

Archiv 04.06.1  
Geschäft 2017-137  
Status teilöffentlich  
Stossrichtung Wohnkleinstadt im Grünen

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 12. September 2017

**Bauplanung, Zentrumsentwicklung, Erstellung Dorfplatz mit Pavillon  
Projektierungskredit Vor- und Bauprojekt über CHF 320'000 und  
Ausführungskredit über CHF 4'900'000, Kreditabrechnungen**

Genehmigung von Antrag und Bericht für die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017

### Ausgangslage

Nach einer längeren Vorgeschichte hatte der Souverän 2009 den öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum sowie einen Projektierungskredit für die Phasen Vor- und Bauprojekt in der Höhe von CHF 320'000 genehmigt. Im Mai 2011 folgte dann die Zustimmung an der Urne zum Ausführungskredit für die Realisierung von Dorfplatz mit Pavillon und Wasserspiel sowie den Erwerb von 40 Parkplätzen in der Einstellhalle in der Höhe von CHF 4'900'000.

Mit vorliegendem Beschluss werden die Kredite seitens Gemeinderat mit den Schlussabrechnungen abgeschlossen und zuhanden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt.

Zusätzlich hat der Gemeinderat am 12. Februar 2012 aufgrund von Erkenntnissen aus der Ausführungsprojektierung einen Kredit für Projektergänzungen von CHF 235'000 genehmigt. Aufgrund der Baubuchhaltung der Planer ist eine gesonderte Abrechnung für diesen Kredit nicht möglich, mit gesondertem Beschluss des Gemeinderates wird er ohne Darlegung von Mehr- oder Minderkosten abgerechnet. Diese werden in nachfolgendem Antrag zur Genehmigung der Schlussabrechnung zum Ausführungskredit von CHF 4'900'000 an die Gemeindeversammlung aufgeführt.

Der Projektierungskredit schliesst bei Gesamtkosten von CHF 341'010.05 mit Mehrkosten von CHF 21'010.05 resp. 6.6% ab. Die Kosten der Leistungen des Ausführungskredits summieren sich auf 5'898'329.20, was gegenüber dem ursprünglichen Kreditbeschluss vom 15. Mai 2011 von CHF 4'900'000 zu Mehrkosten von CHF 998'329.20 resp. 20% führt. Unter Berücksichtigung des Zusatzkredits für Projektergänzungen von CHF 235'000 gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 14. Februar 2012 verringern sich die Mehrkosten auf CHF 763'329.20 resp. 15%.

Die entstandenen Mehrkosten sind bedeutend. Sie sind grösstenteils auf die schwierige Planungsgeschichte resp. die Situation in der Ausführung mit drei Bauherren, einem Totalunternehmer seitens GMZ, Einzelunternehmern und Subauftragnehmern zurückzuführen. Die Schnittstellen wurden zwar in Verträgen und Schnittstellenpapieren vereinbart, im Verlauf der Arbeiten zeigten sich jedoch Lücken, Unklarheiten und Terminverzögerungen, deren Lösungen zu Nachforderungen der Unternehmer führten.

Der Gesamtterminplan der Arbeiten der Partner war eng aufeinander abgestimmt, seitens des Totalunternehmers der GMZ entstanden jedoch bedeutende Verzögerungen. Entschädigungen wurden eingefordert, jedoch konnten in Verhandlungslösungen nur ein Teil davon verrechnet werden.

## Beschluss

vom 12. September 2017  
Seite 2 | 3

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Die finanzielle Situation der baulichen Entwicklung Zentrum Bassersdorf wurde dem Gemeinderat und der Rechnungsprüfungskommission als Zwischenstand mit Endkostenprognose bereits mit Beschluss vom 13. Januar 2015 zur Kenntnis gebracht.

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Schlussabrechnung über den Projektierungskredit (Phasen Vor- und Bauprojekt zu CHF 320'000) des Dorfplatzes mit Pavillon und einem Wasserspiel im Betrag von CHF 341'010.05 und einer Kostenüberschreitung von CHF 21'010.05 wird genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.
2. Die Schlussabrechnung über den Ausführungskredit des Dorfplatzes mit Pavillon, Wasserspiel und dem Kauf von 40 Parkplätzen in der Einstellhalle (CHF 4'900'000) im Betrag von insgesamt CHF 5'898'329.20 mit einer Kostenüberschreitung von CHF 998'329.20 resp. CHF 763'329.20 unter Zurechnung des Ergänzungskredit des Gemeinderates von CHF 235'000 wird genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.
3. Der Verpflichtungskredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 10. Dezember 2009 über CHF 320'000 auf den Konti Nr. 1400.50103 / 1300.50103 „Zentrumsplanung, Projektierung“ wird buchhalterisch abgeschlossen.
4. Der Verpflichtungskredit gemäss Urnenabstimmung vom 15. Mai 2011 über CHF 4'900'000 auf Konto Nr. 1300.50105 „Ausführungsprojekt Zentrum“ wird buchhalterisch abgeschlossen.
5. Antrag und Bericht werden zuhanden der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 verabschiedet.
6. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den Antrag zu prüfen und ihre Empfehlung zuhanden der Gemeindeversammlung zu erstellen.

