

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG 1
Telefon 056 • 619 91 11
Fax 056 • 619 91 80
Internet www.wohlen.ch

Einwohnerrat

5610 Wohlen

Wohlen, 15. Dezember 2006

Bericht und Antrag 11029

Kreditabrechnung: Bau Sportzentrum Niedermatten

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachstehende Kreditabrechnung.

Antrag

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Genehmigung der Kreditabrechnung Bau Sportzentrum Niedermatten

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Walter Dubler, Gemeindeammann

Peter Hartmann, Gemeindeschreiber

Verteiler:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Presse

Kreditabrechnung

Objekt:	Bau Sportzentrum Niedermatten
Konto:	1.1143.38
Beschluss:	Volksabstimmung vom 3. März 2002 Einwohnerrat vom 10. Mai 2004
Bruttokredit	Fr. 18'091'000.-- indexgebunden, Stand April 2001 (Fr. 17'700'000.00 + Fr. 391'000.00)

Inhaltsverzeichnis

- 1 Kreditabrechnung
- 2 - Protokolle der Einwohnerratsbeschlüsse vom 10. Dezember 2001 und 10. Mai 2004
- Protokoll der Volksabstimmung vom 3. März 2002
- 3 Bericht und Antrag 9173 und 10094 des Gemeinderates an den Einwohnerrat
- 4 Kopien der Kontoblätter der Finanzbuchhaltung
- 5 Originalbelege
- 6 Bauabrechnung des Architekturbüros

Kreditabrechnung

Objekt: Bau Sportzentrum Niedermatten

Konto: 1.1143.38

Beschluss: Volksabstimmung vom 3. März 2002
Einwohnerrat vom 10. Mai 2004

Bruttokredit Fr. 18'091'000.-- indexgebunden, Stand April 2001
(Fr. 17'700'000.00 + Fr. 391'000.00)

1. Bruttoanlagekosten

Aktivierung auf Konto 1.1143.38

• 2002	Fr. 1'484'800.05	
• 2003	Fr. 8'536'491.20	
• 2004	Fr. 8'362'396.70	
• 2005	Fr. 768'672.85	
• 2006	Fr. <u>1'830.90-</u>	
Total		Fr. 19'150'529.90

2. Kreditvergleich

Bruttokredit	Fr. 18'091'000.00	
./. ausgewiesene Teuerung	Fr. <u>16'450.00-</u>	Fr. 18'074'550.00
• Kreditüberschreitung von 5,9 %		<u>Fr. 1'075'979.90</u>

3. Einnahmen *(Details siehe Kommentar)*

Passivierung auf Konto 1.2289.02

• 2004	Fr. 10'523'139.65	
• 2005	Fr. 100'000.00	
• 2006	Fr. <u>2'055.00</u>	Fr. 10'625'194.65

4. Nettoinvestitionen

• Nettoinvestitionen zu Lasten der Gemeinde	Fr. 8'525'335.25
---	------------------

5. Kommentar

Den Verpflichtungskredit von Fr. 17'700'000.-- hat der Einwohnerrat am 10. Dezember 2001 mit 37 Ja- gegen 1 Nein-Stimmen genehmigt. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben der Vorlage an der Volksabstimmung vom 3. März 2002 mit 2'835 Ja-Stimmen (64.2 %) gegen 1'578 Nein-Stimmen (35.8 %) deutlich zugestimmt. Den Zusatzkredit von Fr. 391'000.-- für die Ausführung des Allwetterplatzes in Kunstrasen hat der Einwohnerrat am 10. Mai 2004 mit 34 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen ebenfalls klar bewilligt.

Der Spatenstich erfolgte am 28. Oktober 2002. Die offizielle Eröffnungsfeier und freie Besichtigung des Sportzentrums fanden am 26. Juni 2004 statt.

Allgemein

- Der Kostenvoranschlag hatte eine Genauigkeit von +/- 10 % (Bericht und Antrag 9173 vom 8. Oktober 2001, Seite 8). Die Kreditüberschreitung von 5,9 % ist im Wesentlichen auf Mehrleistungen zurückzuführen.
- Bereits im Bericht und Antrag 10094 betr. Zusatzkredit für den Kunstrasen wurde unter *Ziffer 5 Kostenstand* darauf hingewiesen, dass mit Gesamtkosten von Fr. 19'129'602.-- gerechnet wird.
- Der beschlossene Baukredit verringert sich wegen der rückläufigen Teuerung (Zürcher Index der Wohnbaukosten) um Fr. 16'450.--.

Die Begründung der wesentlichen Mehr-/Minderkosten im einzelnen:

Minderkosten CHF 330'300.00

- Verzicht auf Erhebung der Kanalisations-Anschlussgebühren 260'800.00
(► *Das Projekt wurde mit einem Beitrag von Fr. 4 Mio. subventioniert, dass die Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf die Bewilligungs- und Anschlussgebühren verzichtet, Schreiben ED vom 14. Februar 2000*)
- Verzicht auf Fuss-Desinfektion 69'500.00
- Einzelne Arbeitsgattungen konnten günstiger vergeben werden und dadurch Mehrkosten teilweise kompensiert werden.

Mehrkosten CHF 1'557'000.00

- Nationalliga B Tauglichkeit 706'000.00
- Bachöffnung Sorenbühlstrasse – Bünz 460'500.00
- Banden Inline-Hockeyanlage 52'000.00
- Zusätzlicher Lagerraum (Verlängerung Sanddepot) 70'000.00
- Graffitischutz 68'000.00
- Solar-Anlagen 22'000.00
- Retention Dachwasser 150'000.00
- Büroraum Betriebswart 28'500.00

Details der verbuchten Einnahmen/Beiträge CHF 10'625'194.65

- Sport-Toto-Beitrag für Sportzentrum Niedermatten 4'000'000.00
- Sport-Toto-Beitrag an die Anschaffungen des Inlinehockey-Platzes 23'139.65
- Vereinsbeiträge je Fr. 500'000: Athleticum, Tennis- und Fussball-Club 1'500'000.00
- Stiftung Sportplatz Wohlen: Übernahme Paul Walser-Areal 5'000'000.00
- Kantonsbeitrag an Niedermatten-Bach 100'000.00
- Kantonsbeitrag an Sonnenkollektoren 2'055.00

Das Sportzentrum Niedermatten bietet Wohlen, dem Freiamt und dem Kanton erstklassige Sporteinrichtungen in den Bereichen Tennis, Leichtathletik, Fussball und Freizeitsport. Die gesamte Sportanlage hat sich bestens bewährt und stösst allseits auf ein positives Echo.

Die Richtigkeit bescheinigt:

Wohlen, 6. Dezember 2006

Der Finanzverwalter

Gregor Kaufmann

Zusatzbemerkungen des Gemeinderates

1.

Am **15. März 2004** unterbreitete der Gemeinderat dem Einwohnerrat Bericht und Antrag 10094 betreffend Bewilligung eines Zusatzkredites von Fr. 391'000.-- für die Ausführung des Allwetterplatzes in Kunstrasen. Unter „**5. Kostenstand**“ wurde folgendes festgehalten: „*Gemäss **Kostenkontrolle** des Planungsteam Herbst – Kissling vom **1. März 2004** wird auf Grund der bereits abgeschlossenen Verträge und der noch anstehenden Arbeiten und Lieferungen mit **Gesamtkosten** inklusive MwSt. von **Fr. 19'129'602.--** gerechnet, wobei der Allwetterplatz in Kunstrasen mit Fr. 900'000.-- inbegriffen ist. Gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 17'700'000.-- beträgt die Differenz 8.07 %.*“

Vergleicht man die Gesamtkosten Stand 1. März 2004 von Fr. 19'129'602.-- mit dem Bruttoanlagekosten von Fr. 19'150'529.90 gemäss Kreditabrechnung, so ergaben sich seit dem 1. März 2004 Mehrkosten von Fr. 20'927.90 oder 0.1 %.

Zusammenfassend: Die gesamten Kosten gemäss Kreditabrechnung weichen nur sehr gering von der bereits am 15. März 2004 dem Einwohnerrat und der Öffentlichkeit präsentierten Hochrechnung ab.

2.

Die Stiftung Sportplatz Wohlen hat das Paul Walser-Areal mit 19'391 m² Land der Einwohnergemeinde unentgeltlich abgetreten. Dabei wurde ein Landwert von Fr. 5'000'000.— bzw. Fr. 257.85 pro m² angenommen. Am 28. April 2004 wurde zwischen der Einwohnergemeinde und der Famo Management AG, Zug, ein Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages betreffend eines Teiles des Paul Walser-Areals abgeschlossen. Für die 13'515 m² Land erhält die **Einwohnergemeinde** Fr. 320.— pro m² bzw. total Fr. 4'324'800.—. Zudem werden die Erschliessungskosten von der Käuferin übernommen (Bericht und Antrag 10099). Das heisst, dass die Einwohnergemeinde allein auf dem Teil des vorvertraglich verkauften Paul Walser-Areals (rund 70 % der Gesamtfläche) einen **Mehrererlös** von rund **Fr. 840'000.—** erzielt.

Dies bedeutet weiter, dass sich dadurch der **Beitrag der Stiftung Sportplatz Wohlen bzw. indirekt des FC Wohlen und des ehemaligen Tennis Club Wohlen an das Sportzentrum im Nachhinein um (mindestens) Fr. 840'000.-- erhöht**. Dies ist sehr erfreulich. Zudem verfügt die Einwohnergemeinde noch immer über 5'876 m² Land beim Paul Walser-Areal (rund 30 % der Gesamtfläche), welches später verkauft werden kann.

3.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Auszahlung des Sport-Toto-Beitrages von Fr. 4'000'000.-- Mio. „nach Vorlage der Bauabrechnung“ erfolgt. Dies wäre jetzt der Fall. In vor der Eröffnung des Sportzentrums geführten Verhandlungen mit dem Departement Bildung, Kultur und Sport (BKS, Abteilung Bildungsberatung, Sport und Jugend, hat der Gemeinderat jedoch erreicht, dass die Auszahlung der Fr. 4'000'000.-- bereits im Rahmen der Eröffnung des Sportzentrums im Juni 2004 erfolgte. Dadurch hat die Gemeinde während rund 2 ½ Jahren rund Fr. 300'000 Zinsen gespart (Zinssatz 3 %).

4.

Die Gemeinde Wohlen baute für rund Fr. 19.15 Mio. ein Sportzentrum. Der Hauptanteil von Fr. 10.6 Mio. (55.5 %) wurde von Dritten bezahlt. Die Einwohnergemeinde kam bisher für Fr. 8.5 Mio. (44.5 %) auf. Durch den im 2007 stattfindenden Verkauf des grössten Teils des Paul Walser-Areals, wird sich der Beitrag Dritter an den Bau des Sportzentrums weiter erhöhen. Der Anteil der Gemeinde an die Baukosten wird entsprechend sinken.