

Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2021

03

Liegenschaft Alte Landstrasse 120a; Kreditabrechnung des Kaufs eines Schulraumprovisoriums; Genehmigung



Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gestützt auf Art. 16 der Gemeindeordnung vom 12. Juli 2005:

1. Die Kreditabrechnung für den Kauf eines Schulraumprovisoriums an der Alten Landstrasse 120a im Betrag von CHF 722'451.60 inkl. MWST wird genehmigt.

Kilchberg, 31. August 2021

Gemeinderat Kilchberg

Martin Berger, Gemeindepräsident

Daniel Nehmer, Gemeindeschreiber

Vorlage in Kürze

An der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 stimmte die Gemeindeversammlung dem Kauf eines Schul-Pavillons zu. Der Schulpavillon wurde als Provisorium an der Alten Landstrasse 120a erstellt. Auslöser zur Erstellung des Provisoriums waren die zusätzlichen Klassen für das Schuljahr 2019/2020, welche aufgrund der steigenden Schülerzahlen neu dazugekommen waren.

Die Kreditabrechnung inkl. MWST sieht wie folgt aus:

	Bewilligter Objektkredit	Ausgaben
Objektkredit für den Kauf eines provisorischen Schulpavillons	CHF 722'451.60	
<u>Ausgabe für den Kauf</u>		<u>CHF 722'451.60</u>

Schlussabrechnung	CHF	0.00
Abweichung 0%		

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit dem Neubezug der Überbauungen Obere Bänklen, Breitloo und der Arealüberbauung Schlimbergstrasse/Kreuzstrasse rechnete die Schule mit weiteren Familienzuzügen im Jahre 2019. Mit der Schulraumplanung konnte dargelegt werden, dass für das Schuljahr 2019/2020 der zusätzlich benötigte Schulraum nicht über die Schulanlage Brunnenmoos abgedeckt werden konnte, da diese Räume bereits für die Klassen der Unterstufe vorgesehen waren. Auch der Mittagstisch an der Alten Landstrasse 110 benötigte weitere Räumlichkeiten.

Dies veranlasste die Schulkommission, Anfang 2019 zusätzlichen Schulraum mit den zugehörigen Nasszellen und Gruppenräumen für einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren zu bestellen. Aufgrund der sehr knappen Zeit zur Erstellung von neuem Schulraum hatte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 22. Januar 2019 beschlossen, ein Provisorium anzumieten. Die Wahl fiel auf ein Angebot der Firma Erne AG. Mit der Firma Erna AG wurde ein Mietvertrag mit Kaufoption abgeschlossen.

Der Pavillon wurde angemietet und steht seit dem 19. August 2019 für den Schulbetrieb der Gemeinde Kilchberg zur Verfügung. Die Bauabrechnung für die Vorbereitungsarbeiten zum Mietobjekt in der Höhe von CHF 244'524.20 inkl. MWST wurden vom Gemeinderat am 17. März 2020 mit separatem Beschluss genehmigt und ist nicht Teil der vorliegenden Bauabrechnung. Der attraktive, kompakte Holzbau beinhaltet vier Schulräume (je zwei Schulräume mit 94 m² und je zwei Schulräume mit 70 m²), zwei Gruppenräume mit je 36 m², vier Knaben/Mädchen WC, ein WC für Lehrpersonen, ein Technikraum und eine Eingangszone.

Durch neue Erkenntnisse aus der Schulraumplanung wurde ersichtlich, dass der provisorische Schulraum länger als die prognostizierten drei bis fünf Jahre benötigt wird. Neu wird von einer Nutzungsdauer von bis zu zehn Jahren ausgegangen. Kostenberechnungen ergaben, dass bei einer jährlichen Miete von CHF 155'400.00 und einem Kaufpreis von CHF 722'451.60 inkl. MWST der Kaufpreis nach dem fünften Jahr amortisiert würde.

Dies veranlasste den Gemeinderat, der Gemeindeversammlung die Ausübung der Kaufoption vorzuschlagen und damit den Pavillon für den Betrag von CHF 722'451.60 inkl. MWST zu erwerben. Im Kaufpreis inbegriffen war die vereinbarte Rückzahlung von 50 % der Miete des ersten Jahres. Die Gemeindeversammlung genehmigte den Objektkredit am 26. November 2019.

Kostenübersicht

Da an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 ein Objektkredit auf der Basis eines bereits zu Ende verhandelten und durch die Verkaufspartei unterschriebenen Kaufvertrages beantragt wurde, sind keine Mehr- resp. Minderkosten entstanden.

Die Kreditabrechnung inkl. MWST sieht wie folgt aus:

	Bewilligter Objektkredit	Ausgaben
Objektkredit für den Kauf eines provisorischen Schulpavillons	CHF 722'451.60	
<u>Ausgabe für den Kauf</u>		<u>CHF 722'451.60</u>

Schlussabrechnung	CHF	0.00
Abweichung 0%		

Schlussbemerkungen und Empfehlung des Gemeinderates

Wie der aktuellen Schulraumplanung zu entnehmen ist, steigen die Schülerzahlen weiter an, sodass auch in Zukunft mehr Klassen zu unterrichten sind. Aus heutiger Sicht zeigt sich, dass der Entscheid, den Pavillon zu kaufen, richtig war und das Schulprovisorium ein wichtiger Bestandteil der Schulraumplanung ist.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten der Kreditabrechnung zuzustimmen.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates vom 31. August 2021 bezüglich

Kreditabrechnung betreffend Kauf eines Provisoriums an der Alten Landstrasse 120 geprüft und empfiehlt der Stimmbevölkerung, dem Antrag **zuzustimmen**.

Begründung:

Der für den Kauf beantragte Kredit CHF 722'451.60 wurde exakt in selbigem Umfang hierfür ausgegeben.

Unter Berücksichtigung, dass bereits rund drei Monate nach Anlieferung des Mietobjektes die Gemeindeversammlung dessen Kauf genehmigte, und somit der Kauf praktisch von Anfang an feststand, hätte jedoch, wie beim Bau von Schulraum üblich, eigentlich eine Abrechnung über sämtliche hierfür getätigte Ausgaben erfolgen sollen. Gemäss der RPK vorliegenden Informationen sind dies folgende Kostenpunkte:

- Kauf (CHF 722'451.60)
- Installation (CHF 244'524.20)
- Miete für 1 Jahr (CHF 155'400) abzüglich Teil-Rückerstattung von 50% (gemäss Antrag; genauer Betrag kann aus Miet- und Kaufvertrag nicht nachvollzogen werden)
- Möblierung (bis zum Entscheid der RPK war die Abrechnung hierfür nicht erhältlich)

Die Gesamtkosten der Anschaffung des Provisoriums betragen somit CHF 1'044'675.80 exkl. Möblierung.

Dieser Betrag ist im Vergleich mit anderen Schulraumobjekten immer noch recht tief. Er hätte aber sogar noch tiefer ausfallen können, wenn die Schulraumplanung etwas frühzeitiger an die Hand genommen worden wäre und die initialen Mietkosten nicht angefallen wären.

Kilchberg, 28. Oktober 2021

Rechnungsprüfungskommission Kilchberg

Walter Siegenthaler, Präsident

Dr. Christoph Rohner, Aktuar