



**Planung und Bau
KESB Bülach Nord – Umzug
Kreditabrechnung**

**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

15. Juni 2022



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Die Kreditabrechnung für den Umzug der KESB Bülach Nord zu Lasten der Investitionsrechnung wird mit Aufwendungen von Fr. 115 029.45 (inkl. MwSt.) und Mehrkosten von Fr. 15 029.45 genehmigt und ein entsprechender Nachtragskredit bewilligt.
2. Die Kreditabrechnung zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021 wird mit Aufwendungen von Fr. 51 282.55 (inkl. MwSt.) und einer Überschreitung von Fr. 15 782.55 genehmigt und ein entsprechender Nachtragskredit bewilligt.
3. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Finanzen
 - c) Planung und Bau, Bereich Immobilien



Bericht/Weisung

Das Wichtige in Kürze

Mit Beschluss vom 31. Mai 2021 genehmigte das Stadtparlament den neuen Mietvertrag für die Räumlichkeiten der KESB Bülach Nord an der Grenzstrasse 10 sowie einen Kredit von 135 500 Franken (inkl. MwSt.) für den Umzug, die Verlegung des Serverraums sowie der Mobiliargängung. Obwohl das Kreditvolumen für den Umzug in der Kompetenz des Stadtrats lag, wurde das Gesamtpaket im Sinne der Einheit dem Stadtparlament vorgelegt. Der Verpflichtungskredit wurde von der Abteilung Finanzen unterteilt in einen aktivierbaren Anteil zu Lasten der Investitionsrechnung von 100 000 Franken und von 35 500 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021.

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung zu Lasten der Investitionsrechnung schliesst mit Aufwendungen von Fr. 115 029.45 (inkl. MwSt.) ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich eine Überschreitung von Fr. 15 029.45 (+15 %).

Die Abrechnung zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021 schloss mit Fr. 51 282.55 (inkl. MwSt.) ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich eine Überschreitung von Fr. 15 782.55 (+44.5 %). Die gesamten Aufwendungen belaufen sich auf 166 312 Franken. Damit wird der Gesamtkredit von 135 500 Franken um 30 812 Franken (+22.7 %) überschritten.

Die in der Erfolgsrechnung auf der Kostenstelle 40.090360 budgetierten, nicht aktivierbaren Rückbaukosten an der Feldstrasse 99 fielen hingegen um rund 42 000 Franken tiefer aus. Damit verbesserte sich das Endergebnis auf dem Konto baulicher Unterhalt dennoch positiv.

Dass vor der Beschlussfassung zum neuen Mietvertrag bewusst keine Aufwendungen für detaillierte Planungen ausgelöst wurden führte dazu, dass vorab nicht erkannt wurde, dass die bestehende Eingangssituation ablauftechnisch, arbeitsplatzmässig als auch die Schalter an der Grenzstrasse 10 sicherheitstechnisch nicht genügen. Dies führte zu der Kostenüberschreitung.

Am 1. Oktober wurde die KESB fristgerecht in den neuen Räumen eröffnet.

Kredit

Mit Beschluss vom 31. Mai 2021 genehmigte das Stadtparlament den neuen Mietvertrag für die Räumlichkeiten der KESB Bülach Nord an der Grenzstrasse 10 sowie einen Kredit von 135 500 Franken (inkl. MwSt.) für den Umzug, die Verlegung des Serverraums sowie der Mobiliargängung. Obwohl das



Kreditvolumen für den Umzug in der Kompetenz des Stadtrats lag, wurde das Gesamtpaket im Sinne der Einheit dem Stadtparlament vorgelegt. Deshalb wird die Kreditabrechnung dem Stadtparlament unterbreitet.

Der Verpflichtungskredit wurde von der Abteilung Finanzen unterteilt in einen aktivierbaren Anteil zu Lasten der Investitionsrechnung von 100 000 Franken (Konto 5040.00 und 5060.00 / INV01165 und von 35 500 Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021 (KST 40.090360).

Abrechnung

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung zu Lasten der Investitionsrechnung schliesst mit Aufwendungen von Fr. 115 029.45 (inkl. MwSt.) ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich eine Überschreitung von Fr. 15 029.45 (+15 %).

Die Abrechnung zu Lasten der Erfolgsrechnung 2021 schloss mit Fr. 51 282.55 (inkl. MwSt.) ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich eine Überschreitung von Fr. 15 782.55 (+44.5 %). Der Gesamtkredit von 135 500 Franken wird insgesamt um 30 812 Franken (+22.7 %) überschritten.

Die in der Erfolgsrechnung auf der Kostenstelle 40.090360 budgetierten, nicht aktivierbaren Rückbaukosten an der Feldstrasse 99 fielen hingegen um rund 42 000 Franken tiefer aus. Damit verbesserte sich das Endergebnis auf dem Konto baulicher Unterhalt dennoch positiv.

Abweichungsbegründung

Die Unter- und Überschreitungen begründen sich im Wesentlichen wie folgt:

Kredit	Bezeichnung	Betrag	Begründung
INV	Mobiliar	- 48 900	Mobiliar mit Bestand optimiert
INV	Umbau	64 700	Notwendige bauliche Sicherheitsmassnahmen im Eingangs- und Schalterbereich, welche zum Zeitpunkt von Antrag und Weisung falsch eingeschätzt wurden.
ER	Umzug	19 700	Mehrvolumen und Sicherheitsmassnahmen



Zum Zeitpunkt der Erstellung des Kreditantrags lagen noch keine detaillierten Planungen oder Kostenvoranschläge vor. Es wurden damals bewusst noch keine Aufwendungen für Planungen ohne Beschluss ausgelöst, da zuerst der Mietvertrag und damit der Standort genehmigt werden sollte. Es handelte sich um Schätzungen, basierend auf den damals bekannten betrieblichen Bedürfnissen. Deshalb wurde eine Reserve im Betrag von 10 000 Franken (8 %) eingestellt. Bei Schätzungen kann die Variabel plus minus 25 % betragen, was in diesem Fall korrekter gewesen wäre.

Mobiliar:

Die optimierte Belegungs- und Möblierungsplanung führte dazu, dass praktisch keine Neuanschaffungen getätigt werden mussten, obwohl zuvor Mobiliar der KESB wie Archiv- und Sitzungszimmerausstattung ins Stadthaus gezügelt wurde. Entsprechend konnten nahezu 50 000 Franken eingespart werden. Die detaillierte Belegungsplanung zeigte leider auch auf, dass die bestehende Eingangssituation ablauftechnisch, arbeitsplatzmässig als auch die Schalter an der Grenzstrasse 10 sicherheitstechnisch nicht genügen.

Umbau der Eingangssituation:

Um die bisherigen Lokalitäten dem Vermieter fristgerecht zurückgeben und den Betrieb als auch Personenschutz unterbruchfrei gewährleisten zu können, musste die Eingangssituation im August und September 2021 kurzfristig umgebaut werden.

Umzug:

Basierend auf den guten Erfahrungen aus dem Stadthausumzug wurde eine Umzugsplanung ausgeführt. Dabei zeigte sich, dass das Volumen deutlich höher als ursprünglich für übliche Büroarbeitsplätze prognostiziert war und Anforderungen an eine sicherheitstechnische Begleitung wurden erkannt. Der Betrieb der KESB muss unterbruchfrei stattfinden und Notfälle jederzeit betreut werden können. Während des Umzugs stehen zudem die Türen offen und KESB-Akten durften nie unbeaufsichtigt durch Dritte verschoben werden. Positiv ist, dass dank der Umzugsplanung der Umzug reibungslos und in kürzester Zeit erfolgreich umgesetzt wurde.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Kontaktperson

Gmünder Beat, Leiter Immobilien, Planung und Bau, Telefon: 044 863 14 73;

Mail: beat.gmuender@buelach.ch



Behördlicher Referent: Stadtrat Andreas Müller.

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 212)