

Gemeinderat

Protokollauszug der 14. Sitzung vom 17. September 2024

145/2024 28 Liegenschaften, Grundstücke

Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmenhasli

Abrechnung

Weisung und Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Am 22. November 2015 haben die Stimmberechtigten der politischen Gemeinde Niederhasli an der Urne einen Investitionskostenbeitrag an die Sanierung der Mehrzweckhalle Seehalde von Fr. 5.4 Mio. (40 %) bewilligt. Der Beitrag berechnete sich anhand der Bruttokosten des Sanierungsprojekts von Fr. 13.5 Mio. Diese Kostenschätzung basierte auf dem Kostenvoranschlag des damaligen Architektenteams und beinhaltete eine Abweichung von +/- 10 %.

Das Projekt ist längst abgeschlossen. Im April 2018 konnte die sanierte und erweiterte Mehrzweckhalle in Betrieb genommen werden. Aufgrund zahlreicher Baumängel und daraus folgenden Rechtsstreitigkeiten verzögerte sich die Kreditabrechnung.

Die Sekundarschulpflege Niederhasli Niederglatt hatte als Grundeigentümerin die Rolle der Bauherrschaft inne. Basis für die Zusammenarbeit zwischen der Sekundarschulgemeinde und der politischen Gemeinde Niederhasli bildet ein Anschlussvertrag. Ein Verwaltungsreglement und ein Benützungreglement bilden die Grundlage für den Betrieb und die Verwaltung der Anlage.

An der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2024 haben die Stimmberechtigten der Sekundarschulgemeinde auf Antrag der Sekundarschulpflege die Bauabrechnung über die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Seehalde genehmigt. Auf Basis dieses Beschlusses kann nun seitens der politischen Gemeinde der diesbezügliche Investitionsbeitrag abgerechnet werden.

Abrechnung

Die Sekundarschulpflege rechnete im März 2024 den Bruttokredit für den Neubau der Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmenhasli, wie folgt ab:

- Bewilligter Kredit gemäss Urnenabstimmung vom 22. November 2015	Fr. 13'500'000.—
- Baukosten gemäss Bauabrechnung vom 25. März 2024	<u>Fr. 16'664'007.85</u>
Total Kreditüberschreitung (23.43 %)	<u>Fr. 3'164'007.85</u>

Aus Sicht der politischen Gemeinde Niederhasli ergibt sich somit für den zugesicherten Investitionsbeitrag von 40 % nachfolgende Abrechnung:

- Investitionskostenbeitrag gemäss Urnenabstimmung vom 22. November 2015	Fr. 5'400'000.—
- Zusatzkredit gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 10. Juli 2018 (Anteil)	Fr. 680'000.—
Total Kredit	Fr. 6'080'000.—
- Anteil politische Gemeinde an Baukosten (40 %)	Fr. 6'665'603.14
Total Überschreitung	Fr. 585'603.14

Der Investitionskostenbeitrag von Fr. 6'665'603.14 für die Sanierung der Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmehasli, ist in der Buchhaltung der politischen Gemeinde Niederhasli ausgewiesen.

Mehraufwendungen

Bereits während der Ausführungsphase zeichneten sich beim Sanierungsprojekt markante Mehrkosten ab. Basierend auf einer Mehrkostenbegründung genehmigte der Gemeinderat am 10. Juli 2018 einen Zusatzkredit von Fr. 1 Mio. als gebundene Ausgabe. Die zu erwartende Kreditüberschreitung wurde daraufhin in einer gemeinsamen Medienmitteilung mit der Sekundarschulpflege offen kommuniziert.

Im November 2019 monierte der Bezirksrat Dielsdorf, dass vom bewilligten Zusatzkredit der Sekundarschule Niederhasli Niederglatt Hofstetten im Betrag von Fr. 2.5 Mio., ein Anteil von Fr. 800'000.— nicht als gebundene Ausgabe zu werten sei. Dieser Anteil hätte von den Stimmberechtigten im Rahmen einer Gemeindeversammlung im Sinne eines Zusatzkredits genehmigt werden müssen. Demzufolge hätte auch der Gemeinderat Niederhasli für seine Beteiligung im Umfang von 40 %, also Fr. 320'000.—, die Ausgabenermächtigung durch die Gemeindeversammlung einholen müssen. Der Bezirksrat hielt damals aber auch fest, dass der Souverän durch die transparente Kommunikation frühzeitig und umfassend über die Mehrkosten und den Zusatzkredit informiert wurde.

Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung haben aus dem Fall verschiedene Lehren gezogen. Fakt ist, dass die Ausgangslage für die politische Gemeinde aufgrund der Eigentumsverhältnisse bei der Sekundarschulanlage komplex bleiben wird.

Beitrag kantonaler Sportfonds

Basierend auf einer im Jahr 2016 zugesicherten Beitragsverfügung hat das Sportamt des Kantons Zürich im August 2024 die Subventionszahlung aus dem kantonalen Sportfonds von Fr. 1'154'100.— geleistet. Daran partizipiert die politische Gemeinde Niederhasli mit einem Anteil von 40 %.

Schlussbemerkungen

Trotz den beträchtlichen Mehrkosten bereichert die sanierte und erweiterte Mehrzweckhalle seit ihrer Inbetriebnahme im Jahr 2018 das kommunale Sport- und Freizeitangebot. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Abrechnung zu genehmigen.

Beschluss:

1. Die Abrechnung des Investitionskostenbeitrags an die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmehasli, basierend auf der Bauabrechnung der Sekundarschulgemeinde Niederhasli Niederglatt,

welche einen Anteil zulasten der politischen Gemeinde Niederhasli von Fr. 6'665'603.14 ausweist, wird genehmigt.

2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, sie wolle gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15 Ziffer 6 der Gemeindeordnung beschliessen:
 - 2.1 Die Abrechnung des Investitionskostenbeitrags an die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmenhasli, basierend auf der Bauabrechnung der Sekundarschulgemeinde Niederhasli Niederglatt, welche einen Anteil zulasten der politischen Gemeinde Niederhasli von Fr. 6'665'603.14 ausweist, wird genehmigt.
3. Das Geschäft wird für die Gemeindeversammlung vom 28. November 2024 traktandiert.

Verteiler

- RPK Niederhasli (Extranet)
 - Gemeindepräsident
 - Finanz- und Liegenschaftenvorsteher
 - Abteilungsleiter Finanzen
-

GEMEINDERAT NIEDERHASLI



Gemeindepräsident
Daniel T. Wüest



Gemeindeschreiber
Patric Kubli

Versand: 23. September 2024