

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Pfungen

Protokoll Nr. 11 vom 8. September 2025

- 97** **6** **Raumplanung, Bau und Verkehr**
6.1.5.1.1 Schulbauten
Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzbauweise, Modulbau 1, Kreditabrechnung – Antrag an die Gemeindeversammlung und Genehmigung Beleuchtender Bericht

Sachverhalt

Die Stimmberechtigten haben den Baukredit für das Projekt «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzbauweise, Modulbau 1», Etappe 2.1 des Masterplans, an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 bewilligt und dem Kredit von Fr. 2'860'000.00 zugestimmt. Ziel des Projekts war, den Schulraumbedarf der Primarschule und Kindergarten längerfristig zu decken. Die Umsetzung erfolgte zwischen Frühling 2023 und Herbst 2023. Mit der Genehmigung der folgenden Kreditabrechnung ist die Etappe 2.1 des Masterplans abgeschlossen.

Parallel zum Modulbau 1 konnte auch das Teilprojekt «Anpassungen am Bestand im Schulhaus Breiteacker» erfolgreich realisiert werden. Beide Projekte tragen wesentlich zur Verbesserung der schulischen Infrastruktur und zur bedarfsgerechten Raumnutzung bei.

Kreditabrechnung Modulbau 1 nach Baukostenplan SIA (Konto 2170.5040.01)

Position, Beschreibung	Kredit Fr. exkl. MWST	Kredit Fr. inkl. MWSt	Abrechnung Fr. inkl. MWSt	Abweichung Fr. + / -
BKP1, Vorbereitungsarbeiten TU Bauherr	117'898.50	126'976.68	114'591.18 2'021.00 116'612.18	- 10'364.50
BKP 2, Gebäude TU Bauherr Nachträge	1'589'361.55	1'711'742.38	1'639'583.39 56'090.05 91'476.62 1'787'150.06	+ 75'407.68
BKP 4, Umgebung TU Nachträge	126'539.50	136'283.04	103'973.04 10'945.62 114'918.66	- 21'364.38
BKP 5, Baunebenkosten TU Bauherr	34'500.00	37'156.50	1'615.50 108'289.20 109'904.70	+ 72'748.20

BKP 6, Honorare TU Bauherr Honorare aus Nachträgen	201'529.95	217'047.75	185'814.76 20'936.50 10'100.47 216'851.73	-196.02
BKP 7, Reserven	160'000.00	172'320.00	0.00	-172'320.00
BKP 9, Ausstattung TU Bauherr	180'000.00	193'860.00	0.00 171'156.27	-22'703.73
Zwischentotal 1		2'595'386.35	2'516'593.60	
Rundung		4'613.65	0.00	-4'613.65
Zwischentotal 2		2'600'000.00	2'516'593.60	
Reserve für Teuerung (Annahme auf Baukredit)		260'000.00	-	-260'000.00
Total Baukredit / abgerechnet Kreditunterschreitung		2'860'000.00	2'516'593.60 - 343'406.40 12%	-343'406.40

Reserven: Von den ursprünglich angenommenen Reserven von Fr. 172'320.00 wurden Fr. 93'527.35 benötigt. Die aufgewendeten Reserven von Fr. 93'527.35 (BKP 7) wurden jeweils direkt in der Abrechnung in BKP 1 bis 6 angerechnet.

Die Nachträge bei den Bauleistungen sowie die Mehrkosten bei den Anschlussgebühren konnten trotz erzielter Vergabeerfolge nicht vollständig kompensiert werden.

Teuerungsreserven: Bereits in der Projektierungsphase zeichnete sich ab, dass die allgemeine Teuerung, insbesondere im Holzmarkt, stark ansteigen könnte. Prognosen deuteten auf erhebliche Preissteigerungen hin. Es wurden Fr. 260'000.00 für Mehrkosten aufgrund der Teuerung in den Kredit aufgenommen. Die erwarteten Preissteigerungen blieben insbesondere im Bereich Holz aus. Die geplanten Teuerungsreserven mussten nicht beansprucht werden.

Fazit

Das Projekt konnte erfolgreich abgeschlossen werden und erfüllt die gesetzten Ziele vollumfänglich. Die Schulräume konnten wie geplant im Herbst 2023 in Betrieb genommen werden. Die Zusammenarbeit mit den beteiligten Unternehmen verlief konstruktiv und lösungsorientiert. Die Unterschreitung des Kredits von 12% unter teilweiser Verwendung der Reserven wird von der Baukommission als sachlich gerechtfertigt und vertretbar beurteilt.

Erwägungen

Die vorliegende Kreditabrechnung stimmt mit der Finanzbuchhaltung der Gemeinde Pfungen überein. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung für die Realisierung der «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzbauweise, Modulbau 1» mit Gesamtkosten von Fr. 2'516'593.60 zu genehmigen. Die Kreditabrechnung weist eine Kostenunterschreitung von Fr. 343'406.40, (12%) auf.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Kreditabrechnung für die Realisierung der «Erweiterung Primarschule Breiteacker in Holzbauweise, Modulbau 1» mit einer Kreditabrechnungssumme von Fr. 2'516'593.60, inkl. MWST, zu genehmigen. Die Kreditabrechnung weist eine Kostenunterschreitung von Fr. 343'406.40 (12%) auf.
2. Der Beleuchtende Bericht zur Kreditabrechnung (Gemeinderatsbeschluss) wird genehmigt.

3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft finanztechnisch zu prüfen und einen entsprechenden Antrag für den beleuchtenden Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung zu formulieren. Der Abschied ist bis spätestens 27. Oktober 2025 der Gemeindeverwaltung abzugeben.
4. Mitteilung an:
 - Baukommission Modulbau 1
 - Adriano Tramer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, unter Beilage der Akten, adriano.tramer@sak.ch
 - Andrea Ivan Semeraro, Abteilungsleiter Finanzen & Steuern
 - Akten (digital)

Gemeinderat Pfungen



Andrea Jakob
Gemeindeschreiberin

Versandt: 11. September 2025