

Gemeindewerke Rüti

Sitzung der Betriebskommission Gemeindewerke vom 23. April 2026

Kredit für die Installation von Klimaanlage für die Büros und einer Belüftungsanlage für Sitzungszimmer und Aufenthaltsraum im Gebäude Werkstrasse 27, Rüti

CHF 280'000.00

(ungebundene Ausgaben)

(inkl. MwSt.)

Ausgangslage

Die Büroräume im Werkgebäude der GWR heizen in Monaten mit starker Sonneneinstrahlung stark auf. Vor allem in den Sommermonaten erreichen die Temperaturen in den Büros häufig um die 30° Celsius. Darüber hinaus nimmt die Luftqualität im Sitzungszimmer und im Aufenthaltsraum der GWR bereits bei mässiger hoher Raumbelastung sehr schnell ab und es wird stickig. Ein Öffnen von Fenstern oder Türen ist aufgrund des hohen Lärmpegels auf der Werkstrasse kaum möglich. Vor diesem Hintergrund sollen durch die Installation von Klimageräten alle bestehenden Büros sowie Meeting- und Aufenthaltsraum der GWR klimatisiert werden. Im Aufenthalts- und Meetingraum im Erdgeschoss soll zusätzlich noch eine Belüftungsanlage installiert werden.

Projektbeschreibung

Der geplante Aus- und Umbau umfasst die folgenden Arbeiten:

- Installation eines Klimaaussengerätes auf dem Gebäudedach und von Innengeräten in den bestehenden Büros sowie im Aufenthalts- und Meetingraum im EG der GWR.
- Installation einer Belüftungsanlage im Aufenthalts- und Meetingraum der GWR
- Die Erschliessung von weiteren in Zukunft notwendigen Büro- und/oder Meetingräumen im OG des Gebäudes (Ausbau erfolgt erst bei konkret vorliegendem Platzbedarf) wird soweit sichergestellt, dass solche Räume einfach angeschlossen werden können.

Die Baumassnahmen umfassen in allen betroffenen Räumen frische Anstriche sowie Ausbesserung der Wände und Decken (nur soweit zwingend erforderlich). Erforderliche Schadstoffuntersuchungen werden durchgeführt.

Energie ab der Gebäudeeigenen PV-Anlage

Der für den Betrieb der Klimageräte notwendige Strom kann zum grössten Teil von den werkeigenen PV-Anlagen bezogen werden. Diese haben zusammen eine Peak-Leistung von rund 65 kW. Da der Bedarf an Klimatisierung dann am grössten ist, wenn die PV-Anlagen am meisten produzieren, ergibt sie hier eine sinnvolle Koppelung zwischen Produktion und Verbrauch.

Kosten

Die GWR haben das Architektenbüro bauart123, Rüti mit der Planung und Koordination des Baus der Klima- und Belüftungsanlage beauftragt. Bei den Kosten für die Baumassnahmen handelt es sich um ungebundene Kosten. Die Schätzung der Baukosten für die geplanten Massnahmen belaufen sich gemäss bauart123 auf CHF 279'573 (+/- 10%) inklusive Mehrwertsteuer.

	Betrag CHF
Vorbereitungsarbeiten (z.B. Abbrüche, Entsorgungen)	16'000
Gebäude (z.B. Rohbauarbeiten, Innenausbau, Fenster, Fassade, Dichtung, Umgebung)	226'286
Baunebenkosten (z.B. Bewilligungen, Dokumentation)	3'339
Reserven /Unvorhergesehenes	13'000
Total exkl. MwSt.	258'624.42
8.1% MwSt.	20'949
Total inkl. MwSt.	279'573.00

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die ordentlichen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.67% (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

Abschreibungen exkl. MwSt.		Basis CHF	Betrag CHF
Anlagekategorie	Nutzungsdauer		
Hochbauten Erneuerungsunterhaltsinv	20	259'020.00	12'951.00
Verzinsung			
Zinsaufwand		129'510.00	2'162.82
Kapitalfolgekosten (im ersten Planungsjahr)			15'113.82

Es wird weder mit betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) noch mit personellen Folgekosten gerechnet.

Budget

Im Budget 2026 sind die Kosten für dieses Projekt wie folgt enthalten:

	Budget 2026	Kreditsumme	Differenz	MwSt.	Beantragte
	CHF exkl. MwSt.	CHF exkl. MwSt.	CHF	8.1%	Kreditsumme inkl. MwSt.
Elektrizitätsversorgung	65'000.00	64'755.00	-245.00	5'245.00	70'000.00
Gasversorgung	65'000.00	64'755.00	-245.00	5'245.00	70'000.00
Wasserversorgung	65'000.00	64'755.00	-245.00	5'245.00	70'000.00
Wärmeversorgung	65'000.00	64'755.00	-245.00	5'245.00	70'000.00
Total	<u>260'000.00</u>	<u>259'020.00</u>	<u>-980.00</u>	<u>20'980.00</u>	<u>280'000.00</u>

Im Budget wurden CHF 260'000 exkl. MwSt. für das Projekt eingeplant. Die aktuell vorliegende Schätzung der Baukosten in Höhe von CHF 258'624 exkl. MwSt. (+/- 10%) liegt knapp unter Budget. Wir beantragen entsprechend der aktuellen Schätzung der Baukosten CHF 280'000 inkl. MwSt.

Es gilt zu beachten, dass im Budget die Beträge ohne Mehrwertsteuer berücksichtigt sind, da die Gemeindewerke als mehrwertsteuerpflichtiges Unternehmen die Vorsteuern auf den betroffenen Investitionen in Abzug bringen können. Die Kreditsumme wird hingegen inklusiv Mehrwertsteuer beschlossen.

Termine

- Kreditbewilligung BK-GWR 23. April 2026
- Baubeginn ca. Anfang Juli 2026
- Bauvollendung und Inbetriebnahme Herbst 2026

Erwägungen

Der Kredit kann gemäss Art. 45 Abs. 2 der Gemeindeordnung von der Betriebskommission Gemeindewerke bewilligt werden.

Beschluss

1. Die Betriebskommission Gemeindewerke stimmt dem Kredit von CHF 280'000 inkl. MwSt. für die Installation von Klima- und Belüftungsgeräten im Werkgebäude der GWR zu. Die Kosten werden der Investitionsrechnung 2026 belastet.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto 11211.5040.00 INV00762 EV	CHF 70'000.00
Konto 11221.5040.00 INV00763 GV	CHF 70'000.00
Konto 11231.5040.00 INV00764 WV	CHF 70'000.00
Konto 11241.5040.00 INV00765 WÄV	CHF 70'000.00
3. Der vorliegende Beschluss wird auf der Website der Gemeindewerke veröffentlicht.

Für die Betriebskommission Gemeindewerke

Der Präsident

Der Betriebsleiter

