

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 22. Januar 2025

16	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.0	Raumordnung
	6.0.4	Kommunale Planung

Ersatzneubau Gemeindehaus inkl. Dorfkernplanung, Genehmigung der Abrechnung über die Projektierungskosten zu Handen Gemeindeversammlung

befristet nicht öffentlich (bis Versand Weisung für GV)

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 3. April 2023 den Projektierungskredit von Fr. 1'160'000.00 für das Projekt Neubau Gemeindehaus und Freiraumgestaltung Dorfkern Lindau genehmigt. Das Projekt wurde von Frühling 2023 bis Sommer 2024 ordnungsgemäss erarbeitet und die Kreditfreigaben erfolgten jeweils phasenweise durch den Gemeinderat. Am 22. September 2024 fand die kommunale Urnenabstimmung zur Bewilligung des Objektkredites für den Ersatzneubau Gemeindehaus inklusive Dorfkerngestaltung statt. Die Stimmberechtigten haben den Objektkredit über Fr. 12'340'000.00 inkl. 8.1 % MwSt. abgelehnt. Die Baukommission wurde im Herbst 2024 ordnungsgemäss aufgelöst.

Abrechnung Projektierungskredit

Die Phase «Bewilligung» im Umfang von ca. Fr. 70'000.00 wurde bewusst nicht vor der Urnenabstimmung ausgelöst. Die Abrechnung Projektierungskredit bis und mit Phase «Bauprojekt» präsentiert sich wie folgt:

Leistung	Kostenvoranschlag	Abrechnung
Honorar Generalplaner	Fr. 920'744.00	Fr. 937'807.40
Nebenkosten Generalplaner	Fr. 0.00	Fr. 26'433.25
Honorare Spezialisten:	Fr. 179'315.00	Fr. 201'899.80
- Geometer	Fr. 6'000.00	Fr. 2'298.70
- Geologe	Fr. 19'000.00	Fr. 14'920.10
- Verkehrsplaner	Fr. 12'500.00	Fr. 14'137.50
- Signaletik	Fr. 5'500.00	Fr. 0.00
- Sicherheitsbeauftragter	Fr. 7'500.00	Fr. 11'349.90
- QS-Nachhaltigkeit	Fr. 11'000.00	Fr. 0.00
- Baumschutz	Fr. 3'200.00	Fr. 786.20
- Altlastenspezialist	Fr. 10'000.00	Fr. 9'019.90
- Präsentationsmodelle	Fr. 600.00	Fr. 0.00
- Bauherrenvertretung	Fr. 104'000.00	Fr. 111'583.80
- Visualisierungen	Fr. 0.00	Fr. 12'921.75
- Gefahrgutachten	Fr. 0.00	Fr. 1'875.55
- Innenarchitekt	Fr. 0.00	Fr. 5'837.40
Reserve	Fr. 55'003.00	Fr. 17'169.00
Rundung	Fr. 4'938.00	
Total	Fr. 1'160'000.00	Fr. 1'166'140.45
Mehrkosten		Fr. 6'140.45

Das Honorar für den Generalplaner wurde pauschalisiert auf Basis der prognostizierten Kosten vereinbart. Da die bereinigten Kosten «Vorprojekt» höher lagen als im Projektierungskredit angenommen, hat sich auch das Honorar erhöht. Zudem wurden die Nebenkosten beim Generalplanerhonorar nicht einkalkuliert. Damit die Kosten für den Baukredit realistisch ermittelt werden konnten, war die Beauftragung von zusätzlichen Spezialisten notwendig. Es musste unter anderem ein Gefahrgutachten in Auftrag gegeben werden. Zudem musste für die Erstellung eines Möblierungskonzepts für den Neubau sowie das Provisorium ein Innenarchitekt beauftragt werden. Für die Bevölkerungsinformation und die Abstimmungsunterlagen wurden professionelle Visualisierungen und Publikationspläne in Auftrag gegeben. Unter der Reserve wurden die notwendigen juristischen Beratungen, die Planungskosten für das Provisorium, der Beratungsaufwand für die Bevölkerungsmitwirkung Dorfkern und die TV-Aufnahmen der Kanalisation verbucht. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7.7 % auf 8.1 % per 1. Januar 2024 sorgte auf der Honorarseite ebenfalls um eine Erhöhung.

Erwägungen

Die Mehrkosten von Fr. 6'140.45 innerhalb des Projektierungskredites werden zur Kenntnis genommen und die Abrechnung wird genehmigt.

Nach Art. 16 Ziff. 6 Gemeindeordnung obliegt der Gemeindeversammlung die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind.

Der Gemeinderat beschliesst

1. Die Abrechnung über die Projektierungskosten «Neubau Gemeindehaus und Freiraumgestaltung Dorf kern Lindau» mit Gesamtkosten von Fr. 1'166'140.45 wird zu Händen der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Gemeinderat
 - RPK (per E-Mail an peter.hutter@lindau.ch)
 - Bereich Finanzen
 - Bereich Liegenschaften
 - Akten

Gemeinderat Lindau



Bernard Hosang
Gemeindepräsident



Beat Schlatter
Stv. Gemeindeschreiberin

versandt am: 29. Jan. 2025