

Archiv 04.06.1
Geschäft 2017-142
Status teilöffentlich
Stossrichtung Wohnkleinstadt im Grünen

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 12. September 2017

**Bauplanung, Zentrumsentwicklung, Erstellung Dorfplatz mit Pavillon
Kredit betreffs Rechtsberatung / Bauherrenberatung, Phasen Vor- und Bauprojekt
Kreditabrechnung**

Ausgangslage

Am 5. Mai 2010 schloss die Politische Gemeinde Bassersdorf mit der Planergemeinschaft Hager Landschaftsarchitektur AG und dem Subplaner Durrer/Linggi Architekten AG, nachfolgend D/L AG genannt, einen Planervertrag ab. Im Vertrag wurden die Leistungen des Generalplaners für die Phase 1 (bis und mit Baugesuch) definiert sowie das Honorar von CHF 320'000 (inkl. MWST) im Sinne des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2009 vereinbart.

Unzufriedenheit bestand insbesondere mit der Leistungserbringung der D/L AG, vor allem bezüglich architektonischer bzw. nicht wirtschaftlicher Gestaltung des Pavillons und den dadurch verursachten Kosten des Vorhabens. Der Bau-, Planungs- und Werkausschuss (BPW) beantragte deshalb im Juli 2010 beim Gemeinderat einerseits die sofortige Auflösung des Planervertrags hinsichtlich der D/L AG als Mitglied der Planergemeinschaft und andererseits die Auftragserteilung an die meierpartner architekten ag, Wetzikon, für die Weiterführung des Pavillon-Projektes. Das Vertragsverhältnis mit dem weiteren Mitglied der Planergemeinschaft, insbesondere mit der Hager Landschaftsarchitektur AG, soll fortgeführt werden.

Solange das Verhältnis mit der D/L AG noch nicht unheilbar zerrüttet sei, empfahl anlässlich einer ausserordentlichen Sitzung vom 8. Juli 2010 die für die Rechtsberatung eingesetzte RA Claudia Schneider, Zürich, soll wenn immer möglich von einer Vertragsauflösung abzusehen und eine Überarbeitung des Vorprojektes unter Beizug eines Bauherrenvertreters zu verfolgen sein, d.h. es sei die weitere oder schrittweise Auftragserteilung an den Generalplaner unter Einbezug der D/L AG anzustreben. Der Gemeinderat entschied sich anlässlich seiner Sitzung vom 20. Juli 2010 für dieses Vorgehen.

Am 26. Juli 2010 erfolgte die erste Besprechung zwecks Definition des Pflichtenheftes für die weitere Projektierung des Pavillons. Zudem wurde das Büro Brandenberger + Ruosch AG, Dietlikon, am 28. Juli 2010 aufgefordert, einen Leistungskatalog zu erstellen und eine Offerte mit entsprechender Kostenschätzung für die beschlossene Bauherrenvertretung zu unterbreiten.

Gemäss Präsidialverfügung vom 5. August 2010 wurde als Sofortmassnahme das Büro Brandenberger + Ruosch, Dietlikon, als Bauherrenvertretung eingesetzt. Für die rasche Beschaffung der Grundlagen zuhanden des Gemeinderates wurde einstweilen ein Kostendach im Betrag von CHF 2'500 bewilligt und zudem für die Rechtsberatung durch RA Claudia Schneider, Zürich, ein Kostendach im Betrag von CHF 5'000 festgelegt.

Gemäss eingereichtem Kostenvoranschlag durch Brandenberger + Ruosch AG, Dietlikon, vom 29. Juli 2010 wurden die mutmasslichen Beratungskosten mit CHF 37'000 offeriert. Unter Berücksichtigung der Präsidialver-

fügung vom 5. August 2010, des bereits bewilligten Betrags für "Troubleshooting" und für die weiteren Beratungsaufgaben wurden am 31. August 2010 ein zusammenfassender Kredit gemäss folgender Aufstellung genehmigt.

Rechtsberatung	CHF	5'000
Bauherrenberatung	CHF	37'000
Kredit Total inkl. MWST	CHF	42'000

Die Kreditbewilligung erfolgte zu Lasten des Kontos „Zentrumsplanung, Projektierung“, Kto. Nr. 1300.50103.

Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung der für die Rechtsberatung sowie die Bauherrenberatung für die Phase der Vor- und Bauprojektierung zeigt abschliessend folgendes Bild:

Rechtsberatung Schneider / Müller / Siegrist	CHF	23'064.55
Bauherrenberatung	CHF	39'263.80
Total Kosten, inkl. MWST	CHF	62'328.35

Die Arbeiten wurden mit CHF 62'328.35 und einer Kostenüberschreitung gegenüber dem Kredit von CHF 42'000 von CHF 20'328.35 resp. + 48% abgeschlossen.

Bedeutend sind die Mehraufwendungen im Bereich der Rechtsberatung in der Höhe von CHF 18'064.55. Dies liegt daran, dass die laufende rechtliche Beratung zwischen 2011 und 2017 ebenfalls diesem Konto zugeordnet wurde, ohne einen neuen Kredit auszulösen. Die Leistungen gemäss ursprünglicher Absicht wurde mit Rechnung vom August 2010 in der Höhe von CHF 7'201.65 abgegolten.

Im Bereich der Bauherrenberatung bestehen Mehrkosten von CHF 2'863.80, bedingt durch vertiefere Begleitung in diesen Phasen. Für die Bauherrenberatung in der Ausführungsphase der Zentrumsentwicklung wurde ein gesonderter Kredit mit Beschluss des Gemeinderates vom 21. Juni 2011 bewilligt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Schlussabrechnung über den Kredit Rechtsberatung und Bauherrenberatung für die Phasen Vor- und Bauprojekt des Dorfplatzes mit Pavillon im Betrag von CHF 62'328.35 und einer Kostenüberschreitung von CHF 20'328.35 wird genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 31. August 2010 über CHF 42'000 auf den Konti Nr. 1300.50103 „Zentrumsplanung, Projektierung“ und 1300.50105 „Ausführungsprojekt Zentrumsplanung“, wird buchhalterisch abgeschlossen.

Beschluss

vom 12. September 2017
Seite 3 | 3

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Mitteilung an (elektronisch):

- _ Vorsteher Ressort Bau + Werke
- _ Vorsteher Finanzen + Liegenschaften
- _ Leiter Abteilung Bau + Werke
- _ Leiter Abteilung Finanzen + Liegenschaften
- _ Bereichsleiter Rechnungswesen
- _ Akten

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Patrik Baumgartner, Tel. 044 838 85 51, patrik.baumgartner@bassersdorf.ch

Zentrumsentwicklung, Übersicht über die Schlussabrechnungen

Verpflichtungskredit	Organ Kredit	Kredit	Abrechnung	Differenz		Organ Abr.
Planung						
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
Projektierung / Begleitung						
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
Ausführung						
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
Gesamtkredit Zentrum		6'189'600.00	7'066'340.75	876'740.75	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