

Protokollauszug vom

12.06.2019

Departement Technische Betriebe / Stadtwerk Winterthur:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 20333 Umnutzung der Liegenschaft Schöntal, Untere Schöntalstrasse 12, von einem Werkhof zu einem gemischt genutzten Technik- und Bürogebäude (Minderaufwand)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.422-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 20333 für die Umnutzung der Liegenschaft Schöntal von einem Werkhof zu einem gemischt genutzten Technik- und Bürogebäude im Betrage von Fr. 23 869 091.33 (Minderaufwand teuerungsbereinigt Fr. 215 175.67) wird genehmigt.
2. Das Departement Finanzen, Finanzamt, wird beauftragt, diese Abrechnung dem Grossen Gemeinderat zur Abnahme vorzulegen.
3. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk Winterthur, Sekretariat.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

## **Begründung:**

### **1 Projektbeschreibung**

Während Jahrzehnten waren die Mitarbeitenden von Stadtwerk Winterthur an verschiedenen Standorten untergebracht. Mit der Inbetriebnahme des Werkhofes Schöntal im Jahre 1996 konnten in einem ersten Schritt Monteure, Werkstätten, Lager und Betriebsbüros an einem Standort konzentriert werden. Direktion, Finanzen und Dienste sowie fast die gesamten Büro- und Planungstätigkeiten des Bereichs Elektrizität verblieben jedoch an der Unteren Vogelsangstrasse 11. Derartige räumliche Schnitte quer durch das Unternehmen wirken sich nachteilig auf die Zusammenarbeit und auf die Führung aus und verteuern bzw. verlangsamen die Arbeitsprozesse von der Planung bis zur Umsetzung.

Mit dem nun abgeschlossenen Umbau des Gebäudes Schöntal von einem Werkhof in ein gemischt genutztes Technik- und Bürogebäude konnten die erwähnten Schnittstellen und Schwächen eliminiert werden. Ausgenommen sind die standortgebundenen Anlagen der Kehrrichtverwertung und Abwasserreinigung. Ebenso konnten mit dem Umbau zeitgemässe sowie attraktive Arbeitsplätze und Strukturen geschaffen werden.

### **2 Ausgabenbewilligung und Ausgabenfreigabe**

Der Grosse Gemeinderat hat mit der Genehmigung des Budgets 2005 für die Planung der «Umnutzung der Liegenschaft Schöntal» (Untere Schöntalstrasse 12) einen ersten Projektierungskredit in Höhe von 200 000 Franken (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens von Stadtwerk Winterthur, Projekt-Nr. 20333, (konstitutiver Budgetbeschluss) bewilligt<sup>1</sup>. Am 6. April 2009 wurde ein zweiter Projektierungskredit in Höhe von 975 000 Franken (inkl. MwSt.) zulasten der bestehenden Projekt-Nr. 20333 vom Grossen Gemeinderat freigegeben<sup>2</sup>.

Am 15. Mai 2011 hat dann das Winterthurer Stimmvolk einem Objektkredit<sup>3</sup> in Höhe von 19,59 Millionen Franken (exkl. MwSt.) für die «Umnutzung der Liegenschaft Schöntal» zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens von Stadtwerk Winterthur, Projekt-Nr. 20333, zugestimmt.

Am 3. Juli 2017 hat der Grosse Gemeinderat mittels eines Zusatzkredits über 2,5 Millionen Franken<sup>4</sup> die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel erhöht.

---

<sup>1</sup> Vgl. «Budget 2005 und Festsetzung des Steuerfusses» vom 13. Dezember 2004 (GGR-Nr. 2004.XXX)

<sup>2</sup> Vgl. «Projektierungskredit von CHF 975 000 für die Umnutzung der Liegenschaft Schöntal, Untere Schöntalstrasse 12 (Werkhof Schöntal von Stadtwerk Winterthur)» vom 6. April 2009 (GGR-Nr. 2009.15)

<sup>3</sup> Vgl. «Kredit von CHF 19'590'000 für die Umnutzung der Liegenschaft Schöntal, Untere Schöntalstrasse 12, von einem Werkhof zu einem gemischt genutzten Technik- und Bürogebäude» vom 28. Februar 2011 (GGR-Nr. 2010.51)

<sup>4</sup> Vgl. «Zusatzkredit über Fr. 2.5 Mio. zum Kredit von Fr. 19.59 Mio. für die Umnutzung der Liegenschaft Schöntal, Untere Schöntalstrasse 12, von einem Werkhof zu einem gemischt genutzten Technik- und Bürogebäude» vom 3. Juli 2017 (GGR-Nr. 2017.47)

### 3 Kreditabrechnung

Projekt-Nr. 20333 (in Franken exkl. MWST)	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredite	1 092 000.00 <sup>5</sup>	
Ausführungskredit (teuerungsbereinigt <sup>6</sup> )	20 492 267.00	
Zusatzkredit	2 500 000.00	
<b>Total Kreditsumme</b>	<b>24 084 267.00</b>	
Effektiver Aufwand gemäss beiliegender Kostenübersicht		23 869 091.33
Minderaufwand		215 175.67

#### Mehrwertsteuer

Stadtwerk Winterthur weist Ausgaben der Erfolgs- und Investitionsrechnung in Anträgen und in der Buchhaltung grundsätzlich ohne Mehrwertsteuer aus. Stadtwerk Winterthur ist in der Regel für erbrachte Leistungen mehrwertsteuerpflichtig. Die Vorsteuer auf anfallende Kosten kann bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung zurückgefordert werden. In der Erfolgs- und Investitionsrechnung werden somit alle Kosten ohne Mehrwertsteuer verbucht.

#### 3.1 Aufstellung Teuerungsberechnung

Grundlage für die Teuerungsberechnung bildet der Schweizerische Baupreisindex, Grossregion Zürich, Baugewerbe Hochbau.

Total Ausführungskredit Teuerungsbereinigt	Baukredit	Index	Teuerung	Ausführungskredit indiziert
<b>Ausführungskredit (Stand 1. April 2009, 117.7 Pkt.*)</b>	<b>19 590 000</b>	<b>117.7</b>	<b>902 267</b>	<b>20 492 267</b>
Teuerung Vorleistungen (Stand 1. April 2012, 122.1 Pkt.)	2 401 503	122.1	89 776	2 491 279
Teuerung Abschluss TU-Vertrag (Stand 1. April 2015, 123.4 Pkt.)	12 500 000	123.4	605 353	13 105 553
Teuerung Rest (Stand 1. April 2016, 122.9 Pkt.)	4 688 497	122.9	207 138	4 895 635

\*Basis Oktober 1998 = 100 Pkt.

### 4 Abweichungsbegründung

Die Kostenüberschreitung des ursprünglichen Kredits zum Umbauprojekt Schöntal kann nicht auf einzelne Gründe oder ein singuläres Ereignis beim Bau zurückgeführt werden. Sie ist vielmehr Ausdruck eines zu wenig gewissenhaften Umgangs mit den erwarteten Baukosten und verschiedener interner und externer Faktoren, die unterschätzt oder zu spät erkannt wurden. Weitergehende Ausführungen dazu finden sich in der Weisung an den Grossen Gemeinderat betreffend des Zusatzkredites vom 3. Juli 2017.

<sup>5</sup> Die Projektierungskredite wurden im Jahr 2004 und 2009 inklusive Mehrwertsteuer freigegeben. Die Ist-Abrechnung geschieht aber exklusive Mehrwertsteuer, da Stadtwerk Winterthur diese bei der Bundesbehörde zurückfordern kann. Der Kreditbetrag ist in dieser Darstellung und für die Kreditabrechnung somit mehrwertsteuerbereinigt dargestellt (7.6% in den Jahren 2004 und 2009).

<sup>6</sup> Schweizerischer Baupreisindex, Grossregion Zürich, Baugewerbe Hochbau, Basis Oktober 1998 = 100 Pkt.

Mit der Freigabe des Zusatzkredites über 2,5 Millionen Franken, die auf einer fundierten und realistischen Endkostenprognose basierte, konnte die Kostenüberschreitung beseitigt werden. Unter Berücksichtigung des Zusatzkredites wurde der Kredit leicht unterschritten.

## **5 Rechtsgrundlage**

Gestützt auf § 65 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 25. Februar 2009 werden die Schlussabrechnungen von Ausgaben der Investitionsrechnung, welche der Grosse Gemeinderat mit Einzelbeschluss bewilligt hat, vom Departement Finanzen in einem Sammelantrag dem Grossen Gemeinderat zur Abnahme vorgelegt.

## **6 Öffentlichkeitsarbeit**

Der Umbau Schöntal war insbesondere aufgrund der Volksabstimmung und des benötigten Zusatzkredits während Jahren ein Thema in der Öffentlichkeit. Daher soll nun auch die Kreditabrechnung mittels beiliegender Medienmitteilung begleitet werden.

### **Beilagen**

- Beilage I: GGR-Beschluss Projektierungskredit vom 6. April 2009 (GGR-Nr. 2009.15)
- Beilage II: GGR-Beschluss Ausführungskredit vom 28. Februar 2011 (GGR-Nr. 2010.51)
- Beilage III: GGR-Beschluss Zusatzkredit vom 3. Juli 2017 (GGR-Nr. 2017.47)
- Beilage IV: Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung vom 12. Februar 2019
- Beilage V: Kostenzusammenstellung SAP 890 005 vom 12. Februar 2019
- Beilage VI: Medienmitteilung