



Sitzung vom 17. Juni 2025

BESCHLUSS NR. 260 / L2.01.01

Theaterstrasse 1 Photovoltaikanlage (PV) Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 531 vom 19. Dezember 2023 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Theaterstrasse 1, PV-Anlage». Dabei bewilligte er einen Kredit von 153 000 Franken.

Im Juli und August 2024 wurde auf dem Dach des Stadthofsaals sowie einem Teil des Daches über dem Foyer eine PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 63 kWp erstellt. Der Teil über dem Stadthofsaal wurde direkt am bestehenden Trapezblech befestigt, der Teil auf dem Foyerdach wurde mit einer speziellen Unterkonstruktion direkt auf das Substrat des Flachdaches gestellt. Dadurch waren an den bestehenden Dächern keine grösseren Anpassungen nötig. Die Wechselrichterzentrale befindet sich auf dem Foyerdach an der Aussenwand des Stadthofsaals.

Zum Auslesen der Verbräuche und der Stromproduktion wurde im Elektrotabelleau eine Messstation zur Erfassung der entsprechenden Werte installiert.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 19. Mai 2025 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
2	Gebäude	138 000.00	157 009.40	+ 19 009.40	+ 13,8
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	5 000.00	10 909.85	+ 5 909.85	+ 118,2
6	Unvorhergesehenes	10 000.00	0.00	- 10 000.00	- 100,0
1-6	Zwischentotal (inkl. MWST)	153 000.00	167 919.25	+ 14 712.25	+ 9,8
7	Fördergelder	0.00	- 20 543.90	- 20 543.90	- 100,0
1-7	Gesamtkosten (inkl. MWST)	153 000.00	147 375.35	- 5 624.65	- 3,7

Die Baukostenabweichung liegt mit 9,8 % über dem bewilligten Baukredit und damit innerhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %. Nach Abzug der Fördergelder liegt die Baukostenabweichung mit 3,7 % unter dem bewilligten Baukredit und somit ebenfalls innerhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %.

Begründung der Kostendifferenz

Im Gebäude war bereits eine Steigzone vorhanden, weshalb hier keine Arbeiten anfielen. Das Gerüst war deutlich günstiger als erwartet. Zusätzlich zum ursprünglich geplanten Dach über dem Stadthofsaal wurde auch ein Teil des Foyerdaches mit einer PV-Anlage ausgestattet, da so die Leistung der Gesamtanlage nochmals erhöht werden konnte. In BKP 2 «Gebäude» ergaben sich gesamthaft Mehraufwände von etwa 19 000 Franken.



Der Aufwand für die Projektbegleitung fiel aufgrund der Vorabklärungen höher aus. Dies ergibt einen Mehraufwand von etwa 6000 Franken für BKP 5 «Baunebenkosten / Bauherrenleistungen».

Die Reserve für «Unvorhergesehenes» in BKP 6 wurden für die Vergrößerung der Anlage benötigt.

Zum Zeitpunkt des Kreditantrages lag noch keine Zusage für Fördergelder vor. Diese wurden daher im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt. In BKP 7 «Fördergelder» gab es einen Beitrag in Höhe von rund 20 500 Franken.

Gesamthaft wurde der Bau der PV-Anlage mit einem Minderaufwand von rund 5500 Franken abgeschlossen.

Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Die Investitionskonten Nr. 21460060 «Theaterstrasse 1, PV-Anlage» und Nr. 21460070 «Theaterstrasse 1, PV-Anlage, Einnahmen Bund» können nach der Genehmigung durch den Stadtrat geschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Theaterstrasse 1, PV-Anlage» vom 19. Mai 2025 im Betrag von Fr. 147 375.35 wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21460060 «Theaterstrasse 1, PV-Anlage» wird geschlossen.
3. Das Investitionskonto Nr. 21460070 «Theaterstrasse 1, PV-Anlage, Einnahmen Bund» wird geschlossen.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich