

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	124
L2.02.03	Gemeindehaus	
	Gemeindehaus und Gemeindehaussaal Dorfstrasse 9	2023-369
	Sanierung 2024-2025 - Kreditabrechnung	

Das Wichtigste in Kürze

Die Sanierung des Gemeindehauses und des Gemeindehaussaaes an der Dorfstrasse 9 ist abgeschlossen. Sämtliche Schlussrechnungen liegen vor, und die beantragten Subventions- und Unterstützungsbeiträge wurden ausbezahlt.

Die Arbeiten konnten unter den bewilligten Krediten ausgeführt werden. Mehrkosten entstanden lediglich aufgrund der im Baubewilligungsverfahren verlangten Versickerungsanlage sowie höherer Baubewilligungsgebühren.

Dank tieferen Vergaben, nicht beanspruchten Reserven und ausbezahlten Subventionen sowie zusätzlichen Unterstützungsbeiträgen schliesst die Kreditabrechnung mit einem Minderaufwand von Fr. 580'589.46 beziehungsweise -19.61 % ab. Der Gemeinderat genehmigt deshalb die Kreditabrechnung.

Ausgangslage

Der Gemeinderat sprach für die Innensanierung des Gemeindehauses (Dorfstrasse 9) mit GRB Nr. 6 vom 8. Januar 2024 einen Kredit in der Höhe von Fr. 1'660'000.00. Mit Beschluss Nr. 238 vom 16. Dezember 2024 genehmigte der Gemeinderat zudem den Kredit für die Aussensanierung des Gemeindehauses in der Höhe von Fr. 1'300'000.00.

Die Sanierungsarbeiten im Innenbereich sind seit Frühjahr 2025 und die Arbeiten im Aussenbereich seit Winter 2025/26 abgeschlossen. Es liegen inzwischen alle Schlussrechnungen vor. Die beantragten Subventionsbeiträge sowie der Unterstützungsbeitrag des Elektrizitätswerks Embrach (EWE) wurden ebenfalls ausbezahlt. Somit konnte die Kreditabrechnung erstellt werden.

Die Arbeiten konnten weitgehend unter den bewilligten Kostenvoranschlägen ausgeführt werden.

Im Bereich Honorare und Nebenkosten resultieren Mehrkosten in der Höhe von rund Fr. 15'000.00. Diese sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zusätzlich eine Versickerungsanlage als Auflage verfügt wurde, welche im ursprünglichen Kredit nicht enthalten war. Die Umsetzung dieser Auflage verursachte zusätzliche Fachplanerleistungen sowie Mehrkosten von insgesamt rund Fr. 6'100.00 und gilt aufgrund der behördlichen Vorgaben als gebundene Ausgabe.

Weiter fielen die Baubewilligungsgebühren höher aus als ursprünglich im Kredit vorgesehen (rund Fr. 3'400.00).

Sitzung vom 15. Juni 2026

Trotz dieser Mehrkosten konnten die Gesamtaufwendungen dank Vergabeerfolgen, nicht beanspruchten Reserven (Fr. 312'500.00) sowie ausbezahlten Subventionen und dem Unterstützungsbeitrag des EWE (Fr. 131'633.35) unter dem bewilligten Kreditrahmen abgeschlossen werden. Das Bauprojekt schliesst insgesamt mit einem Minderaufwand von Fr. 580'589.46 (-19.61 %) ab.

Erwägungen

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Sanierung des Gemeindehauses an der Dorfstrasse 9 abgeschlossen ist und sämtliche Schlussrechnungen sowie die zugesicherten Subventionsbeiträge vorliegen. Damit sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der Kreditabrechnung erfüllt.

Die Arbeiten konnten im Wesentlichen gemäss den bewilligten Krediten ausgeführt werden. Die ausgewiesenen Mehrkosten im Bereich Honorare und Nebenkosten sind nachvollziehbar begründet. Sie stehen insbesondere im Zusammenhang mit der im Baubewilligungsverfahren verfügbaren Versickerungsanlage sowie mit höheren Baubewilligungsgebühren. Diese zusätzlichen Aufwendungen waren sachlich erforderlich und durch behördliche Vorgaben bedingt.

Trotz dieser Mehrkosten schliesst die Kreditabrechnung insgesamt deutlich unter dem bewilligten Kreditrahmen ab. Die tieferen Vergaben, nicht beanspruchten Reserven sowie die ausbezahlten Subventionen führten zu einem Minderaufwand von Fr. 580'589.46 beziehungsweise 19.61 %. Der Gemeinderat erachtet die Kreditabrechnung als vollständig, nachvollziehbar und sachlich begründet. Die Genehmigung der Kreditabrechnung ist somit gerechtfertigt.

Beschluss:

1. Die vorliegende Bauabrechnung für die Innen- und Aussensanierung der Dorfstrasse 9 mit Kosten von Fr. 2'379'410.54 und einer Kreditunterschreitung in Kosten von Fr. 580'589.46 (-19.61 %) wird genehmigt. Die Kosten wurden dem Konto 1542.5010.00 (INV00177) in den Jahren 2023 bis 2026 belastet.
2. Der Bereichsleiter Liegenschaften wird mit der Garantieüberwachung beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.03
4. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) AL F, S + ICT
 - b) RPK (inkl. Beilagen)

PROTOKOLL
Gemeinderat

3

Sitzung vom 15. Juni 2026

Beilagen:

- Kreditabrechnung
- Detail-Postenauszug

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 16. Juni 2026

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber