

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### Wohnüberbauung Roost: Baukredit; Schlussabrechnung

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 21. März 2016

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

#### 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1842.6; Wohnüberbauung Roost: Baukredit; Schlussabrechnung vom 2. Februar 2016.

#### 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Fünfer-Besetzung, zwei GPK-Mitglieder waren entschuldigt. Die Beratung erfolgte in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage wird eingetreten.

#### 3. Erläuterungen der Vorlage

Der zuständige Stadtrat und Paul Knüsel erläutern und kommentieren die Vorlage. Das Projekt Wohnüberbauung Roost schliesst mit einer erfreulichen Kredit-Unterschreitung von rund CHF 2.03 Mio. ab. Die Hauptgründe dafür sind ein erhaltener Zusatzauftrag sowie vor allem die aufgerechnete Teuerung von insgesamt 16.73%. Die Bruttobaukosten (gemäss GGR-Beschluss Nr. 1414 vom 5. Juli 2005 und Volksabstimmung vom 11. März 2007) betragen CHF 26.469 Mio. Die aufgelaufene Teuerung betrug CHF 4.4278 Mio. Dies ergibt zusammen ein Gesamttotal von CHF 30'896'999.00, die effektive Bauabrechnung betrug bis zum Projektabschluss CHF 28'867'504.50.

#### 4. Beratung

Mit diesem grossen städtischen Bauprojekt haben sich insgesamt drei Stadträte (zwischen 2003 und heute) während ihrer Amtszeit beschäftigt, zusätzlich kamen in dieser langen Zeit verschiedene Wechsel beim Hochbauamt dazu. Der für dieses Projekt eingesetzte Bauleiter Urs Bigler war während des ganzen Projektes im Baustellenbüro vor Ort. Die örtliche Bauleitung und damit verbundene Kontrolle und Überwachung vor Ort haben sich nach Auskunft der Verantwortlichen sehr bewährt. Die Auswirkungen der Teuerung waren ebenfalls positiv, damit könnte heute aber nicht mehr gerechnet werden.

Die GPK stimmt der Schlussabrechnung grundsätzlich zu. Sie wollte aber trotzdem noch die teilweise sehr grossen Unterschiede zwischen dem Baukostenplan und dem Baukredit klären. Die Unterschiede sind nach Auskunft des Leiter Hochbaus deshalb entstanden, weil die Kostenberechnung nach der Elementmethode erfolgte, die Vergabe des Projektes wurde allerdings nach der Baukostenartengliederung bzw. nach einzelnen Arbeitsgattungen berechnet. Das ganze Verfahren ist relativ komplex. Damit die Baukostenarten und die Elementmethode richtig zusammenhängen, müssen die Baukostenarten den richtigen Elementen zugewiesen werden. In der Schlussabrechnung sind die Zahlen zwischen Kostenvoranschlag und Schlussabrechnung nicht deckungsgleich. Nicht weil sich die Zahlen unterscheiden, sondern weil es sich dabei um eine Kostenverlagerung zwischen einzelnen Arbeitsgattungen handelt. Dazu kommt das dieses Projekt mehrmals überarbeitet wurde. Trotzdem ist in der Schlussabrechnung auf Seite 3 ersichtlich, was wieviel gekostet hat.

Nach Auskunft der Vertreter des Baudepartementes sollten in den nächsten Jahren diese Mechanismen etwas besser zusammenspielen, dann kann man sich auf eine definitive Methode festlegen. Der Kostenplaner hat seine eigene Methode um die Kosten zu berechnen. Grundsätzlich muss einfach innerhalb des Kredits abgerechnet werden. Die interne Finanzkontrolle stellt nach Durchsicht der Unterlagen fest, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäss abgerechnet wurde. Deshalb empfiehlt sie dem GGR Zustimmung zur vorliegenden Schlussabrechnung. Die GPK schliesst sich dem Antrag des Stadtrates vom 2. Februar 2016 an.

Die GPK möchte an dieser Stelle allen direkt Beteiligten, allen Planern, Handwerkern vor Ort, aber auch den Damen und Herren des städtischen Baudepartementes, der Finanzkontrolle und allen indirekt Mitbeteiligten für ihre jahrelange Arbeit bei diesem grossen städtischen Projekt herzlich danken.

## **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 1842.6 vom 2. Februar 2016 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 5:0 Stimmen zur Annahme.

## **6. Antrag**

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- die Schlussabrechnung mit ausgewiesenen Gesamtbaukosten im Betrage von CHF 28'867'504.50 zu genehmigen.

Zug, 31. März 2016

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident