



**Gemeinderat Rifferswil**

## **Gemeindeversammlung Rifferswil 18. Juni 2025**

### **Beleuchtender Bericht Traktandum 3**

### **Aussensanierung der Liegenschaft «altes Gemeindehaus» Jonenbachstr. 14, Abrechnung Verpflichtungskredit**

**Abrechnung Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 135'000 für die Aussensanierung der Liegenschaft «altes Gemeindehaus», Gebäude Vers. Nr. 142 auf Grundstück Kat. Nr. 2030, Jonenbachstrasse 14**

## 1. Ausgangslage

Die Liegenschaft «altes Gemeindehaus» an der Jonenbachstrasse 14 war in die Jahre gekommen und musste saniert werden. Die Liegenschaftenstrategie war zur Zeit der Projektierung noch nicht erstellt. Die neu gegründete Liegenschaftenkommission empfahl dem Gemeinderat die Aussensanierung des «alten Gemeindehaus» an der Jonenbachstrasse 14 dringendst in Angriff zu nehmen, um den Erhalt der Bausubstanz zu gewährleisten. Der Gemeinderat beurteilte die Sanierung ebenfalls als prioritär, da die Fassade in einem schlechten Zustand war (Abplatzungen, Risse), genauso wie die Fensterläden, welche teilweise buchstäblich am zerfallen waren. Die Aussensanierung umfasste also die Sanierung und Ausbesserung der Fassade und Erneuerung der Fensterläden.

Für die Aussensanierung der Liegenschaft bewilligte die Gemeindeversammlung am 7. Juni 2023 einen Verpflichtungskredit von CHF 135'000.

Die Sanierungsarbeiten begannen im August 2023 und konnten per Ende März 2024 vollständig ausgeführt und abgeschlossen werden. Die Bauleitung wurde durch den Gemeinderat bzw. die ihm unterstellte Liegenschaftenkommission wahrgenommen.

## 2. Investitionsausgaben

Die Abteilung Liegenschaften hat in Zusammenarbeit mit der Finanzabteilung die detaillierte Bauabrechnung erstellt. Der Zusammenzug zeigt folgendes Bild.

			<b>Kredit GV 7.6.2023</b>	<b>Baukosten</b>	<b>Abweichung %</b>
<b>1</b>	<b>Gerüstung</b>	Fr.	<b>9'500.00</b>	<b>9'691.35</b>	<b>2.01</b>
<b>2</b>	<b>Gärtner (Erhalt Birnenspalier)</b>	Fr.	<b>750.00</b>	<b>750.00</b>	<b>-</b>
<b>3</b>	<b>Fassadenrenovation/Malerarbeiten</b>	Fr.	<b>38'000.00</b>	<b>38'651.30</b>	<b>1.71</b>
<b>4</b>	<b>Neue Fensterläden</b>	Fr.	<b>70'000.00</b>	<b>45'584.95</b>	<b>-34.88</b>
<b>5</b>	<b>Unvorhergesehenes (6 %)</b>	Fr.	<b>7'095.00</b>	<b>1'037.60</b>	<b>-85.38</b>
	<b>Zwischentotal</b>	Fr.	<b>125'345.00</b>	<b>95'715.20</b>	<b>-23.64</b>
	Mehrwertsteuer 7.7/8.1%	Fr.	9'651.60	7'444.50	
	<b>Total</b>	Fr.	<b>134'996.60</b>	<b>103'159.70</b>	<b>-23.58</b>

### 3. Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen CHF 103'159.70 (INV00058).

Projektierungskosten	0.00
Baukosten	103'159.70
Investitionseinnahmen	0.00
	-----
<b>Anschaffungswert</b>	<b><u>103'159.70</u></b>

### 4. Kreditvergleich

Der Vergleich der effektiven Baukosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt eine Kreditunterschreitung von CHF 31'840.30. Der bewilligte Kredit wurde somit nicht im vollen Umfang ausgeschöpft.

Kredit Antrag vom 7.6.2023	135'000.00
Bauabrechnung vom 5.3.2025	-103'159.70
	-----
<b>Kreditunterschreitung</b>	<b><u>31'840.30</u></b>

Die tieferen Baukosten sind darauf zurückzuführen, dass sich die Anzahl der zu ersetzenden Fensterläden von 59 auf 36 reduzierte. Die Sanierung von 23 Fensterläden (Ablaugen, Imprägnieren, Grundieren und Spritzen) kam deutlich günstiger als ein Ersatz derselben.

### 5. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission begrüsst die Minderausgaben und beschliesst, der Gemeindeversammlung die Annahme der Kreditabrechnung zu empfehlen.

*Rifferswil, 30. April 2025*

*Rechnungsprüfungskommission Rifferswil  
Yvonne Hurter, Präsidentin  
Willi Zeller, Aktuar*

### 6. Antrag und Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2025 wird beantragt zu beschliessen:

Die Abrechnung des Verpflichtungskredits für die Aussensanierung des Gebäudes «altes Gemeindehaus» Jonenbachstrasse 14, in der Höhe von CHF 103'159.70 wird genehmigt.

*Rifferswil, 11. März 2025*

*Gemeinderat Rifferswil  
Christoph Lüthi, Gemeindepräsident  
Stefanie Jampen, stv. Gemeindeschreiberin*