

**2022/65 6.02.03.05 Sport- und Freizeitliegenschaften
Ferienhaus Canetg, Sanierung Heizzentrale mit neuer Holzpelletsfeuerung,
Genehmigung Kreditabrechnung**

Beschluss Stadtrat

1. Die Kreditabrechnung für die Sanierung der Heizzentrale mit neuer Holzpelletsfeuerung im städtischen Ferienhaus Canetg in Surcuolm/Mundaun wird mit Ausgaben von brutto 102'572.70 Franken genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 12'427.30 Franken bzw. 10,8 % ab.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereich Bildung + Jugend
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Stadt Wetzikon ist Eigentümerin des Ferienheims Canetg in der Gemeinde Obersaxen Mundaun im Kanton Graubünden. Das Ferienhaus wurde 1972 erbaut. In den Jahren 1989, 2008, 2011 und 2012 sind grössere Renovationen (Instandsetzungen) durchgeführt worden. Dazu kommen jährliche Aufwendungen für den baulichen und technischen Unterhalt (Instandhaltungen).

Die bestehende Wärmeerzeugung war eine Oelfeuerungsanlage aus dem Jahre 1996. Sie war störungsanfällig und musste immer häufiger repariert werden. Sie war am Ende des Lebenszyklus angelangt.

Die Abteilung Immobilien hat mit Unterstützung des lokalen Bauleitungsbüros Cavelti + Derungs AG in Ilanz verschiedene Varianten geprüft und sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für den Einbau einer neuen, automatischen Holzpelletsanlage entschieden. Der bestehende Heizöltank wurde rückgebaut und der so frei gewordene Raum als Holzpelletslagerraum umgebaut. Der bestehende Heizraum und die Kaminanlage konnten weiterhin so genutzt werden.

Die beschriebenen Arbeiten konnten nach erfolgter Zustimmung durch den Stadtrat vom 23. Oktober 2019 ab November 2019 ausgeführt werden, da das Ferienhaus bis kurz vor Weihnachten nicht besetzt war.

Kreditabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto INV00136-9578.5040.00

Arbeitsgattung	KV / Kredit	Abrechnung	Differenz	%
Neue Holzpelletsfeuerungsanlage komplett	70'000.00	73'118.60	3'118.60	4,5
Baumeister (Abbrüche, Kernbohrungen, Spitzarbeiten usw.)	7'000.00	11'414.25	4'414.25	63,1
Elektroinstallationen (Demontagen, Neumontagen, Brandmeldeanlage usw.)	15'000.00	10'949.25	-4'050.75	-27,0
Nebenarbeiten (Maler, Sanitär, Kaminbauer usw.)	10'000.00	4'100.90	-5'899.10	-59,0
Technische Planung und Bauleitung	6'000.00	2'825.10	-3'174.90	-52,9
Diverses und Unvorhergesehenes	7'000.00	164.60	-6'835.40	-97,7
Total Kreditabrechnung	115'000.00	102'572.70	-12'427.30	-10,8

Der Kanton Graubünden richtet für den Einsatz von automatischen Holzfeuerungsanlagen Förderbeiträge aus. Für die Holzpelletsfeuerung wurde ein Förderbeitrag von 10'720 Franken gesprochen und ausbezahlt.

Mehr- / Minderkostenbegründung

Der Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine moderne Holzpelletsanlage konnte innerhalb des bewilligten Kredits abgerechnet werden. Gegenüber den KV-Positionen ergab die Ausführung verschiedene Optimierungen, die sich günstig auf die Abrechnung auswirkten (Bauleitung, Elektro, Nebenarbeiten, Diverses). Daneben gab es auch Arbeitsgattungen, die etwas höher ausfielen (Heizung, Baumeister). Insbesondere die Aufwendungen für den Umbau des alten Öltankraums zum Holzpelletslagerraum fielen höher als budgetiert aus.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben (ANR01037):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	9578.3300.40	91'852.70
Anschaffungswert				91'852.70

Erwägungen

Der Ersatz der bestehenden Ölheizung machte aus ökologischen und technischen Gründen absolut Sinn. Die Störungen und Reparaturen nahmen zu und Heizöl sollte nach Möglichkeit mit alternativen Energieformen substituiert werden. Holzpellets erfüllen die ökologischen Vorgaben und sind für

diese spezifische Anwendung im Ferienhaus Canetg am besten geeignet. Die Arbeiten konnten innerhalb des bewilligten Kredits abgerechnet werden.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin