GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR.292

Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und Ergebnisse der Untersuchungen

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. September 1972

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Mit Bericht vom 5. Oktober 1970 haben wir Ihnen im Sinne einer Vororientierung die "Gesamtzusammenstellung der Abrechnung über die Schulanlage Loreto" unterbreitet (Vorlage Nr.226). Darin sicherten wir Ihnen zu, Sie so bald wie möglich über die Ergebnisse der veranlassten Untersuchungen, nämlich des Administrativuntersuches durch Herrn Bezirksgerichtspräsident Dr. P. Jaeger, Horgen, und der Ueberprüfung der Abrechnung durch die Fides Treuhandvereinigung, zu orientieren. Mit Vorlage Nr.258 vom 4. Oktober 1971 haben wir Ihnen die Resultate dieser Untersuchungen unterbreitet. Gleichzeitig teilten wir Ihnen mit, dass Herr Baupräsident H. Gysin und Herr Revisor H. Schaffner beauftragt wurden, im Sinne des Beschlusses der Rechnungskommission vom 23. Dezember 1970 die Kostenabweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Erstellungskosten zu ermitteln.

II.

Herr Stadtrat H. Gysin und Herr Revisor H. Schaffner unterbreiteten den Bericht über die Kostenabweichungen zum Voranschlag der Schulanlage Loreto dem Stadtrat am 21. August 1972. Dieser Bericht bildet samt den dazugehörigen Tabellen Nrn.1-6 Bestandteil dieser Vorlage. Er datiert vom 11. August 1972 und ist dieser Vorlage beigelegt. Der Bericht enthält den endgültigen Betrag der Erstellungskosten (Tabelle 1) und gibt ausführlich Auskunft über die Abweichungen zum

Kostenvoranschlag. Die 6 Tabellen haben folgenden Inhalt:

- Tabelle 1: Kreditnachweis und Erstellungskosten
- Tabelle 2: Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung
- Tabelle 3: Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung
- Tabelle 4: Erläuterungen zu den Abweichungen ± 10 % zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung gemäss Tabelle 3
- Tabelle 5: Mehrbauvolumen
- Tabelle 6: Aufteilung der Baukosten in bezahlte und unbezahlte Fakturen.

Gemäss Tabelle 1 belaufen sich die Baukosten total auf Fr.19'451'951.30. Bei einem bewilligten Kredit von Fr.16'231'969.40, Teuerung eingeschlossen, ergibt sich eine Kostenüberschreitung von Fr.3'220'254.90 oder von 19,8 %. Aufgeteilt in die drei Gruppen Gebäudekosten (1), Mobiliar und Geräte (2) sowie Umgebungs- und Gartenarbeiten und Bauplatzinstallationen (3) ergibt sich nach Tabelle 2 folgendes Bild:

	Kosten-voranschlag	Erstellungs-kosten	Abweichungen	
	Fr.	Fr.	Fr.	in %
1. Gebäudekosten	13'153'708.50	15'599'893.90	+ 2'446'185.40	18,6
2. Mobiliar und Geräte	1'257'385.85	1'351'574.25	+ 94'186.40	7,5
3. Umgebungs- und Gartenarbeiten sowie Bauplatz-installationen	1'820'600.15	2'500'483.15	+ 679'883.10	37,3

Die hauptsächlichsten Ursachen für diese Kostenüberschreitungen bilden der unzureichende Kostenvoranschlag, indem die Kosten der Bauausführung zu wenig sorgfältig und demzufolge zu niedrig berechnet wurden, sowie nachträgliche Aenderungen des Projektes. Es handelt sich somit zum grössten Teil um zusätzliche Kosten, welche eine Mehrleistung darstellen und schon im Kostenvoranschlag hätten ausgewiesen werden müssen. Wir verweisen auf die Tabellen 4 und 5, die darüber detaillierte Angaben enthalten. Von einer unzweckmässigen Verwendung von öffentlichen Geldern kann daher nicht gesprochen werden. Hingegen ist zuzugeben, dass der Bauleitung und der Bauherrschaft bedauerlicherweise die Kontrolle über die Einhaltung des Kostenvoranschlages entglitten war und folglich die Ueberschreitungen erst nachträglich zum Vorschein kamen. Herr Architekt W. Schindler bestätigte noch am 8. September 1969 vor der Rechnungskommission, dass die Baukostenüberschreitung circa Fr.250'000.-- betragen werde.

Bei der Schwimmhalle mit den zugehörigen Dusche- und Garderobenräumen sind leider erhebliche Mängel aufgetreten. Es zeigt sich vor allem, dass die Lüftung aller Räume absolut ungenügend ist, was eine Uebersättigung der Luftfeuchtigkeit bewirkt und dadurch verschiedene Schäden an Wänden und Einrichtungen nach sich zieht. Dazu kommt, dass für Bodenisolation und Wandputz ungeeignete Materialien verwendet wurden, welche Korrosionsschäden an den Sanitärinstallationen zur Folge haben. Auch ist der Einbau einer Wasserenthärtungsanlage unbedingt notwendig, da das stark kalkhaltige Wasser das gute Funktionieren der Duscheanlagen verunmöglicht. Ferner müssen, um einen rationellen Betrieb zu ermöglichen, verschiedene bauliche Aenderungen und Ergänzungen vorgenommen werden. Die Verantwortung für den Grossteil dieser Mängel tragen Architekt W. Schindler und die beteiligten Unternehmer. Der Stadtrat hat im Einverständnis mit Architekt W. Schindler und den interessierten Unternehmern einen versierten Fachmann, Herrn O. Walther, Berater für Bauphysik und Klimatechnik, Oberwil-Zug, beauftragt, die Mängel festzustellen und die Sanierungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Gleichzeitig wurde Herrn Rechtsanwalt Dr.iur. K. Meyer, Zug, der Auftrag erteilt, die Frage der Mängelhaftung abzuklären. Der Stadtrat wird dem Grossen Gemeinderat demnächst ein Kreditbegehren zur Sanierung der Schwimmhalle unterbreiten. Nach Schätzung des Bauamtes werden sich die Kosten auf circa Fr.850'000.-- (Index 1.4.1972) belaufen. Rund die Hälfte dieser Kosten stellen wertvermehrende Aufwendungen dar. Die andere Hälfte entfällt auf Reparaturarbeiten. Für diese haben nach Auffassung des Stadtrates zum wesentlichen Teil der verantwortliche Architekt und die beteiligten Unternehmer aufzukommen. Bei den beteiligten Unternehmern sind entsprechende Mängelrügen erfolgt. Zudem liegt im einen Falle eine Garantieerklärung vor und in den andern Fällen haben die Unternehmer ihr schriftliches Einverständnis mit der gutachtlichen Abklärung der Schäden, einschliesslich Kostenverteilung, erklärt. Die Stadt behält sich auch vor, allfällige weitere Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Daher hat der Stadtrat vom Architekten und den beteiligten Unternehmern vorsorglich eine Verzichterklärung auf die Verjährungseinrede verlangt oder die Verjährung durch Betreibung unterbrochen.

III.

Gleichzeitig mit der Zustellung der Schlussabrechnung für die Schulanlage Loreto können wir Sie bezüglich der eingeleiteten Untersuchungen wie folgt orientieren:

1. Im Bericht vom 4. Oktober 1971 teilten wir Ihnen mit, dass wir den Administrativ-Untersuchungsbericht Dr. P. Jaeger und den Bericht der Fides Treuhand-Vereinigung an den Regierungsrat weitergeleitet haben, welcher nach dem Verantwortlichkeitsgesetz bei Amtsverfehlungen von Mitgliedern gemeindlicher Behörden für die Einleitung von Straf- und Disziplinarverfahren zuständig ist. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 18. Jan. 1972 die Akten dem Verhöramt für die Durchführung einer Strafuntersuchung überwiesen. Das Ergebnis dieses Verfahrens liegt noch nicht vor. Hingegen erachtete der Regierungsrat die Voraussetzungen für die Einleitung eines Disziplinarverfahrens nicht als erfüllt. Er behielt sich jedoch vor, auf diese Angelegenheit zurückzukommen, falls die Strafuntersuchung neue Aspekte zeigen sollte.

