

## 2. Traktandum: Bauabrechnung Dachsanierung

### Ausgangslage

Das Schulhausdach war in die Jahre gekommen und musste saniert werden. Die bestehenden asbesthaltigen Eternitschindeln und das Unterdach mussten fachgerecht entsorgt und nach heutigem Stand der Technik gedämmt werden. Die Dachhaut wurde neu vollständig mit Solarmodulen (Photovoltaikanlage) eingedeckt. In der Dachfläche Nordwest wurden 2 Lukarnen in die Dachfläche integriert und es wurden Galerien in die Schulzimmer gebaut.

Für die Dachsanierung bewilligte die Urnenabstimmung vom 25. September 2022 einen Objektkredit über Fr. 1.5 Mio (+/- 15%).

Die Umbauarbeiten begannen im Juli 2023 und konnten im Dezember 2023 vollständig ausgeführt und ohne Zwischenfälle abgeschlossen werden. Die Schulzimmer konnten zum Schuljahresbeginn im August 2023 bereits wieder bezogen werden.

### Investitionsausgaben

Die projektleitende Architekturfirma kneubühl architektur gmbh hat die detaillierte Bauabrechnung der Primarschulgemeinde zugestellt. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Zimmereiarbeiten	Fr.	771'512.10
Photovoltaikarbeiten	Fr.	498'384.30
Architektin	Fr.	102'836.--
Bedachung	Fr.	61'993.95
Projektierung / Ausschreibung	Fr.	33'835.05
Baumeisterarbeiten	Fr.	50'110.50
Beleuchtung	Fr.	36'630.30
Fenster	Fr.	10'660.35
Plattenarbeiten	Fr.	4'716.35
Einbauschränke	Fr.	22'135.15
Elektrische Anlagen	Fr.	73'250.70
Malerarbeiten	Fr.	17'480.50
De- und Montage Gerüste	Fr.	12'244.20
Teppich	Fr.	11'934.--
Div. Arbeiten	Fr.	53'106.28
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'760'829.73</b>

### Investitionseinnahmen

Durch den Hagelschaden im 2019 konnten noch Beiträge der Gebäudeversicherung geltend gemacht werden. Ausserdem wurde ein Förderbeitrag für die Wärmedämmung vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft sowie ein Förderbeitrag für die Photovoltaikanlage von der Pronovo bewilligt.

Rückerstattung Schaden GVZ	Fr.	89'717.55
Förderbeitrag Wärmedämmung	Fr.	32'200.--
Förderbeitrag Pronovo	Fr.	44'123.85
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>166'041.40</b>

### Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen damit

Total Nettoinvestitionen **Fr. 1'594'788.33**

### Kreditvergleich

Der bewilligte Kredit wurde ausgeschöpft und ein bewilligter Teuerungszuschlag von 6,5 % wurde benötigt. Der Vergleich der effektiven Baukosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt einen Teuerungszuschlag von Fr. 94'788.33.

Kreditantrag vom 25.09.2022	Fr. 1'500'000.--	+/- 15 %
Bauabrechnung vom 11.04.2024	Fr. 1'594'788.33	+ 6,5 %

Der Teuerungszuschlag ist auf verschiedene Punkte zurückzuführen. Vor allem die Photovoltaikanlage musste teurer eingekauft werden als budgetiert. Ausserdem musste für Zimmereiarbeiten mehr eingerechnet werden, da Baumängel zum Vorschein kamen, welche zuerst behoben werden mussten.

### Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert entsprechend der Nutzungsdauer abgeschrieben.

### Antrag der Schulpflege

Die Schulpflege beantragt der Gemeindeversammlung die Bauabrechnung über die Dachsanierung mit Baukosten von total Fr. 1'594'788.33 zu genehmigen.

#### Antrag

Die Primarschulpflege beantragt der Gemeindeversammlung:

- Genehmigung der Bauabrechnung über die Dachsanierung von total Fr. 1'594'788.33

# Rechnungsprüfungskommission Maschwanden

## **Antrag: Genehmigung Abrechnung/Verwendung Verpflichtungskredit über CHF 1.5 Mio. für die Dachsanierung gem. Bewilligung vom 25.09.2022 anlässlich der Urnenabstimmung Primarschulgemeinde Maschwanden**

Die Urnenabstimmung vom 25.09.2022 hat dem Verpflichtungskredit über CHF 1.5 Mio. (+/-15%) zugestimmt. Die RPK hat den Antrag der Primarschulpflege Maschwanden vom März 2024, die vorliegende Abrechnung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 zuzustimmen, geprüft.

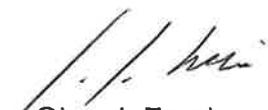
Inzwischen wurden die Arbeiten ausgeführt und die Schlussabrechnung erstellt. Statt der budgetierten CHF 1.5 Mio. wurden CHF 1.76 Mio. abgerechnet. Dies entspricht einer effektiven Abrechnung von +26% gegenüber dem ursprünglichen Verpflichtungskredit. Dank Förderbeiträgen von CHF 166'041.40, wurde schlussendlich netto eine Abweichung von 6.5% gegenüber dem Verpflichtungskredit erzielt. Damit wurde die Norm der damals vorliegenden Kostenschätzung von +/-15% eingehalten.

Die RPK hat einzelne stark abweichende Positionen hinterfragt und erhielt plausible Erklärungen. Insbesondere konnte aber auch der ambitionöse Zeitplan eingehalten werden, dank dem grossen - vielfach 6 Tage Einsatz - aller an der Erneuerung beteiligten Firmen.

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, diesem Antrag und damit der vorstehenden Abrechnung/Verwendung des Verpflichtungskredits zuzustimmen.

Maschwanden, 29. April 2024

RPK Maschwanden  
Der Präsident



Gion J. Fravi

Die Aktuarin



Rania Steiner