zu einem wesentlich anderen Resultat. Es wird deshalb auf eine Aufrechnung verzichtet.
- Die Eigenleistung seitens TBN ist im BKP 401 mit Fr. 17'900.-- in der Bauabrechnung abgerechnet. Die Erfassung der Stunden erfolgte mittels Rapporte. Dabei kann es zu kleinen Abgrenzungsdifferenzen gekommen sein.
- Die Wärmeerzeugung war nicht geplant. Eigentlich sollte der Werkhof an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Nach Berechnung des Wärmebedarfs des Werkhofs wurde festgestellt, dass die geforderte Wärmeleistung durch den EVNH nicht bereitgestellt werden konnte. Mit der EKS konnte eine gute Lösung (Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen) mittels Contracting gefunden werden. Das heisst, dass die EKS die Anlagen finanziert und sie ist ebenfalls für den

Unterhalt verantwortlich. Die Kosten für den Strombezug während des Jahres wird in der laufenden Rechnung verbucht. Der Energiepreis setzt sich aus den Abschreibungen und dem Unterhalt für die Anlagen und den Energiepreis zusammen.

- 2. Dem Gemeinderat wird empfohlen, zu den offensichtlichen Mängeln bei der Bauplanung Stellung zu nehmen.*

Der Gemeinderat hat die Projektnachbetrachtung durchgeführt und sich mit den Stärken und Schwächen befasst. Er ist sich bewusst, dass bei der Planung und Abwicklung des Bauprojektes Fehler unterlaufen sind. Die Projektplanung sowie die Kostenermittlung für den Umbau des Werkhofs Chlaffental war zu unpräzise und nicht zu Ende gedacht. Bei der Umsetzung des Bauprojektes konnten dann die planerischen Mängel auch durch Kostensenkungsmassnahmen nicht mehr aufgefangen werden. Hinzu kamen nicht vorhersehbare Kosten, welche bei Umbauten von bestehenden Anlagen anfallen können. Der Gemeinderat hat diese Punkte mit der GPK besprochen und entsprechende Verbesserungen in den Abläufen und Prozessen eingeleitet.

- 3. In dieser Stellungnahme sind die wichtigsten Kostenüberschreitungen und die dafür Verantwortlichen ebenfalls erklärend zu erwähnen.*

In den Punkten 2 und 3 des vorliegenden Berichts und Antrag wird ausführlich dargelegt, wie es zu den Kostenüberschreitungen und Kostenunterschreitungen kam. Die detaillierte Aufstellung der Mehrkosten liegt dem Bericht und Antrag bei. Die Verantwortung für die Umsetzung des Bauprojektes lag beim Baureferat.

Generell ist der Gemeinderat der Ansicht, dass bei einem Bauprojekt, nebst der laufenden Kostenkontrolle, gerade die Planungsphase (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungsplanung) die Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung eines Bauprojektes ist. Denn mit fortschreitender Planung werden die Massstäbe immer größer, die Berechnungen und Kostenermittlungen genauer und somit wird an Planungssicherheit gewonnen. In der anschliessenden Umsetzung des Bauprojektes ist eine rigorose Kostenkontrolle von grösster Wichtigkeit, um Kreditüberschreitungen zu vermeiden. Diese Praxis wird bereits bei den Bauvorhaben, wie z.B. der Sanierung des Kirchackerschulhauses sowie der Sanierung und Erneuerung der Wasserversorgung, angewendet.

5. Antrag

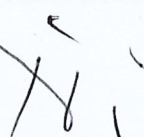
Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte


Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden **Antrag**:

Die Investitionsabrechnung für das Projekt «Verlegung der Gärtnerei, des Werkhofs und der Bauverwaltung auf das Grundstück GB Nr. 46 (ehemals Wickli Metallbau AG, Chlaffentalstrasse 108, 8212 Neuhausen am Rheinfall)» wird gutgeheissen.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Felix Tenger
Gemeindepräsident


Janine Rutz
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- Bericht BDO an die Geschäftsprüfungskommission vom 19. März 2021
- Aufstellung der Zusatzaufwendungen/ Mehrkosten der BKP's gegenüber dem KV. rev. vom 22. Juni 2018

An die Geschäftsprüfungskommission der
Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall
8312 Neuhausen am Rheinfall

Bericht über tatsächliche Feststellungen bezüglich der Bauabrechnung Werkhof Chlaffental

19. März 2021
21126342/gz/era

Bericht über tatsächliche Feststellungen an die Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Auftragsgemäss haben wir die mit Ihnen vereinbarten, unten aufgeführten Prüfungshandlungen bezüglich der Bauabrechnung Werkhof Chlaffental (laut beiliegendem Gemeinderatsprotokoll vom 19. Januar 2021 "Umbau des Werkhofs Chlaffental Konto INV0172; Investitionsrechnung - Wiedererwägung") vorgenommen.

Unseren Auftrag führten wir nach dem Schweizer Prüfungsstandard 920 «Vereinbarte Prüfungshandlungen bezüglich Finanzinformationen» aus. Wir erlangten angemessene Prüfungsnachweise auf der Basis von Stichproben. Unsere Prüfungshandlungen dienten einzig dem Zweck, Ihnen eine Beurteilung der Bauabrechnung Werkhof Chlaffental zu ermöglichen. Unsere Prüfungshandlungen und Feststellungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Wir stellten fest, ob der Kreditrahmen eingehalten worden ist und allfällige Abweichungen und die dazugehörigen Erläuterungen plausibel sind.

Der Kredit für den Umbau des Werkhofs Chlaffental beträgt TCHF 4'920 und wurde durch die Bürger an der Volksabstimmung vom 24. September 2017 angenommen. Unter Berücksichtigung der Teuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise (April 2016 - April 2020) beträgt der zugestimmte Kredit TCHF 4'970. Demgegenüber sind effektive Kosten von TCHF 5'192 angefallen. Daraus resultiert eine Kreditüberschreitung von TCHF 222. Die uns zur Verfügung gestellte Auflistung der Mehr- sowie Minderkosten mit den dazugehörigen Erläuterungen ist unseres Erachtens plausibel.

2. Wir klärten ab, ob allfällige Zusatzkredite notwendig gewesen wären bzw. gesprochen wurden.

Aufgrund eines revidierten Kostenvoranschlags beantragten der Bau- sowie der Schulreferat einen Zusatzkredit von TCHF 100, welchen der Gemeinderat am 3. Juli 2018 bewilligt hat. Für die restliche Kreditüberschreitung von TCHF 122 wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 19. Januar 2021 ein Exekutivkredit von TCHF 122 gesprochen. Die Zusatzkredite von insgesamt TCHF 222 wurden in Übereinstimmung mit der Übersicht der Finanzkompetenzen in der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sowie gemäss Art. 24 Abs. 1 lit. a des Finanzhaushaltsgesetzes des Kantons Schaffhausen gesprochen.

3. Wir stellten fest, ob die Rechnungen (materiell und formell) korrekt visiert worden sind.

Unsere Stichproben hinsichtlich korrekter Visierung der Rechnungen ergaben keine besonderen Feststellungen.

4. Wir stellten fest, ob die Rechnungen korrekt und vollständig verbucht worden sind.

Unsere Stichproben hinsichtlich richtiger und vollständiger Verbuchung der Rechnungen gaben zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass.

5. Wir stimmten stichprobenweise die Kostenzusammenstellung (Anlage 02 "KV Neuer Werkhof Chlaffental Stand 2.6.2020") mit den Rechnungen ab.

Unsere stichprobenweisen Abstimmungen der Kostenzusammenstellung mit den Rechnungen gaben zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass.



Da die oben aufgeführten Prüfungshandlungen weder eine Prüfung noch eine Review in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards (PS) darstellen, geben wir keine Zusicherung über die Bauabrechnung Werkhof Chlaffental ab.

Hätten wir zusätzliche Prüfungshandlungen vorgenommen, hätten wir möglicherweise andere Sachverhalte festgestellt und Ihnen darüber berichtet.

Unser Bericht dient einzig dem oben dargelegten Zweck und Ihrer Information. Er darf zu keinem anderen Zweck verwendet und keiner anderen Partei abgegeben werden. Er bezieht sich nur auf die oben bezeichneten Positionen und Konten und nicht auf irgendeinen Abschluss der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall als Ganzes.

St. Gallen, 19. März 2021

BDO AG

Gianmarco Zanolari
dipl. Wirtschaftsprüfer

ppa. Elia Rada
Master of Arts UZH

Beilagen

- Gemeinderatsprotokoll vom 19. Januar 2021 "Umbau des Werkhofs Chlaffental Konto INV0172; Investitionsrechnung - Wiedererwägung"
- Baukostenstand vom 2. Juni 2020 "Neubau Werkhof Chlaffental, Chlaffentalstrasse 108, GB Nr. 46/2075, 8212 Neuhausen am Rheinfall"



Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall Protokollauszug vom 19. Januar 2021

Sitzung Nr. 3

Betrifft: Baureferat;
Umbau des Werkhofs Chlaffental
Konto INV0172; Investitionsabrechnung - Wiedererwägung

1. Dem Gemeinderat wird die nachstehende Investitionsabrechnung zur Genehmigung und Weiterleitung an die BDO zur Überprüfung unterbreitet:

Projekt	Bewilligter Kredit	Jahr	Kosten-abrechnung	Kosten-überschreitung
Umbau des Werkhofs Chlaffental				
Konto INV0172 Volksabstimmung vom 24. September 2017	4'920'000.00	2017	2'420'881.15	
		2018	1'325'935.95	
		2019	1'354'394.05	
		2020	105'577.40	
Vereinbarung vom 21. Oktober 2020		2020	- 15'000.00	
Kredit ohne Teuerung	4'920'000.00		5'191'788.55	271'788.55
Teuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise (April 2016 99.2 Punkte, April 2020 100.2 Punkte)	49'597.00			
Total Kredit inkl. Teuerung	4'969'597.00		5'191'788.55	222'191.55
Nachtragskredit GRB 3.7.18	100'000.00			
Exekutivkredit GRB 12.1.21	122'191.55			
Total genehmigt	5'191'788.55		5'191'788.55	0.00

Die Kosten für den Umbau des Werkhofs Chlaffental wurden gegenüber den in der Volksabstimmung genannten Werten (inkl. Teuerung) um 4.5 % überschritten.

2. Begründung der Kostenüberschreitung

a) Am 24. September 2017 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall dem Kauf des Baurechts Chlaffentalstrasse und damit der Zusammenlegung von Gärtnerei und Werkhof zugestimmt. Für die Auslagerung an die Chlaffentalstrasse 108 wurde ein Kredit von Fr. 4'920'000.-- bewilligt.

b) Den Auftrag zur Erstellung der Planung «Umbau- und Erweiterung Werkhof und Gärtnerei im Chlaffental» vergab der Gemeinderat an das Atelier für kommunikative Architektur, Paride Castiello, Zelgstrasse 19, 8212 Neuhausen am Rheinflall.

c) Nach Durchsicht der Planunterlagen und des Kostenvoranschlags musste Paride Castiello feststellen, dass der von Rebsamen Nolè Partner Architekten AG, Neuhausen am Rheinflall erstellte Kostenvoranschlag im Wesentlichen ausfolgenden Gründen nicht eingehalten werden kann:

- Die Fläche einer Halle war falsch berechnet. Die Korrektur des falschen Masses erfolgte zwar in den Plänen, nicht aber bei der Kostenberechnung.
- Es müssen deutlich mehr Fahrzeuge in einer beheizbaren Halle untergebracht werden, als ursprünglich angenommen. Der Kubikmeterpreis stieg daher.
- Eine Halle der Gärtnerei, welche insbesondere für die Aufbereitung von Humus dient, fand versehentlich keinen Eingang in die Kostenberechnung.

Aufgrund eines revidierten KV beantragten das Bau- sowie das Schulreferat einen Zusatzkredit von Fr. 100'000.--, welchen der Gemeinderat am 3. Juli 2018 bewilligte. Mit diesem Zusatzkredit konnten gemäss revidiertem Kostenvoranschlag vom 22. Juni 2018 die budgetierten Baukosten von nun Fr. 2.62 Mio. eingehalten werden.

d) Im Zuge der weiteren Planung und Vergaben stellte sich heraus, dass folgende Änderungen weitere Mehrkosten auslösen werden, wobei die berechnete Erwartung bestand, dass die Mehrkosten mit Minderausgaben ausgeglichen werden könnten:

- Das Gewächshaus wurde gegenüber der ursprünglichen Planung erweitert, um die Anlage der Frühbeete einzusparen.
- Es wurde ein grösseres Salzsilo vorgesehen. Dieses war in der Planung mit 50 t berücksichtigt, obwohl der jährliche Bedarf bei 150 t liegt.
- Für die Schliessanlage war nur ein Austausch einiger Zylinder eingeplant. Es musste aber eine komplette Schliessanlage angeschafft werden, da Schlüssel der alten Anlage fehlten.

- Aufgrund der höheren Baukosten musste auch das Honorar des Architekten angepasst werden.

Für die entstandenen weiteren Zusatzkosten wird mit dem vorliegenden Beschluss des Gemeinderats vom 19. Januar 2021 ein Exekutivkredit von Fr. 122'191.55 gesprochen.

Wie die Auflistung zeigt, konnten trotz der Mehrkosten aber auch Minderkosten bei der Lampenlieferung, der Gestaltung der Aussenanlage und bei den Garderoben generiert werden.

Mehrkosten		Minderkosten	
Baumeisterarbeiten	12'500.00	Lampenlieferung	-23'000.00
Gewächshaus	37'000.00	Wege, Gestaltung, Plätze	-10'000.00
Schüttgutsilo inkl. Verschalung	35'000.00	Gard. Einrichtungen UG	-11'000.00
Verputzarbeiten	24'500.00	Diverse	-16'222.80
Schliessanlagen	32'000.00		
Honorar Architekt	87'000.00	Vereinbarung vom 21.10.20	-15'000.00
Diverses	<u>119'011.35</u>		
Summe:	347'011.35		<u>-75'222.80</u>
Summe Mehrkosten ohne Teuerung		271'788.55	
Teuerung	49'597.00		
Summe Mehrkosten mit Teuerung		222'191.55	

3. a) Bezüglich der besonders ins Gewicht fallenden Architektur- und Bauleitungskosten ist Folgendes festzuhalten:

Nachdem Paride Castiello festgestellt hatte, dass der ursprüngliche Kostenvorschlag aufgrund von Fehlern zu tief ausgefallen war, überarbeiteten jener und das Baureferat das Projekt. Gestützt darauf überarbeitete Paride Castiello auch den Kostenvorschlag, der im KV revidiert vom 22. Juni 2018 mündete. Aufgrund dieses KV revidiert beantragten das Baureferat sowie das Schulreferat dem Gemeinderat einen Zusatzkredit von Fr. 100'000.--. Mit diesem Zusatzkredit konnten, gemäss revidiertem Kostenvorschlag vom 22. Juni 2018, die budgetierten Baukosten von nun Fr. 2.62 Mio. eingehalten werden bei einer Kostenungenauigkeit von 5 %. Aufgrund eines Versehens ist im KV revidiert nicht berücksichtigt, dass auch die Kosten des Architekten ansteigen. Gemäss der Kostenzusammenstellung vom 19. Februar 2020 beträgt die effektive aufwandsbestimmende Bausumme Fr. 2'515'720.95. Gemäss der Honorarberechnung des Architekten mit der neuen Bausumme beträgt das Architektenhonorar Fr. 222'000.--.

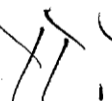
b) Auf Wunsch des Gemeinderats hat der Gemeindepräsident am 19. Oktober 2020 mit Paride Castiello dessen Rechnung besprochen. Die Beteiligten einigten sich darauf, dass Paride Castiello der Gemeinde eine Gutschrift von maximal Fr. 15'000.-- macht, die mit dem Honoraranspruch für den Entwurf Kindergarten Waldpark als vollständig verrechnet gilt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeinderatsbeschluss vom 10. November 2020 wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben.
2. Die Vereinbarung mit Paride Castiello vom 21. Oktober 2020 wird genehmigt.
3. Es wird ein Exekutivkredit (gem. Art. 24 lit. a des FHG) über Fr. 122'191.55 gesprochen.
4. Die Investitionsabrechnung Umbau des Werkhofs Chlaffental wird genehmigt.
5. Das Baureferat wird eingeladen, den Umfang, den Prüfinhalt und den Aufwand samt der Kostenschätzung der Prüfung der Investitionsabrechnung durch die BDO vorab zwischen der BDO, dem Präsidenten der GPK und dem Finanzreferat zu vereinbaren.
6. Die Investitionsabrechnung Umbau des Werkhofs Chlaffental wird nach Klärung des Prüfungsfanges gemäss Ziff. 5 an die BDO zur Überprüfung weitergeleitet.
7. Mitteilung an:

- Finanzreferent Felix Tenger
- Baureferent Christian Di Ronco
- Bildungsreferent Ruedi Meier
- Zentralverwalter Roland Müller
- Einwohnerrat Peter Fischli, Vizepräsident der Geschäftsprüfungskommission
- BDO AG, Vadianstrasse 59, 9001 St. Gallen
- Leiter Tiefbau Thomas Müller (Akten)
- Paride Castiello, Zelgstrasse 19, 8212 Neuhausen am Rheinfall (nur Ziff. 2 des Dispositivs)

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Präsident: Die Schreiberin:



Neubau Werkhof Chlaffental, Chlaffentalstrasse 108, GB Nr. 46/2075, 8212 Neuhausen am Rheinflall

Baukostenstand vom :

Dienstag, 2. Juni 2020

Legende:

GRÜN

ROT

BLAU

WÄHRUNG

OFFERTE VORHANDEN

SCHÄTZUNG ARCHITEKT

NACH ABGEBOT

SRF.

BKP	Bezeichnung	Bemerkungen	Vorlage Gemeinde/Ein- wohnerat 25.04.17 +/-20%	KV rev. 22.06.18 +/-5%	Vergaben	Mutat ionen KV	Prognose	Kostenüber- und unterschreitung Prognose - KV rev.	Abrechnung	Kostenüber- und unterschreitung Abrechnung - KV rev.
0	Grundstück									
005	Baugespanne			3'000.00	1'232.75		1'426.55	-1'573.45	1'426.55	-1'573.45
006	Umweltverträglichkeitsprüfung			2'000.00	3'135.70		1'979.85	-20.15	1'979.85	-20.15
036	Beiträge Melioration, Parzellierung, Mutationen			2'000.00	0.00		0.00	-2'000.00	0.00	-2'000.00
053	Erschliessung: Elektroleitung Gärtnerei			3'000.00	0.00		0.00	-3'000.00	0.00	-3'000.00
058	Erschliessung: Wasserleitung Gärtnerei			3'000.00	0.00		0.00	-3'000.00	0.00	-3'000.00
061	Instandsetzungsarbeiten evtl. Strasse			5'000.00	0.00		0.00	-5'000.00	0.00	-5'000.00
096.0	Geometer – Schnurgerüst			4'000.00	2'471.70		2'471.70	-1'528.30	2'471.70	-1'528.30
	Kaufpreis GB -Nr 2395			2'400'000.00			2'400'000.00		2'400'000.00	0.00
	Gebühren Freihandverkauf Rechnung bez. 18. Dezember 2017				14'430.00		14'430.00	14'430.00	14'430.00	14'430.00
	Total Grundstücke			2'422'000.00	21'270.15		2'420'308.10	-1'691.90	2'420'308.10	-1'691.90
1	Vorbereitungsarbeiten									
112	Abbrüche			40'000.00	39'500.00		39'500.00	-500.00	41'100.00	1'100.00
112	Abbrüche			80'000.00	80'329.10		91'875.35	11'875.35	91'875.35	11'875.35
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.			2'000.00	0.00		0.00	-2'000.00	0.00	-2'000.00
	Total Vorbereitung			122'000.00	119'829.10		131'375.35	9'375.35	132'975.35	10'975.35
2	Gebäude									
211	Baumeisterarbeiten			380'000.00	366'533.95		392'329.55	12'329.55	392'329.55	12'329.55
213.2	Montagebau in Stahl						0.00	0.00	0.00	0.00
213.5	Äussere Bekleidungen: Sandwich Hallen	BKP 213.2+213.5		350'000.00	347'440.20		354'890.20	4'890.20	354'890.20	4'890.20
221.2	Fenster aus Kunststoff			5'000.00	0.00		0.00	-5'000.00	0.00	-5'000.00
221.4	Fenster aus Aluminium			10'000.00	0.00		0.00	-10'000.00	0.00	-10'000.00
221.8	Spez. Lichtdurchlässige Bauteile: Gewächshaus			50'000.00	86'981.00		87'021.40	37'021.40	87'021.40	37'021.40
221.6	Garagentore			47'000.00	46'619.95		44'820.10	-2'179.90	44'820.10	-2'179.90
222	Spenglerarbeiten									
223	Blitzschutz									
224.1	Plastische und Elastische Dichtungsbeläge	BKP 222+223+224.1		100'000.00	104'249.45		94'911.90	-5'088.10	94'911.90	-5'088.10
	Ersatz Regenwasserableitung Dach - UG	Bolinger			2'634.45		3'250.35	3'250.35	3'250.35	3'250.35
226	Gerüste			34'000.00	31'908.40		31'270.25	-2'729.75	31'270.25	-2'729.75
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung: Perimeter			10'000.00	0.00		0.00	-10'000.00	0.00	-10'000.00
227.1	Äussere Malerarbeiten			55'000.00	57'243.65		66'539.50	11'539.50	66'539.50	11'539.50

228.2	Sonnenschutz (VR90)	Reparatur		3'000.00	1'500.00		1'715.00	-1'285.00	1'715.00	-1'285.00
230	Elektroanlagen									
233	Lampenlieferung			320'000.00	298'842.15	297'000.00		-23'000.00	297'000.00	-23'000.00
242	Heizungsanlagen: Wärmeerzeugung									
243	Heizungsanlagen: Wärmeverteilung	BKP 242+243 zusammen		60'000.00	56'004.00	51'500.00		-8'500.00	65'076.00	5'076.00
244	Lüftungsanlage			70'000.00	70'738.00	60'460.55		-9'539.45	60'460.55	-9'539.45
	Zusätzliches Lüftung Nasszellen EG/OG			0.00	3'100.50	3'705.30		3'705.30	3'705.30	3'705.30
247.6	Spez. Energieerzeugung - Sonnenenergie			5'000.00	0.00	0.00		-5'000.00	0.00	-5'000.00
250	Sanitäranlagen			140'000.00	153'174.20	145'685.55		5'685.55	145'685.55	5'685.55
252	Spez. Sanitärapparate - Pumpenschacht			5'000.00	10'006.45	10'739.55		5'739.55	10'739.55	5'739.55
253	Sanitäre Ver. - und Entsorgungsapparate: Feuerlöscher			5'000.00	0.00	0.00		-5'000.00	0.00	-5'000.00
254	Sanitärleitungen: Druckluft			5'000.00	0.00	0.00		-5'000.00	0.00	-5'000.00
258	Kücheneinrichtungen			30'000.00	26'358.00	26'158.95		-3'841.05	26'158.95	-3'841.05
261	Aufzüge			8'000.00	0.00			-8'000.00	0.00	-8'000.00
264	Sonstige Förderanlagen: Krahn			8'000.00	11'222.30	10'997.85		2'997.85	10'997.85	2'997.85
266	Parkieranlagen: Felder Beschriftungen			5'000.00	6'900.00	6'881.90		1'881.90	6'881.90	1'881.90
269	Schüttgutsilo inkl. Verschalung			55'000.00	89'900.00	89'900.00		34'900.00	89'900.00	34'900.00
271	Verputzarbeiten			65'000.00	65'109.90	89'283.05		24'283.05	89'283.05	24'283.05
272.1	Metallbaufertigteile / Briefkasten			2'000.00	0.00	1'412.15		-587.85	1'412.15	-587.85
272.2	Schlosserarbeiten	Stahlmart		65'000.00	55'034.70	59'234.20		-5'765.80	59'234.20	-5'765.80
272.2	Schlosserarbeiten			0.00	9'784.55	0.00		0.00	0.00	0.00
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	Jaeger Türblatt Schreinerei		0.00	934.00	934.30		934.30	934.30	934.30
274.3	Allg. Schreinerarbeiten	SIGG Holzbau - Nische		0.00	3'000.00	3'000.00		3'000.00	2'854.35	2'854.35
274	Spez. Verglasung – Innere Abschluss Büro 1.OG.	BKP 272.3 +274 zusammen		40'000.00	51'667.40	62'088.00		22'088.00	62'088.00	22'088.00
274	Spez. Verglasung – Schreinerei	Mändli			538.50	527.75			527.75	527.75
274	Spez. Verglasung Scheibenreparatur	Thalmann			2'452.30	2'452.30			2'452.30	2'452.30
275	Schliessenanlagen			5'000.00	38'217.65	37'442.00		32'442.00	37'442.00	32'442.00
281	Unterlagsböden			5'000.00	0.00	0.00		-5'000.00	0.00	-5'000.00
281.2	Bodenbeläge aus Kunstst., Textil, usw.			32'000.00	34'268.00	37'000.00		5'000.00	36'829.10	4'829.10
281.2	Schmutzschleuse				5'000.00	4'995.45		4'995.45	4'995.45	4'995.45
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	Kunsteintreppe Reparieren		0.00	1'000.00	949.90		949.90	949.90	949.90
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten			0.00					0.00	0.00
282.4	Plattenarbeiten – Wände	BKP 281.6+282.4 zusammen		60'000.00	49'785.60	53'344.00		-6'656.00	53'344.00	-6'656.00
285.1	Innere Malerarbeiten			35'000.00	39'100.00	48'171.15		13'171.15	48'171.15	13'171.15
286	Bauaustrocknung									
287	Baureinigung	BKP 286 + 287 zusammen		15'000.00	14'000.00	14'000.00		-1'000.00	14'000.00	-1'000.00
291	Honorar Architekt			135'000.00	135'300.00	135'300.00		300.00	222'000.00	87'000.00
292	Honorar Ingenieur			30'000.00	29'402.10	24'691.60		-5'308.40	24'691.60	-5'308.40
293	Honorar Elektroingenieur inkl. KSD Aufwand			10'000.00	17'650.00	17'650.00		7'650.00	17'645.00	7'645.00
294	Honorar Ingenieur HLKK			8'000.00	4'860.00	9'000.00		1'000.00	8'846.50	846.50
295	Honorar Ingenieur Sanitär			3'000.00	3'000.00	3'336.55		336.55	3'336.55	336.55
298	QSS Spezialist Brandschutz			5'000.00	4'455.00	2'951.25		3'000.00	6'256.45	1'256.45
	Total Gebäude			2'275'000.00	2'335'916.35	2'387'541.55		114'610.25	2'490'647.70	215'647.70
4	Umgebung									
401	Erbewegungen Eigenleistung TBN			15'000.00	0.00	0.00		-15'000.00	17'900.00	2'900.00
421	Gartenarbeiten			2'000.00	0.00	0.00		-2'000.00	0.00	-2'000.00
422	Einfriedung			8'000.00	13'973.00	14'933.95		6'933.95	14'933.95	6'933.95
426	Wege, Gestaltung, Plätze	Tellriemen Weg Gärtnerei		10'000.00	900.00	851.95		-9'148.05	851.95	-9'148.05

