



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 10. Juni 2025

2025/79 Bauabrechnung Barrierefreiheit Gemeindehaus (Umbau Lift, Nasszelle und Traulokal) Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung

Antrag

Die Bauabrechnung über die Realisierung der Barrierefreiheit (Lift, Nasszelle und Traulokal) auf dem Grundstück Kat.-Nr.°8962 an der Hochstrasse 1 wird genehmigt: Dem bewilligten Kredit von Fr. 425'000.00 stehen Aufwände von Fr. 355'977.60 (Gebäude) und Fr. 25'311.05 (Mobiliar) gegenüber.

Grundlage bilden die Bauabrechnung der neyerhotz Bauleitungen GmbH, vom 24. April 2025 und der Kontoauszug der Kostenstelle 1920 Zivilstandsamt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2023 haben die Stimmberechtigten einen Baukredit von Fr. 425'000.00 für die Ertüchtigung der Barrierefreiheit im Gemeindehaus an der Hochstrasse 1 bewilligt.

Dem bewilligten Kredit stehen Aufwendungen von insgesamt Fr. 381'288.65 gegenüber (-10.28 %). Das komplexe Projekt mit drei verschiedenen Bauperimetern (Eingangshalle im EG, Nasszelle im UG und neues Trauzimmer im 1.OG) konnte mit Samstagseinsätzen und während laufendem Betrieb erfolgreich abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat beantragt, die Abrechnung zu genehmigen.

Ausgangslage

Die Arbeiten für das an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2023 genehmigte Bauvorhaben zur Ertüchtigung der Barrierefreiheit im Gemeindehaus auf dem Grundstück Kat.-Nr.°8962 an der Hochstrasse 1 konnten planmässig am 30. Oktober 2023 begonnen werden. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2023 erteilte das Bauamt die Baufreigabe. Nach rund 2.5-monatiger Bauzeit konnten der Lift, das neue Trauzimmer und die Nasszellen genutzt werden.

Realisiert worden sind:

- Neubau Lift (UG - 1. OG)
- Umbau behindertengerechte Nasszelle UG
- Umbau Sitzungszimmer zu Trauzimmer 1. OG

Die letzten Optimierungsarbeiten wurden abgeschlossen und das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.



Baubabrechnung

Die Baubabrechnung der neyerhotz Bauleitungen GmbH, in Pfäffikon, vom 24. April 2025 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MWST).

Bewilligter Baukredit vom 12. Juni 2023	Fr.	425'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 3110.5040.007 (Investitionsrechnung Gebäude)	Fr.	355'977.60
Abrechnung Kto.-Nr. 3110.5060.001 (Investitionsrechnung Mobiliar)	Fr.	0.00
Abrechnung Kto.-Nr. 1920.3110.00 (Erfolgsrechnung Büromöbel)	Fr.	<u>25'311.05</u>
Minderkosten	Fr.	43'711.35

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag werden wie folgt ausgewiesen:

	Kostenvoranschlag	Abrechnung
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 2'000.00	Fr. 2'439.55
Gebäude	Fr. 371'000.00	Fr. 344'926.05
Baunebenkosten	Fr. 13'000.00	Fr. 8'612.00
Reserve	Fr. 24'000.00	Fr. 0.00
Möblierung	Fr. <u>15'000.00</u>	Fr. <u>25'311.05</u>
Total	Fr. 425'000.00	Fr. 381'288.65

Die Aufträge für das Mobiliar wurden durch das Zivilstandsamt direkt vergeben und entgegen dem Kreditbeschluss auf dem Konto 1920.3110.00 der Erfolgsrechnung 2024 statt auf das Konto 3110.5060.001 der Investitionsrechnung gebucht. Die Verbuchung in der Investitionsrechnung hätte indessen nicht zu einer Kreditüberschreitung geführt.

Die Minderkosten von Fr. 43'711.35 (-10.28%) sind hauptsächlich auf die Vergabeerfolge (Baumeister, Gipser- und Schreinerarbeiten), die Materialisierung und das gute Vorankommen der Unternehmer zurückzuführen. Die Mehrkosten der Möblierung von 69 % entstanden u.a. durch die zusätzliche Beschaffung eines an einer Wand aufgehängten Pflanzengartens durch das Zivilstandsamt. Detailinformationen können der Baubabrechnung der neyerhotz Bauleitungen GmbH vom 24. April 2025 entnommen werden.

Schlussbemerkung

Die Barrierefreiheit im Anbau des Gemeindehauses mit Baujahr 1978 konnte durch den Lift massgeblich verbessert werden. Die baulichen Massnahmen und namentlich das Trauzimmer entsprechen den baulichen und betrieblichen Anforderungen des kantonalen Gemeindeamts und dienen der Bevölkerung wie auch den Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Baubabrechnung als richtig und vollständig. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diese zu genehmigen.

Behördlicher Referent: Stefan Gubler, Finanz- und Liegenschaftenvorsteher

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.



3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Liegenschaften
 - Leiterin Zivilstandsamt
 - Gemeinderatskanzlei
- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: