

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 14. April 2010

**Bericht und Antrag
betreffend
Bauberechnung und Zusatzkredit Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat unterbreitete dem Einwohnerrat einen Bericht und Antrag betreffend die Erstellung eines Neubaus für das Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh. Der Einwohnerrat hat am 6. Mai 2004 die Vorlage mit folgendem Beschluss verabschiedet:

Für den Neubau des Alterspflege- und Betreuungszentrums Rabenfluh wird ein Bruttokredit von 13,9 Mio. Franken zu Lasten der Vermögensrechnung bewilligt, der über die Dauer von 25 Jahren linear abgeschrieben wird. Der Bruttokredit basiert auf dem Stand des Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2004. Er verändert sich gemäss Indexentwicklung. Am 29. August 2004 stimmte das Neuhauser Stimmvolk dem Kredit für den Neubau des Alterspflege- und Betreuungszentrums Rabenfluh zu.

2. Entwicklung des Baukostenindex

Der Zürcher Baukostenindex hat sich bis zum Baubeginn um 2.40 % und während der Bauzeit um 7.13 % verändert. Der Bruttokredit erhöht sich aufgrund der Teuerung somit um Fr. 1'324'670.--. Die Berechnung der Teuerung wurde mit der Finanzkontrolle des Kantons Schaffhausen abgestimmt. Der Bruttokredit beträgt somit Fr. 15'982'009.--.

3. Zusätzliche Investitionen während der Bauzeit

Im Verlaufe der Bauarbeiten wurden verschiedene kleinere und grössere Optimierungen vorgenommen, welche durch die Baukommission beschlossen wurden wie der Einbau von Teeküchen auf den Etagen und der Ausbau der Wäscherei für die Gesamtwäsche inkl. Flachwäsche.

Während der Bauphase ergaben sich für den Bauherrn nicht voraussehbare zusätzliche Kosten aufgrund des Konkurses einer Schaffhauser Heizungsfirma sowie des Rücktritts eines Fensterherstellers.

Eine gebundene Ausgabe in Höhe von Fr. 270'000.-- betrifft einen Zusatzkredit für den Brandschutz. Für zusätzliche Investitionen wie die Kunst am Bau wurden aus Legaten insgesamt Fr. 195'000.-- verwendet. Diese Investitionen sind im Bruttokredit berücksichtigt.

Im Kredit nicht enthalten waren die Aufwendungen für den Rückbau der gesamten Zivilschutzanlage in der Höhe von Fr. 250'000.-- (Rückvergütung durch Kanton) sowie die Kosten für die Baubegleitung durch die Bauverwaltung im Betrag von Fr. 42'339.--.

4. Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Bauabrechnung geprüft. Es resultiert eine Überschreitung des Bruttokredites von Fr. 302'009.05. Dies entspricht ca. 1,85 % der Bausumme. Die Bauabrechnung ist sauber geführt und die Belege stimmen mit der Buchhaltung überein. Die vom Ingenieurbüro vorgelegte Abrechnung weist einen gegenüber der Buchhaltung um Fr. 6'480.50 höheren Gesamtkostenbetrag aus. Die Differenz ist nachvollziehbar und beruht auf einer Anfang 2004 getätigten Umbuchung zu Lasten Konto 0240.318.03. Somit präsentiert sich die Bauabrechnung wie folgt:

Projekt	Bewilligter Kredit	Jahr	Kostenabrechnung	Kostenüberschreitung
Neubau Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh	Fr. 15'982'009.00	2004 2009	Fr.16'284'018.05	Fr. 302'009.05

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Einwohnerrat, die Bauabrechnung abzunehmen.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

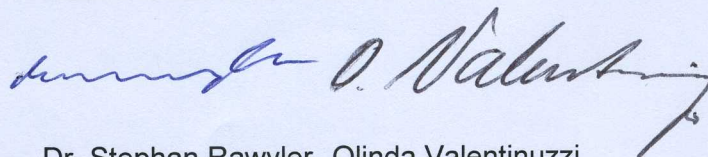
Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

1. Genehmigung der Bauabrechnung für den Neubau des Alterspflege- und Betreuungszentrums Rabenfluh.
2. Bewilligung eines Nachtragskredits in der Höhe von Fr. 302'009.05 zu Lasten Konto 570.503.00 Neubau Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh.

Der Nachtragskredit untersteht gemäss Art. 25 Abs. f der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfluh vom 29. Juni 2003 dem fakultativen Referendum.

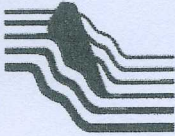
Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Dr. Stephan Rawyler Olinda Valentinuzzi
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Beilage:
Revisionsbericht der Rechnungsprüfungskommission über die Prüfung der Investitionsabrechnung



An den
Gemeinderat der Gemeinde
Neuhausen am Rheinfluh

8212-Neuhausen a/Rhf

8212 Neuhausen a/Rhf, 01.03.2010

Kontrolle Investitionsabrechnung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Bauabrechnung Neubau Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh

Wir erstatten Bericht über die Kontrolle Investitionsabrechnung vom 08.12.2009 (Eingang RPK 10.01.2010)

Kredit

2004: Bruttokredit für den Neubau des Alterspflege- und Betreuungszentrums Rabenfluh (Beschluss ER vom 6.5.2005 / Volksabstimmung vom 29.08.2004)		13'900'000.—
2007 Zusatzkredit Brandschutz (Beschluss GR vom 21.11.2007 / Gebundene Ausgabe)		270'000.—
Zusatzkredit Kunst am Bau und Cheminée – Legat Schlumpf (Beschluss GR vom 10.01.2007)		70'000.—
2008 Investition aus Legaten (Legate Munz, Douady und Meier) (Beschluss GR vom 16.07.2008)		125'000.—
Rückbau der Zivilschutzanlage	250'000.—	
Baubegleitung durch Bauverwaltung (Eigenleistung)	42'339.—	292'339.—
Bruttokredit Total		14'657'339.—
Teuerung total		1'324'670.—
Bruttokredit inklusive Teuerung		<u>15'982'009.—</u>

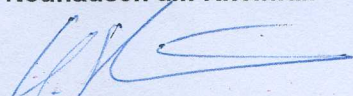
Belastungen gemäss Abrechnung (Kto. 570.503.00)

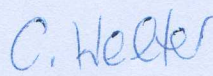
Belastung Rechnung 2004	195'055.15	
Belastung Rechnung 2005	1'569'548.50	
Belastung Rechnung 2006	3'946'590.40	
Belastung Rechnung 2007	6'436'192.95	
Belastung Rechnung 2008	3'470'194.45	
Belastung Rechnung 2009	666'436.60	16'284'018.05

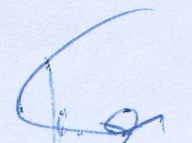
Es resultiert eine Überschreitung des Bruttokredites von 302'009.05. Dies entspricht ca. 1.85 % der Bau-
summe. Die RPK hat die detailliert aufgelegte Bauabrechnung geprüft. Die Bauabrechnung ist sauber
geführt und die Belege stimmen mit der Buchhaltung überein. Die vom Ingenieurbüro vorgelegte Abrech-
nung weist einen gegenüber der Buchhaltung um Fr. 6'480.50 höheren Gesamtkostenbetrag aus. Die Dif-
ferenz ist nachvollziehbar und beruht auf einer Anfangs 2004 getätigten Umbuchung zu Lasten Kto
0240.318.03.

Die RPK beantragt dem Einwohnerrat, die Investitionsabrechnung Neubau Alterspflege- und Betreuungszent-
rum Rabenfluh“ abzunehmen.

Rechnungsprüfungskommission
Neuhausen am Rheinfluh


Hans Schärer, Präsident


Claudine Welter


Kurt Tanner