

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 23. September 2021

Traktanden Nr. 46

Registratur Nr. 42.2.42, 42.3.42

Axioma Nr. 1283

Ostermundigen, 27. Juli 2021 / TruMar



## Überbauungsordnung Nr. 6 „Grube“; Erschliessung Wasser und Abwasser; Kreditabrechnung

### 1. Zusammenfassung und Antrag

#### 1.1. Zusammenfassung

Die Stimmdenden der Gemeinde Ostermundigen genehmigten an der Urnenabstimmung vom 28. November 1999 die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 6 „Grube“ und gleichzeitig einen Rahmenkredit für Werkleitungsbauten in der Höhe von CHF 3'900'000.00 (exkl. MWSt.). Wegen Projektänderungen, unvorhergesehenen Massnahmen zur Bodenstabilisierung und Teuerung bewilligte der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 10. Mai 2012 (Geschäft Nr. 35) für die Erschliessung Abwasser zusätzlich einen Nachkredit von CHF 810'000.00 (exkl. MWSt.). Der gesamte bewilligte Kredit für Wasser und Abwasser umfasst demnach CHF 4'710'000.00 (exkl. MWSt.).

Die Arbeiten wurden in den Jahren 2004 bis 2018 in mehreren Etappen ausgeführt.

Die Abrechnung schliesst rund 6 Prozent günstiger als vorgesehen, mit der bewilligungspflichtigen Kostensumme von insgesamt CHF 4'419'028.52 (exkl. MWSt.) bzw. mit Minderkosten von CHF 290'971.48 (exkl. MWSt.) ab.

#### 1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Absatz 2 Buchstabe c der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

Beschluss zu fassen:

Von der Kreditabrechnung über die Erschliessung der UeO Nr. 6 „Grube“ mit Wasser und Abwasser, abschliessend mit der Kostensumme von CHF 4'419'028.52 (exkl. MWSt.), wird Kenntnis genommen.

#### Gemeinderat

Schiessplatzweg 1  
Postfach 101  
3072 Ostermundigen

Telefon +41 31 930 14 14  
Telefax +41 31 930 14 70  
www.ostermundigen.ch

## 2. Erläuterungen

### 2.1. Ausgangslage

Für die Erschliessung der neuen Wohnüberbauung in der ehemaligen „Küntigrube“ mussten neue öffentliche Wasser- und Abwasserleitungen gebaut werden. Dafür bewilligten die Stimmentenden der Gemeinde Ostermundigen an der Urnenabstimmung vom 28. November 1999 einen Rahmenkredit in der Höhe von CHF 3'900'000.00 (exkl. MWSt.).

Die 1. Etappe (Abschnitt Lötchenbach bis Hättenberggrain) wurde in den Jahren 2004 bis 2006 aufgrund einer erteilten Baubewilligung für die Wohnüberbauung „Grube“ erstellt. Mit dem Bau der weiteren Etappen musste danach mehrere Jahre zugewartet werden, weil die Bauherrschaft die Realisierung der Wohnüberbauung „Grube“ hinauszögerte. Die neuen Erschliessungsleitungen sollten auch der Überbauung „Oberfeld“ dienen, welche schliesslich für die Gemeinde unerwartet schon vor der Überbauung „Grube“ in Angriff genommen wurde. Deshalb mussten die Werkleitungen unabhängig der Überbauung „Grube“ bis zur Bernstrasse gebaut werden. Ursprünglich war geplant, dass die Bauherrschaft der Überbauung „Grube“ vor Inangriffnahme der Bauarbeiten die Erschliessungsstrasse erstellt. In diese neue Strasse wären im Anschluss die Werkleitungen bis zur Bernstrasse eingebaut worden. Weil aber die geplante Erschliessungsstrasse nicht gebaut war, mussten die Leitungen auf einem anderen Weg durch die ehemalige „Küntigrube“ geführt werden. Dieser Umstand sowie weitere Projektänderungen in der Überbauung „Grube“ und die Teuerung wegen der verzögerten Ausführung verursachten erhebliche Mehrkosten, weshalb der Grosse Gemeinderat für die Abwasserleitungen am 10. Mai 2012 einen Nachkredit von CHF 810'000.00 (exkl. MWSt.) bewilligen musste. Der gesamte bewilligte Kredit für Wasser und Abwasser umfasst demnach CHF 4'710'000.00 (exkl. MWSt.).

### 2.2. Umfang der Arbeiten

Die öffentliche Wasserleitung (NW 150) wurde auf einer Länge von rund 445 m ab der Wiesenstrasse durch die ehemalige „Küntigrube“ bis zur Bernstrasse neu gebaut.

Ab Lötchenbachkanal (Nähe Regenüberlaufbecken) wurde die neue öffentliche Kanalisationsleitung (NW 700 bis 1'200) auf einer Länge von rund 910 m über das Wegmühlegässli und die Wiesenstrasse durch die ehemalige „Küntigrube“ bis zum Schiessplatzweg gebaut.

Als Notüberlauf der neuen Versickerungsanlage in der Überbauung „Grube“ wurde auf einer Länge von rund 510 m eine neue Leitung mit NW 350 bis 450 bis zum Regenüberlaufbecken gebaut.

### 2.3. Kreditabrechnung

Die Kredite für das vorliegende Bauprojekt wurden damals ohne Mehrwertsteuer bewilligt. Deshalb erfolgt die Abrechnung darüber ebenfalls ohne Mehrwertsteuer.

Position	bewilligter Kredit	Kosten der Ausführung	+/-
<b>2.2.1 Öffentliche Wasserleitungen</b>			
(IR-Konto 470.5031.04, Sachgruppe 5031.70)			
• Baumeisterarbeiten	170'000.00	161'764.45	-8'235.55
• Rohrlegearbeiten	100'000.00	94'290.20	-5'709.80
• Baunebenkosten (u.a. Ingenieur, Nebenkosten)	55'000.00	33'752.12	-21'247.88
• Diverses, Unvorhergesehenes, Rundung	45'000.00	38'793.00	-6'207.00
Total Wasser öffentlich (exkl. MWSt.)	370'000.00	328'599.77	-41'400.23
<b>2.2.2 Öffentliche Abwasserleitungen</b>			
(IR-Konto 480.5032.02, Sachgruppe 5032.80)			
• Vorbereitungsarbeiten	168'400.00	44'358.20	-124'041.80
• Baumeisterarbeiten	3'340'200.00	3'283'510.98	-56'689.02
• Überwachung, Kontrollen	35'000.00	23'558.34	-11'441.66
• Öffentlichkeitsarbeit	15'000.00	13'318.46	-1'681.54
• Entschädigungen	30'000.00	30'006.35	+6.35
• Baunebenkosten	393'700.00	384'289.08	-9'410.92
• Diverses	357'700.00	311'387.34	-46'312.66
Total Abwasser öffentlich inkl. Nachkredit (exkl. MWSt.)	4'340'000.00	4'090'428.75	-249'571.25
<b>2.2.3 Zusammenzug</b>			
• Öffentliche Wasserleitungen	370'000.00	328'599.77	-41'400.23
• Öffentliche Abwasserleitungen	4'340'000.00	4'090'428.75	-249'571.25
Total (exkl. MWSt.)	4'710'000.00	4'419'028.52	-290'971.48

### 2.4. Begründung der Kostendifferenzen

#### Öffentliche Wasserleitungen:

Der bewilligte Kredit wurde nur zu knapp 90% ausgeschöpft. Dies vor allem deshalb, weil der Aufwand bei den Ingenieurarbeiten für die Wasserleitungen wesentlich geringer waren, als in den Kostenschätzungen angenommen wurde.

#### Öffentliche Abwasserleitungen:

Die Gründe für die Mehrkosten beim Abwasser gegenüber dem von den Stimmenden im Jahr 1999 bewilligten Kredit wurden mit dem Antrag für den Nachkredit Abwasser von CHF 810'000.00 (exkl. MWSt.) an den Grossen Gemeinderat im Jahr 2012 detailliert begründet. An dieser Stelle wird auf eine Wiederholung verzichtet.

Der bewilligte Kredit inkl. Nachkredit wurde schlussendlich nur zu rund 95% ausgeschöpft. Vor allem die Aufwände für die Vorbereitungsarbeiten (u.a. Grundwasser-Untersuchungen, Gebäudezustandsaufnahmen, geologische Beratungen) und für die Baumeisterarbeiten waren deutlich kleiner, als in den Kostenschätzungen angenommen wurde.

## 2.5. Gebühreneinnahmen

Für die Neubauten in der Überbauung „Grube“ wurden total CHF 649'320.00 (exkl. MWSt.) Wasser-Anschlussgebühren und CHF 1'545'000.00 (exkl. MWSt.) Abwasser-Anschlussgebühren an die Gemeinde bezahlt. Diese Gebühren flossen im Jahr 2017 in die Erfolgsrechnung der Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser und sind nicht Bestandteile der vorliegenden Kreditabrechnung. Die Angabe der Anschlussgebühren dient lediglich zur Information.

Gestützt auf die letzten Jahresrechnungen kann von den Neubauten in der Überbauung „Grube“ mit jährlich wiederkehrenden Wassergebühren von rund CHF 39'000.00 (exkl. MWSt.) und Abwasser-/Regenabwassergebühren von rund CHF 73'000.00 (exkl. MWSt.) gerechnet werden. Diese Gebühren fliessen jährlich in die Erfolgsrechnung der Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser.

## 2.6. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat an ihrer Sitzung vom 21. Juni 2021 die Kreditabrechnung zur Kenntnis genommen.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten  
Präsident



Barbara Steudler  
Gemeindeschreiberin