### Mitteilung an:

- \_ Rechnungsprüfungskommission (1 x Original, unter Beilage der Akten sowie per Mail)
- \_ Gemeindepräsidentin (per Mail)
- \_ Ressortvorsteher Bau + Werke (per Mail)
- \_ Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften (per Mail)
- \_ Leiter Abteilung Bau + Werke (per Mail)
- \_ Leiter Abteilung Finanzen + Liegenschaften (Original)
- \_ Bereichsleiter Rechnungswesen (per Mail)
- \_ Leiterin Dienste + Sicherheit für die GV vom 7. Dezember 2017 (per Mail)
- \_ Akten

**Beschluss**  
vom 12. September 2017  
Seite 3 | 3

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

## Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler  
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:  
Patrik Baumgartner, Tel. 044 838 85 51, [patrik.baumgartner@bassersdorf.ch](mailto:patrik.baumgartner@bassersdorf.ch)

## Zentrumsentwicklung, Übersicht über die Schlussabrechnungen

Verpflichtungskredit	Organ Kredit	Kredit	Abrechnung	Differenz		Organ Abr.
<b>Planung</b>						
Wettbewerbsverfahren	GV, 25.06.03	300'000.00	313'106.15	13'106.15	4%	GV, 03.12.04
Überarbeitung Siegerprojekt	GR, 26.07.04	26'700.00	23'687.70	-3'012.30	-11%	GR, 30.11.04
Machbarkeitsstudie	GR, 04.06.02	37'500.00	36'931.00	-569.00	-2%	GV, 03.12.04
Zentrumskonzept MOBI	GR, 09.12.08	53'000.00	120'669.55	67'669.55	128%	GR, 18.01.11
<b>Projektierung / Begleitung</b>						
Projektierung Vor-/Bauprojekt	GV, 10.12.09	320'000.00	341'010.05	21'010.05	7%	GV, 07.12.17
Projektierung Vor-/Bauprojekt, Ergänzung	GR, 31.08.10	133'000.00	131'379.45	-1'620.55	-1%	GR, 12.09.17
Bauherrenberatung / Rechtsberatung	GR, 21.09.10	42'000.00	62'328.35	20'328.35	48%	GR, 12.09.17
<b>Ausführung</b>						
Ausführungsprojekt	GV, 15.05.11	4'900'000.00	5'898'329.20	998'329.20	20%	GV, 07.12.17
Ausführungsprojekt, Ergänzung	GR, 14.02.12	235'000.00	235'000.00	-	0%	GR, 12.09.17
Bauherrenberatung	GR, 21.06.11	56'000.00	59'403.15	3'403.15	6%	GR, 12.09.17
Hochwasserschutz im Umfeld	GR, 23.10.12	86'400.00	79'496.15	-6'903.85	-8%	GR, 12.09.17
<b>Gesamtkredit Zentrum</b>		<b>6'189'600.00</b>	<b>7'066'340.75</b>	<b>876'740.75</b>	14%	
davon Planung		417'200.00	494'394.40	77'194.40	19%	
davon Projektierung Vor- / Bauprojekt		453'000.00	472'389.50	19'389.50	4%	
davon Ausführung (inkl. Ausf.projekierung / Bauleitung)		3'925'400.00	4'681'825.35	756'425.35	19%	
davon Erwerb Tiefgarage		1'296'000.00	1'296'000.00	-	0%	
davon Bauherren-/Rechtsberatung		98'000.00	121'731.50	23'731.50	24%	

Nicht enthalten sind die folgenden Kredite:

- \_ Sanierung / Umlegung Wasser- und Abwasserleitungen Breitstrasse / Dorfplatz
- \_ allfällige Kosten aus Sanierungskonzeption Abdichtung Dorfplatz
- \_ Bauherrenberatung für Umsetzung Sanierungskonzeption Abdichtung Dorfplatz