



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 2. September 2025

2025/127. Umbau und Sanierung Turnhalle Mettlen G Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung der Turnhalle Mettlen G

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte an der Gemeinderatssitzung vom 12. Januar 2021 einen Kredit von Fr. 2'639'000.00 für den Umbau und Sanierung der Turnhalle Mettlen G bewilligt. Davon wurden Fr. 2'584'000.00 als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes (GG) bezeichnet und gestützt auf Art. 29 Ziff. 2 Gemeindeordnung (GO) bewilligt. Den Restbetrag von Fr. 55'000.00 bewilligte der Gemeinderat als neue einmalige Ausgabe gestützt auf Art. 29 Ziff. 4 GO ebenfalls in eigener Kompetenz.

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten an der Turnhalle Mettlen G wurden im Sommer 2021 aufgenommen. Grundlage für den Baustart war die Baufreigabe, welche die Baubehörde mit Beschluss vom 7. Dezember 2020 erteilte. Die Massnahmen umfassten eine umfassende werterhaltende Sanierung der bestehenden Infrastruktur, unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an Sicherheit, Funktionalität, Energieeffizienz und Behindertengleichstellung.

Die Umsetzung erfolgte in drei Etappen, um den Schul- und Vereinsbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die erste Bauetappe begann im Sommer 2021 und konnte im September desselben Jahres abgeschlossen werden. Die zweite Etappe wurde im Zeitraum von Juni bis August 2022 durchgeführt und die dritte und letzte Bauetappe fand im Sommer 2023 statt, wiederum zwischen Juni und August.

In der Zwischenzeit wurden die letzten Optimierungsarbeiten abgeschlossen und das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.

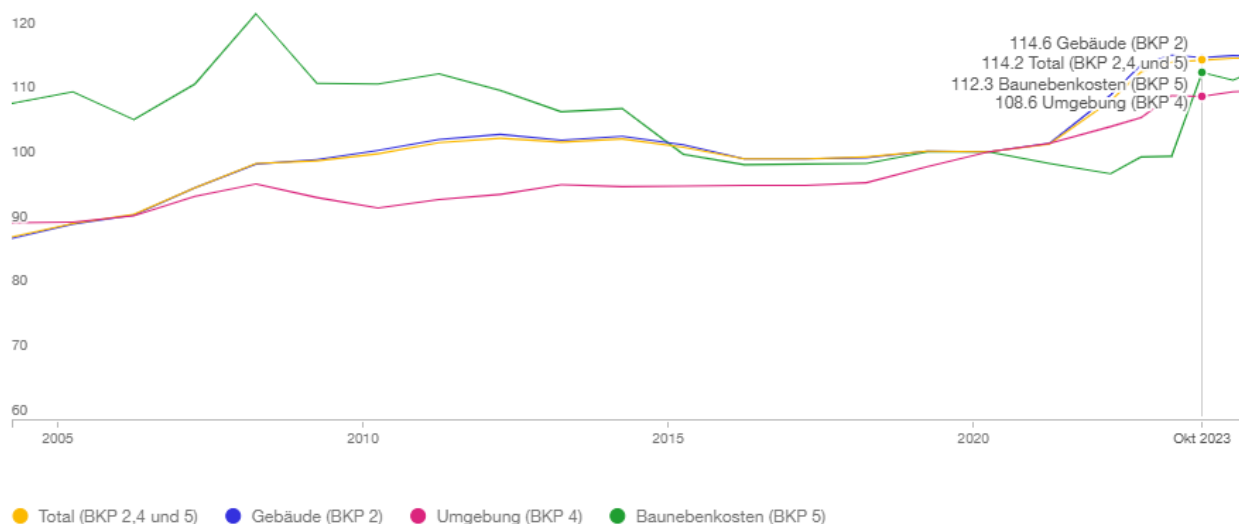
2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Forster & Linsi AG, Pfäffikon, vom 06. Mai 2025 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

| | |
|--|-------------------------|
| Bewilligter Baukredit vom 12. Januar 2021: | Fr. 2'639'000.00 |
| Abrechnung Kto.-Nr. 3132.5040.014 der Investitionsrechnung | Fr. <u>2'720'148.82</u> |
| Mehrkosten | Fr. 81'148.82 |

Der am 12. Januar 2021 bewilligte Baukredit erhöht sich gemäss Beschluss vom Gemeinderat infolge der Baukostenentwicklung (Zürcher Index der Wohnbaupreise BKP 2, 4 und 5 von 04.2020 bis 10.2023) um 14.2 %. Der indexierte Baukredit beträgt somit insgesamt Fr. 2'973'313.00.





Quelle: Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis April 2020

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag (KV) und dem indexierten Kostenvoranschlag (KV indexiert) werden wie folgt ausgewiesen:

| | KV | | KV (indexiert) | | Abrechnung |
|-------------------------|-----|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| 0 Grundstücke | Fr. | 2'500.00 | Fr. | 2'500.00 | Fr. 622.00 |
| 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 219'100.00 | Fr. | 219'100.00 | Fr. 55'930.65 |
| 2 Gebäude | Fr. | 2'244'000.00 | Fr. | 2'571'624.00 | Fr. 2'581'795.63 |
| 3 Einrichtung | Fr. | 0.00 | Fr. | 0.00 | Fr. 18'919.70 |
| 4 Umgebungsarbeiten | Fr. | 22'000.00 | Fr. | 23'892.00 | Fr. 27'362.39 |
| 5 Baunebenkosten | Fr. | 39'000.00 | Fr. | 43'797.00 | Fr. 35'518.45 |
| 7 Reserven | Fr. | <u>112'400.00</u> | Fr. | <u>112'400.00</u> | Fr. 0.00 |
| Total | Fr. | 2'639'000.00 | Fr. | 2'973'313.00 | Fr. 2'720'148.82 |

Unter Berücksichtigung des indexierten Baukredits resultieren Minderkosten in der Höhe von Fr. 253'164.18, was einer Abweichung von -8.5 % entspricht. Die grösste Differenz ist auf die BKP 1 (Vorbereitungsarbeiten) zurückzuführen. Die Sanierungen im Bereich Altlasten und Kanalisation konnten kostengünstiger umgesetzt werden als ursprünglich geplant. Zudem wurden einzelne Leistungen aus BKP 1 im Rahmen der BKP 2 (Gebäude) abgerechnet.

Auch innerhalb der BKP 2 kam es zu teilweise erheblichen Verschiebungen gegenüber dem Kostenvoranschlag. Die Baumeisterarbeiten wurden zu optimistisch kalkuliert, während die Vergabe der Sanitärarbeiten dank eines erfreulichen Ausschreibungsergebnisses deutlich günstiger erfolgte als angenommen.

Die Abweichung bei den Metallbauarbeiten lässt sich dadurch erklären, dass alle drei Bauetappen an dasselbe Unternehmen vergeben wurden und das Vordach vollständig über die Position BKP 272.2 abgerechnet wurde.

Detailinformationen können der Bauabrechnung der Forster & Linsi AG vom 06. Mai 2025 sowie dem Kurzbericht zur Ausführung entnommen werden.

3. Förderbeiträge

Mit Schreiben vom 12. März 2021 hat das Sportamt des Kantons Zürich einen Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds in Höhe von Fr. 180'000.- zugesichert. Die Gelder werden nach genehmigter Bauabrechnung beim Sportamt des Kantons Zürich eingefordert und sind nicht Bestandteil des Baukredits.

4. Schlussbemerkung

Trotz der langen Bauzeit über drei Etappen und den wirtschaftlich aussergewöhnlich turbulenten sowie herausfordernden Rahmenbedingungen konnte das Bauvorhaben termingerecht und innerhalb des bewilligten Baukredites abgeschlossen werden. Dieses Ergebnis war nur dank der hohen Flexibilität aller Beteiligten, insbesondere auch des Personals der Tagesstrukturen und der Schule, möglich.

Die Turnhalle Mettlen G erfüllt die baulichen und betrieblichen Anforderungen. Sie ist zweckmässig und steht Schüler/innen, Lehrpersonen, den Nutzer/innen der Tagesstruktur sowie den Vereinen für den täglichen Gebrauch zur Verfügung. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung Sanierung Turnhalle Mettlen G wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Schulpräsidentin
 - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Mitglieder Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule (5)
 - Leiter Schulverwaltung
 - Leiter Liegenschaften
 - Gemeinderatskanzlei
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission z.K.

- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Stefan Gubler
1. Vizepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: