

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon +41 56 619 91 10, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

30. Mai 2022

Motion betreffend Kreditanträge für Bauprojekte – Antrag auf Nichtüberweisung

Geschäftsnummer:	15014
Motionäre:	Manfred Breitschmid, SVP
Eingang:	28. März 2022

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. GRUNDSATZ

Der Gegenstand der Motion muss, gemäss § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 37 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, in die Zuständigkeit des Einwohnerrates oder der Stimmberechtigten fallen.

Jedes Mitglied des Einwohnerrates kann mit schriftlicher Eingabe an das Präsidium des Einwohnerrates verlangen, dass der Gemeinderat einen Auftrag gemäss der Motion umsetzt und dem Einwohnerrat die dafür erforderlichen Anträge unterbreitet.

Innert sechs Monaten seit Einreichung der Motion beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Überweisung bzw. die Nichtüberweisung. Seine Haltung dazu gibt der Gemeinderat vorgängig, mit der Zustellung der Traktandenliste, bekannt.

2. MOTION 15014

Antrag

«Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Einwohnerrat Bericht und Antrag zu stellen, dass Bauprojekte künftig mit einem «fixen, inklusive Mehrwertsteuer und indexierten» Betrag den Stimmbürgerinnen, Stimmbürgern und dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Damit diese Motion nicht auf die lange Bank geschoben wird und möglichst bald wirksam sein kann, soll die Realisierung für Baukreditbewilligungen ab 1. September 2022 in Kraft treten. Bei einer späteren Behandlung durch den Rat mit rückwirkender Wirkung».

Begründung

«An der Einwohnerratssitzung vom 21. März 2022 wurden Baukreditbewilligungen beantragt mit dem Zusatz «plus minus 10 Prozent inklusive Mehrwertsteuer».

Was heisst das?

Nehmen wir die Variante minus 10%:

Das muss man sich auf der Zunge zergehen lassen! Der Gemeinderat beantragt, dass der Kredit bis zu 10% unterschritten werden darf. Was ist, wenn es 11 oder mehr Prozent sind? Wird der Gemeinderat in diesem Fall einen separaten Antrag zur Unterschreitung des Betrages stellen? Natürlich nicht. Die Minusvariante ist Sand in die Augen gestreut – mehr nicht. Für die Stimmbürgerinnen, Stimmbürger und den Einwohnerrat ist es eine Selbstverständlichkeit, dass sich die Verantwortlichen im Gemeindehaus dafür einsetzen, dass der Baukredit unterschritten wird.

Nehmen wir die Variante plus 10%:

Der Gemeinderat beantrag plus 10 % zum Baukredit und hat damit einen grossen Spielraum, dies ohne separaten Antrag mit Begründung. Innerhalb dieses Betrages entscheidet der Gemeinderat in eigener Kompetenz über die Verwendung.

Zum Beispiel Bericht und Antrag 14109 vom 25. Januar 2021

Genehmigung Verpflichtungskredit zur Realisierung von Sanierungen und Neubauten beim Schulzentrum Halde, Sanierung Wietlisbachschulhaus und Realisierung mobiler Raumprovisorien am Oberdorfweg 9 im Gesamtbetrag von brutto CHF 55'950'000 (±10%; inkl. 7.7% MWST).

Der Gemeinderat hat also die Kompetenz, für CHF 5'595'000 Ausgaben zu tätigen, ohne dafür einen Nachtragskredit zu beantragen und zu begründen, wofür diese Ausgaben eingesetzt werden. Dieser Betrag entspricht in etwa der Sanierung der 3-fach Turnhalle Junkholz, die demnächst in einer Volksabstimmung entschieden wird.

Die bisherige Praxis ist komfortabel für den Gemeinderat und einem konsequenten Ausgabemanagement nicht förderlich.»

3. ERKLÄRUNG DES GEMEINDERATES

Die Kreditbeantragung des Gemeinderats Wohlen erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten unterschiedlich. Die Berücksichtigung der Planungsungenauigkeit (z.B. ±10%) oder die indexbedingte Teuerung wurde in den Ausführungen ausgewiesen oder in den Anträgen explizit erwähnt. Grosse Abweichungen oder zusätzliche Leistungen wurden mit Zusatzkrediten genehmigt. Abweichungen innerhalb der Planungsungenauigkeit wurden im Rahmen der Kreditabrechnung entsprechend begründet und genehmigt.

Die aktuelle Praxis hat sich in den vergangenen sechs Jahren gefestigt. Seither werden bei Verpflichtungskrediten der Gemeinde Wohlen die erwarteten Bruttokosten gemäss Kostenvoranschlag ausgewiesen und gleichzeitig auf die Planungsungenauigkeiten gemäss aktuellem Planungsstand (SIA-Phasen) hingewiesen. Der Gemeinderat erachtet dieses Vorgehen als transparent. Vergleiche mit anderen Gemeinden zeigen, dass es keine einheitliche Praxis gibt und alle Varianten der Kreditbeantragung gelebt werden.

Bei Bauvorhaben, bei denen der Kanton in der Verantwortung steht (z.B. Kantonsstrassenprojekte, Gewässerverbauungen, Bachöffnungen u.a.) und die Gemeinde Wohlen lediglich den Gemeindeanteil und nicht den Bruttokredit genehmigen muss, sind die Kreditrisiken sowie Planungsungenauigkeiten in der Kreditbeantragung des Kantons berücksichtigt, was zu höheren Baukrediten führt. Sie werden in den Ausführungen zur Vorlage erwähnt, aber in der Antragsstellung nicht mehr explizit dargelegt.

An der Einwohnerratssitzung vom 21. März 2022 wurde der Antrag gestellt, auf die Erwähnung der Planungsungenauigkeit im Antrag zu verzichten. Der Antrag wurde vom Einwohnerrat mit 26 Nein, zu 12 Ja Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt. Die Mehrheit des Einwohnerrats erachtete die transparente Darlegung des Kostenvoranschlags und dem Hinweis auf die Planungsungenauigkeit im Antrag als den richtigen Weg. Die Praxis des Gemeinderats wurde gestützt.

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Gemeindegesetz sieht folgende Regelungen vor:

§ 90f*

¹ Der Verpflichtungskredit setzt den Höchstbetrag fest, bis zu welchem der Gemeinderat ermächtigt ist, für bestimmte Vorhaben finanzielle Verpflichtungen einzugehen.

§ 90i*

¹ Zeigt sich vor oder während der Ausführung eines Vorhabens, dass der gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, ist ein Zusatzkredit vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen einzuholen. Ist dies ohne bedeutende nachteilige Folgen für die Gemeinde nicht möglich, bewilligt der Gemeinderat den Zusatzkredit und informiert die Finanzkommission darüber.

² Mit der Genehmigung der Kreditabrechnung werden allfällige Mehrausgaben bewilligt.

3.2 Elemente Kreditbeantragung

3.2.1 Kostenvoranschlag

Kostenvoranschläge (KV), welche den Legislativorganen vorgelegt werden, umfassen die errechneten Bruttokosten für die einzelnen Bauteile, sowie die Honorare und Gebühren. In den einzelnen Positionen des KV sind keine Reserven vorgesehen. Diese werden gesamthaft über das gesamte Projekt gerechnet. Die MwSt. ist Bestandteil des Kostenvoranschlags.

3.2.2 Reserven

Im Kostenvoranschlag sollten in Abhängigkeit des Risikos und der Unsicherheiten offene Reserven für Unvorhersehbares wie folgt enthalten sein:

- Bei Neubauten 3 bis 5 Prozent
- Bei Sanierungen/Umbauten 5 bis 10 Prozent

Je höher das Risiko und je höher die Unsicherheiten sind, desto höher sollten die Reserven sein. Die Risiken werden in den Anträgen ausgewiesen. Die Reserven sind nicht für Beststellungsänderungen vorgesehen.

Aus politischen Gründen werden vielfach Kürzungen bei Reservepositionen vorgenommen. Die Reserven sind zwingend erforderlich, um etwaige Risiken und Unvorhergesehenes abfedern zu können.

3.2.3 Planungsgenauigkeit nach Phasen SIA

Die einzelnen Phasen nach SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) unterscheiden sich in ihrer Planungs- und Kostengenauigkeit.

Phase	Bezeichnung	Kostengenauigkeit
31	Vorprojekt	±15% im Hochbau ±20% im Tiefbau
32	Bauprojekt	±10%

Die Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat haben in der Regel die Genauigkeit von ±10% (Bauprojekt). Nur in Einzelfällen werden Verpflichtungskredite bereits ab Stufe Vorprojekt eingeholt.

3.2.4 Indexierung

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Jahren darauf verzichtet, die Kredite an einen Index gebunden zu beantragen. Der LIK (Landesindex der Konsumentenpreise) hat sich nur marginal bewegt.

Aufgrund der dynamischeren Preisentwicklung in vergangenen Monaten wird der Gemeinderat die künftige Anbindung der Baukredite prüfen und ins Auge fassen. Als Basis könnte der Zürcher Index der Wohnbaupreise oder der CH-Baupreisindex Nordwestschweiz herangezogen werden.

3.3 Auswirkungen der Praxisänderung gemäss Motion

Eine Annahme der Motion hat keine Auswirkungen auf die effektiven Baukosten. Der Hinweis auf die aktuelle Planungsungenauigkeit im Antrag dient der Transparenz. Allfällige Kreditüberschreitungen müssen separat beantragt oder spätestens mit der Kreditabrechnung genehmigt werden.

Der Gemeinderat ist verpflichtet, die Bauprojekte gemäss Vorlage umzusetzen. Es wird immer mindestens die Einhaltung des Kostenvoranschlags angestrebt. Auf die Inanspruchnahme der Planungsungenauigkeit oder der Reserven wird möglichst verzichtet. Zusätzliche Bestellungen werden in jedem Fall separat beantragt (Zusatzkredit).

3.4 Haltung des Gemeinderats

Der Gemeinderat erachtet die aktuelle Praxis als transparent und zielführend. Eine Berücksichtigung der Planungsungenauigkeit in der Kredithöhe hätte eine Erhöhung der Baukredite zur Folge.

4. ANTRAG AN DEN EINWOHNERRAT

Basierend auf den vorhergehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat, die Motion 15014 Kreditanträge für Bauprojekte nicht zu überweisen.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Arsène Perroud'.

Arsène Perroud
Gemeindeammann

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoph Weibel'.

Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Finanzverwaltung
- Planung, Bau und Umwelt
- Medien