

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 20.06.01 Kredit Ferienhaus Canetg, Sanierung Dach und Sanitäranlagen

#### Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat:

1. Eintreten auf die Vorlage.
2. Bewilligung eines Objektkredits von gesamthaft brutto 330'000 Franken für eine PV-Anlage Dach, die Sanierung der Sanitäranlagen, die Anschaffung von neuen Betten inkl. Matratzen, den Ersatz von Waschmaschine und Tumbler, den Ersatz von Lampen und das Montieren von Akustikplatten im Speisesaal im Wetzikerhuus Canetg.
3. Belastung der Ausgaben in der Investitions- beziehungsweise Erfolgsrechnung wie folgt:
 

INV00351-9578.5040.00	113'200 Franken
(Ferienhaus Canetg, Werterhaltungsmassnahmen Dach)	
INV00279-9578.5040.00	172'200 Franken
(Ferienhaus Canetg, Erneuerung Sanitäre Anlagen)	
9578.3111.00 Ersatz Waschmaschine	3'300 Franken
9578.3111.00 Ersatz Tumbler	3'300 Franken
(Ferienhaus Canetg, Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte...)	
9578.3119.00 Ersatz Etage-Betten	9'100 Franken
9578.3119.00 Ersatz Matratzen	14'500 Franken
(Ferienhaus Canetg, Anschaffung übrige nicht aktivierbare Anlagen)	
9578.3144.00 Ersatz Lampen, Korridor und Zimmer	8'400 Franken
9578.3144.00 Akustikplatten für Speisesaal	6'000 Franken
(Ferienhaus Canetg, Unterhalt Gebäude)	

#### Begründung

Um den über die vergangenen Jahre angefallenen Sanierungsbedarf des Ferienhauses Canetg zu decken, sind verschiedene Massnahmen nötig. Der Antrag des Stadtrats erwähnt neben der Dachsanierung auch den Einbau einer Photovoltaik-Anlage, die Erneuerung der sanitären Anlagen sowie den Ersatz von Deckenleuchten, Betten, Matratzen, Waschmaschine und Tumbler. Zudem soll die Decke des Speisesaals mit Akustikplatten versehen werden. Die Dachsanierung, die aufgrund der Feuchtigkeitsschäden als notwendige Werterhaltungsmassnahme anfällt, stellt eine gebundene Ausgabe dar und fällt in die Kompetenz des Stadtrats. Die übrigen Kredite werden dem Parlament entsprechend dem in der Debatte zum Budget 2020 geäusserten Wunsch in einem einzigen Kreditbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten am Dach soll dieses mit einer integrierten PV-Anlage ausgestattet werden. Dieses Vorgehen ist im Vergleich zu einer späteren Installation der PV-Anlage auf dem bereits sanierten Dach mit tieferen Kosten verbunden. Der von der PV-Anlage produzierte Strom soll primär dem Eigenverbrauch dienen. Für Zeiten niedriger Auslastung besteht jedoch ein Abnahmevertrag mit den

Bündner Elektrizitätswerken. Wie auch die Dachsanierung wird der Einbau der PV-Anlage mit Förderbeiträgen unterstützt.

Hinsichtlich der sanitären Anlagen werden die bestehenden Gemeinschaftsduschen zu Einzelkabinen umgebaut. Einen weiteren Kostenpunkt stellen in diesem Bereich die notwendigen Arbeiten zur Asbestentfernung dar. Diese Arbeiten sind einer der Hauptgründe dafür, dass der Gesamtkredit im Vergleich zu den im Budget eingestellten Positionen höher ausfällt. Deckenleuchten, Betten, Matratzen, Waschmaschine und Tumbler sind bereits seit langem im Einsatz und deshalb ersatzbedürftig. Beim Einbau der Akustikplatten handelt es sich nicht um eine Instandhaltungsmassnahme im eigentlichen Sinn, jedoch um einen notwendigen Schritt, um den Lärmpegel im Speisesaal zu senken.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Kreditantrag des Stadtrats geprüft und sich die Massnahmen im Einzelnen vorstellen lassen. Die RPK ist von der Notwendigkeit der Arbeiten überzeugt und hält fest, dass damit der vorhersehbare Sanierungsbedarf für die nächsten Jahre gedeckt ist. Die Kommission erwartet, dass dieser Schritt die Attraktivität des Ferienhauses steigert und die Auslastung erhöht.

Hinsichtlich der PV-Anlage hat die RPK verschiedene Varianten diskutiert. Der Antrag des Stadtrats sieht eine PV-Anlage nur auf Teilen des Dachs vor. Eine Mehrheit der Kommission ist der Ansicht, dass die PV-Anlage auf das gesamte Dach erweitert werden soll. Der Antrag der RPK fällt deshalb im Vergleich zum Antrag des Stadtrats um 45'000 Franken höher aus. Diese Mehrkosten reduzieren sich um circa 8'000 Franken, da die in der Kreditsumme nicht einkalkulierten Förderbeiträge entsprechend höher ausfallen. Die RPK begründet den Entscheid wie folgt:

- Mit den erwähnten Massnahmen soll die Auslastung des Ferienhauses erhöht werden. Mit Blick in die Zukunft muss deshalb mit einem steigenden Eigenverbrauch gerechnet werden. Der Stadtrat stützt sich mit seinem Vorschlag zur PV-Anlage jedoch auf Vergangenheitswerte.
- Da eine allfällige Überproduktion von den Bündner Elektrizitätswerken abgenommen und vergütet wird, ist ein zu starker Fokus auf den Eigenverbrauch nicht angezeigt.
- Mit einer Erweiterung der PV-Anlage kommt die Stadt ihrer im Massnahmenplan Energie festgehaltenen Vorbildfunktion im Bereich städtischer Liegenschaften besser nach.
- Da der Einbau der PV-Anlage im gleichen Arbeitsgang wie die Dachsanierung erfolgt, sind die Zusatzkosten einer Erweiterung der Anlage einmalig tief.

Aus diesen Gründen hält die RPK eine Erhöhung des Kredits um 45'000 Franken zwecks Erweiterung der PV-Anlage auf das gesamte Dach für angezeigt. In den übrigen Punkten folgt die Kommission dem Antrag des Stadtrats. In diesem Sinne beantragt die Rechnungsprüfungskommission dem Parlament, dem Kredit über gesamthaft brutto 330'000 Franken zur Tätigung der beschriebenen Arbeiten am Ferienhaus Canetg zuzustimmen.

Wetzikon, 27. April 2020

#### **Rechnungsprüfungskommission**

Roger Cadonau  
Präsident

Jonatan Schäfer  
Kommissionssekretär