429	Bewässerungsanlage Gärtnerei			8'000.00	0.00	0.00	-8'000.00	0.00	-8'000.00
468	Ausbau Asphaltflächen			20'000.00	18'439.20	18'685.85	-1'314.15	18'685.85	-1'314.15
	Total Umgebung			63'000.00	33'312.20	34'471.75	-28'528.25	52'371.75	-10'628.25
5	Baunebenkosten								
511	Bewilligung, Gebühren			4'000.00	0.00	2'000.00	-2'000.00	0.00	-4'000.00
512	Sämtl. Anschlussgebühren: Abwasser			2'000.00	0.00		-2'000.00	0.00	-2'000.00
	Sämtl. Anschlussgebühren: Wasser			2'000.00	0.00		-2'000.00	0.00	-2'000.00
524	Plankopie			10'000.00	10'000.00	11'000.00	1'000.00	9'745.25	-254.75
531	Bauzeitversicherung								
532	Spez. Versicherung / Bauwesen usw.	BKP 531+532 zusammen		4'000.00	3'143.50	3'143.50	-856.50	3'301.30	-698.70
566	Aufrichte			2'000.00	0.00	0.00	-2'000.00	0.00	-2'000.00
	Total Baunebenkosten			24'000.00	13'143.50	16'143.50	-7'856.50	13'046.55	-10'953.45
9	Ausstattung								
901	Gard. Einrichtungen UG.: Männer / Frauen			25'000.00	14'146.60	15'179.00	-9'821.00	13'683.35	-11'316.65
902	Trocknungsschränke UG.			40'000.00	39'499.85	39'499.85	-500.15	39'499.85	-500.15
906	Allg. Mobiliar: Gärtnerei			5'000.00	0.00	0.00	-5'000.00	0.00	-5'000.00
911	Beleuchtungskörper			5'000.00	0.00	0.00	-5'000.00	0.00	-5'000.00
922	Vorhänge und Beschattung: Baureferat			5'000.00	5'000.00	5'000.00	0.00	4'870.95	-129.05
930	Geräte und Apparate: Baureferat			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
931	Mobile Klimageräten: Baureferat			2'000.00	0.00	0.00	-2'000.00	0.00	-2'000.00
932	Geräte und Apparate: Technische Betriebe			2'000.00	3'000.00	3'620.70	1'620.70	3'620.70	1'620.70
933	Geräte und Apparate: Gärtnerei	BKP 933+ 930 zusammen		7'000.00	7'000.00	0.00	-7'000.00	9'084.30	2'084.30
948	Allg. Beschriftungen: Türschilder oder dsgl.			13'000.00	16'323.00	16'323.00	3'323.00	16'751.65	3'751.65
949	Allg. Umzug	Umzug Werkstatt, Schrienerie		10'000.00	11'000.00	11'028.30	1'028.30	11'028.30	1'028.30
	Total Ausstattung			114'000.00	95'969.45	90'650.85	-23'349.15	98'539.10	-15'460.90
	Einnahmen								
	Reparatur Schäden Fassade Stettler					-1'000.00		-1'100.00	
	Total Einnahmen					-1'000.00	0.00	-1'100.00	0.00
	Umbau Werkhof		1'690'000.00						
	Umbau Büros		410'000.00						
	Kostenungenauigkeit		420'000.00						
	Total Anlagekosten CHF, inkl. 7.7% MwSt. Vorlage Gemeinde inkl. 7.7% MwSt)		2'520'000.00	5'020'000.00	2'619'440.75	5'079'491.10	62'559.80	5'206'788.55	186'788.55

INV 0172 Werkhof Chlafental

Aufstellung der Zusatzaufwendungen/ Mehrkosten der BKP's gegenüber dem KV. rev. vom 22.06.2018

BKP	Bezeichnung		KV rev. 22.06.18 +/-5%	Vergaben	Abrechnung	Kostenüber- und unterschreitung Abrechnung - KV rev.
1	Vorbereitungsarbeiten					
112	Abbrüche		40'000.00	39'500.00	41'100.00	1'100.00
Mörtel von Sichtmauer mit Hammer von Hand abschlagen						
112	Abbrüche		80'000.00	80'329.10	91'875.35	11'875.35
Demontage von Luftdruckleitungen. Mit Spezialbagger Kanalisation frei spitzen im UG. Bodenplatte ist mit Streifenfundamenten verbunden						
2	Gebäude					
211	Baumeisterarbeiten		380'000.00	366'533.95	392'329.55	12'329.55
<p>Aussparungen in Decke EG erstellen Fenster im UG zuschalen, armieren und betonieren Diverse Aussparungen und Abläufe für Installateure spitzen, Schutt aufladen und abführen Unterbelagsboden aufschneiden, Schutt aufladen und abführen Heizungsrohr im OG vorsichtig aufspitzen Leitungsschlitze und Aussparungen zumauern Durchbrüche im Keller zumauern Fenster im UG ausschalen Spitzen für Snaitärleitungen Verankerungen bei Stahlträger für KS-Mauerwerk erstellen Diverse Schlitze und Aussparungen zuwerfen Kanalisationsanschluss für Dachwasser und Pumpleitung freisspitzen Zaunfundament neu schalen, armieren und betonieren Aussparungen in UG Decke zuschalen und Anschlusseisen bohren und betonieren Belag schneiden und Aushub für Dachwasserleitung nach verlegen einbetonieren und verfüllen Aushub für Stellplatten Durchbruch spitzen durch Schlammsammler und Beton für Lavaboanschluss Demontage Lüftungsrohr aussen, Öffnungen zuschalen und Lichtschacht mit Beton füllen UG Bodenvertiefungen in Garderobe auffüllen und abtalschieren Schubdom V4A 400mm liefern und Löcher bohren und versetzen Beleuchtungsfundament in Rabatte komplett erstellen Schlitz für Sanitär zumauern Div. Insatllationslöcher schliessen Lüftungsrohre im UG abdichten</p>						

Diverse Brandschutzarbeiten
 Diverse Aussparungen im UG schliessen
 Brandschutzabschattungen im Öltankraum, Gipskartonpaltten montiert und geklebt
 Brandschutzpaltten gespachtelt, Kantenschutz gesetzt,
 Isolierung der alten Heizung abreissen
 Weichabschottungen erstellen,
 Brandschotts erstellen
 Brandschutzarbeiten in Werkstatt und Keller

Elektroschacht für Strom, Betonrohr incl. Gussdeckel liefern versetzen
 Dielen und Einlagen bei Garagentore
 Dämmung kleben zur Trennung der alten Halle
 Bestehende Halle Pfeilerfundamente betonieren und taloschieren
 KS Mauerwerk ergänzen
 Silofundamente erstellen
 Acorinnen setzen
 Pumpenschacht setzen und einbetonieren
 Sockel dämmen bei Halle und Gärtnerei
 Lichtschächte mit Geröll füllen und betonieren
 Lüftungseinführung mit Brunnenschäum abdichten
 Stahlstützen mit Überzug unterschlagen
 Abläufe für Dachwasser anschliessen
 Diverse Löcher im Boden verschliessen

Lorbeerbaum fällen und entsorgen
 Arbeitsfuge bei Bodenplatte mit XPS erstellen
 Kanalisationsanschluss erstellen
 Sockel dämmen
 Aco Rinne versetzen
 Abschlusssteine in Überzug verlegen und anbetonieren
 Blitzschutz freilegen und anschliessen
 Zaun abbrechen
 Geröll für Rabatte und Sickerpackungen liefern
 KS Mauerwerk erstellen bei Entsorgungsplatz
 Diverse Installationen zumauern

Hag demontiert und Fundament abgebrochen
 Neues Fundament erstellt, Tor versetzt

213.5	Äussere Bekleidungen: Sandwich Hallen	350'000.00	347'440.20	354'890.20	4'890.20
-------	---------------------------------------	------------	-------------------	------------	----------

Spezielle Verankerungen gemäss Angabe Ing.
 Schlussblech seitlich an bestehende Anlage liefern und einbauen
 Elektrokasten neu verkleiden

221.8	Spez. Lichtdurchlässige Bauteile: Gewächshaus	50'000.00	86'981.00	87'021.40	37'021.40
Vergrößerung des Gewächshauses um die Anschaffung Frühbeete mit Abdeckungen einzusparen					
224.1	Ersatz Regenwasserableitung Dach - UG	0.00	2'634.45	3'250.35	3'250.35
Leitung musste neu parallel zur Schutzwasserleitung im UG bis ausserhalb Gebäude gezogen werden					
227.1	Äussere Malerarbeiten	55'000.00	57'243.65	66'539.50	11'539.50
Sockelfassade Gärtnerei und rohe Metallteile an Fassade farblich anpassen Betonsockel vom Silos streichen Fassade Recyclinghof - Fläche einzeichnen, Schwarzanstrich und Originalschlussanstrich, Winkel und Metallschutzanstrich Treppenhaus über Flachdach mit Fassadenanstrich und 2 * Silikonfarbe anbringen Lüftungsrohre spritzen Fenster bei Baumant schleifen, spachteln und reinigen, 2 Komponentengrundieranstrich, 2 Komponentenfertiganstrich Eingangstür am Bauamt entfetten, spachteln, schleifen, reinigen, streichen Blechkante um Fassade streichen Sockel um Werkhofhalle und Halle farblich anpassen					
243	Heizungsanlagen: Wärmeverteilung BKP 242+243 zusammen	60'000.00	56'004.00	65'076.00	5'076.00
Abänderung Bodeneingang 1.OG, Schnittstelle zu Leitsystem EKS/MSR					
244	Zusätzliches Lüftung Nasszellen EG/OG	0.00	3'100.50	3'705.30	3'705.30
Zusätzliches Helios Lüftungsgebläse in Bauamt (Sanitäranlage) liefern und einbauen					
250	Sanitäranlagen	140'000.00	153'174.20	145'685.55	5'685.55
Abfallbehälter, Handtuchspender etc. aus Edelstahl für Garderobe Werkhof					
252	Spez. Sanitärapparate - Pumpenschacht	5'000.00	10'006.45	10'739.55	5'739.55
Pumpenschacht musste vergössert werden wegen Anschluss Gärtnerei					
264	Sonstige Förderanlagen: Krahn	8'000.00	11'222.30	10'997.85	2'997.85
Demontierter Kran aus alter Lagerhalle musste durch einen Elektro Kettenzug mit Rollfahrwek ersetzt werden					
266	Parkieranlagen: Felder Beschriftungen	5'000.00	6'900.00	6'881.90	1'881.90
Zusätzliche Markierung für Elektrofahrzeuge -Parkplatz					

269	Schüttgutsilo inkl. Verschalung	55'000.00	89'900.00	89'900.00	34'900.00
Silo entsprechend dem Jahresverbrauch vergrößert					
271	Verputzarbeiten	65'000.00	65'109.90	89'283.05	24'283.05
Aussenwand ummantelt bei Neubau Waibel Verschieden Decken EG ohne Haftgrund, neu grundiert und verspachtelt Brandabschnitt Schreinerei gem. Kant. Feuerpolizei Brandabschnitt Decke Schreinerei gem. Kant. Feuerpolizei Mehraufwand Oberlicht 1.OG Bauamt, Decke Verschiedne Dämmarbeiten Schreinerei allg. Zusatzarbeiten wie Türen neu ausbilden Unterzüge auskleiden in Aufenthalt EG Schlitzarbeiten UG Wände neu nach Leitungsführung					
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	0.00	934.00	934.30	934.30
Zusätzlich Tür Schreinerei					
274	Spez. Verglasung – Innere Abschluss Büro 1.OG.	40'000.00	51'667.40	62'088.00	22'088.00
Tür 1.OG Disponibel zu Treppe Werkstatt - Liefern und montieren von Blendrahmen mit Panik Tür 1.OG Schreinerei zu Archiv - Liefern und montieren von Stahlzargentür mit Panik Tür EG zu Werkstatt/Stangenlager - Liefern und montieren von Stahlzargentür EL 30 Tür EG zu Werkstatt/ Betriebsstofflage - Liefern und montieren von Stahlzargentür EL 30 Tür UG Keller hinteren Teil - Liefern und montieren von Stahlzargentür EL 30 Schiebetür Holz grundiert Konsolen Heizkörper - Liefern und montieren von Konsolenverkleidungen Bestehende Türen prüfen und einstellen Fehlende Tür auf bestehende Stahlzarge geliefert und montiert Silikonfuge Sekretariat Mehraufwand Blockfutter Boilerverkleidung					
274	Spez. Verglasung – Schreinerei	0.00	538.50	527.75	527.75
Glaswand versetzen und Glaswandprofile kürzen					
274	Spez. Verglasung Scheibenreparatur	0.00	2'452.30	2'452.30	2'452.30
Reparatur Fenster in alter FZ-Halle					

274.3	Allg. Schreinerarbeiten	0.00	3'000.00	2'854.35	2'854.35
Holzbau - Nische erstellen					
275	Schliessanlagen	5'000.00	38'217.65	37'442.00	32'442.00
Für die Schliessanlage war nur ein Austausch einiger Zylinder eingeplant. Es musste aber eine komplette Schliessanlage angeschafft werden.					
281.2	Bodenbeläge aus Kunstst., Textil, usw.	32'000.00	34'268.00	36'829.10	4'829.10
Mehraufwand beim Rückbau der alten Beläge, zusätzlicher Bodenbelag in Windfang beim Personaleingang					
281.2	Schmutzschleuse	0.00	5'000.00	4'995.45	4'995.45
Bodenbeläge als Schmutzschleuse zwischen Werkhalle und Aufenthaltsraum					
281.6	Bodenbeläge Kunsttreppe Reparieren	0.00	1'000.00	949.90	949.90
Abgebrochene Kunsttreppe im Treppenhaus reparieren					
285.1	Innere Malerarbeiten	35'000.00	39'100.00	48'171.15	13'171.15
2 Schachtdeckel entrostern, Rostschutzanstrich Grosse Schiebtür zu Malerei - Kunststoffharzfarbe anstreichen Brandschutz- Sillikon applizieren nach Angabe Wellblechdecke spritzen im OG Archiv Kunststoffrohre und Stahlträger spritzen im OG Archiv Eingangstüre Bauamt entfetten, spachteln, schleifen, reinigen Zwischeneingangstür Bauamt - 2 Komponentengrundanstrich und 2 Komponentenfertigianstrich Werkstattboden mit Hochdruckreiniger abwaschen Schrank EG Sitzungszimmer schleifen, reinigen, spachteln, Grundieranstrich, Kunstharzfarbanstrich 2 Decken Büro Eg, Silikonfarbanstrich nach Beendigung des ersten Anstrich abgefallen Treppenhausgeländer entfetten, schleifen, spachteln, 2 .Komponentengrundieranstrich, 2 Komponentenfertigianstrich Küchenschild - Rückwand glätten mit Zementanstrich Zimmer Empfang - Vorhangbrett anpassen Zimmer Empfang - entfetten, schleifen, reinigen, 2 Komponentengrundieranstrich, 2 Komponentenfertigianstrich Diverse Ausbesserungsarbeiten					
291	Honorar Architekt	135'000.00	135'300.00	222'000.00	87'000.00
Der Vertrag des Architekten musste an die honorarberechtigte Bausumme angepasst werden. Wurde bei Erarbeitung des KV rev. vom 20. Juni 2018 nicht berücksichtigt					

293	Honorar Elektroingenieur inkl. KSD Aufwand	10'000.00	17'650.00	17'645.00	7'645.00
Aufwand KSD für Anschluss an das Netz					
294	Honorar Ingenieur HLKK	8'000.00	4'860.00	8'846.50	846.50
Erhöhter Aufwand für HLKK im UG					