

**Immobilien
Neubau Zentrum Müliweg
Kreditabrechnung**

**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

14. Juli 2021



Antrag

Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung über den Neubau Zentrum Müliweg wird mit Aufwendungen von Fr. 7 715 407.10 und einer Kreditunterschreitung von Fr. 213 708.90 genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat
 - b) Planung und Bau, Bereich Immobilien
 - c) Soziales und Gesundheit



Weisung

Kredite

Am 21. Mai 2017 genehmigte das Stimmvolk einen Verpflichtungskredit von 7 737 000 Franken für den Neubau Zentrum Müliweg. Der Stadtrat genehmigte am 2. Mai 2018 einen Zusatzkredit infolge unerwartetem Altlastenvorkommen von 140 000 Franken. Der Gesamtkredit zuzüglich der zwischenzeitlichen eingetretenen Bauteuerung auf den Betrag des Kostenvoranschlags des Generalunternehmers (plus 0.9 % von Fr. 5 790 636.00 Franken exkl. MwSt) beträgt somit 7 929 116 Franken.

Bauausführung

Die Bauarbeiten erstreckten sich von Juni 2018 bis Dezember 2019.

Bauabrechnung

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Bauabrechnung der Abteilung Immobilien vom 9. Dezember 2020 schliesst mit Aufwendungen von total Fr. 7 715 407.10 ab.

Zusammenfassung

Baukredit Volksabstimmung	Fr.	7 737 000.00
Zusatzkredit Stadtrat	Fr.	140 000.00
Bauteuerung +0.9% (auf GU Kostenvoranschlag)	Fr.	<u>52 116.00</u>
Baukredit indexiert	Fr.	7 929 116.00
Bauabrechnung	Fr.	<u>7 715 407.10</u>
Kreditunterschreitung (-2.7%)	Fr.	<u>213 708.90</u>

Zusammensetzung Kreditunterschreitung

Kreditunterschreitung Neubau (Volksabstimmung)	2.0%	Fr.	158 943.15
Kreditunterschreitung Altlastenbeseitigung (Stadtrat)	39.1%	Fr.	54 765.75



Kostenübersicht

BKP	KV Original	GU Kostenvoranschlag indexiert	Bauabrechnung	Differenz
0 Grundstückserwerb	Fr. 551 000.00		Fr. 550 810.00	Fr. -190.00
1 Vorbereitung	Fr. 598 000.00		Fr. 329 437.15	Fr. -268 562.85
2 Gebäude	Fr. 6 253 887.00		Fr. 6 523 286.05	Fr. 269 399.05
3 Betriebseinrichtungen	Fr. 0.00		Fr. 70 597.85	Fr. 70 597.85
5 Bauebenerwerb	Fr. 148 000.00		Fr. 152 644.95	Fr. 4 644.95
6 Reserve	Fr. 326 113.00		Fr. 0.00	Fr. -326 113.00
9 Mobiliar	Fr. 0.00		Fr. 88 631.10	Fr. 88 631.10
Total	Fr. 7 877 000.00		Fr. 7 715 407.10	Fr.- 161 592.90
Total indexiert	Fr. 7 877 000.00	Fr. 7 929 116.00	Fr. 7 715 407.10	Fr.- 213 708.90

Mehr-/Minderkostenbegründung (nach BKP)

BKP	Bezeichnung	Begründungen
114	Erbewegungen	in BKP 2 enthalten (-140 000) wurde über GU abgerechnet
153	Erschliessungskosten (ICT)	in BKP 336 verschoben (- 82 300)
19	Projektierungskosten	weniger Aufwand als erwartet (- 46 200)
2	GU Gebäude	Projektänderungen und Teuerung (+190 000)
215	Montagebau in Stahl	Fassadenreparatur (+5 600)
250	Sanitäranlagen	Zusätzliche Sanitäranschlüsse im Keller (+3 600)
275	Schliessanlage	Neue Zylinder für bestehende Briefkastenanlage (+3 600)
281	Bodenbeläge	Montage von Sockelleisten im ganzen Gebäude (+ 20 300)
296	Spezialisten	im KV nicht separat aufgeführt (+ 45 800)
336	Schwachstrom ICT	von BKP 153 (+70 600)
511	Bewilligungen	Gebühren höher als erwartet (-17 600)
524	Kopier-Nebenkosten	in KV nicht eingerechnet (+ 4 800)
53	Versicherungen	Kosten höher als erwartet (+1 500)
550	Bauherrenleistungen	Umzüge von Feldstrasse, Murgasse u. Solistrasse eingerechnet (+12 500)
551	Bauherrenvertretung	Minderkosten gegenüber KV (- 23 500)
566	Aufrichte, Einweihung	Minderaufwand Eigenleistung Bewohner u. Team (- 8 300)
90	Mobilien / Einrichtung	Aus GU-Vertrag (BKP 2) 150 000 in Budget-Betrag umgewandelt Gesamtkosten (+ 88 600)



Subventionen

Mit Schreiben vom 12. August 2020 der Pronovo AG wird eine Einmalvergütung für die Photovoltaikanlage zugesichert. Die Mittel aus dem Netzzuschlagsfond reichen jedoch derzeit nicht aus, um das Projekt sofort zu berücksichtigen. Mit der Verfügung der Pronovo AG vom 27. Januar 2021 wird die Vergütung noch im Jahr 2021 ausbezahlt und entspricht 4 392 Franken. Weitere Subventionen sind keine zu erwarten.

Nettobelastung

Die Nettobelastung beträgt somit Fr. 7 711 015.10.

Behördlicher Referent: Stadtrat Hanspeter Lienhart.

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 288)