



Politische Gemeinde Hausen am Albis

Einladung zur Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Hausen am Albis werden auf

**Mittwoch, 16. September 2020, 20.00 Uhr,
in den Gemeindesaal im Schulhaus Weid, Hausen am Albis**

zur Behandlung der folgenden Anträge des Gemeinderates eingeladen:

1. Abnahme der Jahresrechnung 2019
2. Genehmigung der Bauabrechnung für das Projekt "Neubau Kindergarten mit Schulraum"
3. Informationen des Gemeinderats (ohne Beschlussfassung)

Die Anträge der Politischen Gemeinde liegen den Stimmberechtigten mit dem Stimmregister und den dazugehörenden Akten im Gemeindehaus Hausen am Albis, Zugerstrasse 10, Einwohnerkontrolle (1. Obergeschoss, links), ab Montag, 31. August 2020, zur Einsicht auf oder können auf der Webseite www.hausen.ch abgerufen werden.

Die Stimmberechtigten können die detaillierten Einladungsbroschüren bestellen, indem Sie sich bei der Gemeindekanzlei (Tel. 044 764 80 20 oder E-Mail: stefanie.oswald@hausen.ch) einmalig anmelden.

Hausen am Albis, 26. August 2020

Gemeinderat Hausen am Albis

Inhaltsverzeichnis

Anträge des Gemeinderates		Seite
1	Abnahme der Jahresrechnung 2019	3
2	Genehmigung der Bauabrechnung für das Projekt "Neubau Kindergarten mit Schulraum"	5
3	Informationen des Gemeinderats (ohne Beschlussfassung)	8
 Anhang		
	Anträge der Rechnungsprüfungskommission	9
	Auszüge aus der Jahresrechnung 2019	12

1. Abnahme der Jahresrechnung 2019

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020

zu beschliessen:

Die Jahresrechnung 2019 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.

Bericht des Gemeinderats

An der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2018 genehmigte der Souverän das Budget 2019, welches von einem Aufwandüberschuss von Fr. 607'450.00 ausging.

Anzumerken ist, dass in der ersten Version des Budgets 2019 die politische Gemeinde Hausen am Albis noch einen Aufwandüberschuss von Fr. 121'096 auswies. Gemäss Aufforderung durch den Bezirksrat musste das Budget jedoch noch durch eine Position im Umfang von Fr. 486'354 aufgrund der gemäss neuem Gemeindegesetz vorgesehenen Abgrenzung des Finanzausgleichs angepasst werden. Diese gesetzliche Vorgabe betr. Abgrenzung wurde zwischenzeitlich vom Gesetzgeber revidiert.

Die Jahresrechnung 2019 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'759'732.60 um Fr. 2'367'182.60 besser ab als budgetiert.

*Der **Gesamtaufwand beträgt Fr. 20'445'997.10** und weist eine Abweichung zum Budget von minus Fr. 562'875.94 auf. Aufgrund einer tieferen Investitionstätigkeit, welche aus der Verzögerung von geplanten Projekten resultierte, fielen im Jahr 2019 weniger Abschreibungen an. Im Bereich der "Sozialen Sicherheit" (Ergänzungsleistung AHV und gesetzliche wirtschaftliche Hilfe) reduzierte sich der Aufwand deutlich. Im Bereich "Behörden und Verwaltung" sind Mehrkosten infolge Springereinsatz (Mutterschaftsvertretung Leiterin Steuern) entstanden. Zudem erfuhren die Bereiche "Kultur, Sport und Freizeit" sowie "Verkehr und Nachrichtenübermittlung" einen kleinen Kostenanstieg.*

*Der **Gesamtertrag beträgt Fr. 22'205'729.70** und weist eine Abweichung zum Budget von plus Fr. 1'804'306.66 auf. Auf der Ertragsseite liegt der Steuerertrag rund Fr. 2.219 Mio. höher als budgetiert. Es wurden höhere Erträge aus den ordentlichen Steuereinnahmen im Rechnungsjahr und den ordentlichen Steuern früherer Jahre eingenommen. Im Bereich der Grundstückgewinnsteuer schloss die Jahresrechnung mit einem Steuerertrag von Fr. 1.949 Mio. (+ Fr. 1.149 Mio. höher als budgetiert) aufgrund der definitiven Veranlagung einer grösseren Überbauung ab. Die gebührenfinanzierten Bereiche Wasserwerke und Abwasserbeseitigung erzielten ebenfalls positive Ergebnisse.*

Die **Bilanz** weist per 31.12.2019 Aktiven und Passiven von Fr. 53'581'143.78 und ein Eigenkapital von Fr. 40'364'306.90 (gemäss HRM2 inklusive Spezialfinanzierungen und Ersatzabgaben für Parkplatzbauten) aus. Die hohe Liquidität im Gemeindehaushalt konnte im vergangenen Jahr mindestens teilweise gehalten werden (Rückzahlung langfristiges Festdarlehen von 1 Mio.). Die langfristigen Darlehen stehen mit 2.5 Mio. auf einem weiterhin tiefen Niveau.

Die **Investitionsrechnung** Verwaltungsvermögen präsentiert bei Ausgaben von Fr. 4'934'873.80 und Einnahmen von Fr. 995'011.10, Nettoinvestitionen von Fr. 3'939'862.70. Bei der Investitionsrechnung Finanzvermögen ergeben sich keine Abgänge, sondern nur Zugänge im Umfang von Fr. 19'568.69. Die Abweichungen bei der Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen im Vergleich zum Budget begründen sich durch weniger Investitionstätigkeit als ursprünglich geplant (Verzögerung bei Projekten im Tiefbau).

Die Einzelheiten der Rechnung 2019 und die Begründungen zu den grösseren Abweichungen zum Voranschlag 2019 können dem Jahresrechnungssatz im Anhang entnommen werden.

Der Gemeinderat sowie vorgängig der Finanzausschuss haben die Jahresrechnung geprüft und für in Ordnung befunden.

2. Genehmigung der Bauabrechnung für das Projekt "Neubau Kindergarten mit Schulraum"

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020

zu beschliessen:

1

Die Abrechnung zum Projektierungskredit für das Projekt "Neubau Kindergarten mit Schulraum" in Ebertswil, mit Kosten in der Höhe von Fr. 425'799.80 inkl. MwSt., wird genehmigt.

2

Die Bauabrechnung zum Ausführungskredit für das Projekt "Neubau Kindergarten mit Schulraum" in Ebertswil, mit Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 2'962'656.95 inkl. MwSt., wird genehmigt.

Übersicht

Mit dem Bau des Neubau Kindergarten mit Schulraum in Ebertswil wurde im Juni 2018 begonnen und im August 2019 auf den Schuljahrsbeginn konnte das neue Schulgebäude dem Betrieb übergeben werden.

Im Gesamttotal schliessen die Planungsaufwendungen mit Kosten von Fr. 425'799.80 (inkl. MwSt.) um 31% tiefer ab, als mit dem Projektierungskredit vom 2. Dezember 2015 genehmigt.

Die Baukosten schliessen mit Kosten von Fr. 2'962'656.95 (inkl. MwSt.) um 2% tiefer ab, als mit dem Investitionskredit der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 genehmigt.

Der Doppelkindergarten mit Schulraum Ebertswil weist somit Gesamtkosten von Fr. 3'388'456.75 auf.

Ausgangslage

Im Gesamtentwicklungskonzept vom 12. März 2015 zur Schulraumplanung wurde als Teilbauprojekt 1b ein Ersatzneubau für einen Doppelkindergarten an Stelle des vorhandenen Pavillons, in Ebertswil, ausgewiesen.

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 genehmigte einen Kredit von Fr. 620'000 inkl. MwSt. für die Projektierung des Neubaus Kindergarten mit Schulraum an der Dorfstrasse 12 in Ebertswil.

In der Folge wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Der Gemeinderat kürte schliesslich in Bestätigung des Jury-Entscheids das Projekt von illiz Architektur GmbH zum Siegerprojekt. Ausgehend vom Studienauftrags-Projekt wurden durch den vom Gemeinderat eingesetzten Bauausschuss gemeinsam mit den Architekten, der Bauherrenberatung, dem Baumanagement und den Fachplanern das Vorprojekt und anschliessend das Bauprojekt ausgearbeitet. Das Bauprojekt wurde vom Gemeinderat am 22. August 2017 genehmigt.

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 wurde der Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 3'023'000 inkl. MwSt. für den Neubau genehmigt.

Projektierungskredit:

Die Abrechnung der Projektierungskosten weist einen Aufwand von Total Fr. 425'799.80 (inkl. MwSt.) aus. Die Aufwendungen wurden über das Investitionskonto 1217.503027.1 INV0009 verbucht.

Abrechnung Projektierungskredit Doppelkindergarten Ebertswil	Total Kosten inkl. MWST	Total Kredit inkl. MWST	Abweichung CHF	Abweichung %
Durchführung Projektwettbewerb				
Planungsgrundlagen	2'274.50	2'700.00	-'425.50	-16%
Externe Begleitung	48'955.45	64'800.00	-15'844.55	-24%
Beurteilungsgremium	17'674.20	41'040.00	-23'365.80	-57%
Vorprüfung	5'805.00	12'960.00	-7'155.00	-55%
Preisgeld	30'000.00	64'800.00	-34'800.00	-54%
Diverses	'370.00	8'640.00	-8'270.00	-96%
Total Durchführung Projektwettbewerb	105'079.15	194'940.00	-89'860.85	-46%
Projektierung (Vor- und Bauprojekt inkl. Baueingabe)				
Honorare	195'130.59	259'200.00	-64'069.41	-25%
Weitere Grundlagen	8'671.10	8'640.00	'31.10	0%
Externe Begleitung	44'321.85	34'560.00	9'761.85	28%
Sitzungsgelder	2'633.10	7'020.00	-4'386.90	-62%
Diverses	3'143.52	11'880.00	-8'736.48	-74%
Total Projektierung (Vor- und Bauprojekt inkl. Baueingabe)	253'900.16	321'300.00	-67'399.84	-21%
Baubewilligungsgebühr	13'936.00	40'000.00	-26'064.00	-65%
Wasseranschlussgebühr	34'636.80	41'500.00	-6'863.20	-17%
Abwasseranschlussgebühr	18'247.70	22'000.00	-3'752.30	-17%
Rundung	-0.01	260.00	-260.01	
Total Projektierungskredit inkl. MWST	425'799.80	620'000.00	-194'200.20	-31%

Im Gesamttotal schliessen die Planungsaufwendungen um 31% tiefer ab, als mit dem Projektierungskredit vom 2. Dezember 2015 genehmigt.

Die Minderaufwendungen sind wie folgt begründet:

- Das Wettbewerbsverfahren wurde kostengünstiger durchgeführt
- Preisgeld in Wettbewerb wurde tiefer angesetzt
- Es wurden weniger Sach- und Fachexperten im Wettbewerbsverfahren eingesetzt
- Die Projektierung konnte kostengünstig vergeben werden
- Die Bewilligungsgebühren und Wasseranschlussgebühren fielen tiefer aus

Ausführungskredit:

Die Bauabrechnung weist einen Aufwand von Total Fr. 2'962'656.95 (inkl. Mwst.) aus. Die Aufwendungen wurden über das Investitionskonto 2170.5040.00, INV00009 verbucht.

Abrechnung Baukredit Doppelkindergarten Ebertswil

BKP		Kosten Baukredit inkl. MWST	Baukredit inkl. MWST KV +/- 10%	Abweichung Fr.	Abweichung %
1	Vorbereitungsarbeiten	28'854.15	29'000.00	-145.85	-1%
2	Gebäude	2'445'519.15	2'573'000.00	-127'480.85	-5%
2.3	Ökopaket	180'521.40	197'000.00	-16'478.60	-8%
4	Umgebung	209'788.40	139'000.00	70'788.40	51%
5	Baunebenkosten	22'219.50	37'000.00	-14'780.50	-40%
9	Ausstattung	75'754.35	48'000.00	27'754.35	58%
	Total	2'962'656.95	3'023'000.00	-60'343.05	-2%

Im Gesamttotal schliessen die Baukosten um 2% tiefer ab, als mit dem Investitionskredit der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 genehmigt.

Die Minder-/Mehraufwendungen sind wie folgt begründet:

- Gebäude: kostengünstigere Arbeitsvergaben, optimierte Ausführungsplanung
- Ökopaket: kostengünstigere Arbeitsvergaben
- Umgebung: Mehraufwand infolge Neuasphaltierung gesamter Pausenplatz und Platzentwässerung, Gartengestaltung mit Arena
- Baunebenkosten: grosser Teil der Nebenkosten wurden durch Projektierungskredit abgedeckt
- Ausstattung: Mehrbeschaffung Mobiliar

Der Doppelkindergarten mit Schulraum Ebertswil weist somit Gesamtkosten von Fr. 3'388'456.75 auf.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet die Abrechnung zum Projektierungskredit sowie die Bauabrechnung zum Ausführungskredit als schlüssig und zufriedenstellend.

Er empfiehlt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Abrechnung zum Projektierungskredit sowie die Genehmigung der Bauabrechnung zum Ausführungskredit.

3. Informationen des Gemeinderats (ohne Beschlussfassung)

Allgemeine Informationen (keine Beschlussfassung).

Abschiede der Rechnungsprüfungskommissionen