EINWOHNERGEMEINDE FREIMETTIGEN

Gemeindeverwaltung Freimettigen
Schulhausstrasse 6, 3510 Freimettigen
Tel. 031 791 13 42
E-Mail: info@freimettigen.ch

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats Freimettigen

Sitzung vom	10.09.2026
Geschäft	**12. Kreditabrechnung Kauf Milchsammelstelle / Umbau zur Verwaltung: Genehmigung z.H. GV**

Referent

Niklaus Moser, Gemeindepräsident

Sachverhalt

Die Gemeindeversammlung vom 23.11.2023 hat für den Kauf der Milchsammelstelle einen Verpflichtungskredit von Fr. 126'000.00 gutgeheissen. An derselben Gemeindeversammlung wurde zudem für den Umbau der Milchsammelstelle zur Gemeindeverwaltung ein Verpflichtungskredit von Fr. 350'000.00 beschlossen.

Die Abrechnung für den Kauf präsentiert sich wie folgt:

Kauf Schulhausstrasse 6	Fr. 120'000.00
Notariatskosten	Fr. 1'473.30
Grundbuchkosten	Fr. 300.00
Total Kaufkosten	Fr. 121'773.30
Kreditunterschreitung	**Fr. 4'226.70**

Die Kreditabrechnung für den Umbau der Milchsammelstelle zur Gemeindeverwaltung schliesst wie folgt ab:

Vorbereitung / Abbruch	Fr. 4'207.45
Baubewilligungsverfahren	Fr. 6'313.00
Asbest / Holzbock	Fr. 9'154.45
Versetzen Brunnstube Dorfbrunnengen.	Fr. 7'776.60
Verbindungsleitung zum Schulhaus	Fr. 12'519.35
Baumeisterarbeiten	Fr. 18'858.15
Holzbauarbeiten	Fr. 119'424.20
Fenster / Türen	Fr. 32'812.20
Bedachung / Gerüst	Fr. 30'267.30
Maler-/Gipserarbeiten	Fr. 29'798.80
Elektroinstallationen / Beleuchtung	Fr. 33'336.35
Heizungs-/Sanitärinstallationen	Fr. 48'718.85
Küche / Treppe	Fr. 23'607.83
Metallbauarbeiten	Fr. 6'560.25
Unterlagsboden	Fr. 15'147.15
Plattenbeläge	Fr. 7'254.70
Baunebenkosten / Reinigung	Fr. 2'607.90
Architekturkosten	Fr. 47'721.45

Total Umbaukosten brutto	Fr. 456'085.98
./. Beitrag Denkmalpflege Fenster	Fr. 7'066.00 -
Total Umbaukosten netto	Fr. 449'019.98
Kreditüberschreitung	**Fr. 99'019.98**

Die Kreditüberschreitung kann teilweise damit begründet werden, dass das bestehende Gebälk behandelt werden musste zur Bekämpfung des Holzbocks. Zudem war auch eine Asbestsanierung notwendig und der Brunnstock der Brunngemeinde musste in den Keller versetzt werden. Dies verursachte Mehrkosten von Fr. 16'931.05.
Nach vorliegen der Baubewilligung wurde festgestellt, dass das Energiegesetz die Installation einer PV-Anlage vorschreibt, da der Umbau nicht als solcher, sondern als Neubau bewertet wurde. Ebenso hätte eine E-Ladestation realisiert werden müssen. Daraufhin hat der Gemeinderat entschieden, die neue Gemeindeverwaltung an die Heizung und Stromversorgung des Schulhauses anzuschliessen. Dazu waren Grabarbeiten nötig (+ Fr. 12'519.35). Zudem musste beim Regierungsstatthalteramt eine Projektänderung beantragt werden. Im Gegenzug konnte auf die Wärmepumpe verzichtet werden. Dafür entstanden Kosten für die etwas längeren Anschlussleitungen. Insgesamt fielen die Heizungs- bzw. Sanitärinstallationen um rund Fr. 8'000.00 höher aus als erwartet.
Die Bauarbeiten fielen generell etwas teurer aus als erwartet. So waren insbesondere die Holzbauarbeiten um Fr. 30'000.00 über dem angenommenen Wert. Die Dachdeckerarbeiten waren doppelt so teuer als angenommen (+ Fr. 15'000.00). In der Richtofferte waren die Elektroanlagen viel zu tief bemessen (+ Fr. 27'000.).

Da der Nachkredit mehr als 10 % des ursprünglichen Kredits beträgt und zudem die Ausgabenkompetenz des Gemeinderates übersteigt, ist für die Genehmigung die Gemeindeversammlung zuständig.

Antrag

Diskussion an Sizung

Diskussion

In der Diskussion wird festgestellt, dass nicht geplant war, das Dach neu einzudecken. Auch die energietechnischen Massnahmen bzw. Anpassungen hatten Mehrkosten zur Folge. Der Kreditbeschluss basierte zudem auf Kostenschätzungen des Architekturbüros.

Beschluss

Die Kreditabrechnung wird gutgeheissen. Der Nachkredit von Fr. 99'019.98 wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt.

Freimettigen, 24.09.2026

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:	Die Sekretärin:
Niklaus Moser	Irene Locher