Zentrum Bärenmatte - Sanierungskredit und auszugliedernde Vorhaben

Verpflichtungskredit Sanierung Bärenmatte gemäss GV-Beschluss (Traktandum 5, 2016): Fr. 3'000'000.00

Stand Buchungen: 23.12.2025 - Ersteinschätzung, vor Verwendung in der Botschaft durch Bauverwaltung/Revisionsstelle zu verifizieren

TEIL A - Sanierungskredit Zentrum Bärenmatte

1. Ursprünglich verbuchter Gesamtaufwand (gemäss Buchhaltung)	3'439'436.70
2. Abzug A1: mehrjährige Vorhaben (nachträglicher Verpflichtungskredit GV)	**(336'852.25)**
3. Abzug A2: Ersatz Personenlift (Budget-/§90d-Fall, kein Kreditbeschluss GV)	**(68'324.90)**
4. Sanierungskredit Bärenmatte nach Ausgliederung	**3'034'259.55**
davon: Botschafts-Kategorien 2017-2021	2'613'276.30
davon: Planungsaufwand Architekt + Elektroplanung	257'590.15
davon: Mehrkosten im Rahmen der Sanierung (Gruppe B, mitgenehmigt §90h Abs.2 GG)	155'771.10
5. Verpflichtungskredit gemäss GV-Beschluss 2016	3'000'000.00
6. Über-/(Unterschreitung) Sanierungskredit Bärenmatte	**34'259.55**

TEIL B - A1: Nachträgliche Verpflichtungskredite durch die Gemeindeversammlung

7. Verpflichtungskredite brutto (Hochwasserschutz, Decke Parkgarage, Notbeleuchtung)	**336'852.25**
davon: Hochwasserschutz (2017-2022)	64'326.70
davon: Verstärkung Decke Parkgarage (2017-2018)	70'875.80
davon: Notbeleuchtung / Notlichtanlage (2020-2024)	201'649.75
8. AGV-Subvention Objektschutz (Verfügung 22.02.2022, noch nicht verbucht)	(59'388.90)
9. Verpflichtungskredite netto (Zeile 7 + Zeile 8)	**277'463.35**

TEIL C - A2: Ersatz Personenlift (kein Kreditbeschluss der GV)

10. Ersatz Personenlift, Rechnungsverkehr vollständig 2018	**68'324.90**

Kontrolle

Teil A (Zeile 4) + A1 (Zeile 7) + A2 (Zeile 10) = Zeile 1	*3'439'436.70*

Hinweise:

- Die Bärenmatte ist eine bestehende Aufgabe der Gemeinde. Massgebend ist deshalb die Limite von 2% der budgetierten Gemeindesteuererträge (§19 Abs.1 FiV, rund Fr. 620'000-640'000), nicht die Limite für neue Aufgaben. Keine einzelne Position überschreitet diese Limite.

- Entscheidend für die Kreditart ist daher §19 Abs.3 FiV, zweite Variante: Beträge, deren Rechnungsverkehr sich über mehrere Jahre erstreckt, bedürfen eines Verpflichtungskredits. Das trifft auf Hochwasserschutz (2017-2022), Decke Parkgarage (2017-2018) und Notbeleuchtung (2020-2024) zu - diese sind der Gemeindeversammlung nachträglich zur Genehmigung zu unterbreiten (§20 Abs.2 lit. c GG).

- Der Ersatz des Personenlifts wurde vollständig innerhalb des Rechnungsjahres 2018 abgewickelt und liegt unter der 2%-Limite. Er war nicht budgetiert; da der Ausfall keinen Aufschub ertrug, war der Gemeinderat gestützt auf §90d GG befugt, die Ausgabe zu tätigen. Sie wurde über den Sanierungskredit abgerechnet und damit nicht als eigenständige Position ausgewiesen. Nachzuholen: Umbuchung auf ein eigenes Investitionsobjekt und Information der Finanzkommission (§90d Abs.2 GG). Ein Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung ist nicht erforderlich.

- Die Mehrkosten der Gruppe B (Fassadensanierung OBS, WC-/Sanitäranlagen) sind im Rahmen der Sanierung selbst angefallen und betreffen dasselbe Objekt; sie waren in der Botschaft lediglich nicht einzeln aufgeführt und werden mit der Genehmigung der Kreditabrechnung mitgenehmigt (§90h Abs.2 GG).

- Diese Zuordnung ist eine Ersteinschätzung anhand der Buchungstexte, keine geprüfte Schlussabrechnung.

Abgleich mit Kreditkategorien gemäss Botschaft Traktandum 5 (Fr. 3'000'000.00)

Botschaft-Beträge je Kategorie gemäss Gemeindeversammlungsvorlage 2016; IST via SUMIF aus Sheet 'Buchungen'

Kategorie	Kategorie-Code	Budget gemäss Botschaft	IST gemäss Buchungen	Differenz zu Budget
2017 - Aussenbereich / Gebäudehülle	BOT_2017_Aussenbereich	686'500.00	650'166.75	(36'333.25)
2018 - Innenbereich / Einrichtungen	BOT_2018_Innenbereich	647'500.00	1'044'422.05	396'922.05
2019 - Innenbereich / Installationen	BOT_2019_Innen_Installationen	582'000.00	432'345.20	(149'654.80)
2020 - Beleuchtung / Ambiente	BOT_2020_Beleuchtung	680'500.00	323'624.50	(356'875.50)
ab 2021 - Einrichtungen	BOT_ab2021_Einrichtungen	403'500.00	162'717.80	(240'782.20)
Zwischentotal Botschafts-Kategorien		**3'000'000.00**	**2'613'276.30**	**(386'723.70)**
Planungsaufwand Architekt (Leutwyler & Sandmeier)	ALLGEMEIN_ARCHITEKT		151'058.30	
Planungsaufwand Elektroplanung (Bhend, generisch)	ALLGEMEIN_ELEKTROPLANUNG		106'531.85	
Zwischentotal Planungsaufwand (Allgemein)			**257'590.15**	
Mehrkosten - übrige Sonderpositionen, bleiben im Sanierungskredit (Sheet 'Sonderpositionen', Gruppe B)			**155'771.10**	
TOTAL Sanierungskredit Bärenmatte (ohne die separat auszugliedernden Vorhaben A1/A2)			**3'026'637.55**	
nachrichtlich A1: mehrjährige Vorhaben - nachträglicher Verpflichtungskredit GV erforderlich			*336'852.25*	
nachrichtlich A2: Ersatz Personenlift - Budget-/§90d-Fall, kein Kreditbeschluss GV			*68'324.90*	
Kontrolle: Bärenmatte-Kredit + A1 + A2 = Saldo Buchhaltung			*3'431'814.70*	

Zentrum Bärenmatte - Positionen mit besonderer kreditrechtlicher Behandlung

Gruppen A1/A2: Vorhaben, die nicht Gegenstand der Botschaft Traktandum 5 waren. Gruppe B: Mehrkosten im Rahmen der Sanierung, in der Botschaft nicht einzeln aufgeführt. Bärenmatte ist eine bestehende Aufgabe (§19 Abs.1 FiV, Limite 2% ~Fr. 620'000-640'000) - keine Position überschreitet diese Limite; massgebend ist die Mehrjährigkeit (§19 Abs.3 FiV).

A1. Mehrjährige Vorhaben - nachträglicher Verpflichtungskredit der Gemeindeversammlung erforderlich (§19 Abs.3 FiV)

Sonderposition	Kategorie-Code	Begründung / Einordnung	Betrag CHF	Jahr Ausführung (Buchungen)	Anzahl Buchungen
Hochwasserschutz (Klappschott, Steckschott, Objektschutz)	SP_Hochwasserschutz	*Rechnungsverkehr 2017-2022 über sechs Rechnungsjahre - Verpflichtungskredit gemäss §19 Abs.3 FiV zwingend. Mehrjährig geplant, keine Dringlichkeit nach §90d GG erkennbar. AGV-subventioniert (Verfügung 22.02.2022).*	64'326.70	2017-2022	10
Verstärkung Decke Parkgarage	SP_Decke_Parking	*Rechnungsverkehr 2017-2018 über zwei Rechnungsjahre - Verpflichtungskredit gemäss §19 Abs.3 FiV erforderlich. Dringlichkeit nach §90d GG (statische Sicherheit) im Ausführungszeitpunkt plausibel, ersetzt aber die Kreditgrundlage nicht.*	70'875.80	2017-2018	6
Notbeleuchtung / Notlichtanlage	SP_Notbeleuchtung	*Rechnungsverkehr 2020-2024 über fünf Rechnungsjahre - Verpflichtungskredit gemäss §19 Abs.3 FiV zwingend. Mehrjährig gestaffelt, keine Dringlichkeit nach §90d GG erkennbar.*	201'649.75	2020-2024	13
Total A1 - nachträgliche Verpflichtungskredite GV			**336'852.25**		**29**
nachrichtlich: AGV-Subvention Objektschutz (Verfügung 22.02.2022, noch nicht verbucht)			*(59'388.90)*		
Total A1 netto (inkl. AGV-Subvention)			**277'463.35**		

A2. Einjähriges Vorhaben - kein Verpflichtungskredit erforderlich (Budget-/Nachtragskreditfall, §90d GG)

Sonderposition	Kategorie-Code	Begründung / Einordnung	Betrag CHF	Jahr Ausführung (Buchungen)	Anzahl Buchungen
Ersatz Personenlift (Schindler)	SP_Personenlift	*Rechnungsverkehr vollständig innerhalb 2018 (drei Akontozahlungen); Betrag unter der 2%-Limite für bestehende Aufgaben (§19 Abs.1 FiV) - kein Verpflichtungskredit erforderlich. Nicht budgetiert; der Gemeinderat war gestützt auf §90d GG befugt, die Ausgabe zu tätigen (akuter Ausfall). Wurde über den*	68'324.90	2018	3
Total A2 - kein Kreditbeschluss der GV erforderlich			**68'324.90**		**3**

B. Mehrkosten im Rahmen der Sanierung - in der Botschaft nicht einzeln aufgeführt, mit Kreditabrechnung mitgenehmigt (§90h Abs.2 GG)

Sonderposition	Kategorie-Code	Begründung / Einordnung	Betrag CHF	Jahr Ausführung (Buchungen)	Anzahl Buchungen
Fassadensanierung OBS (Malerarbeiten Maler Martin Ort)	SP_Fassade_OBS	*Im Rahmen der Sanierung ausgeführt, unter Nutzung des für die Dachsanierung bereits stehenden Gerüsts; in der Botschaft nicht einzeln aufgeführt.*	24'868.60	2024	1
WC-/Sanitäranlagen UG und EG	SP_WC_Sanitaer	*Erneuerung Urinal-/Sanitäranlagen am selben Sanierungsobjekt; in der Botschaft nicht einzeln aufgeführt.*	130'902.50	2018, 2024-2025	10
Total B - bleiben im Sanierungskredit Bärenmatte			**155'771.10**		**11**
TOTAL A1 + A2 + B (zur Kontrolle)			**560'948.25**		