



Sitzung vom 26. Oktober 2017

277	33	Strassen
	33.03	Einzelne Strassen und Wege
		Untere Bahnhofstrasse Kollbrunn
		Ausbau Untere Bahnhofstrasse in Kollbrunn; Genehmigung der Bauabrechnung
		Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung

Weisung

Ausgangslage

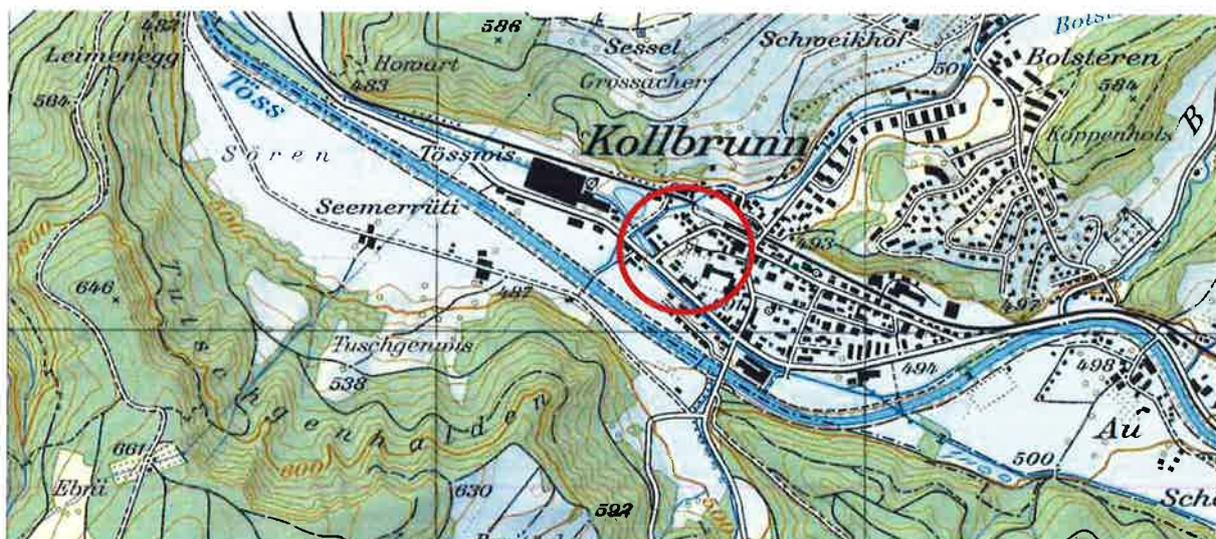
Die Untere Bahnhofstrasse ist gemäss den kantonalen Zugangsnormen eine verkehrorientierte Sammelstrasse. Da sie nicht mehr dem diesbezüglichen vorschriftsgemässen Ausbaustandard entsprach, musste sie gemäss der kantonalen Strassengesetzgebung ausgebaut werden. Entsprechend der kantonalen Strassengesetzgebung fallen zudem Mehrwertsbeiträge bezüglich des neuen ostseitigen Trottoirs für die angrenzenden Grundeigentümer an.

1. Projekt

Der mit dem Projekt vorgesehene Ausbau konnte problemlos realisiert werden, d.h. die untere Bahnhofstrasse im Bereich der Tösstalstrasse auf 6.0 m und im Übrigen nördlichen Bereich generell auf 5.5 m zu verbreitern sowie auf der Westseite auf rund 45.0 m Länge ab Tösstalstrasse sowie auf der ganzen Ostseite ein vorschriftsgemässes 2.0 m breites Trottoir einzubauen. Die heute schon vorhandene Tempo 30-Zone konnte gleichenorts bestehen bleiben.

Da die untere Bahnhofstrasse sich baulich in einem sehr schlechten Zustand befand und die Abschlüsse und der Belag „Auflösungserscheinungen“ aufzeigten, war mit den baulichen Anpassungen eine umfassende Gesamtsanierung unumgänglich.

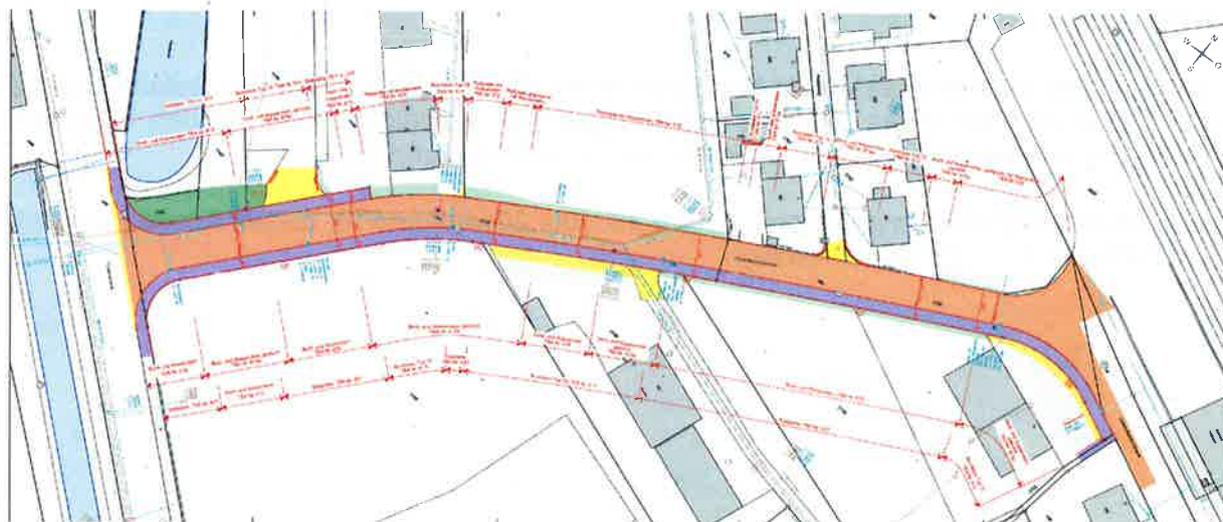
Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 23. Juni 2014 wurde für diesen Ausbau deshalb ein Kredit von Fr. 770'000.00 bewilligt.



2. Ausführung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 4. September 2014 wurden die Gehwegbeiträge und der für die an- und abzutretenden Grundstücksflächen entsprechende Quadratmeterpreis festgelegt. In der Folge konnten auch die durch das Strassenbauprojekt auslösenden Grundstücksverträge mit den betroffenen Grundeigentümern vollzogen werden.

Die erforderliche Submission der Bauarbeiten wurde im Herbst 2014 durchgeführt; schlussendlich konnten die Bauarbeiten der Brossi AG, Winterthur, vergeben werden. Aufgrund der Koordination mit dem Baubeginn der „Rägebogehalle“ (13. Juli 2015) wurde der Baubeginn für den Strassenbau auf 9. Februar 2015 fixiert. Die Bauarbeiten konnten termingerecht und ohne grössere Probleme durchgeführt werden. Um mit den umfangreichen Bauarbeiten an der „Rägebogehalle“ kein Risiko bezüglich des neuen Strassenbelags einzugehen, wurde der Feinbelag erst im April 2017 eingebaut.



3. Abrechnung

Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Aufwandübersicht	GV 23.06.2014	Abrechnung	Differenzen
I. Erwerb von Grund und Rechten	Fr. 190'000.00	Fr. 77'850.00	- Fr. 112'150.00
II. Bauarbeiten	Fr. 390'000.00	Fr. 337'996.55	- Fr. 52'003.45
III. Nebenarbeiten	Fr. 70'000.00	Fr. 57'081.75	- Fr. 12'918.25
IV. Technische Arbeiten	Fr. 120'000.00	Fr. 90'337.55	- Fr. 29'662.45
Total (beantragter Kredit)	Fr. 770'000.00	Fr. 563'265.85	- Fr. 206'734.15
	=====	=====	=====

4. Begründungen der Minderkosten

Die Minderkosten von 26.85% respektive Fr. 206'734.15 können wie folgt begründet werden:

4.1 Erwerb von Grund und Rechten (Ziffer I)

Aufgrund der Überführung auch der von der Lorze AG erworbenen Grundstücksfläche (künftiges Schulgelände) in das Verwaltungsvermögen (- Fr. 154'800.00) sowie aufgrund dessen, dass die im Projekt enthaltenen gesamten Landantritte (+ Fr. 43'650.00) und Landabtretungen im KV lediglich als konsolidierter Nettobetrag aufgeführt wurden, reduzierte sich der vorgesehene Gesamtbetrag um rund Fr. 110'000.00.

4.2 Bauarbeiten (Ziffer II)

Mit der günstigen Situation bei der Vergabe der Baumeisterarbeiten fielen die Baukosten erheblich günstiger aus. Im Weiteren konnten in Bezug auf die Strassenbeleuchtungsarbeiten (EKZ) zwei vorhandene Kandelaber wiederverwendet und die Verteilkabine musste nicht versetzt werden. Zudem fiel nichts Unvorhergesehenes an.

4.3 Nebenarbeiten (Ziffer III)

Anlässlich der Strassenbauarbeiten konnte festgestellt werden, dass nur wenige Grundstücksanpassungen an die ausgebaute Strasse vorgenommen werden mussten (ganzer Anstossbereich im Bereich der neuen MZH sowie im Bereich der abzubrechenden Liegenschaft Untere Bahnhofstrasse 9) und zudem praktisch nichts Unvorhergesehenes anfiel.

4.4 Technische Arbeiten, Honorar für Projekt und Bauleitung (Ziffer IV)

Aufgrund des effizienten Bauablaufs konnte bei den Projekt- und Bauleitungskosten (Ingenieurarbeiten) einiges eingespart werden. Im Übrigen fiel ebenfalls nichts Unvorhergesehenes an.

5. Mehrwertsbeiträge

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. August 2014 wurden für das neu erstellte ostseitige Trottoir die Mehrwertsbeiträge für die anstossenden wie für die gegenüberliegenden Grundstücke festgesetzt. Insgesamt wurden dabei Fr. 68'190.00 Mehrwertsbeiträge veranlagt.

6. Prüfung

Auch die Abteilung Finanzen und Steuern hat die Abrechnung geprüft. Sie stimmt mit der Buchhaltung überein.

7. Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden Bauabrechnung über den Ausbau der unteren Bahnhofstrasse zuzustimmen.

Der Gemeinderat Zell beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bauabrechnung über den Ausbau der unteren Bahnhofstrasse in Kollbrunn wird wie folgt genehmigt:

- Kredit gemäss Beschluss GV vom 23.06.2014	Fr. 770'000.00
- Aufwand gemäss Abrechnung	Fr. 563'265.85
- Kreditunterschreitung	Fr. 206'734.15
	=====

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- 2.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
- 2.2 Bauvorsteher
- 2.3 Planungs- und Baukommission
- 2.4 Abteilung Finanzen und Steuern
- 2.5 Bausekretär
- 2.6 Vorarchiv Werke

GEMEINDERAT ZELL


Martin Lüdin
Gemeindepräsident


Erkan Metschli-Roth
Gemeindeschreiber

Versandt: 27. Oktober 2017