



Liegenschaften

Bauabrechnung / Renovation Pfarrhaus Rotmonten

ANTRAG

Der Kirchenverwaltungsrat beantragt Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bauabrechnung über die Renovation des Pfarrhauses Rotmonten mit Gesamtkosten von CHF 406'325.90 wird genehmigt.

BEGRÜNDUNG

1. Zusammenfassung

Das Kirchgemeindepapament hat an seiner Sitzung vom 24. Mai 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aussenrenovation sowie die energetischen Massnahmen im Innern des Pfarrhauses Rotmonten mit Gesamtkosten von CHF 433'800.—(brutto) werden genehmigt.

2. Durchgeführte Erneuerungsarbeiten

Der alte Flachdachaufbau wurde demontiert und mit einer leistungsfähigen Dämmung und einer neuen Abdichtung versehen. Die Dachränder wurden entsprechend erhöht. Auf das neue Flachdach wurde eine Photovoltaik-Anlage mit 22.36 kWp montiert. Die Dachsicherheit wurde gemäss den heutigen Vorschriften für den Unterhalt ausgeführt. Das ganze Haus wurde mit einem freiwilligen und daher förderberechtigten Blitzschutz versehen.

Die Aussenwände wurden gedämmt und neu verputzt. Die Rafflamellenstoren, die Haustüre und Sonnenstore wurden ebenfalls ersetzt. Die Decken und Wände im Untergeschoss wurden gegen den unbeheizten Raum gedämmt und die Heizleitungen von der Fernwärme der Kirche mit Rohrdämmungen verbessert.

Im Inneren und im Wohnraum wurden kleinere Reparaturen im gleichen Zuge ausgeführt.

3. Minderkosten

Die Bruttokosten laut Vorlage vom 24. Mai 2023 von 433'800.-- wurden mit effektiven Bruttokosten von CHF 406'815.90 (Minderkosten von CHF 27'474.10 / rund – 6.3 %) unterschritten. Die hauptsächlichen Gründe dafür sind teils günstigere Vergaben, zudem musste die Reserve für Unvorhergesehenes nicht beansprucht werden.

4. Mehreinnahmen

Bei Projekterstellung war die Höhe der Förderbeiträge noch nicht genau bekannt. Für die energetischen Verbesserungsmassnahmen (Isolation, PV-Anlage) wurden insgesamt CHF 52'299.95 durch die Energieagentur und die Gebäudeversicherung ausbezahlt. Mit Beschluss des Administrationsrates vom 06.06.2023 wurde ein Investitionsbeitrag des Katholischen Konfessionsteils in Höhe von CHF 25'000 in Aussicht gestellt. Die definitive Betragshöhe steht noch nicht fest.

5. Nettokosten

Insgesamt konnten die vom Kirchgemeindepapament bewilligten Gesamtkosten von CHF 433'800.— unterschritten werden:

BKP	Text	Budget	Bauabrechnung
21	Baumeisterarbeiten	8'700	17'243
22	Spengler – und Bedachungsarbeiten	116'700	95'715
22	Aussenwärmedämmungen II	83'800	111'479
22	Äussere Malerarbeiten	10'700	16'380
22	Äussere Abschlüsse	13'900	16'021
23	Elektroanlagen	70'100	52'343
27	Schreinerarbeiten I	19'300	22'224
27	Metallbauarbeiten	0	5'310
28	Deckenbekleidungen	26'100	0
28	Baureinigung	3'000	1'354
28	Umgebungsarbeiten	4'500	14'877
29	Planung, Projekt/Bauleitung	38'000	43'646
5	Baunebenkosten	6'000	9'734
899	Reserve	33'000	0
	Bruttokosten	433'800	406'326
	Förderbeiträge Energie	ca 30'000	- 52'300
	Investitionsbeitrag KKT	ca 21'500	- Folgt
	Total Beiträge und Rückvergütungen	ca 51'500	- 52'300
	Nettokosten	ca 382'300	354'026

6. Finanzierung

Entsprechend der Praxis der Kirchgemeinde wird die Finanzierung des Bauvorhabens wie folgt vorgenommen:

Bruttokosten 2023/24	CHF	406'326
./.. Laufender Unterhalt	CHF	4'357
./.. Bezug Baureserve 2023/24	CHF	39'700
<i>Zwischentotal</i>	<i>CHF</i>	<i>362'269</i>
./.. Förderbeiträge/Subventionen	CHF	52'300
Abzuschreibender Restbetrag (max. 5 Jahre)	CHF	309'969
davon abgeschrieben im Jahr 2023	CHF	42'128
davon abgeschrieben im Jahr 2024	CHF	178'441
davon in den Folgejahren abzuschreiben	CHF	89'400

In der Annahme, dass dieses Projekt bis Ende 2023 abgeschlossen werden kann, wurden keine Kosten mehr in das Investitionsbudget des Jahres 2024 aufgenommen. Aus diesem Grund hat der Kirchenverwaltungsrat mit Beschluss vom 10.02.2025 entschieden, die Netto-Baukosten des Jahres 2024 als Zusatzabschreibung zu verbuchen (ordentliche Abschreibung = CHF 100'000, Zusatzabschreibung = CHF 78'441, total Abschreibung 2024: CHF 178'441).

Der Kirchenverwaltungsrat ersucht Sie, sehr geehrte Mitglieder des Kirchgemeindepardamentes, den eingangs gestellten Antrag gutzuheissen.

Die Präsidentin des Kirchenverwaltungsrates:

Sonja Gemeinder

Der Aktuar:

Magnus Hächler