2. Mit der Abklärung der zivilrechtlichen Verantwortlichkeiten für die Kostenüberschreitungen bei der Schulanlage Loreto wurde ein anerkannter zürcherischer Baujurist beauftragt. Dieser hat das Gutachten dem Stadtrat am 17. August 1972 zugestellt. Das Gutachten bezieht sich auf die zivilrechtliche Verantwortlichkeit von Architekt, Ingenieuren und Gartenarchitekt. Der Gutachter hat es abgelehnt, ebenfalls zur Frage einer allfälligen zivilrechtlichen Haftung von Behörden und Beamten Stellung zu nehmen, da es sich in diesem Fall um eine Verantwortlichkeit nach kantonalem öffentlichem Recht handle.

   Bezüglich der Verantwortlichkeit von Architekt, Ingenieuren und Gartenarchitekt gelangt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

   - Bei Architekt W. Schindler seien die Voraussetzungen für die Geltendmachung eines Schadenersatzanspruches gegeben. Die Festsetzung der Höhe des Haftungsbetrages sei schwierig, da der erlittene Schaden nachgewiesen werden müsse. Falls kein Vergleich erzielt werden könne, müsse die Höhe des Haftungsbetrages durch den Richter festgesetzt werden. Solche Prozesse seien in der Regel für beide Parteien sehr langwierig und kostspielig. Eine vergleichsweise Erledigung sei einem Prozess vorzuziehen.

   - Gegenüber den beteiligten Ingenieuren Stucki & Hofacker und Hch. Luchsinger sowie A. Zürcher, Gartenarchitekt, seien aufgrund der Akten keine haftungsbegründenden Tatbestände feststellbar.

   Die Erwägungen und Begründungen des Gutachters können, wie der Stadtrat bereits bekanntgab, hier nicht angeführt werden. Dadurch würde in einem allfälligen Prozess die Stellung der Stadt benachteiligt und vermutlich auch eine vergleichsweise Erledigung der Streitsache erschwert. Jedoch steht selbstverständlich den Mit-

gliedern des Grossen Gemeinderates das Recht zu, in dieses Gutachten unter Wahrung der Geheimhaltungspflicht Einsicht nehmen zu können. Der Gutachter hat auch ausdrücklich verlangt, dass sein Name weder in dieser Vorlage noch in der Presse bekannt gegeben werden dürfe. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass nach anerkannter Rechtslehre die Tätigkeit der Verwaltung grundsätzlich nicht öffentlich ist. Es muss, um Auskunft zu erhalten, ein legitimes persönliches Interesse nachgewiesen werden können. Dem Anspruch auf Information und Einblick in die Akten steht das Interesse der beteiligten Personen an der Wahrung der persönlichen und wirtschaftlichen Privatsphäre gegenüber. Für die Abklärung von Tatbeständen und für die Beschlussfassung kann u.U. die Einholung von Gutachten erforderlich werden. Es handelt sich dabei um Meinungsäusserungen von Fachleuten, welche der Exekutive die Beschlussfassung ermöglichen oder erleichtern sollen. Ob solche Unterlagen veröffentlicht und Dritten bekannt gegeben werden dürfen, ist von der Exekutive von Fall zu Fall aufgrund von rechtsstaatlichen Grundsätzen abzuwägen.

Die Verjährungsfrist für Schadenersatzansprüche von Architekten und Ingenieuren beträgt nach SIA 2 Jahre. Da die Abklärung der Tatbestände längere Zeit beansprucht, sah sich der Stadtrat gezwungen, von den Personen, welche allfällig schadenersatzpflichtig werden, eine Verzichterklärung auf die Erhebung der Verjährungseinrede einzuholen oder die Verjährung durch Betreibung zu unterbrechen.

Den Schadenersatzanspruch gegenüber Architekt W. Schindler sowie allfällige weitere Schadenersatzforderungen werden wir, sofern keine gütliche Einigung zustande kommt, gerichtlich geltend machen. Für diese Prozessführung benötigen wir gemäss § 25 Ziffer 15 der Gemeindeordnung der Stadt Zug eine Ermächtigung des Grossen Gemeinderates. Wir werden am Schluss dieses Berichtes einen entsprechenden Antrag stellen.

3. Wie wir bereits erwähnt haben, lehnte es der vom Stadtrat beauftragte Experte ab, die zivilrechtliche Verantwortlichkeit von Behörden und Beamten abzuklären. Daher war zu prüfen, wer diese Untersuchung durchzuführen oder zu veranlassen habe. Der Stadtrat kann aus Gründen der Interessenkollision gegen sich und gegen seine jetzigen und ehemaligen Mitglieder keine Untersuchung durchführen und nicht als Kläger für die Stadt auftreten. Somit ist es Sache des Grossen Gemeinderates, welchem die Oberaufsicht über die gesamte Stadtverwaltung zukommt, die allfällig erforderlichen Massnahmen zu treffen. Nach Ansicht des Stadtrates sollte deshalb die Frage einer allfälligen zivilrechtlichen Haftung der Behörden und Beamten einer Kommission des Grossen Gemeinderates zur Abklärung übertragen werden.

Die Haftung von Behörden und Beamten für Schäden, die sie in Ausübung ihrer amtlichen Funktionen allfällig verursachen, ist nach dem kantonalen "Gesetz über die Verantwortlichkeit der öffentlichen Behörden und Beamten und deren Abberufung" vom 29. Dezember 1931 zu beurteilen. Danach sind Behörden und Beamte persönlich für die Amtsführung Rechenschaft schuldig und können wegen Ueberschreitung oder Missbrauch der Amtsgewalt zur Verantwortung gezogen und zu Schadenersatz verpflichtet werden. Wie wir dargelegt haben, wird es Sache der von uns beantragten Kommission des Grossen Gemeinderates sein, abzuklären, ob und gegen welche Mitglieder des Stadtrates und Funktionäre der Stadt im Fall Loreto Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden sollen. Der Stadtrat hält es aus Gründen der Interessenkollision für richtig, diese Untersuchung auch bezüglich der Funktionäre der Stadt dieser Kommission des Grossen Gemeinderates zu übertragen.

Die Verjährungsfrist für Schadenersatzansprüche gegenüber Behörden und Beamten beträgt ein Jahr. Sämtliche ehemaligen und im Amte stehenden Stadträte, welche bei Beschlüssen über die Schulanlage Loreto mitwirkten, haben schriftlich auf die Erhebung der Verjährungseinrede in einem allfälligen Schadenersatz-Prozess verzichtet. Gegenüber dem ehemaligen Stadtarchitekten John Witmer wurde die Verjährung durch Betreibung unterbrochen.

IV.

Die Rechnungskommission hat in der Sitzung vom 4. September 1972 im Beisein von Stadtpräsident Dr. Ph. Schneider und in der Sitzung vom 6. September 1972 in Anwesenheit von Stadtrat H. Gysin zur Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto Stellung genommen und gab für den vorliegenden Bericht des Stadtrates dazu folgende Erklärung ab:

"Die Rechnungskommission weist darauf hin, dass sie sich schon seit 1969 fast an jeder Sitzung mit dem Rechnungswesen des Bauamtes, insbesondere auch mit der Kostenkontrolle bei der Schulanlage Loreto kritisch auseinandersetzte. Die in den betreffenden Protokollen verlangten Abklärungen in bezug auf die Baurechnung konnten jedoch erst durch den Bericht H. Gysin/H. Schaffner erreicht werden. Auf welchen Beschlüssen die zusätzlich gemachten Investitionen beruhen, konnte im heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeklärt werden. Durch die heute neu eingeführte Rechnungs- und Baukostenkontrolle ist ein altes, langjähriges Postulat der Rechnungskommission verwirklicht worden."

V.

Wir geben nochmals unserem Bedauern Ausdruck über die Kostenüberschreitungen, welche bei der Erstellung der Schulanlage Loreto vorgekommen sind. Die Konsequenzen wurden gezogen und wir werden bei künftigen Bauvorhaben der sorgfältigen Kontrolle und Ueberwachung der Bauarbeiten die erforderliche Aufmerksamkeit schenken. Seit dem 1. Januar 1971 besteht beim Bauamt eine umfassende Kredit- und Baukostenüberwachung. Auf Grund dieses Systems können bei allfälligen unvorhersehbaren oder aus anderen Gründen zu erwartenden Kostenüberschreitungen sofort die notwendigen Massnahmen getroffen werden. Abschliessend darf sicher auch einmal festgestellt werden, dass die Schulanlage Loreto den schulischen Anforderungen gerecht wird und als ein Beispiel für eine ästhetisch und funktionell gut gestaltete Baute betrachtet werden darf. Ueberdies dient die Schulanlage Loreto neben den eigentlichen schulischen Zwecken gleichzeitig vielfältigen Bedürfnissen der Oeffentlichkeit, was, wie wir glauben, auch allgemein anerkannt und geschätzt wird. In diesem Zusammenhang denken wir insbesondere an das Gemeinschaftszentrum, die Aula sowie an Turnhallen, Spielplätze und die Schwimmhalle; alle diese Einrichtungen werden äusserst rege benützt und erfreuen sich grosser Beliebtheit.

A N T R A G :

Wir beantragen Ihnen:

- von der Schlussabrechnung über die Schulanlage Loreto Kenntnis zu nehmen;
- den Stadtrat zu beauftragen, den Schadenersatzanspruch gegenüber Architekt W. Schindler und allfällige Schadenersatzansprüche gegen die beteiligten Unternehmer gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen;
- für die Abklärung von allfälligen Schadenersatzansprüchen gegenüber Mitgliedern des Stadtrates und Funktionären der Stadt eine aus 9 Mitgliedern bestehende Kommission des Grossen Gemeinderates zu bestimmen mit dem Auftrag, allfällige Ansprüche gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen.

ZUG, den 6. September 1972

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Dr. Ph. Schneider

Der Stadtschreiber i.V. H. Bieri

Beilagen:

Bericht H. Gysin/H. Schaffner
Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND SCHLUSSABRECHNUNG DER SCHULANLAGE LORETO UND ERGEBNISSE DER UNTERSUCHUNGEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.292 vom 6. September 1972

b e s c h l i e s s t :

1. Vom Bericht des Stadtrates Nr.292 vom 6. September 1972 betreffend Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und Ergebnisse der Untersuchungen wird Kenntnis genommen.

2. Der Stadtrat wird beauftragt, den Schadenersatzanspruch gegenüber Architekt W. Schindler und allfällige Schadenersatzansprüche gegen die beteiligten Unternehmer gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen.

3. Zur Abklärung von allfälligen Schadenersatzansprüchen gegenüber Mitgliedern des Stadtrates und Funktionären der Stadt wird eine Kommission des Grossen Gemeinderates aus 9 Mitgliedern gewählt. Diese wird beauftragt, allfällige Schadenersatzansprüche gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen. Sie ist befugt, die Prozessführung an einen Anwalt zu übertragen.

4. Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses treten unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

   Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

ZUG, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG:

Der Präsident: Der Stadtschreiber:

Bauabrechnung Schulanlage Loreto

Ermittlung der Kostenabweichungen zwischen Kostenvoranschlag - Erstellungskosten

Bauamt der Stadt Zug
August 1972

Inhaltsverzeichnis

	Seite
- Bericht über die materiellen Kostenabweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag	1 - 5
- Tabelle 1 / Kreditnachweis	6
- Tabelle 2 / Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung	7
- Tabelle 3 / Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung	8 - 12
- Tabelle 4 / Zusammenstellung der Abweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung + ./. lo% zur Ergänzung von Tabelle 3	13 - 2o
- Tabelle 5 / Mehrbauvolumen	21 - 22
- Tabelle 6 / Total Baukosten, aufgeteilt in bezahlte und unbezahlte Fakturen	23

Schulanlage Loreto

Bericht über die materiellen Kostenabweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag

In Ausführung des Auftrags des Stadtrates haben die Beauftragten in Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Bauamtes der Stadt Zug die vorliegende definitive Bauabrechnung über die Schulanlage LORETO erstellt und im eingehenden Vernehmlassungsverfahren zwischen dem bauleitenden Architekten, den verantwortlichen Bauingenieuren und dem Gartenarchitekten die wesentlichen Abweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung für die Hochbau-und Umgebungsarbeiten soweit möglich ermittelt. Bei den übrigen Arbeitsgattungen wurden die Abweichungen durch das Bauamt anhand der Belege errechnet, wobei zu berücksichtigen ist, dass sich Ueberschneidungen bei den einzelnen Arbeitsgattungen ergaben. Zudem stimmten in vielen Fällen Kostenvoranschlag, Verträge und Fakturen bezüglich Umfang nicht überein und es war daher nur teilweise möglich, direkte Vergleiche anzustellen.

Nach Rücksprache mit der Baukommission des Grossen Gemeinderates und der Rechnungskommission wurden zur Abklärung der Kostenüberschreitungen die nachfolgend genannten Tabellen erstellt, wobei wie folgt vorgegangen wurde:

- Sichtung der Unterlagen, Klassierung derselben soweit möglich und sinnvoll, Analyse der wesentlichen Abweichungen, Kostenzusammenstellung und Stichproben über die Vollständigkeit der Rechnungsbelege.

Die erarbeiteten beiliegenden Unterlagen geben eingehend Auskunft über die Höhe und Gründe der Kostenüberschreitungen.

Tabelle 1 / Kreditnachweis

1.1 Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung über die Durchführung eines Wettbewerbes vom 20.12.1962

1.2 Beschluss des Grossen Gemeinderates über den Projektierungskredit vom 23.3.1965

1.3 Urnenabstimmung über die Erstellung der Schulanlage LORETO vom 22.5.1966

1.4 Aufrechnung der Teuerung ab Krediterteilung bis Vertragsabschluss möglichst pro Arbeitsgattung nach dem Zürcher-Baukostenindex inkl. separat ausgewiesener Lohn- und Material-Preisaufschläge ab Vertragsabschluss.

Somit wurde vom Grossen Gemeinderat ein Kredit von Total Fr. 16'231'696.40 für die Erstellung der Schulanlage bewilligt.

Tabelle 2 / Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung

mit separatem Ausweis des Kostenvoranschlages, aufgerechneter Teuerung ab Vertragsabschluss, ausgewiesener Lohn- und Materialpreisaufschläge und dem Mehrbauvolumen.

Gemäss der definitiven Abrechnung betragen die Baukosten für die ganze Schulanlage Loreto total Fr. 19'451'951.30. Die gesamte effektive Ueberschreitung beläuft sich somit auf Fr. 3'220'254.90 oder 19,8 %, wobei zu berücksichtigen ist, dass in diesem Betrag das Mehrbauvolumen von Fr.555'619.85 inbegriffen ist.

Die Ueberschreitung von rund Fr. 3,220 Mio. setzt sich aus folgenden bedeutenden Positionen zusammen:

- Mehrkosten Gebäude	1'890'565.55	(14,4%)	
Mehrbauvolumen	555'619.85	(4,2%)	
Total	2'446'185.40	(18,6%)	18,6 %
- Mehrkosten Mobiliar und Geräte	94'186.40		7,5 %
- Mehrkosten Umgebungs- und Gartenarbeiten, Bauplatzinstallationen	679'883.10		37,3 %
Gesamte Ueberschreitung	3'220'254.90		19,8 %

Tabelle 3 / Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Die Kosten der Mehrbauvolumen sind in den Differenzen Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung enthalten und konnten nicht separat ermittelt werden.

Tabelle 4 / Zusammenstellung der Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag

Gemäss Vereinbarung mit der Rechnungskommission wurden jene Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag begründet, welche mehr als $\pm$ 10 % betragen. Bei den Baumeister- und Umgebungsarbeiten wurden auch die ermittelten Abweichungen des Architekten sowie der Ingenieure und des Gartenarchitekten anhand der beiliegenden Protokolle und Unterlagen aufgeführt. Die hauptsächlichsten Gründe für die Kostenüberschreitungen bilden, wie aus der Tabelle ersichtlich ist, die nachträgliche Aenderung der projektierten Ausführung, die Wahl von anderen Materialien und die ungenügende Abklärung bei der Erstellung des Kostenvoranschlages. Die Frage, ob gegen die Verantwortlichen Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, wird zur Zeit anhand der erarbeiteten Unterlagen von einem anerkannten Baujuristen im Auftrag des Stadtrates abgeklärt.

Tabelle 5 / Mehrbauvolumen

Das ausgewiesene Mehrbauvolumen ist eine effektive Mehrleistung gegenüber dem Kostenvoranschlag. Dadurch wurden vor allem zusätzliche Räume bereitgestellt und die Wartung der Anlage konnte vereinfacht und übersichtlicher gestaltet werden. (Begehbarer Installationskanal)

Tabelle 6 / Total Baukosten, aufgeteilt in bezahlte und unbezahlte Fakturen

Die Vollständigkeit der Belege für den Ausweis der Baukosten von Fr. 19'451'951.30 wurde anhand von Stichproben überprüft und in Ordnung befunden.

Die Baukosten teilen sich auf in:

- Bezahlte Fakturen	Fr. 19'245.869.80
und	
- unbezahlte Fakturen (im Detail siehe Tabelle 6)	Fr. 206'081.50
Total	Fr. 19'451'951.30

Die unbezahlten Fakturen sind in der Bauabrechnung berücksichtigt, jedoch in der Finanzbuchhaltung noch nicht verbucht, wobei es sich hauptsächlich um Honoraransprüche der Architekten und Ingenieure handelt.

Die Subventionen an die Erstellungskosten der Schulanlage Loreto wurden nach den bestehenden Vorschriften eingefordert. Sie ergeben bis heute eine Summe von Fr. 3'681'975.60. Ausstehend ist noch ein Subventionsanspruch von ca. Fr. 800'000.--, dieser Betrag wird jedoch vom Kanton erst nach Einreichung der Schlussabrechnung ausbezahlt. Die Nettoerstellungskosten werden nach der Auszahlung sämtlicher Subventionsansprüche für die gesamte Schulanlage Loreto ca. Fr. 14,9 Mio. betragen.

Die Garantiearbeiten sind zurzeit noch nicht vollständig ausgeführt. Der verantwortliche Architekt wurde wiederholt aufgefordert, für deren Erledigung durch die Unternehmer besorgt zu sein. Ebenfalls sind die Revisionspläne noch nicht vollständig abgeliefert. Das Bauamt überwacht den Vollzug und kontrolliert die Behebung der Mängel.

Die bekannten Mängel im Schwimmbad mit den Garderoben und Douche-räumen wurden durch das Bauamt in Anwesenheit des Architekten sowie der seinerzeit beauftragten Handwerker aufgenommen. Für die technische Beurteilung wurde Herr Ing. O. Walther, Bauphysiker, zugezogen

Zudem zeigten ausserordentliche Niederschläge, dass die Entwässerung der Dächer und Terrassen ungenügend ist und zu Wassereinbrüchen in das Innere der verschiedenen Gebäude führte. Der Architekt wurde durch das Bauamt auch über diese Mängel in Kenntnis gesetzt.

Abschliessend halten wir fest, dass es unsere Aufgabe war, die materiellen Abweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung zu ermitteln. Bereits vorliegende Berichte wurden nicht berücksichtigt. Wir halten diesen Auftrag mit der Unterbreitung dieses Berichtes und den beiliegenden Unterlagen als erfüllt. Die Abklärung der Verantwortlichkeiten und der Frage, ob Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, bildet Gegenstand einer speziellen Untersuchung.

Zug, den 11. August 1972
Sch/sp

Der Baupräsident:

H. Gysin

Der Revisor:

H. Schaffner

Beilagen: erwähnt

SCHULANLAGE LORETO, BAUABRECHNUNG

Tabelle 1

KREDITNACHWEIS

	Kredite Fr.	Total Baukosten Fr.
Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Dezember 1962, Durchführung eines Wettbewerbes	50'000.--	
Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 23. März 1965, Projektierungskredit	265'000.-	
Urnenabstimmung vom 22. Mai 1966 über die Erstellung einer Schulanlage Loreto	15'150'000.--	
Bewilligter Kredit	15'465'000.--	
Teuerung ab Krediterteilung bis Vertragsabschluss inkl. separat ausgewiesene Lohn- und Materialpreis-aufschläge ab Vertragsabschluss	766'696.40	
Total bewilligter Kredit somit	16'231'696.40	
Total Baukosten		19'451'951.30
Baukostenüberschreitung	3'220'254.90	
	19'451'951.30	19'451'951.30

Schulanlage Loreto

Tabelle 2

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung (Details sh. Tabelle 3)

	Kostenvoranschlag					Erstellungskosten				Abweichungen	
	m3	Fr.	Teuerung ab ausgewiesener Kreditertteilung	Lohn- & Mat.Aufs.	Total	m3	Fr.	Mehrbauvolumen Fr.	Total	+ gegenüber Kostenvoranschlag Fr.	%
Gebäudekosten	71'470	12'511'075.-	408'122.10	234'511.40	13'153'708.50	71'470 3'174	15'044'274.05	 555'619.85	15'044'274.05 555'619.85		
						74'464	15'044'274.05	555'619.85	15'599'893.90	2'446'185.40	18,6
Mobiliar und Geräte		1'255'275.-	46.95	2'065.90	1'257'387.85		1'351'574.25		1'351'574.25	94'186.40	7,5
Umgebungs- und Gartenarbeiten Bauplatzinstallationen		1'698'650.-	60'656.65	61'293.40	1'820'600.05		2'500'483.15		2'500'483.15	679'883.10	37,3
Kostenvoranschlag	71'470	15'465'000.-									
Teuerung			468'825.70								
Ausgewiesene Lohn- & Materialaufschl.				297'870.70							
	71'470	15'465'000.-	468'825.70	297'870.70	16'231'696.40	74'464	18'896'331.45	555'619.85	19'451'951.30	3'220'254.90	19,8

SCHULANLAGE LORETO, BAUABRECHNUNG

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Tabelle 3

Arbeitsgattungen	Kostenvoranschlag	Teuerung ab Kreditorteilung bis Vertragsabschluss	Ausgewiesene Lohn- und Materialpreisaufschläge	Total verfügbarer Kredit	Abrechnung	Differenz zwischen KV + Abrechnung		Details der Abweichungen sh. Tab.4
						+	-	
1. Erdarbeiten	266'668.--	2'o53.35	2'233.6o	27o'954.95	2o3'393.45		67'561.5o	1
2. Baumeisterarbeiten	4'o5o'532.--	62'264.1o	17o'63o.1o	4'29o'426.2o	6'286'3o6.25	1'995'88o.o5	———	2
3. Spenglerarbeiten	247'7oo.--	8'421.8o	———	256'121.8o	294'857.--	38'735.2o	———	3
4. Dachdeckerarbeiten	374'2oo.--	3o'459.9o	———	4o4'659.9o	4o1'156.5o	———	3'5o3.4o	
5. Gipserarbeiten	146'9oo.--	7'o21.8o	———	153'921.8o	146'o2o.8o	———	7'9o1.--	
6. Akustikverputz	145'9oo.--	9'746.1o	———	155'646.1o	146'115.35	———	9'53o.75	
7. Heizung, Heizzentrale, Fernleitungen, Oelfeuerungsanlage, Tanks und Isolation	659'8oo.--	14'185.7o	6'792.15	68o'777.85	6oo'689.45	———	8o'o88.4o	7
8. Sanitär Installationen	518'3oo.--	19'643.55	———	537'943.55	527'957.6o		9'985.95	
9. Ventilationsanlage	132'7oo.--	5'825.55	1'oo1.--	139'526.55	147'973.65	8'447.1o	———	
1o. Filteranlage und Hubboden	17o'3oo.--	5'943.45	———	176'243.45	279'285.4o	1o3'o41.95	———	1o
11. Elektrische Installationen und Beleuchtungskörper	813'275.--	— 5'2o4.95	27'698.25	835'768.3o	71o'43o.45	———	125'337.85	11
12. Glaserarbeiten und Metallfensterbänke	683'ooo.--	33'8o8,5o	11'381.45	728'189.95	762'988.1o	34'798.15	———	

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Tabelle 3

	Arbeitsgattungen	Kostenvor-anschlag	Teuerung ab Krediter-teilung bis Vertragsab-schluss	Ausgewiesene Lohn- und Material-preisauf-schläge	Total verfügbarer Kredit	Abrechnung	Differenz zwischen KV + Abrechnung +	Differenz zwischen KV + Abrechnung -	Details der Ab-weichungen sh. Tab.4
13.	Oblichter	32'ooo.--	2'179.2o	———	34'179.2o	34'398.95	219.75	———	
14.	Schreinerarbeiten	1'337'9oo.--	127'234.3o	6'o92.35	1'471'226.65	1'539'946.6o	68'719.95	———	
15.	Küchen-Abwarte	13'7oo.--	176.75		13'876.75	13'915.--	38.25	———	
16.	WC-Trennwände und Umkleidekabinen	1o2'1oo.--	6'953.--		1o9'o53.--	1o4'46o.55	———	4'592.45	
17.	Bühneneinrichtung und Parkettarbeiten	133'3oo.--	9'85o.85		143'15o.85	186'515.o5	43'364.2o	———	17
18.	Metall-Zargen Türen, Faltwände	85'6oo.--	7'969.35		93'569.35	91'137.4o	———	2'431.95	
19.	Geräte-Tore	7'7oo.--	452.--		8'152.--	6'422.9o		1'729.1o	19
2o.	Schlosserarbeiten	44'5oo.--	2'612.15		47'112.15	135'434.95	88'322.8o	———	2o
21.	Lüftungsanlage, Luft-schutz + Bauteile	41'7oo.--	896.55		42'596.55	39'375.1o	———	3'221.45	
22.	Fassadenlifte	11'ooo.--	———		11'ooo.--	16'4o8.9o	5'4o8.9o	———	22
23.	Lamellenstoren, Dunkel-soren und Vorhänge	23o'3oo.--	— 2'855.7o		227'444.3o	211'125.8o	———	16'318.5o	
24.	Unterlagsböden	17o'6oo.--	3'787.3o		174'387.3o	182'143.5o	7'756.2o		
25.	Bodenbeläge	25o'6oo.--	— 12'379.65		238'22o.35	246'159.9o	7'939.55	———	

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Tabelle 3

Arbeitsgattungen	Kostenvoranschlag	Teuerung ab Krediterteilung bis Vertragsabschluss	Ausgewiesene Lohn- und Materialpreisaufschläge	Total verfügbarer Kredit	Abrechnung	Differenz zwischen KV + Abrechnung +	Differenz zwischen KV + Abrechnung -	Details der Abweichungen sh. Tab. 4
26. Plattenarbeiten	485'7oo.--	31'667.65	1'548.75	518'916.4o	516'477.3o	———	2'439.1o	
27. Malerarbeiten und Tapezierarbeiten	411'ooo.--	27'331.5o	7'133.75	445'465.25	351'736.65	———	93'728.6o	27
28. Diverses:								
a) Verschiedenes					132'166.1o			
b) Beschriftungen					3o'36o.--			
c) Baureinigung	114'2oo.--	———	———	114'2oo.--	45'183.5o	1o4'814.95	———	28
d) Bauheizung und Bauaustrocknung					11'3o5.35			
					219'o14.95			
29. Honorare:								
a) Architekt					814'681.o5			
b) Ingenieure					319'294.7o			
c) El. Ingenieure	829'9oo.--	1'o78.--	———	83o'978.--	27'628.55	367'o68.4o	———	29
d San. Ingenieure					36'442.1o			
					1'198'o46.4o			
Total Gebäudekosten	12'511'o75.--	4o8'122.1o	234'511.4o	13'153'7o8.5o	15'599'893.9o			

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Tabelle 3

Arbeitsgattungen	Kostenvoranschlag	Teuerung ab Kreditorteilung bis Vertragsabschluss	Ausgewiesene Lohn- und Materialpreisaufschläge	Total verfügbarer Kredit	Abrechnung	Differenz zwischen KV + Abrechnung		Details der Abweichungen sh. Tab.4
						+	-	
3o. Mobiliar und Geräte	1'255'275.--	46.95	2'o65.9o	1'257'387.85	1'351'574.25	94'186.4o	———	3o

SCHULANLAGE LORETO, BAUABRECHNUNG

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag - Abrechnung pro Arbeitsgattung

Tabelle 3

Arbeitsgattungen	Kostenvoranschlag	Teuerung ab Krediterteilung bis Vertragsabschluss	Ausgewiesene Lohn- und Materialpreisaufschläge	Total verfügbarer Kredit	Abrechnung	Differenz zwischen KV + Abrechnung +	Differenz zwischen KV + Abrechnung -	Details der Abweichungen sh. Tab. 4
31. Umgebungs- und Gartenarbeiten, Bauplatzinstallationen								
Baumeisterarbeiten	899'95o.--	6o'656.65	56'283.6o	1'o16'89o.25	1'686'216.6o	669'326.35	———	31
Elektrische Installationen	116'ooo.--	———	5'oo9.8o	121'oo9.8o	128'5o5.75	7'495.95	———	
Schlosserarbeiten	19'6oo.--			19'6oo.--	8'891.35		1o'7o8.65	
Bauplatzinstallationen	32o'ooo.--	———	———	32o'ooo,--	347'219.6o	27'219.6o	———	
Verschiedenes, Vorarbeiten, künstlicher Schmuck	243'7oo.--	———	———	243'7oo.--	25o'629.95	6'929.95	———	
Werkanschlüsse	48'1oo.--	———	———	48'1oo.--	23'539.9o	———	24'56o.1o	
Honorare Gartenarchitekt	51'3oo.--	———	———	51'3oo.--	55'48o.--	4'18o.--	———	
Total Umgebungs- und Gartenarbeiten, Bauplatzinstallationen	1'698'65o.--	6o'656.65	61'293.4o	1'82o'6oo.o5	2'5oo'483.15			

Tabelle 4

Schulanlage Loreto / Zusammenstellung der Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag zur Ergänzung von Tabelle 3, +- 10 %

Arbeitsgattungen	Differenz zwischen KV & Abrechnung		Ausweis der Abweichungen gem. den Ermittlungen des				
	+ Fr.	./. Fr.	Bauamtes der Stadt Zug	W. Schindler Architekt	Stucki + Hofacker	F. Luchsinger	A. Zürcher Umgebung
					Eisenbetonarbeiten		
1 Erdarbeiten		67'561.50	Günstigere Arbeitsvergebungen				
2 Baumeisterarbeiten	1'995'880.05			1'878'000.--	469'694.30	353'010.--	
	223'914.80		Anteil Mehrbauvolumen 40,3 % von 555'619.85		111'120.--	127'000.--	
	584'270.--		Reduktion des Kostenvoranschlages durch beabsichtigte Ausführung der Eisenbetonarbeiten in Vorfabrikation Fr. 666'900.-- davon ausgeführt Fr. 82'630.-- Mehrkosten zufolge konventioneller Ausführung Fr. 584'270.--				
	2'850.--		Projektionskabine in der Aula in Beton gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften für die Vorführung von 36 mm Filmen		2'846.20		
	17'000.--		Vorfabrizierte Wassertröge aus Beton in den Klassenzimmern anstelle von Katalogartikeln	17'000.--	16'581.60		

4'100.--		Fundamentänderung um Kran, Beton und Schalung ST	4'126.90
46'000.--		Deckenrand als Sichtbeton teilweise in ST + FS mit unsichtbarer Isolation, (Sandwich), statt Holzverkleidung. Kosten der Mehrarmierung	46'149.60
28'000.--		Reduktion der statischen Höhe der Turnhallendächer, Mehrarmierung und Mehrvorspannung	27'440.--
19'000.--		Mehrausmass 2-schalige Betonwände, statt 1-schalig ST + FS	19'864.50
1'900.--		75 cm Kork statt 50 cm in Decken längs Aussenwände ST + FS	1'882.90
3'500.--		Zusätzliche Stützen in den Turnhallen	3'300.--
3'500.--		Betonwände zw. Stützen statt Backstein in Turnhallen	3'397.50
5'000.--		Bühne im Theater FS-Ausführung Beton statt Holz	5'002.--
3'600.--		Perfektaplatten 50 mm unter Werkstattböden FS	3'559.15
71'000.--		Zusätzlicher Velo- und Lagerraum z.T. unter Sitzstufen	71'291.--
1'000.--		Schieberschacht, Einlassen von Jordalschienen	981.30

	7'450.--		Zusätzliche Sitzstufen in Schwimmhalle u. diverse Motorensockel, Blumentröge und Betontreppen im Kontrollgang		7'469.45	
	15'000.--		Mehrstosslängen, Armierung nach neuer SIA-Norm (1.1.68) in ST + FS		15'000.--	
	24'200.--		Baumeisteraushub, Absicherung infolge tiefer gelegten Leitungskanälen ST + FS		27'099.80	
	30'000.--		Nachträgliche Vergrösserung Veloraum (aus Umgebung miteingerechnet) sowie Leitungskanal unter Turnhalle 2		30'148.80	
	9'900.--		Pumpenschacht (Höhenlage von Städt. Kanalisation abhängig)		9'900.--	
	9'000.--		Verlängerung Fluchtweg		8'910.--	
	33'600.--		Vertiefung und Vergrösserung Bassin in der Schwimmhalle inkl. Filterbassin		33'623.60	
	45'000.--		Zusätzl. Mauerwerk infolge Projektänderung ST + FS		--	
	140'858.75		Regiearbeiten ST + FS		20'000.--	
	158'010.--		Mehraufwand von Fundamenten in den Hohlräumen infolge geologischer Verhältnisse: Baumeisteraushub, Beton, Schalung, Armierung, Spriessung (Klassentrakten)	Totale Kostenüberschreitung Eisenbetonarbeiten: 1'200'000.--+ 450'000.-- = 1'650.000.--		124'170.10

65'000.--		Vergrösserung der Luftschutzkeller (Klassentrakte)			
42'000.--		Dimensionszuschläge für Armierungseisen KS, MS, AK			41'980.90
15'000.--		Ausführung der Treppenbrüstung in Beton (Materialwechsel)			
10'000.--		Mehrkosten im Wechsel der Deckensysteme über den Hohlräumen (Klassentrakte)			
14'000.--		Mehrstosslängen, Armierung nach neuer SIA-Norm in den Klassentrakten			14'000.--
15'000.--		Zusätzliche Betonstützen im Untergeschoss AK			
14'000.--		Verstärkung der bergseitigen Aussenmauern bei tiefer gelegenen Räumen			16'000.--
28'000.--		Ergänzende Maurer- und Kanalisationsarbeiten in den Klassentrakten			
89'226.50		Regiearbeiten Klassentrakte			6'000.--
30'000.--		Schlechtwettermassnahmen	30'000.--		

	93'000.-- 68'000.--		Kanalisation in Kostenvoranschlag zu knapp berechnet Leitungskanäle in Kostenvoranschlag zu knapp berechnet	93'000.-- 88'ØØØ.--		Anteil Bauinstallation 23'859.--
3 Spenglerarbeiten	38'735.20		Zusätzliche Blecharbeiten für Dachisolation beim Lagerraum im Anschluss an Beatkeller			
7 Heizung, Heizzentrale, Fernleitungen, Oelfeuerungsanlage, Tanks und Isolation		80'088.40	Günstige Arbeitsvergebung, Konvektorenabdeckung in Schreinerarbeiten enthalten			
10 Filteranlage und Hubboden	103'041.95		Ausführung ganzer Hubboden (nicht wie KV) mit Schleppschürze sowie Bassinvergrösserung auf 11,0 m Breite			
11 Elektr. Installationen und Beleuchtungskörper		125'337.85	Günstige Arbeitsvergebung und reichliche Bemessung der Beleuchtungskörper im Kostenvoranschlag, Reduktion Anteil Umgebung			
17 Bühneneinrichtung u. Parkettarbeiten	43'364.20		Zusätzliche Bühneneinrichtung im Freizeitzentrum			

19 Geräte-Tore		1'729.10	Umdisposition			
20 Schlosserarbeiten	88'322.80					
	11'500.--		Gitterrost bei Wasserentnahmestelle			
	9'100.--		Verbindungstor Turnhalle			
	11'990.75		Zusätzliche Schlosserarbeiten in Verbindung mit Umgebungsarbeiten			
	55'731.35		Mehrkosten gegenüber Kostenvoranschlag, Architekt	55'731.35		
22 Fassadenlifte	5'408.90		Zusätzliche Kosten			
27 Maler- und Tapeziererarbeiten		93'728.60	Ausgleich mit Schreinerarbeiten			
28 Diverses	104'814.95					
	25'000.--		Grössere Putzmaschine			
	54'314.95		Grössere Heizöltanks			
	5'500.--		Beschriftung: Vertragsänderung Blum-Otth, infolge Konkurs der Fa. Blum,			
	20'000.--		Baureinigung: Mehraufwand			
29 Honorare	367'068.40		Mehraufwand infolge Kostenüberschreitung			

30 Mobiliar und Geräte	94'186.40						
	20'000.--		Zusätzlicher Konzertflügel				
	32'200.--		Sprachlaborvergrösserung				
	41'986.40		Mehrmobiliar infolge zusätzlicher Schulräume im Sockelgeschoss AK				
31 Umgebungs- und Gartenarbeiten, Bauplatzinstallation	679'883.10			565'800.--	248'906.10	--	352'509.35
	145'000.--		Stützmauer bei Blumentrag MS				
	48'700.--		Stützmauer und Treppe zw. Turnhalle und MS	Mehraufwand Stützmauern 175'000.--			
	64'550.--		Stützmauer Spielwiese Blumenweg				
	57'800.--		Stützmauer Kugelstossanlage				
	40'000.--		Mehrabfuhr von Erdmaterial	35'000.--			33'300.--
	178'800.--		Fusswaschanlage, Wandkieslieferung Ballfänger, Fundationsverlängerung Stützmauer Loretostrasse mit Bahnschwellen, Rebkorbelag auf Laufbahn, Fundamente für Hartplatz- und Spielwiesenbeleuchtung. Mustergarten, Bepflanzung innere Blumentröge; zusätzl. Autoabstellplätze	170'000.--			179'364.30

16'600.--		Sanierung Moosbachleitung	17'500.--	16'600.--
26'970.--		Sanierung bei den Anstösserparzellen im Bereiche der Moosbachleitung	13'300.--	27'012.70
8'200.--		Anpassungsarbeiten Loreto-Kapelle		8'170.95
34'000.--		Mehrlieferung von Wandkies für provisorische Planie, Zufahrts- und Sickerleitungen	35'000.--	34'052.85
			Anteil von Plattenarbeiten	
			120'000.--	
10'000.--		Bauschuttentfernung		10'323.75
9'500.--		Oberflächenbehandlung (Sandstrahlen der Natursteinpflästerung)		9'648.75
8'600.--		Provisorien, Aushub diverser Fundamente		6'980.--
25'219.--		Anteil Bausteininstallation, Schlechtwettermassnahmen		15'076.65
5'944.--		Diverses		

Legende: ST = Spezialtrakt
FS = Freizeitschwimmhalle
KS = Knabensekundar
MS = Mädchensekundar
AK = Abschlussklassen

Schulanlage Loreto / Mehrbauvolumen

Tabelle 5

Mehrkubatur	m3
1. Ventilation bei der Aula	= 51,88
2. Oeltankanlage im Freien (2x350'000 lt)	= 896,00
3. Mehrhöhe in der Schwimmhalle	= 183,51
4. Wasserentnahme (Löschwasserbecken)	= 183,38
5. Heizung	= 81,60
6. Begehbarer Leitungskanal ausserhalb des Gebäudes	= 481,65
7. Erweiterung Beatkeller und Anteil Leitungskanal	= 566,47
8. Nicht ausgebauter Keller unter der Knaben Sekundarschule	= 729,51
Gesamttotal der Mehrkubatur	=3174,00

Berechnung der zusätzlichen Anlagekosten durch Mehrkubatur

Kostenvoranschlag für das Gebäude :	m3 nach Kostenvoranschlag =	Preis pro m3 nach Kostenvoranschlag
Fr.	m3	Fr.
12'511'075	71'470	175,053519/m3

Die zusätzlichen Anlagekosten wurden anhand des obigen M3 Preises nach dem effektiven Bauvolumen ermittelt.

	Bauvolumen m3	x Preis p. m3 Fr.	= Total Kosten Fr.
Effektiv	74'644	175,053519	13'066'694.85
Kostenvoranschlag	71'470	175,053519	12'511'075.--
Mehrbauvolumen	3'174	175,053519	555'619.85
			Zusätzliche Anlagekosten

Die zusätzlichen Anlagekosten wurden wie aus der Darstellung ersichtlich ist anhand des Kostenvoranschlages errechnet.

