

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 29. März 2022

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2022-81
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt	
	Scheibenstrasse 9 - Garderobe Sportplatz Schützenwiese, Ersatzleitung für defekte Hauptverbindungsleitung - Gebundene Ausgabe von CHF 25'000.00 - Genehmigung	

Ausgangslage

Der Garderobenneubau ist im Jahre 2003 erstellt worden und wird seither vorwiegend durch den FC Rüti genutzt und betrieben. Die bestehende Heizverteilung erfolgt über eine Transportleitung in der Bodenkonstruktion auf die beiden Hauptverteiler im Garderobentrakt. Im Februar 2022 wurde ein erheblicher Druckabfall im Heizkreislauf festgestellt und das Leitungssystem und die Bodenheizung auf die Dichtigkeit hin überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Zuleitung zu den beiden Hauptverteilungen ab der Heizung undicht ist. Da die Leitung unter dem Unterlagsboden verlegt ist und die Leckstellen nur ungenau geortet werden können, ist ein Ersatz der Leitungen mit sichtbarer Leitungsführung an der Decke der Garderobe vorgesehen, parallel zur sichtbar geführten Lüftung.

Ersatzleitung für defekte Hauptverbindungsleitung

Damit die Garderoben weiterhin auch im Winter genutzt werden können, muss die Zuleitung zu den Heizverteilern ersetzt werden. Neben den Arbeiten an der Heizleitung sind kleinere Ausschnitte in der bestehenden Holzkonstruktion und Anpassungen an den bestehenden Plattenbelägen notwendig. Die notwendigen Arbeiten konnten vor Ort mit den Unternehmern angeschaut und offeriert werden. Aufgrund dieser Offerten ergibt sich folgende Kostenzusammenstellung mit einer Genauigkeit von +/- 10 %:

Arbeitsgattung	Arbeiten Hauptverbindungsleitung	Offerte / Annahme	Budget
Heizungsinstallateur	Leitungsersatz	CHF 12'866.75	CHF 13'000.00
Zimmermann	Öffnen und Schliessen von Durchbrüchen	CHF 1'611.20	CHF 2'000.00
Plattenleger	Öffnen / Schliessen von Durchbrüchen in Garderobe	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00
Reinigung	Reinigung nach Abschluss der Arbeiten	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00
Diverses	Eigenleistungen Bauamt	CHF 3'000.00	CHF 3'000.00
	Unvorhergesehenes +/- 10 %	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00
Total	Gebunde Ausgaben	CHF 24'477.95	CHF 25'000.00

Budget 2022

Für diese Heizungsanierung sind im Budget 2022 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) keine Kosten enthalten.

Termine approximativ

Kreditbewilligung	März 2022
Baubeginn	April 2022
Bauvollendung und Inbetriebnahme	April 2022

Erwägungen

Die Gemeinden sind gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten. Gemäss § 103 des Gemeindegesetzes gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch übergeordnetes Recht, durch Gerichtsentscheide, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Die Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Hochbauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard (ohne Erhöhung der Komfortstufe) sind durch den früheren Baubeschluss gebunden (Kommentar Jaag et al. zum Zürcher Gemeindegesetz § 103 N. 14).

Für die Umnutzung des Wohntrakts in Unterrichtsräume und dazugehörigen Nebenräumen ist die Gebundenheit des Objektskredits aus folgenden Gründen als gegeben zu betrachten:

- Der Betrieb der Garderobengebäude kann ohne Heizung im Winter nicht mehr weitergeführt werden.
- Die Heizverteilungen müssen für einen einwandfreien Betrieb neu mit der Wärmeaufbereitung verbunden werden.
- Die Gemeindeversammlung stimmte am 2. Dezember 2002 der Erstellung des Neubaus von einem Garderoben- und Kioskgebäude Schützenwiese zu.

Somit bleibt weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum.

Die Gesamtkosten für die Ersatzleitung der defekten Hauptverbindungsleitung Scheibenstrasse 9 - Garderobe Sportplatz Schützenwiese, gemäss Kostenzusammenstellung gelten als gebundene Ausgaben und fallen gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Beschluss

1. Für die Ersatzleitung der defekten Hauptverbindungsleitung Scheibenstrasse 9 - Garderobe Sportplatz Schützenwiese wird eine gebundene Ausgabe von CHF 25'000.00 genehmigt.



2. Die Ausgaben sind der Erfolgsrechnung 2022 wie folgt zu belasten:
Konto, 10731.3144.00 CHF 25'000.00
Unterhalt Hochbauten, Gebäude
3. Das Bauamt wird ermächtigt und beauftragt:
 - 3.1. Die weiteren Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben;
 - 3.2. Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
 - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
 - Bauamt
 - Finanzverwaltung
 - Internet «Scheibenstrasse 9 - Garderobe Sportplatz Schützenwiese, Ersatzleitung für defekte Hauptverbindungsleitung - Gebundene Ausgabe von CHF 25'000.00 - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 5. April 2022

Gemeinderat Rüti



Peter Luginbühl
Gemeindepräsident



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber