

GEMEINDEVERSAMMLUNG

VOM 4. DEZEMBER 2019

BELEUCHTENDER BERICHT



EINLADUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Wildberg

Wir laden Sie zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde vom **Mittwoch, 4. Dezember 2019, 20.00 Uhr**, in die reformierte Kirche Wildberg ein.

Traktanden

- Finanzen
Budget 2020 | Abnahme
- Liegenschaften
Kredit Renovation altes Gemeindehaus | Abnahme

Ab Mittwoch, 20. November 2019, liegen die Akten während der ordentlichen Öffnungszeiten der Verwaltung im Gemeindehaus auf. Gemäss § 9 Abs. 2 des Gesetzes über die politischen Rechte wird Stimmberechtigten auf Verlangen Auskunft über die Stimmberechtigung einer Person erteilt.

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind vor der Gemeindeversammlung schriftlich an den Gemeinderat zu richten.

Dieser beleuchtende Bericht (Weisungen) und ergänzende Unterlagen können auf der Website der Gemeinde unter www.wildberg.ch heruntergeladen werden.

Wildberg, 22. Oktober 2019

Gemeinderat Wildberg

INHALTSVERZEICHNIS

GEMEINDEVERSAMMLUNG	1
EINLADUNG	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
FINANZEN	4
DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	4
BEURTEILUNG DURCH DEN GEMEINDERAT	5
LAUFENDE RECHNUNG	6
ALLGEMEINE VERWALTUNG.....	6
ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	7
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT.....	8
GESUNDHEIT	9
SOZIALE SICHERHEIT	10
VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	11
UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	12
VOLKSWIRTSCHAFT	13
FINANZEN UND STEUERN	14
INVESTITIONSRECHNUNG	15
LIEGENSCHAFTEN	16

FINANZEN

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

UNVERÄNDERTER STEUERFUSS

Das Budget 2020 der politischen Gemeinde Wildberg schliesst bei einem unveränderten Steuerfuss von 39% (Gesamtsteuerfuss 127%) mit einem Defizit von Fr. 96'100 ab. Gegenüber dem Budget 2019 bedeutet dies eine Verschlechterung um Fr. 209'700. Es sind jedoch ausreichend Eigenmittel zu dessen Finanzierung vorhanden. Die Nettogesamtinvestitionen betragen Fr. 706'700. Zahlreiche grosse Investitionsvorhaben prägen den Haushalt für die kommenden Jahre. Die hohe Investitionstätigkeit im Budget 2020 und in den folgenden Planjahren zeigt, dass in vielen Bereichen der öffentlichen Infrastruktur ein Nachholbedarf vorhanden ist.

BEURTEILUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

Das Budget 2020 präsentiert sich mit einem negativen Vorzeichen. Obwohl der Aufwand mit Fr. 436'950 deutlich abnimmt, wird für das kommende Budgetjahr von einem Aufwandüberschuss ausgegangen. Die Gesamterträge sinken um Fr. 646'650 sogar stärker als der Aufwand. Weil der Kantonsrat in diesem Jahr den Fehler in der Abgrenzungsmethodik des Finanzausgleichs korrigiert hat, beträgt das Nettoergebnis der Finanzausgleiche in diesem Jahr Fr. 945'100 statt wie im Budget 2019 Fr. 1'213'200.

Vor allem im Bereich Gesundheit führen die Schätzungen aufgrund der Hochrechnung der Jahresrechnung 2019 zu höheren Kosten. Diese Ausgaben, welche nicht oder nur wenig beeinflussbar sind, belasten die Erfolgsrechnung der kleinen Gemeinde enorm.

Die geplanten Investitionen liegen bei Fr. 706'700. Dies ist für die Gemeinde Wildberg ein hoher Wert, der aber in den folgenden Planjahren sogar noch ansteigen wird. Dies zeigt, dass in vielen Bereichen der öffentlichen Infrastruktur ein Nachholbedarf vorhanden ist.

Aufgrund der vergangenen Rechnungsjahren mit teils hohen Ertragsüberschüssen, können die finanzpolitische Ziele mit dem vorliegenden Budget dennoch erfüllt werden. Der mittelfristige Rechnungsausgleich wird erreicht, die Substanz, gemessen am Nettovermögen, liegt heute deutlich oberhalb des kantonalen Durchschnitts und der Steuerfuss konnte gesenkt werden und bleibt stabil.

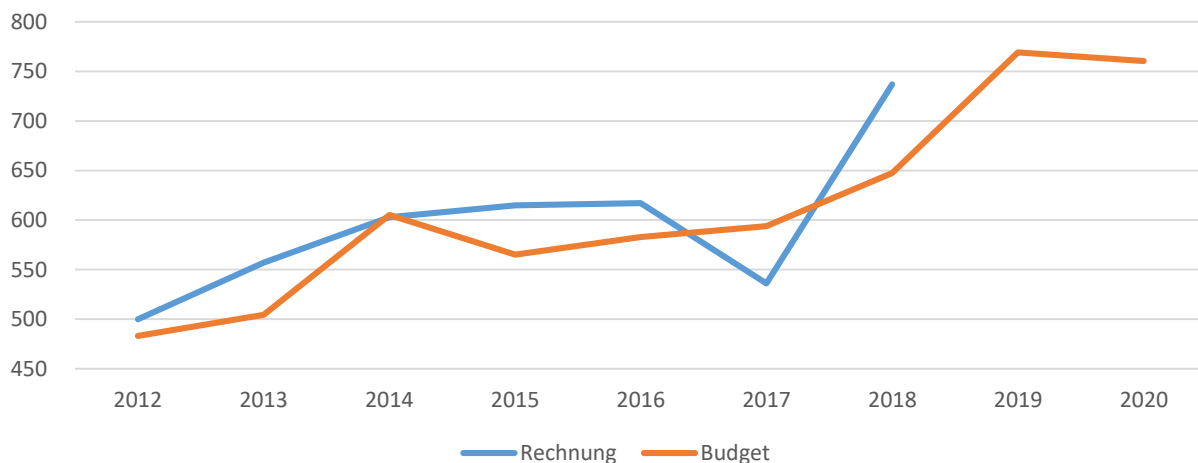
Der Gemeinderat blickt deshalb vorsichtig optimistisch in die Zukunft. Die anstehenden hohen Investitionen und der vergleichsweise geringe Selbstfinanzierungsgrad bedingen jedoch, dass weiterhin umsichtig mit den zur Verfügung stehenden Mitteln umgegangen wird und veranlassen den Gemeinderat auch dazu, den Steuerfuss mit 39% stabil zu halten.

LAUFENDE RECHNUNG

INSTITUTIONELLE GLIEDERUNG

ALLGEMEINE VERWALTUNG

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	500	557	603	615	617	536	737	-	-
Budget	483	504	605	565	583	594	648	769	761



VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Der Gemeinderat plant im 2020 mit Fr. 8'450 tieferen Kosten als 2019. Nachfolgend wird pro Bereich auf grössere Abweichungen eingegangen:

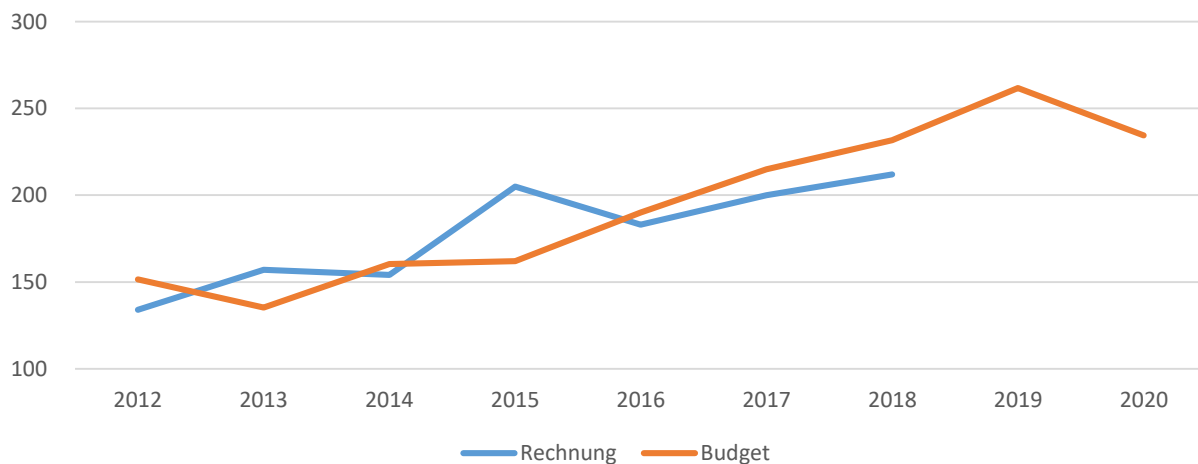
Legislative Im 2020 finden keine kantonalen und nationalen Wahlen statt, dadurch verringern sich die Sitzungsgelder sowie Drucksachen um total Fr. 14'250.

Exekutive Bei den Entschädigungen des Gemeinderats werden Mehrkosten infolge struktureller Anpassungen entstehen. Es ist geplant, dass der Finanzplan neu durch eine externe Firma erstellt wird. Es wird mit Fr. 18'000 Mehrkosten gerechnet.

Gemeindeverwaltung Im selben Schritt wie bei der Exekutive wird auch bei der Verwaltung mit Mehrkosten gerechnet. Der Gemeinderat möchte die Obergrenze von 290% Stellenprozenten ausnutzen und plant mit zusätzlichen 20% Stellenprozenten. Auf der Gegenseite wird weniger für die Rechtsberatung budgetiert. Totale Minderkosten von Fr. 12'200.

ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	134	157	154	205	183	200	212	-	-
Budget	152	135	160	162	190	215	232	262	235



VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Gegenüber dem Budget aus dem Vorjahr wird mit Total Fr. 27'200 tieferen Kosten ausgegangen. Nachfolgend wird pro Bereich auf grössere Abweichungen eingegangen:

Polizei Die Kosten für die Entschädigung an die Kantonspolizei wurden im 2019 zu tief budgetiert, deshalb entstehen Mehrkosten von Fr. 5'000.

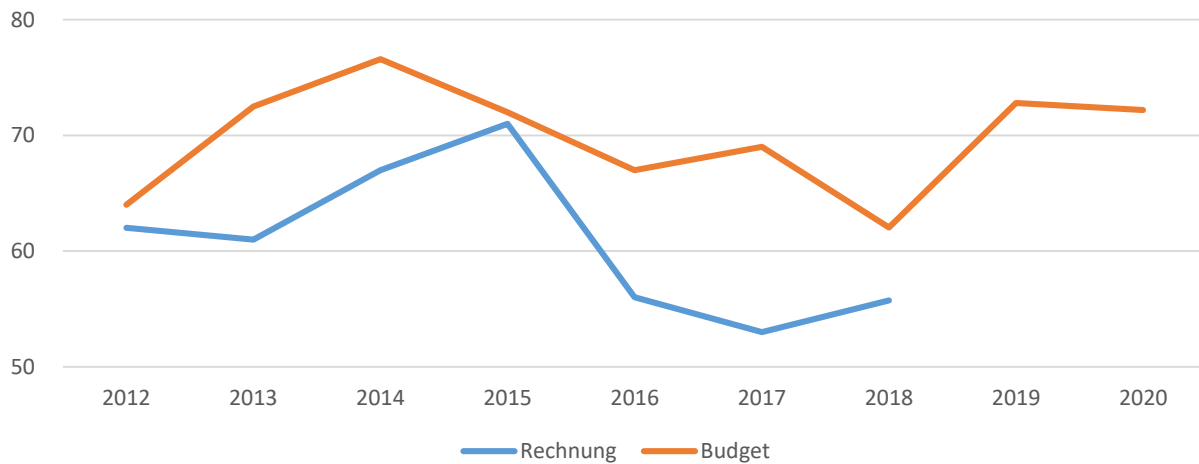
Allgemeines Rechtswesen Für das kommende Jahr werden weniger Kosten für im Bereich Vermessung geplant. Gemäss Budget des Zweckverband Sozialdienst Bezirk Pfäffikon wird der Beitrag der Gemeinde Wildberg kleiner ausfallen. Dies sollten zu Fr. 23'400 Minderkosten führen.

Feuerwehr Im Bereich Feuerwehr wird mit Fr. 5'500 weniger Aufwand gerechnet, die grösste Differenz wird bei der Prüfung der Feuerungsgesuche und Feuerpolizei erwartet.

Zivilschutz Das tiefere Budget des Zweckverbandes führt zu tieferen Kosten. Zudem werden die Abschreibungen tiefer ausfallen und es wird mit tieferen Kosten im Bereich Schutzraumkontrollen gerechnet. Dies wird eine Abweichung zum Budget 2019 von Fr. 3'400 zur Folge haben.

KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	62	61	67	71	56	53	56	-	-
Budget	64	73	77	72	67	69	62	73	72

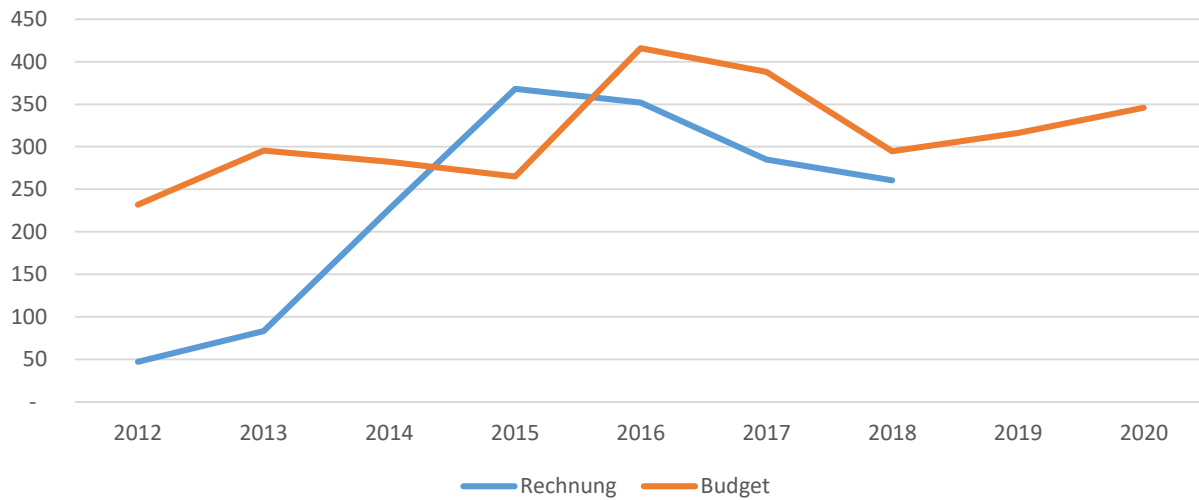


VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Im Bereich Kultur, Sport und Freizeit wird mit minim weniger Kosten von Fr. 600 gerechnet. Es sind keine grösseren Abweichungen in diesem Bereich geplant.

GESUNDHEIT

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	47	83	227	368	352	285	260	-	-
Budget	232	296	282	265	416	388	295	316	346

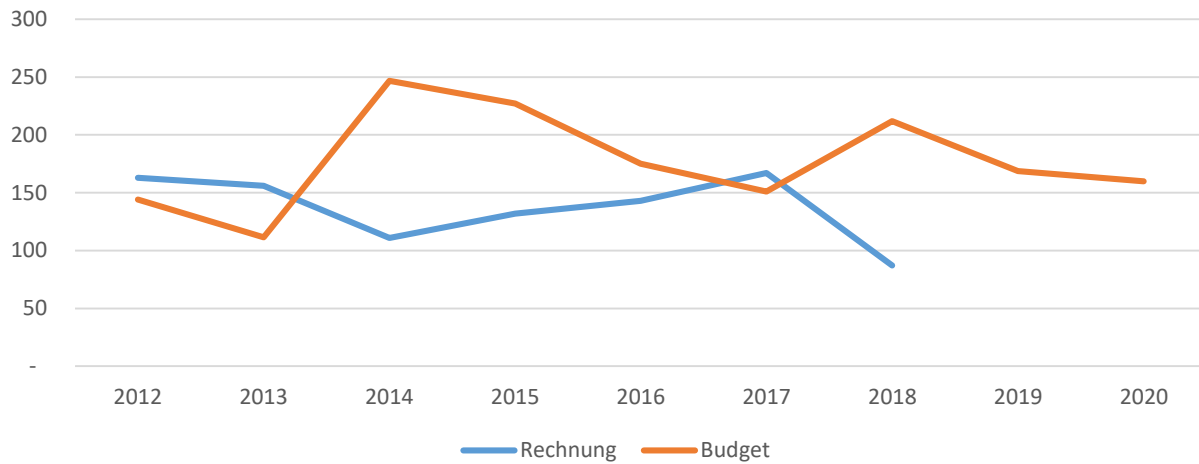


VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Das neue Budget sieht eine weitere Kostensteigerung von insgesamt Fr. 29'800 vor. Die Verschlechterung ist hauptsächlich auf höhere Ausgaben in der Pflegefinanzierung zurück zu führen.

SOZIALE SICHERHEIT

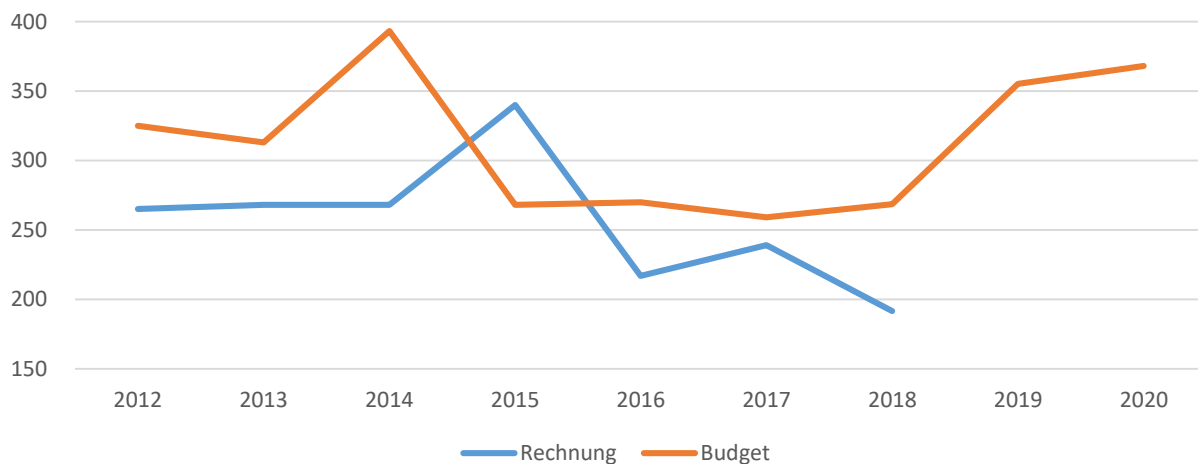
Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	163	156	111	132	143	167	87	-	-
Budget	144	111	247	227	175	151	212	169	160


VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Gegenüber dem letztjährigen Budget sollte der Aufwand um rund Fr. 8'900 tiefer ausfallen. Diese Berechnungen basieren auf den aktuellen Hochrechnungen auf der Basis der laufenden Rechnung 2019.

VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	265	268	268	340	217	239	191	-	-
Budget	325	313	393	268	270	259	269	355	368

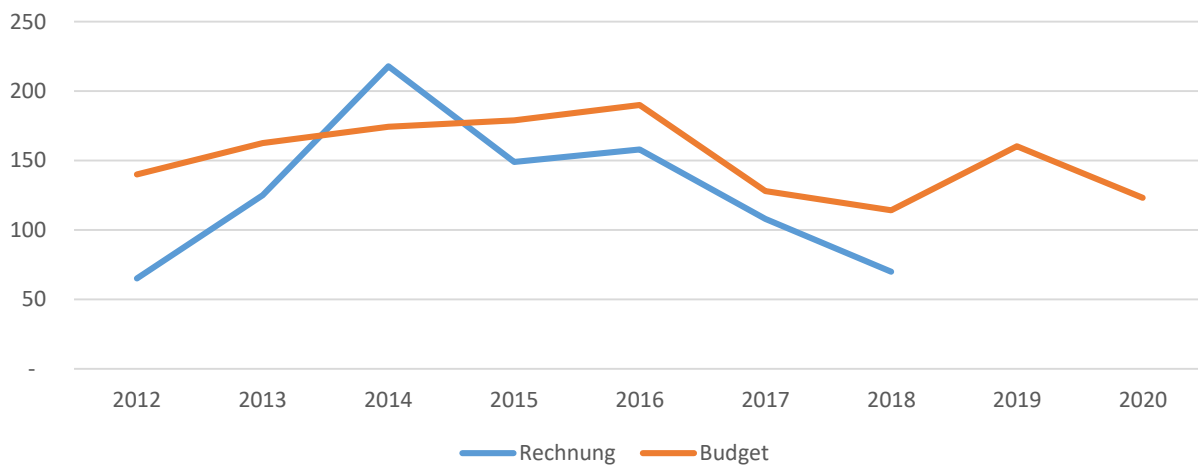


VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Beim Bereich Verkehr geht der Gemeinderat von Fr. 13'000 höheren Aufwendungen aus. Beim Winterdienst wird von weniger Kosten als im 2019 ausgegangen. Auf der Gegenseite wird mit mehr Unterhalts- und Beleuchtungskosten gerechnet und die Abschreibungen nehmen durch höhere Investitionen zu.

UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	65	125	218	149	158	108	70	-	-
Budget	140	163	174	179	190	128	114	160	123

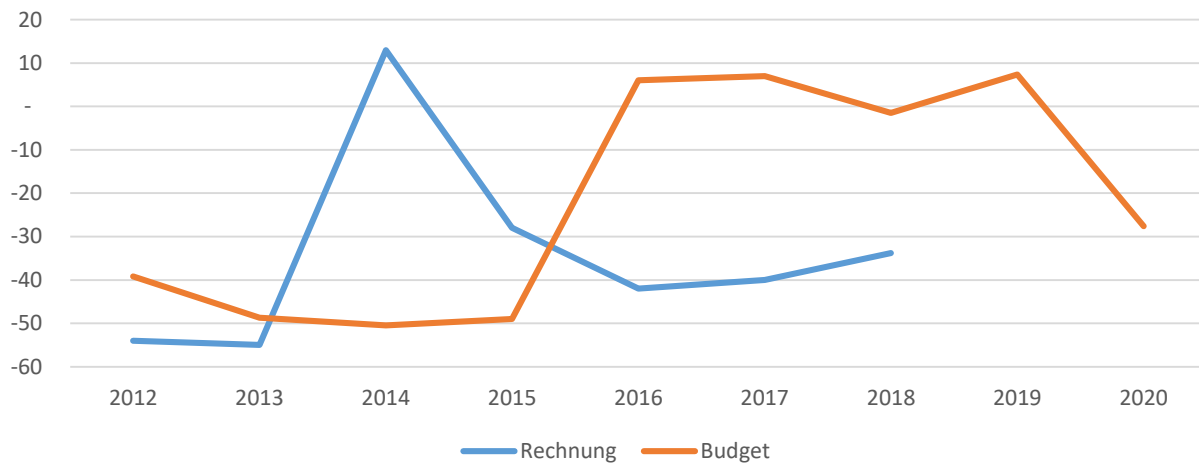


VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Die grössten Abweichungen gegenüber dem Budget 2019 fallen in den Bereichen Friedhof und Bestattungen und Raumordnung an. Im Bereich Friedhof und Bestattungen wurde im Vorjahr mit höheren Kosten ausgegangen. Dies wird nun aufgrund der aktuellen Gegebenheiten angepasst. Im Bereich Raumordnung wird die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung um ein weiteres Jahr verschoben. Total wird von Fr. 37'000 tieferen Kosten ausgegangen.

VOLKSWIRTSCHAFT

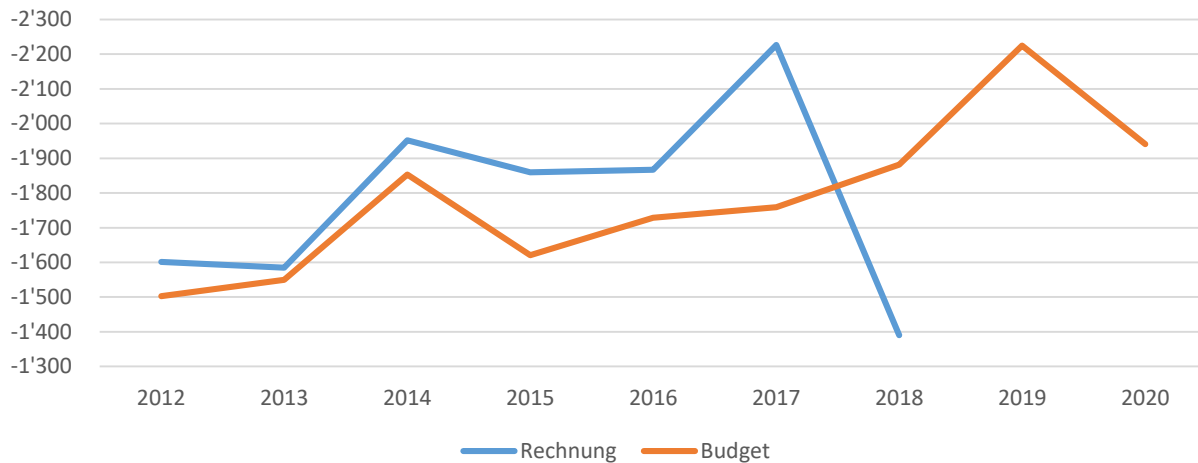
Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	-54	-55	13	-28	-42	-40	-34	-	-
Budget	-39	-49	-51	-49	6	7	-2	7	-28



ZKB-Gewinnausschüttung Im kommenden Jahr wird mit einer Jubiläumsdividende der Zürcher Kantonalbank gerechnet. Deshalb wird mit Fr. 35'000 weniger Nettoaufwand budgetiert.

FINANZEN UND STEUERN

Nettoergebnis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rechnung	-1'601	-1'585	-1'952	-1'860	-1'867	-2'227	-1'390	-	-
Budget	-1'503	-1'550	-1'853	-1'621	-1'729	-1'759	-1'882	-2'225	-1'941



VERÄNDERUNG GEGENÜBER BUDGET 2019

Im Gegensatz zum Ergebnis gegenüber dem Vorjahr wird das Ergebnis gegenüber dem Budgetjahr 2019 um Fr. 284'050 tiefer ausfallen. Dies vor allem durch die tieferen Ressourcenzuschüsse. Auch wird von tieferen Grundstückgewinnsteuern im neuen Jahr ausgegangen.

Ressourcenzuschuss

Der Ressourcenzuschuss aus dem Kantonalen Finanzausgleich wird gegenüber dem Vorjahr um netto Fr. 281'000 tiefer ausfallen. Diese Abweichung rührt daher, dass im Budget 2019 die Ressourcenzuschüsse buchhalterisch abzugrenzen waren. Der Kantonsrat hat am 18. März 2019 entschieden, das Gesetz zu ändern. Mit der neuen Formulierung wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, entweder auf eine Abgrenzung zu verzichten oder neu den gesamten Betrag zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat hat am 4. Juni 2019 entschieden, auf die Abgrenzung zu verzichten.

INVESTITIONSRECHNUNG

Im Jahr 2020 sind Investitionen für total Fr. 706'700 geplant. Im steuerfinanzierten Bereich belaufen sich die Ausgaben auf Fr. 299'300. Davon wird die grösste einzelne Position die Sanierung der Ausserdorfstrasse betreffen. Diese wird zusammen mit der Sanierung der Wasserleitung Unterdorf und Luegetenstrasse ausgeführt werden.

Die eigenwirtschaftlichen Betriebe planen Fr. 407'400 zu investieren. Im Bereich Abwasser wird die Zustandsaufnahme der Abwasseranlagen geplant. Im Bereich Abfall wird das Abfallkonzept überarbeitet und es ist geplant, neue Abfallcontainer anzuschaffen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 12, Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 4. Juni 2002, das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Wildberg zu genehmigen und den Steuerfuss auf 39 % (Vorjahr 39 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Antrag zum Budget:

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Wildberg finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelung zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Wildberg entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Antrag zum Steuerfuss:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2020 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 39 % (Vorjahr 39 %) des einfachen Steuerertrags festzusetzen.

LIEGENSCHAFTEN

BRUTTOKREDIT FR. 436'000.-- FÜR ERSATZ RESTLICHE FENSTER, NEUE FENSTERLÄDEN, NEUE AUSSENTÜREN UND SANIERUNG FASSADE.
ABNAHME DER BAUABRECHNUNG

Die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 hat für den Ersatz der restlichen Fenster, neue Fensterläden, neue Aussentüren und Sanierung Fassade, beim alten Gemeindehaus, Wildbergstrasse 12, ein Bruttokredit von total Fr. 436'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.
Die Arbeiten sind abgeschlossen und die Bauabrechnung liegt vor.

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates und gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Wildberg vom 4. Juni 2002:

1. Die Bauabrechnung vom 28. Juni 2019 über Fr. 354'980.70 (inkl. MwSt.) für die Renovationsarbeiten am alten Gemeindehaus, Wildbergstrasse 12, wird abgenommen.
2. Die Kreditunterschreitung von Fr. 81'019.30 (18.58 %) wird zur Kenntnis genommen.

WEISUNG

Geschichte

Das 1820 erbaute kleine Schulhaus am Ortseingang von Wildberg genügte den wachsenden Schülerzahlen nicht mehr und wurde 1863/64 durch den südwestlichen Teil ersetzt. Dieses Schulhaus verfügte über eine Schulstube im Erdgeschoss und eine Lehrerwohnung im Obergeschoss. Als die Schülerzahl 1919 auf 80 Schüler gestiegen war, verfügte die Erziehungsdirektion die Errichtung einer zweiten Lehrerstelle. Dies bedingte 1920/21 eine Erweiterung des Schulhauses nach Nordosten. Zwischen Alt- und Neubau wurde ein neues grosszügiges Treppenhaus mit einem grossen Korbbogen gegenüber der Hauptstrasse erstellt. Nach dem Bau des heutigen Schulhauses übernahm 1958 die politische Gemeinde das Schulhaus und richtete im Nordostflügel die Gemeindeverwaltung ein. Die südwestliche Hälfte des Erdgeschosses vermietete sie der landwirtschaftlichen Genossenschaft für einen Laden. Im Estrich wurde eine Gemeindebibliothek eingerichtet. Im Jahre 1988 zog die Gemeindeverwaltung an ihren heutigen Standort.

Schutzwürdigkeit

Gemäss Gutachten Nr. 26-2015 der Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich vom 3.11.2015 ist das "alte Gemeindehaus" ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG von kommunaler Bedeutung. Zum Schutzzumfang gehören das äussere Erscheinungsbild, das grosse Portal von 1921 und die rückwärtige Haustüre, die tragende Grundstruktur im Innern inkl. Dachstuhl, die Treppenanlage mit Fliesenboden im Erdgeschoss, die Parkettböden aus der Bauzeit oder von 1921 (EG beide Räume, 1. OK zwei Zimmer in der Wohnung), die Wandtäfer im Erdgeschoss Nordost (ehem. Lager Volg) und das bauzeitliche Deckentäfer im West-Raum der Mietwohnung.

Nutzung der Liegenschaft

Die Räume werden wie folgt genutzt:

- Dachgeschoss: Spielgruppenraum, kleiner Lagerraum und Bibliothek
- 1. Stock: Gemeindestube und Mietwohnung
- Parterre: Chilestube und zwei Lagerräume (ehem. VOLG-Laden), Waschküche
- Keller: Lagerraum, Keller Mieter und Tankraum

Das Untergeschoss ist teilweise unterkellert und eignet sich wegen der Feuchtigkeit nicht als Lagerraum.

Sanierung 1. Etappe (Ersatz der meisten Fenster und Einbau (Warmwasser-) Heizkörper nach Anschluss an den Wärmeverbund Wildberg)

In einer ersten Etappe sind die Wärmeverteilung und die in diesem Zusammenhang dringendsten Fenster mit dem grössten Wärmeverlust ersetzt worden. Für den Werterhalt dieser Liegenschaft wäre es zweckmässig, die restlichen Fenster und die verschiedenen Unterhaltsarbeiten an den einzelnen Fassaden ausführen zu lassen.

Sanierung 2. Etappe; Kostenschätzung

Damit das alte Gemeindehaus auch weiteren Generationen zur Verfügung steht, sollten zur Werterhaltung die nachfolgenden Sanierungsarbeiten, gemäss Kostenschätzung des Architekturbüros Ernst Huggler vom 18.8.2017 ausgeführt werden:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Fensterersatz bei den Schaufensteranlagen in der "Chilestube" und "Waschen", im Treppenhaus und den WC-Anlagen, im Abstellraum des Dachgeschosses und im Untergeschoss gem. Offerte der Firma Scherrer vom 22.7.2016 | Fr. 22'900 |
| 2. Haupteingangstüre auf der Strassenseite und übrige Nebentürausgänge ersetzen gem. Offerte der Firma This Schiesser vom 14.3.2017 | Fr. 45'200 |
| 3. Ausgangstüre an der Westseite in der "Chilestube" aufheben und wieder als Fensteröffnung erstellen inkl. Gewändeanpassungen, Schätzung | Fr. 5'300 |
| 4. Frischluftzufuhr für das Cheminée im Gemeindesaal des Obergeschosses funktionstüchtig erstellen. Da die Fenster nun dicht sind, muss diese Frischluft zwingend erstellt oder das Cheminée aufgehoben werden, Schätzung | Fr. 9'000 |
| 5. Jalousieläden durch Metallläden mit beweglichen Lamellen ersetzen, Kloben und Rückhalter neu liefern und montieren, Schätzung | Fr. 45'000 |
| 6. Fassadengerüst inkl. Spenglerlauf, Überbrückungen, Schutznetz auf den Strassenseiten, Treppenaufgang usw., Schätzung | Fr. 14'000 |
| 7. Natur- und Kunststeingewände reinigen und, wo beschädigt, reparieren, resp. ersetzen gem. Offerte der Firma W. Meier, Turbenthal vom 5.4.2017 | Fr. 38'900 |
| 8. Fassadenverputz, wo defekt entfernen und durch neuen, mineralischen Verputz ersetzen gem. Offerte der Firma Kurz Renovations AG, Ellikon vom 6.4.2017 | Fr. 116'500 |
| 9. Kamine über Dach, welche ausser Betrieb sind, abbrechen, Dämmung und Abdichtung sowie Dacheindeckung ergänzen, Kamine im Innern belassen, Schätzung | Fr. 7'000 |
| 10. Laboruntersuchungen für den Fassadenverputz und Untergrund, sodass der neue Verputz- und Anstrichaufbau korrekt ausgeführt werden kann, Schätzung | Fr. 4'000 |

11. Eingangsbereich mit Solenhoferplattenverkleidungen und Kunststeinabdeckung ersetzen, Geländer demontieren und nach der Ausführung wiedermontieren, Schätzung	Fr. 25'000
12. Architekturarbeiten für das Einholen von vergleichbaren Offerten, diese kontrollieren und Vergebungsanträge zusammenstellen. Werkverträge ausarbeiten, örtliche Bauleitung, Material- und Ausmasskontrolle, Zahlungsaufträge usw. gemäss Offerte E. Huggler, Zell vom 12.6.2017	Fr. 64'100
Total Unterhaltsarbeiten, ohne Aussentreppe und Unvorhergesehenes	<u>Fr. 396'900</u>

Gestützt auf den Entscheid des Gemeinderates, die anstehenden Unterhaltsarbeiten in einer nächsten Etappe als Ganzes und nicht nach Submission und Ausführung unterteilt den Stimmbürgern von Wildberg zur Entscheidung vorzulegen, stellt das Architekturbüro Ernst Huggler mit Datum 12.6.2017 die untenstehende Offerte zu (Total oben Ziffer 12):

Arbeitsumfang nach Arbeitsgattung geschätzt:

Submissionsunterlagen für folgende Arbeitsgattungen erstellen, an eingeladene zwei bis drei Unternehmer pro Arbeitsgattung senden, nachrechnen, Offertenzusammenstellung, Vergebungsanträge, Werkverträge, Bauleitung, Ausmass und Abrechnung erstellen.

BKP*	Arbeitsgattung	
211.1	Gerüstungen	Fr. 4'500
211.2	Hauseingang Wand- und Bodenplatten	Fr. 5'500
216	Natur- und Kunststeingewände	Fr. 7'500
221.5	Aussentüren	Fr. 8'500
222	Spenglerarbeiten	Fr. 1'500
224.0	Dacheindeckung (Kaminrückbau)	Fr. 2'500
226.1	Baumeisterarbeiten (Fassade, Kamin)	Fr. 22'500
227.1	Malerarbeiten	Fr. 3'500
228.0	Jalousieläden	Fr. 4'500
272.2	Schlosserarbeiten (Geländer, Vordach entfernen)	<u>Fr. 3'500</u>
Total Aufwand (geschätzt)		<u>Fr. 64'000</u>

* BKP bedeutet: Baukostenplan der Schweizerischen Zentrale für Baurationalisierung, sodass die einzelnen Offerten wie in der Submissionsverordnung über das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Zürich gefordert, untereinander verglichen werden können.

Mängel an den restlichen Fenstern, Eingangstüren und Cheminée-Abluft

Die restlichen alten Fenster an der Gebäuderückseite sind undicht. Bei starkem Regen fliesst bei einigen Fenstern Wasser ins Innere. Daher sollten sie auch noch ersetzt werden. Dies gilt auch für die Haupteingangs- und die Hintereingangstüren. Das Cheminée in der Gemeindestube verfügt über keine Frischluftzufuhr und Holz konnte bisher nur bei einem gekippten Fenster verbrannt werden. Da der Rückbau des Cheminées und des Kamins ca. Fr. 8'000.-- kosten würde, soll diese Feuerstelle erhalten bleiben, damit der grosse Raum auch in der Not ohne Strom und Fernwärme beheizt werden kann. Um weitere Schäden zu vermeiden, sollte die Fassade demnächst saniert werden.

Begründung für aufwendige Fassadensanierung

Aus dem Konzeptbericht für die Fassadensanierung von Frau Claudia Michel vom 1. September 2016 sind viele wertvolle Hinweise auf die Materialbeschaffenheit und den Zustand der einzelnen Elemente dieser Fassade ersichtlich.

Seit Jahrzehnten wurde an der Fassade des alten Gemeindehauses nichts saniert. Die Untersuchung eines abgebrochenen Putzes hat ergeben, dass bei den letzten Malerarbeiten an der Fassade die falsche Farbe verwendet wurde, und die Sandstein-Fensterbänke mit Farbe angemalt wurden, sodass der Stein darunter "erstickt". Die auf Fassadensanierungen spezialisierte Firma Kurz-Renovations AG, Ellikon an der Thur, hat mit Datum 6.4.2017 für die korrekte Fassadenrenovation mit mineralischer Risse Armierung sowie Reparatur- und Malerarbeiten aufgezeigt und eine Offerte im Betrag von Fr. 116'480.20 (inkl. MWST) zugestellt.

Berechnung Bruttokredit für den Voranschlag 2018:

12.6.2017 Architekturbüro E. Huggler, Kostenschätzung	Fr. 396'900.--
Unvorhergesehenes durch Gemeinderat geschätzt (ca. 10 %)	<u>Fr. 39'100.--</u>
Total für Voranschlag 2018	<u>Fr. 436'000.--</u>

(Ende der Weisung für die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017)

Aufgrund der oben aufgeführten Erwägungen hat der Gemeinderat Wildberg mit Beschluss vom 24. Oktober 2017 der Gemeindeversammlung beantragt, ein Bruttokredit von Fr. 436'000.00 für den Ersatz der restlichen Fenster, neue Fensterläden, neue Aussentüren und Sanierung Fassade, beim alten Gemeindehaus, Wildbergstrasse 12, zu genehmigen.

Die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 genehmigte den Bruttokredit von Fr. 436'000.00 für den Ersatz der restlichen Fenster, neue Fensterläden, neue Aussentüren und Sanierung Fassade, jedoch ohne Sanierung des Cheminées, mit offensichtlicher Mehrheit, mit einer Gegenstimme.

Die Schlussabrechnung des Architektur- und Planungsbüros Ernst Huggler-Kugler liegt vor und kann von der Gemeindeversammlung, welche am 4. Dezember 2019 stattfindet, abgenommen werden.

Buchhaltungsnachweis

Die Konten-Nrn. 1090.5034 sowie 0290.5040.00 "Fassade altes Gemeindehaus" der Rechnungsjahre 2018 und 2019 weisen Kosten von total Fr. 354'980.70 aus. Dieser Betrag stimmt mit der Bauabrechnung des Architektur- und Planungsbüros Ernst Huggler-Kugler vom 20. Mai 2019 über Fr. 372'453.35, abzüglich Fr. 17'472.65 (Einnahmen Kanton aus Abänderung der Aussentreppe), überein.

Abweichungsbegründung (Kostenunterschreitung von Fr. 81'019.30)

Die Kostenschätzung und die Angaben für den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 13. Dezember 2017 (siehe oben) basieren auf Einzelofferten von Unternehmern, welche das Architektur- und Planungsbüro Ernst Huggler-Kugler bei der Kostenanalyse unterstützt haben. Für Unvorhergesehenes wurde ein Zuschlag von 10% (Fr. 39'100.00) einkalkuliert; der Bruttokredit kam schlussendlich auf Fr. 436'000.00 zu stehen. Eine grössere Kosteneinsparung im Umfang von etwa Fr. 35'000.00 wurde ermöglicht durch die durchgeführte öffentliche Submission und dem Vergleich mit sowohl quantitativ als auch qualitativ vergleichbaren Offerten und der Auswahl durch den Gemeinderat Wildberg von entsprechend ausgewiesenen Fachleuten für die Arbeitsausführung am Objekt. Im Weiteren waren im Bruttokredit von Fr. 436'000.00 Kosten von Fr. 9'000.00 (Kostenschätzung) für die Sanierung des Cheminées in der Gemeindestube eingerechnet. Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 wurde auf die Sanierung des Cheminées verzichtet (weitere Kosteneinsparung von Fr. 9'000.00).

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt die Bauabrechnung vom 28. Juni 2019 über Fr. 354'980.70 für den Ersatz der restlichen Fenster, neue Fensterläden, neue Aussentüren und Sanierung Fassade, beim alten Gemeindehaus, Wildbergstrasse 12, mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 81'019.30, abzunehmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Nach Durchsicht des Antrags Abnahme der Bauabrechnung für die Renovationsarbeiten am alten Gemeindehaus, Wildbergstrasse 12, und der Überprüfung der Bauabrechnung (Architekturbüro Ernst Huggler) im Detail, empfiehlt die RPK der Stimmbevölkerung die Bauabrechnung abzunehmen.