Antrag an Gemeinderat

2025.1214	B2.	BAURECHT, BAUPOLIZEI
	B2.02.	Baurechtliche Geschäfte
	B2.02.2	Einzelne Objekte

Bauabrechnung Ergänzung eines Trottoirs im Abschnitt zwischen Ifang- und Chüberlackerstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss Nr. 23 vom 1. Februar 2021 unterbreitete der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Antrag zur Erstellung eines nördlichen Trottoirs an der Zürcherstrasse im Abschnitt zwischen der Ifang- und der Chübelackerstrasse. Der hierfür beantragte Kredit in der Höhe von CHF 299'490 (±10 %) wurde von der Gemeindeversammlung mit Beschluss Nr. 1 vom 8. April 2021 bewilligt.

Gemäss dem damals vorliegenden Kostenvoranschlag führt die Realisierung der nun beantragten Strassenänderung beziehungsweise -ergänzung zu folgenden Zusatzkosten gegenüber den seinerzeit bewilligten Krediten:

Abschnitt Ifang-/Grossächerstrasse (Zürcherstrasse West)		
– Erwerb von Grund und Rechten	Fr.	27'930.—
– Bauarbeiten	Fr.	135'500.—
– Technische Arbeiten	Fr.	26'000.—
Abschnitt Grossächer-/Umfahrungsstrasse (Zürcherstrasse Ost)		
– Erwerb von Grund und Rechten	Fr.	70'560.—
– Bauarbeiten	Fr.	18'500.—
– Technische Arbeiten	Fr.	21'000.—
Total (+/-10%)	**Fr.**	**299'490.—**

Bedingt durch die Beteiligung verschiedener, projektbezogen beauftragter Ingenieurbüros und Unternehmungen erfolgte die Umsetzung der Arbeiten durch mehrere ausführende Stellen. Da die Projekte «Umgestaltung Knoten Gubrist / Zürcherstrasse» sowie «Umgestaltung Zürcherstrasse im Rahmen der Dorfstrassensanierung» über unterschiedliche Investitionskonten der Gemeinde abgerechnet wurden, mussten auch die entsprechenden Kosten auf verschiedene Konten verbucht werden.

Gemeinderat Weiningen | Badenerstrasse 15 | 8104 Weiningen
T 044 752 25 50 | praesidiales@weiningen.ch | www.weiningen.ch

Einzelne Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Trottoir konnten nicht separat in Form von Einzelrechnungen ausgewiesen werden. Die entsprechenden Kosten mussten daher teilweise geschätzt beziehungsweise anhand von Flächenberechnungen anteilsmässig zugeordnet werden.

Die detaillierte Bauabrechnung sowie die entsprechenden Kontoverbuchungen stellen die angefallenen Kosten und deren Aufteilung nachvollziehbar dar und erläutern diese transparent.

Die detaillierte Bauabrechnung ist nachfolgend aufgeführt. Weiterführende Angaben sowie ergänzende Erläuterungen können der beiliegenden Excel-Zusammenstellung und den weiteren Beilagen entnommen werden.

<u>Abschnitt Ifang-/Grossächerstrasse (Zürcherstrasse West)</u>		
– Erwerb von Grund und Rechten (Total 31m2 à CHF 735/m2)	Fr.	22‘785.00
– Bauarbeiten, inkl. Nebenarbeiten	Fr.	129'765.15
– Technische Arbeiten	Fr.	24'000.00
<u>Abschnitt Grossächer-/Umfahrungsstrasse (Zürcherstrasse Ost)</u>		
- Erwerb von Grund und Rechten (Total 66m2 à CHF 735/m2)	Fr.	48'510.00
– Bauarbeiten, inkl. Nebenarbeiten	Fr.	17'723.00
– Technische Arbeiten	Fr.	20'209.00
Bauabrechnung Total	<u>Fr.</u>	<u>262'992.30</u>

Gemäss der vorliegenden Bauabrechnung konnten erfreulicherweise Minderkosten in der Höhe von CHF 36’497.70 ausgewiesen werden. Diese setzen sich wie folgt zusammen und sind auf die nachstehenden Faktoren zurückzuführen:

– ***<u>Erwerb von Grund und Rechten (37m2 weniger als angenommen) Fr. 27'195.00</u>***
  Im unterzeichneten Abtretungsvertrag mit dem ASTRA waren – ohne Berücksichtigung der Ergänzung des nördlichen Trottoirs – 98 m² zu einem Ansatz von CHF 735 pro m² (Total CHF 72’030.00) vorgesehen beziehungsweise durch den vereinbarten Pauschalbetrag abgegolten. Mit der Grunderwerbsabrechnung zur Mutation Nr. 582/2022 (Rechnung Nr. 9004445610 vom 18. Dezember 2023) wurden der Gemeinde die zusätzlich im südlichen Bereich für das nördliche Trottoir benötigten 31 m² zu CHF 735 pro m² (Total CHF 22’785.00) in Rechnung gestellt.

  Die zusätzlich im nördlichen Bereich erforderlichen Flächen für das neue Trottoir im Umfang von 16 m² zu CHF 735 pro m² (Total CHF 11’760.00) ab der Parzelle Kat.-Nr. 3450 (Bader) sowie 19 m² zu CHF 735 pro m² (Total CHF 13’965.00) ab der Parzelle Kat.-Nr. 3451 (Richi) wurden den Grundeigentümerschaften direkt vergütet und dem entsprechenden Investitionskonto der Gemeinde belastet.

Bauarbeiten, inkl. Nebenarbeiten ***Fr. 17'723.00***

Im Kostenvoranschlag waren für die Bauarbeiten inklusive Nebenarbeiten Kosten in der Höhe von CHF 139’000.00 vorgesehen. Die Abrechnung schliesst mit Kosten von CHF 131’590.00 ab, was Minderkosten von CHF 7’410.00 entspricht.
Die Minderkosten sind insbesondere auf tiefere Erstellungskosten der zu ersetzenden Stützmauer, weniger umfangreiche Abbrucharbeiten sowie geringere Aufwendungen für die Baustelleneinrichtung zurückzuführen. Weitere Details können der Abrechnung «Anteil Abschnitt Ifang-/Grossächerstrasse (Zürcherstrasse West)» der WBI entnommen werden.

Technische Arbeiten ***Fr. 20'209.00***

Im Kostenvoranschlag waren für die technischen Arbeiten Kosten in der Höhe von CHF 47’000.00 vorgesehen. Die Abrechnung weist Kosten von CHF 44’208.00 aus, was Minderkosten von CHF 2’792.00 entspricht. Da einzelne Kostenanteile mangels separater Ausweisung abgeschätzt werden mussten, erscheinen die ausgewiesenen Minderkosten im Gesamtkontext als sachgerecht und nachvollziehbar.

Die Abteilung Tiefbau & Werke beantragt dem Gemeinderat, die vorliegende Bauabrechnung mit ausgewiesenen Minderkosten von CHF 36’497.70 zu prüfen und zu genehmigen.

Zudem wird beantragt, die Abrechnung zuhanden der Gemeindeversammlung zu verabschieden.

Freundliche Grüsse

Joël Inniger
Abteilungsleiter