Schulanlage Loreto

- Begründung der Mehrkosten gemäss Tabelle 5 -

	Position	Ursache	m3
1.	Ventilation bei der Aula	Durch Projektänderung der Lüftungsanlage (Fa. Manetsch, Zug) notwendig geworden	51.88
2.	Oeltankanlage im Freien (unter Pausenplatz)	Im KV 7 Metalltanks à 100'000 l vorgesehen. Ausführung aus Gewässerschutzgründen im Einvernehmen mit dem Kant. Gewässerschutzamt: 2 Betontanks System Borsari à 350'000 l.	896.00
3.	Mehrhöhe in der Schwimmhalle	Aenderung der seinerzeit geltenden Vorschriften	183.51
4.	Wasserentnahme (Löschwasserbecken)	Infolge Abhängigkeit von Subventionsbedingungen konnte die Anlage erst später erstellt werden (Zivilschutzmassnahme)	183.38
5.	Heizung	Bergseitiger Betonschacht. Zweckentsprechend für die Montage und Transport der Heizkessel notwendig geworden.	81.60
6.	Begehbarer Leitungskanal ausserhalb des Gebäudes	Ausgangslage der Kanalkote ist ca. 1.00 m tiefer als Projektannahme. Querschnitt des Kanales grösser infolge Führung zusätzlicher Leitungen.	481.65
7.	Erweiterung Beatkeller und Anteil Leitungskanal	Als Jugendkeller entsprechend dem Vorschlag des Leiters der Freizeitwerkstätten ausgeführt.	566.47
8.	Nicht ausgebauter Keller unter der Knaben-Sekundarschule	Ergab sich durch Tieferführung der Sockelgeschoss-Fundamente, die geologisch bedingt war. Anstelle von Kriech-Hohlräumen entstanden Räume, die als Lagerkeller ausbaufähig sind.	729.51
		Total m3	3'174.00

Tabelle 6

Total Baukosten, aufgeteilt in bezahlte und unbezahlte Fakturen

Bezahlte Fakturen		Fr. 19'245'869.80
Unbezahlte Fakturen		
Rechnung, 4.12.70, Arch. W. Schindler, Honorar (Restzahlung)	Fr. 72'603.65	
Rechnung, 4.12.70, Ing.-Büro Stucki + Hofacker, Honorar (Restzahlung	Fr. 75'585.40	
Rechnung, 4.12.70, Ing.-Büro Hch. Luchsinger, Honorar (Restzahlung	Fr. 33'678.30	
Rechnung, 4.12.70, Gartenarch.A. Zürcher, Honorar,(Restzahlung)	Fr. 6'210.--	
Rechnung, 20. 8.70, G. Wetter, Gipserarbeiten (Restzahlung)	Fr. 18'004.15	Fr. 206'081.50
Total Baukosten		Fr. 19'451'951.30

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 292.1

Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und Ergebnisse der Untersuchungen

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 10.10.1972

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Geschäftsprüfungskommission hat sich mit der Vorlage über die Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und die Ergebnisse der Untersuchungen im Beisein von Herrn Stadtrat Hegglin, Finanzchef, in zwei ausgedehnten Sitzungen befasst. An der Sitzung vom 18.9.1972 nahm auch der Präsident der Rechnungskommission, Herr Franz Meyer-Foery, an jener vom 10.10. 1972 auch Herr Stadtpräsident Dr. Ph. Schneider, Schulpräsident, teil. Als Unterlagen standen der Kommission zur Verfügung:

- Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6.9.1972 (Vorlage Nr. 292)
- Bauabrechnung Gysin und Schaffner mit Ermittlung der Kostenabweichungen zwischen Kostenvoranschlag und Erstellungskosten.
- Protokolle der Rechnungskommission vom 6.10.1971, 4.9.1972 und 6.9.1972.
- Exposé des Stadtpräsidenten vom 11.8.1972 zur Frage der zivilrechtlichen Verantwortung von Behörden und Beamten der Stadt.
- Vergleich der Kosten verschiedener Schulhausbauten.

I.

Aus dem Bericht der Herren Stadtrat Gysin und Revisor Schaffner vom 11.8.1972 ergibt sich, bei einem Total der Erstellungskosten von Fr. 19'451'000.--, eine Kostenüberschreitung von Fr. 3'220'000.- Die Abweichung gegenüber dem Voranschlag beträgt im Durchschnitt 19,8 %, wobei die prozentuale Abweichung bei der Pos. "Mobiliar und Geräte" sich mit 7,5 % in relativ bescheidenem Rahmen hält, bei den Gebäudekosten ungefähr im Mittel der Gesamtüberschreitung liegt und bei den Umgebungs- und Gartenarbeiten auf 37,3% steigt.

In der Kostenabweichung sind Fr. 555'000.-- enthalten, die auf eine nachträgliche Erhöhung des Bauvolumens zurückzuführen sind. Wie aus der Tabelle 5 des Berichtes Gysin und Schaffner hervorgeht, erscheinen diese nachträglich vorgenommenen Mehrleistungen zum grossen Teil als gerechtfertigt und den daraus entstandenen Mehrkosten steht ein effektiver Mehrwert gegenüber.

Im übrigen verweisen wir auf die sehr detaillierte Bauabrechnung im Bericht Gysin und Schaffner im Anhang zum Bericht des Stadtrates. An der Kostenüberschreitung lässt sich nichts mehr ändern. In dieser Hinsicht bleibt dem Grossen Gemeinderat nur die Möglichkeit, von der Schlussabrechnung Kenntnis zu nehmen. Dagegen hat der Grosse Gemeinderat in Ausübung der nach § 25, Ziff. 17, der Gemeindeordnung ihm zukommenden Oberaufsicht über die gesamte Stadtverwaltung darüber zu wachen, dass die Ursachen der Kostenüberschreitung, soweit dies nachträglich noch möglich ist, aufgedeckt, allfällige Schuldige zur Verantwortung gezogen und alle Vorkehrungen getroffen werden, damit ähnliche Vorkommnisse in Zukunft unterbleiben.

II.

Der Stadtrat nennt als hauptsächlichste Ursache für die Kostenüberschreitung:

1. Unzureichender Kostenvoranschlag des Architekten.
2. Nachträgliche Aenderungen des Projektes.
3. Versagen der Kontrolle sowohl seitens der Bauleitung (Architekt) wie seitens der Bauherrschaft (Bauamt).

Dazu erscheinen aufgrund der der GPK zur Verfügung stehenden Unterlagen und der mündlichen Ausführungen der anwesenden Stadträte noch einige ergänzende Bemerkungen notwendig:

Die zahlreich vorgenommenen nachträglichen Projektänderungen hatten zusätzliche Kosten zur Folge, die im Voranschlag nicht enthalten waren (Siehe Bericht Gysin und Schaffner, Tabelle 4). Wer für diese Projektänderungen verantwortlich ist - der Architekt oder das Bauamt oder wieweit es sich um Beschlüsse des Stadtrates handelt - konnte durch die GPK nachträglich nicht mehr festgestellt werden. Jedenfalls steht fest, dass eine Reihe von Arbeiten vergeben wurden, von denen man heute nicht mehr mit Sicherheit sagen kann, wer für den Auftrag verantwortlich ist und ob der Auftraggeber dabei im Bereich seiner Kompetenzen gehandelt hat. Zweifellos haben auch die mangelhafte Organisation und eine zu wenig klare Kompetenzregelung innerhalb des Bauamtes wesentlich dazu beigetragen, dass man auf dem Bauamt über die Ausgabenentwicklung und insbesondere über das Auseinanderklaffen zwischen Kostenvoranschlag und effektiven Kosten nicht Bescheid wusste und mit einer gewissen Ahnungslosigkeit, um nicht zu sagen Unbekümmertheit den Architekten walten und die Dinge treiben liess. Da das Bauamt selbst offensichtlich nicht im Bilde war, wurde auch der Stadtrat nie richtig ins Bild gesetzt über das, was beim Loretobau im Laufe von 3 Jahren sich abspielte. Dazu kam, dass schon bald nach Baubeginn von wesentlichen Kostenunterschreitungen die Rede war - man sprach von Einsparungen im Ausmass von ca. Fr. 800'000.-- gegenüber dem Voranschlag. Unter dem Eindruck dieser Einsparungen beschloss der Stadtrat Projektänderungen, die zusätzliche Investitionen zur Folge hatten.

Die Hauptschuld am ganzen Debakel trug neben dem Versagen des bauleitenden Architekten der Umstand, dass es im Bauamt an einer systematischen Kostenkontrolle, d.h. einer laufenden Ueberwachung der Kreditbeanspruchung und einer fortlaufenden Gegenüberstellung von detailliertem Kostenvoranschlag und effektiven Kosten fehlte. Mangels dieses Instrumentes war es ausgeschlossen, die Kostenentwicklung im Griff zu behalten. Es dürfte schwer halten, für diese unbegreifliche Unterlassung eine annehmbare Erklärung zu finden.

Schliesslich erscheint es auch völlig unverständlich, dass der bauleitende Architekt von den fortlaufend sich ergebenden Kostenüberschreitungen keine Ahnung hatte.

III.

Zur Feststellung der Verantwortlichkeit hat der Stadtrat, sobald feststand, dass Kostenüberschreitungen im grösseren Ausmass zu erwarten seien und noch bevor deren voller Umfang bekannt war, die nötigen Untersuchungen eingeleitet.

Festzustellen sind:

- die strafrechtliche Verantwortlichkeit,
- die disziplinarische Verantwortlichkeit,
- die zivilrechtliche Verantwortlichkeit.

Betreffend die strafrechtliche und die disziplinarische Verantwortlichkeit hat der Stadtrat eine administrative Untersuchung veranlasst und damit, wie bekannt, Gerichtspräsident Dr. Jäger in Horgen betraut unter Zuzug der Fides Treuhandvereinigung in Zürich. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir auf den Bericht des Stadtrates vom 4.10.1971 und auf die Ausführungen Seite 4 der Vorlage. Daraus ergibt sich, dass der Stadtrat von sich aus ungesäumt alles unternommen hat, um die Schuldfrage durch neutrale Instanzen abklären zu lassen. Von Verschleppung oder Verdunkelung, deren der Stadtrat in einem Teil der Presse verdächtigt wurde, kann keine Rede sein.

IV.

Der vom Stadtrat beauftragte Experte hat es abgelehnt, die zivilrechtliche Verantwortlichkeit von Behörden und Beamten abzuklären. Der Stadtrat scheidet wegen allfälliger Interessenkollision als Untersuchungsinstanz in dieser Frage aus. Nach seiner Meinung sollte die Untersuchung in bezug auf eine allfällige zivilrechtliche Haftung der Behörden und Beamten einer Kommission von 9 Mitgliedern des Grossen Gemeinderates übertragen werden. Die GPK hat diese Frage einlässlich und unter verschiedenen Aspekten diskutiert.

Anfänglich war sie der Meinung, die Ueberprüfung der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit von Behörden und Beamten sollte dem Regierungsrat übertragen werden, da diesem ohnehin die Aufsicht über die Gemeinden obliegt. Einem solchen Vorgehen steht aber der verwaltungsrechtliche Grundsatz entgegen, dass die Delegation der Zuständigkeit rechtlich nicht zulässig ist, weder nach unten, noch nach oben. Zuständig in der vorliegenden Frage ist aber eindeutig der Grosse Gemeinderat, dem nach § 25, Ziff. 17, der Gemeindeordnung die Oberaufsicht über die gesamte Stadtverwaltung zukommt. Dabei hat der Grosse Gemeinderat allfällige zivilrechtliche Ansprüche nicht selber zu beurteilen - das ist Sache des Richters - sondern lediglich den Kreis der Personen, die gegebenenfalls zur Verantwortung gezogen werden sollen, zu bestimmen. Da der Grosse Gemeinderat aber eine solche, unter Umständen sehr zeitraubende Untersuchung, nicht in seiner Gesamtheit durchführen kann, ist die GPK mit dem Stadtrat der Auffassung, es sei eine gemeinderätliche Kommission mit dieser Aufgabe zu betrauen. Diese Kommission hätte dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zu unterbreiten.

Auf diese Art würde die gerichtliche Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche oder deren Erledigung auf dem Vergleichswege dem Grossen Gemeinderat vorbehalten bleiben.

Stimmt der Grosse Gemeinderat diesen Vorschlägen zu, so müsste Ziffer 3 des vorliegenden Beschlusses-Entwurfes dementsprechend abgeändert werden und unterläge nicht mehr dem Referendumsvorbehalt.

Bei der Bedeutung, die der Aufgabe dieser Kommission zukommt, ist deren Zusammensetzung von erhöhter Wichtigkeit. In dieser Erkenntnis hat die GPK die Zusammensetzung unter den verschiedensten Aspekten diskutiert. Sie ist der Auffassung, dass dieser Kommission Mitglieder aus allen politischen Parteien , die im Grossen Gemeinderat vertreten sind, angehören sollen. Die GPK hat sich auch überlegt, ob diese Aufgabe nicht von ihr selbst wahrgenommen werden sollte, da diese Aufgabe mit dem Tätigkeitsgebiet und dem Aufgabenkreis der GPK verwandt ist. Nach Ueberwindung verschiedener Bedenken gelangte die Kommission zu der Ueberzeugung, dass die geeignetste Lösung, die sich unter Einbezug aller einschlägigen Gesichtspunkte anbietet, darin besteht, die GPK um 2 Mitglieder zu erweitern und mit der fraglichen Aufgabe zu betrauen. Dabei hat es die Meinung, dass bei dieser Erweiterung die nicht in der GPK vertretenen Parteien zum Zuge kommen sollen.

Im übrigen darf mit grosser Genugtuung und Anerkennung festgehalten werden, dass der Stadtrat von sich aus alle in seiner Macht liegenden Vorkehrungen getroffen hat, um einer Verjährung der zivilrechtlichen Schadenersatzansprüche zuvorzukommen.

V.

Der Bericht des Stadtrates weist auf Seite 3 darauf hin, dass bei der Schwimmhalle erhebliche Mängel, zum Teil funktioneller Natur, aufgetreten sind, die rascher Abhilfe rufen. Im Hinblick darauf, dass der Stadtrat in dieser Sache mit einer separaten Vorlage an den Gemeinderat gelangen wird, nimmt die GPK von den bisherigen Ausführungen des Stadtrates lediglich Kenntnis. Eine eingehende Stellungnahme wird seinerzeit bei der zu erwartenden, diesbezüglichen Vorlage des Stadtrates erfolgen.

VI.

Beim Bau der Loreto-Schulanlage sind unbestritten Fehler gemacht worden; der Stadtrat hat die Konsequenzen daraus gezogen. Aus den mündlichen Ausführungen des Herrn Stadtpräsidenten ist festzuhalten, dass nun seit 1971 auf dem Bauamt Kreditnachweis und Baukontrolle einwandfrei durchgeführt werden, um in Zukunft derartige Ueberraschungen zu vermeiden. Schlussendlich darf man bei aller gerechtfertigter Kritik nicht übersehen, dass die Loreto-Schulanlage raum- und kostenmässig mit Abstand das grösste Bauvorhaben ist, das die Stadtgemeinde Zug je ausgeführt hat. Dass es in ästhetischer Hinsicht und in bezug auf Zweckmässigkeit ein im Ganzen wohl gelungenes Werk ist, darf bei dieser Gelegenheit auch erwähnt werden.

Sehr geehrte Herren, im Sinn der vorausgegangenen Ausführungen unterbreitet Ihnen die GPK folgende

A n t r ä g e :

1. Vom Bericht des Stadtrates Nr. 292 vom 6. September 1972 betr. Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und Ergebnisse der Untersuchungen sei Kenntnis zu nehmen.
2. Der Stadtrat sei zu beauftragen, den Schadenersatzanspruch gegenüber Architekt W. Schindler und allfällige Schadenersatzansprüche gegen die beteiligten Unternehmer gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen.
3. Die um 2 Mitglieder zu erweiternde GPK wird beauftragt, zu prüfen, ob und gegen welche Mitglieder des Stadtrates und Funktionäre der Stadt Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden sollen. Sie hat dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.
4. Dieser Beschluss tritt, unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung hinsichtlich Ziffer 2, sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

ZUG, 3. November 1972

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Der Präsident: Dr. J. Niederberger

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 230

BETREFFEND SCHLUSSABRECHNUNG DER SCHULANLAGE LORETO UND ERGEBNISSE DER UNTERSUCHUNGEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 292 vom 6. September 1972

b e s c h l i e s s t :

1. Vom Bericht des Stadtrates Nr. 292 vom 6. September 1972 betreffend Schlussabrechnung der Schulanlage Loreto und Ergebnisse der Untersuchungen wird Kenntnis genommen.

2. Der Stadtrat wird beauftragt, den Schadenersatzanspruch gegenüber Architekt W. Schindler und allfällige Schadenersatzansprüche gegen die beteiligten Unternehmer gerichtlich geltend zu machen oder durch Vergleich zu erledigen.

3. Die um 2 Mitglieder zu erweiternde GPK wird beauftragt, zu prüfen, ob und gegen welche Mitglieder des Stadtrates und Funktionäre der Stadt Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden sollen. Sie hat dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.

4. Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses treten unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

   Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

ZUG, den 21. November 1972

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: M. Kündig

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder