

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 3. Mai 2022

### Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2022-103
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt Gemeinde Rüti - Ersatz Hebebühne und Bodenbelag Fahrzeughalle und Waschraum im Werkhof - Gebundene Ausgabe von CHF 175'000.00 - Genehmigung	

### Ausgangslage

Nach über 25-jährigem Betrieb und im Laufe der Zeit werden verschiedene Unterhaltsarbeiten und Investitionen im Werkhofgebäude notwendig, um die Liegenschaft werterhaltend zu betreiben und Arbeitsabläufe effizient und sicher zu gestalten.

So muss die defekte und letzten Herbst ausser Betrieb genommene Säulenhebebühne mit Auffahrschienen (Autolift) in der Waschanlage, welche aus dem Jahr 1995 stammt, ersetzt werden, da es keine Ersatzteile für diese Hebebühne mehr gibt.

Der Bodenbelag in der Waschanlage und in der Einstellhalle ist durch das jahrelange Befahren der schweren Fahrzeuge und Maschinen stark abgenutzt und entspricht nicht mehr den Vorschriften der Rutschfestigkeit. Gemäss Suva-Vorschriften müssen Böden von innerbetrieblichen Verkehrswegen eben sein und dürfen keine Löcher, Rillen, Kanten oder andere Stolperstellen aufweisen (zum Beispiel beim Übergang zu Gitterrosten) sowie rutschhemmend wirken. Damit die Rutschgefahr auch in Nassbereichen eingedämmt werden kann, müssen die Böden dort ausserdem so ausgebildet sein, dass Flüssigkeiten rasch ablaufen können.

### Kosten

Die Kosten für diese Arbeiten wurden im freihändigen Submissionsverfahren durch das Bauamt ermittelt. Insgesamt ist mit den nachstehenden Investitionskosten zu rechnen:

Arbeiten	Betrag
Ersatz Autolift	CHF 85'000.00
Ersatz Bodenbelag	CHF 30'000.00
Baumeisterarbeiten	CHF 15'000.00
Elektriker-, Maler-, Platten-, und Reinigungsarbeiten	CHF 9'000.00
Eigenleistungen Bauamt	CHF 10'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10 %	CHF 13'000.00
Reserve, Ungenauigkeit ca. 10 %	CHF 13'000.00
<b>Total gebundene Ausgaben inkl. MwSt.</b>	<b>CHF 175'000.00</b>

Die Kostenabweichung zum Budget 2022 (eingestellt sind CHF 150'000.00) erklärt sich aus der Preissteigerung für Material und Bauleistungen seit dem Budgetprozess sowie aus dem Russland-Ukraine-Krieg.

### Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.1 % (interne Verzinsung ab 2021) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

Planmässige Abschreibungen		Basis CHF	Betrag CHF
Anlagekategorie	Nutzungsdauer		
Hochbauten, Erneuerungsinvestitionen	20	175'000.00	8'750.00
Verzinsung			
Zinsaufwand	1.1 %	87'500.00	965.50
<b>Kapitalfolgekosten</b> (im ersten Betriebsjahr)			<b>9'715.50</b>

Es wird weder mit betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) noch mit personellen Folgekosten gerechnet.

### Budget / Finanzen- und Aufgabenplan

Für den Ersatz Hebebühne und Bodenbelag Fahrzeughalle und Waschraum ist im Budget 2022 bzw. im Finanz- und Aufgabenplan 2022-2025 CHF 150'000.00 (Konto, 10736.5040.00, INV 00431) eingestellt.

### Termine approximativ

Kreditbewilligung	Mai 2022
Baubeginn	August 2022
Bauvollendung und Inbetriebnahme	Herbst 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 den Ersatz Hebebühne und Bodenbelag Fahrzeughalle und Waschraum ist die Gebundenheit aus folgenden Gründen als gegeben zu betrachten:

- Mit der Urnenabstimmung vom 8. Dezember 1991 für die Erstellung eines Gemeindezentrums mit Gemeindeverwaltung, Werkhof, Bauamt und Lagerräumlichkeiten für die Gemeindewerke und das Bauamt, im Areal des alten Gaswerkes Rüti, hat die Gemeinde der Erstellung und dem damit verbundenen Unterhalt und Erneuerung zugestimmt.
- Der Ersatz des Autolifts kann zeitlich nicht mehr aufgeschoben werden, da es für diese Anlage keine Ersatzteile mehr gibt, somit nicht mehr repariert werden kann und im letzten Herbst aus Sicherheitsgründen sogar ausser Betrieb genommen werden musste.
- Der Ersatz des Autolifts kann ausserdem nicht weiter aufgeschoben werden, da diese Einrichtung für die tägliche Arbeit der Werkhofmitarbeiter notwendig ist um Arbeitsabläufe effizient und sicher gestalten zu können.
- Der Ersatz des Bodenbelags kann zeitlich ebenfalls nicht mehr aufgeschoben werden, da der Belag schadhafte Stellen aufweist und die Rutschfestigkeit in Bezug auf die Arbeitssicherheit den gängigen Normen (Stand der Technik) nicht mehr entspricht. Ausserdem kann der Boden aufgrund der schadhafte Stellen nicht mehr korrekt gereinigt werden und entspricht somit auch nicht mehr den heute gültigen hygienischen Anforderungen.

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

Die Gesamtkosten für den Ersatz der Hebebühne im Waschraum und den Ersatz des Bodenbelags in der Fahrzeughalle und im Waschraum, 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 den Ersatz der Hebebühne im Waschraum und den Ersatz des Bodenbelags in der Fahrzeughalle und im Waschraum wird eine gebundene Ausgabe von CHF 175'000.00 genehmigt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung 2022 wie folgt zu belasten:  
  
Konto 10736.5040.00, INV00431                      CHF 175'000.00  
Ersatz Hebebühne und Bodenbelag Fahrzeughalle und Waschraum, Werkhof
3. Das Bauamt wird ermächtigt und beauftragt:
  - 3.1 Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben.
  - 3.2 Dem Gemeinderat die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Rechnungsprüfungskommission, Präsident Leo Keller, Bachtelstrasse 13, 8630 Rüti
  - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
  - Bauamt
  - Werkhof
  - Finanzverwaltung
  - Internet «Gemeinde Rüti - Ersatz Hebebühne und Bodenbelag Fahrzeughalle und Waschraum im Werkhof - Gebundene Ausgabe von CHF 175'000.00 - Genehmigung»
  - Archiv

Versand: 10. Mai 2022

**Gemeinderat Rüti**



Carmen Müller Fehlmann  
Vize-Präsidentin



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber