

An architectural rendering of the Ersatzneubau MZH Grüşch at night. The building features a modern design with vertical wooden slats. A stage is visible on the left side of the building, where a group of performers in traditional costumes is performing. In the foreground, several people are sitting on the ground, and others are standing or walking. The scene is illuminated by warm lights, and the sky is dark with some birds flying. The text "Ersatzneubau MZH Grüşch" and "Freigabe Kredit durch die vorberatende Gemeindeversammlung vom 10. März 2022" is overlaid on the image.

Ersatzneubau MZH Grüşch

Freigabe Kredit

durch die vorberatende Gemeindeversammlung
vom 10. März 2022

Ersatzneubau MZH Grüşch, Gemeindeversammlung vom 10.03.2022

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



Ersatzneubau MZH Gräsch

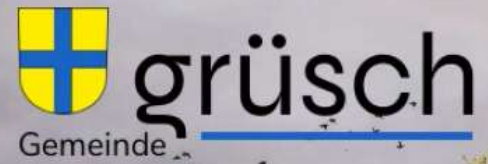
vorberatende Gemeindeversammlung



Einleitung:

Was bisher geschah:

- An der Gemeindeversammlung vom 25.06.2020 wurde durch die Stimmbevölkerung eine Einlage ins Eigenkapital von 2.0 Mio. Fr. genehmigt. (47 JA, 0 NEIN).
- An der Gemeindeversammlung vom 16.07.2020 wurde einem Projektierungskredit von Fr. 350'000.- zugestimmt. (62 JA, 1 NEIN).
- Im Herbst 2020 wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt. Es wurden 11 Projekte eingereicht. Die Jurierung erfolgte am 13. April 2021 durch eine Fachjury.
- Am 30.04. und 01.05.2021 fand eine öffentliche Ausstellung der eingereichten Projekte aus dem Projektwettbewerb statt.
- An der Gemeindeversammlung vom 20.05.2021 wurde durch die Stimmbevölkerung eine Einlage ins Eigenkapital von zusätzlich 1.0 Mio. Fr. genehmigt. (49 JA, 4 NEIN).



Gemeinde

grösch

raumfindung architekten eth bsa sia



Fundus

Ersatzneubau Mehrzweckhalle Grösch

Vorberatende Gemeindeversammlung

10. März 2022

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Vorbemerkungen:

Grundlagen:

- Die Grundlagen für die Kostenberechnung ist der Planstand vom 11.11.2021

Teuerung:

- Für die Teuerungsberechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex
Grossregion: Ostschweiz, Stand Oktober 2020

Kostengenauigkeit:

- Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$ der Gesamtkosten

Mehrwertsteuer:

- Die Kosten sind inklusive 7.7% Mehrwertsteuer gerechnet.

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

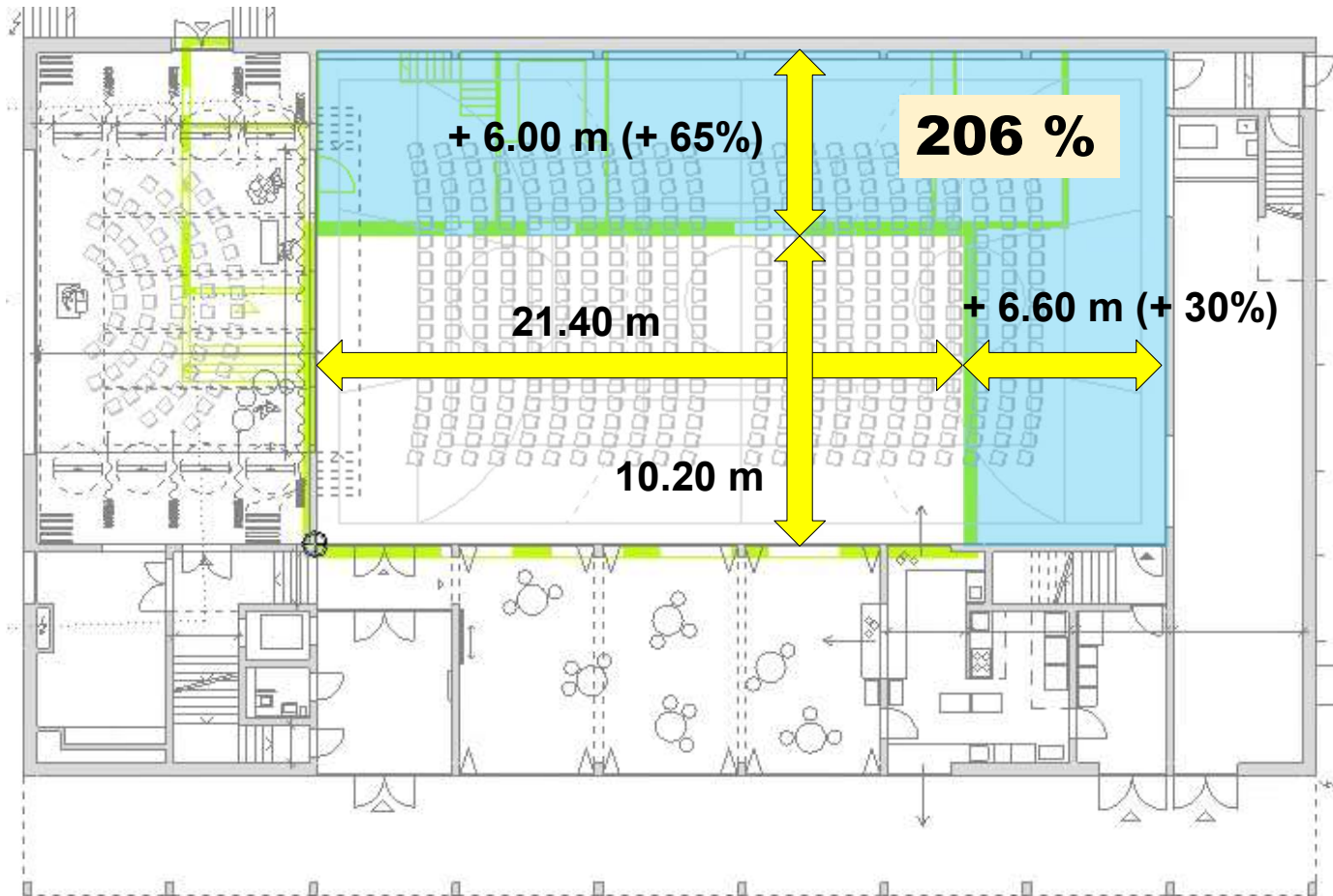


Abgrenzungen:

Nicht enthaltende Kosten	
Kosten Wettbewerb	Gutachten, Expertisen
Planungskredit	Anwalts-, Notariats- und Gerichtskosten
Grundstückkosten	Winterbaumassnahmen
Finanzierungskosten	Teuerung
Aufwendungen für Umzug	Kunst am Bau
Entschädigung Baukommission	Auflagen der Behörden, welche derzeit nicht bekannt sind

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



NEUE HALLE:

Alte Turnhalle:

21.40 x 10.20 m = 218 m²

Vergleich Neue Bühne 150 m² (70%)

Neue Turnhalle:

28.00 x 16.20 m = 450 m²

→ **Faktor 2.06**

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung 2021 $\pm 15\%$ vom 08.12.2021:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	Vorbereitungsarbeiten	490'000
2	Gebäude	10'570'000
3	Betriebseinrichtungen	980'000
4	Umgebung	900'000
5	Baunebenkosten	360'000
7	Reserve	300'000
9	Ausstattung	250'000
TOTAL Baukosten inkl. MwSt., inkl. Reserven		13'850'000
Rückerstattung Amt für Zivilschutz		- 100'000
TOTAL Baukosten inkl. MwSt., inkl. Reserven		13'750'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung 2021 $\pm 15\%$ vom 01.12.2021:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	Vorbereitungsarbeiten	490'000
2	Gebäude	10'570'000
3	Betriebseinrichtungen	980'000
4	Umgebung	900'000
5	Baunebenkosten	360'000
7	Reserve	300'000
9	Ausstattung	250'000
TOTAL Baukosten inkl. MwSt., inkl. Reserven		13'850'000
Rückerstattung Amt für Zivilschutz		- 100'000
TOTAL Baukosten inkl. MwSt., inkl. Reserven		13'750'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

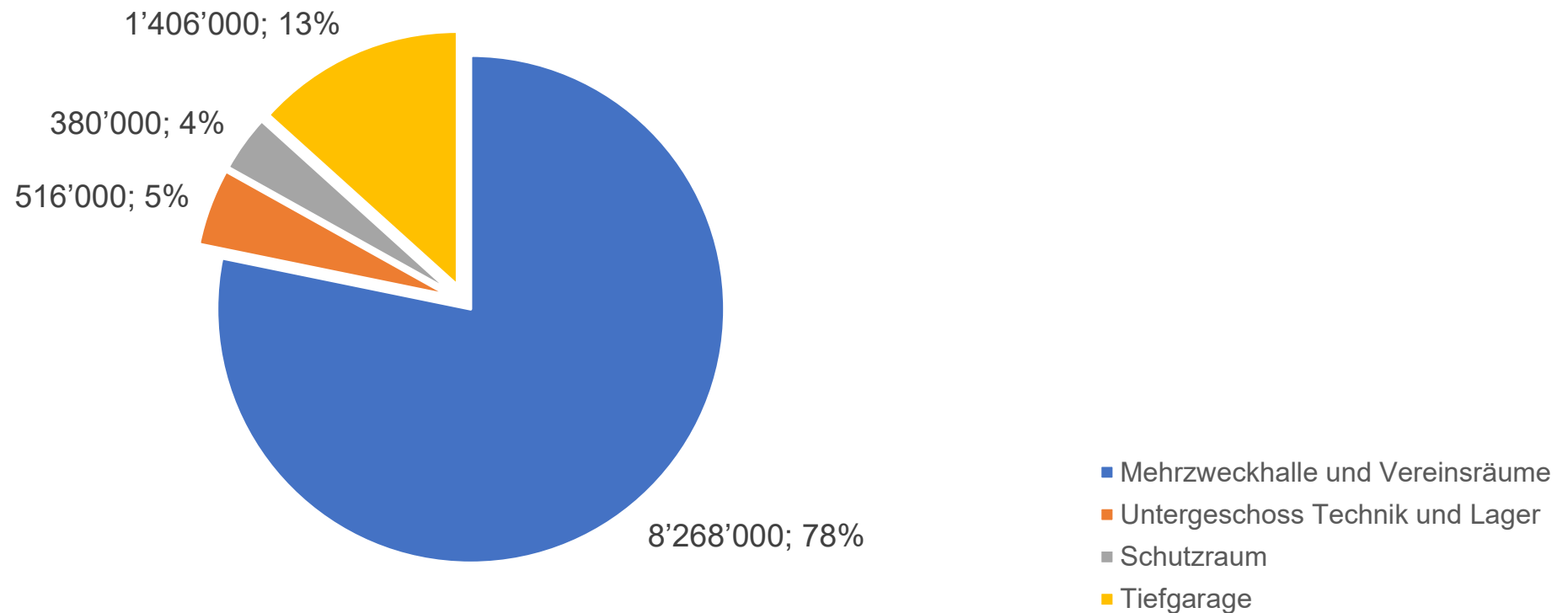
Aufteilung BKP 2 Gebäude:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
2	Gebäude	10'570'000
	Mehrzweckhalle und Vereinsräume	8'268'000
	Untergeschoss Technik und Lager	516'000
	Schutzraum	380'000
	Tiefgarage	1'406'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Aufteilung BKP 2 Gebäude:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kennwerte BKP 2 Gebäude nach GV SIA 416:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr. / m3 Gebäudevolumen SIA 416)
2	Gebäude	675
	Mehrzweckhalle und Vereinsräume	795
	Untergeschoss Technik und Lager	590
	Schutzraum	492
	Tiefgarage	390

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	490'000
10	Bestandesaufnahmen Baugrunduntersuchung	10'000
101	Bestandesaufnahmen	5'000
102	Baugrunduntersuchung	5'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	125'000
112	Abbrüche	100'000
113	Sanierung Altlasten	15'000
114	Erbewegungen	10'000
12	Sicherung, Provisorien	110'000
121	Sicherung vorhandener Anlagen inkl. Erdbau	100'000
122	Provisorien	10'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	490'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	25'000
132	Zufahrten, Plätze, Bauwände	5'000
135	Provisorische Installationen	5'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	10'000
139	Entsorgungen	5'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	490'000
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungen	40'000
151	Erdarbeiten	15'000
152	Kanalisationsleitungen	7'000
153	Elektrozuleitungen	5'000
154	Heizungsleitungen	8'000
155	Sanitärleitungen	5'000
17	Spezialtiefbau	20'000
176	Wasserhaltung	20'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	490'000
19	Honorare	160'000
191	Architekt	60'000
199	Entschädigung Dienstbarkeit Einfahrt best. TG	100'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäreanlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
21	Rohbau 1	3'506'000
211	Baumeisterarbeiten	1'384'000
211.0	Baustelleneinrichtung	133'000
211.3	Baumeisteraushub	10'000
211.4	Kanalisation im Gebäude	5'000
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	1'164'000
211.6	Maurerarbeiten	72'000
214	Montagebau in Holz	2'102'000
219	Elementtreppen in Beton	20'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
22	Rohbau 2	1'166'000
221	Fenster, Aussentüren, Tore	507'000
221.1	Fenster aus Holz-Metall	137'000
221.4	Grossflächen Schiebefenster	210'000
221.5	Aussentüren aus Holz	160'000
222	Spenglerarbeiten	82'000
223	Blitzschutzanlage	8'000
224	Bedachungsanlage	303'000
224.0	Kiesklebedach mit Absturzsicherungen	150'000
224.1	Flachdachabdichtungen	81'000
221.5	Glaseinbauten in geneigten Dächern	72'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
22	Rohbau 2	1'166'000
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	49'000
225.1	Fugendichtungen	10'000
225.2	Spezielle Dämmungen	5'000
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	9'000
225.4	Brandschutzabschottungen	25'000
227	Äussere Oberflächenbehandlung	16'000
228	Sonnenschutzanlagen	93'000
228.0	Klapplamellen Bühne	44'000
228.3	Sonnenschutz Aussenmarkisen	11'000
228.4	Innere Verdunkelung Halle	38'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
22	Rohbau 2	1'166'000
229	Gerüste	108'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
23	Elektroanlagen	810'000
230	Elektroinstallationen	590'000
233	Leuchten und Lampen	220'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	721'000
242	Heizungsanlagen	210'000
244	Lüftungsanlagen	511'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
25	Sanitäranlagen	283'000
250	Sanitäranlagen	283'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
26	Transportanlagen, Lageranlagen	64'000
261	Aufzüge	64'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
27	Ausbau 1	917'000
271	Gipserarbeiten	166'000
271.0	Innenputze	40'000
271.1	Trockenbauarbeiten	126'000
272	Metallbauarbeiten	117'000
272.0	Innentüren aus Metall	24'000
272.1	Metallbaufertigteile	13'000
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	16'000
272.3	Brandschutztore	30'000
272.4	Schutzraumteile	34'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
27	Ausbau 1	917'000
273	Schreinerarbeiten	505'000
273.0	Innentüren in Holz	230'000
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	65'000
273.3	All. Schreinerarbeiten, Wandbekleidungen	210'000
274	Innere Spezialverglasungen	9'000
275	Schliessanlagen	48'000
277	Elementwände	72'000
277.1	Schiebe- und Faltwände	50'000
277.2	Fest stehende Elementwände	22'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
2	GEBÄUDE		10'570'000
20	Baugrube	Baugrubenaushub	480'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
28	Ausbau 2	674'000
281	Bodenbeläge	351'000
281.0	Zementunterlagsböden mit Dämmung	54'000
281.1	Fugenlose Hartbetonbeläge	103'000
281.2	Fugenlose Bodenbeläge aus PU, Epoxi	86'000
281.7	Bodenbeläge aus Holz	39'000
281.8	<i>Sportbodenaufbau mit PU Belag</i>	69'000
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	90'000
282.0	Fugenlose Wandbeläge aus PU, Epoxi	90'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
28	Ausbau 2	674'000
285	Innere Malerarbeiten	153'000
286	Bauaustrocknung	10'000
287	Baureinigung	50'000
288	Entsorgungen	5'000
289	Bauheizung Energie	15'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)	
2	GEBÄUDE	10'570'000	
20	Baugrube	Baugrubenaushub	497'000
21	Rohbau 1	Baumeisteraushub, Beton- und Maurerarbeiten, Holzbau	3'506'000
22	Rohbau 2	Fenster, Aussentüren, Spengler, Dach, Abdichtungen	1'166'000
23	Elektroanlagen	Elektroarbeiten inkl. Leuchten	810'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung ab Schulhaus, Bodenkühlung und Lüftung	721'000
25	Sanitäranlagen		283'000
26	Transportanlagen	Aufzug	64'000
27	Ausbau 1	Gipser, Metallbau, Schreiner, Schliessanlagen, Schiebewände	917'000
28	Ausbau 2	Boden- und Wandbeläge, Malerarbeiten Baureinigung	674'000
29	Honorare		1'949'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
29	Honorare	1'949'000
291	Architekt	1'229'000
292	Bauingenieur / Holzbauingenieur	328'000
292.1	Bauingenieur	140'000
292.2	Holzbauingenieur	188'000
293	Elektroingenieur	87'000
294	HLK-Ingenieur	123'000
295	Sanitäringenieur	59'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
29	Honorare	1'949'000
297	Spezialisten 1	93'000
297.0	Geometer	2'000
297.3	Bauphysiker	37'000
297.4	Akustiker	4'000
297.5	Lichtplaner	9'000
297.7	Brandschutzingenieur	33'000
297.9	Schliessanlagenplaner	8'000
298	Honorar Unvorhergesehenes	20'000
299	Integraler Brandschutztest	10'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN		980'000
33	Photovoltaik / Sonnenkollektoren	Photovoltaik Minimum	90'000
35	Einrichtung Gastroküche	Einrichtung Gastroküche	100'000
37	Einrichtung Bühne / Licht / Sound	Bühneneinrichtung	550'000
38	Einrichtung Turnhalle	Turngeräte und Putzmaschine	110'000
39	Honorare	Architekt, Küchenplaner und Bühnenplaner	130'000

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung			Betrag (Fr.)
4	UMGEBUNG			900'000
41	Hartflächen	1'494 m2	260 Fr./m2	388'000
42	Chaussierung	478 m2	200 Fr./m2	96'000
43	Grünflächen	1'092 m2	120 Fr. m2	131'000
44	Budget Hochbauten Grünabfuhr, Treppenaufgang			51'000
45	Budget Sitzstufen			40'000
46	Honorare			194'000

Ersatzneubau MZH Grüsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
5	BAUNEKENKOSTEN	360'000
51	Baubewilligungen, Gebühren	260'000
511	Baubewilligung, Gebühren	5'000
512	Anschlussgebühren	255'000
512.0	Kanalisation	98'000
512.1	Elektrizität	56'000
512.2	Kommunikation	3'000
512.4	Wasser	98'000
52	Dokumentationen und Präsentationen	Vervielfältigungen, Plandokumente, Dokumentationen 60'000
53	Versicherungen	Bauzeitversicherung, Spezialversicherung, Selbstbehalt 25'000
56	Übrige Baunebenkosten	Grundsteinlegung, Aufrichte, Baureklame 15'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
7	RESERVE		300'000
	Unvorhergesehenes / Ungenauigkeit	2% BKP 1-4	300'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



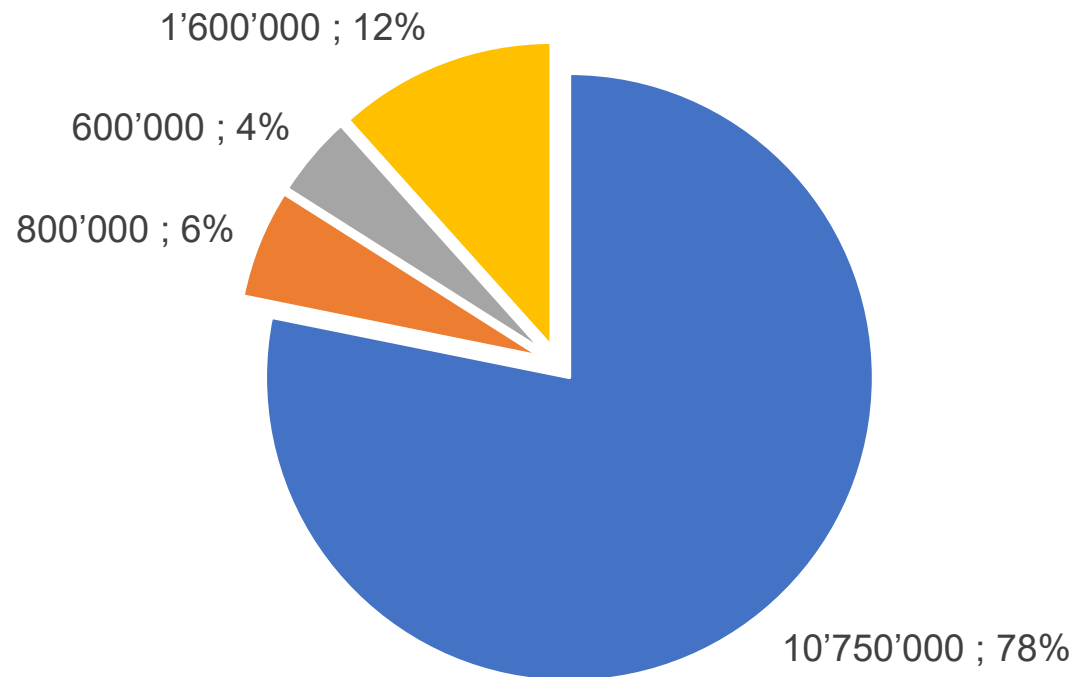
Kostenschätzung Detailliert:

BKP	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
9	AUSSTATTUNG		250'000
90	Möblierung	Tische, Stühle (300)	160'000
92	Textilien	Vorhänge	5'000
94	Signalethik	Raumbeschriftung	50'000
99	Honorare		35'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Aufteilung der Gesamtkosten:



Alle:

- Vorbereitungsarbeiten
- Umgebung
- Honorare

Mehrzweckhalle:

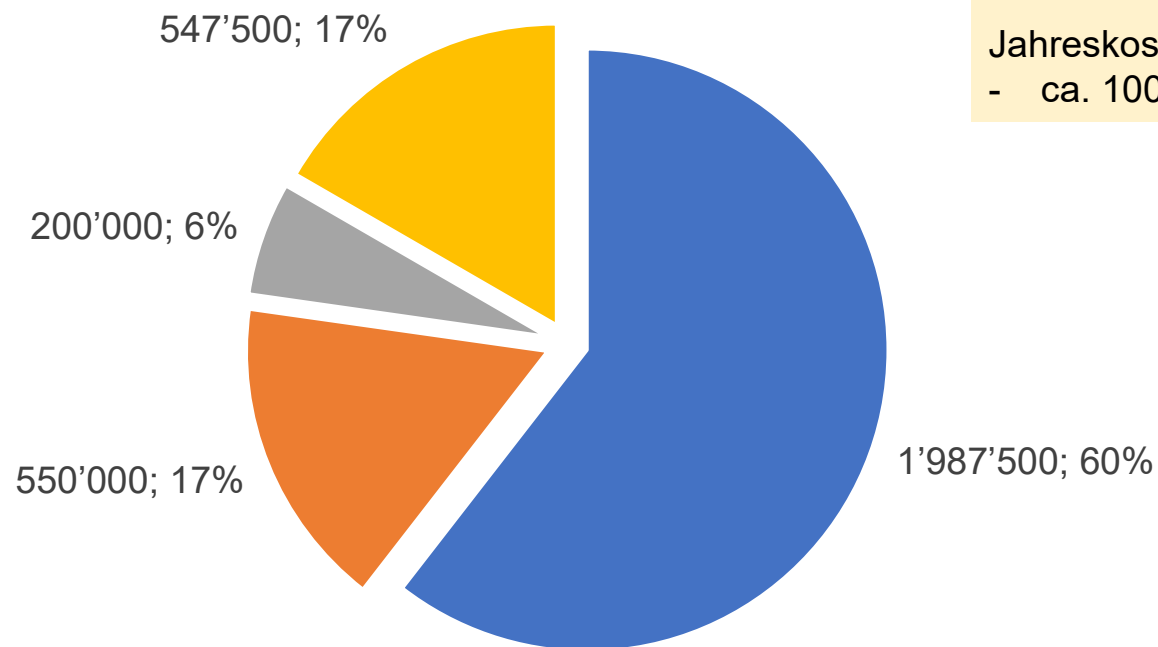
- Möbel (Tische, Stühle)
- Signaletik
- Bühneneinrichtung
- Gastküche
- Einrichtungen Turnhalle

- Mehrzweckhalle und Vereinsräume
- Untergeschoss Technik + Lagerräume
- Schutzraum
- Tiefgarage

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Aufteilung der Kosten Bühnentrakt:



Kosten Bühnentrakt TOTAL ca. 3'285'000.-

Jahreskosten (Nutzungsdauer 33 Jahre gemäss HRM 2)
- ca. 100'000.- pro Jahr

- umbauter Raum (ca. 2'500 m³)
- Bühnentechnik
- Bühnentore
- Honorare und Nebenkosten (ca. 20%)

Ersatzneubau MZH Grüsch

vorberatende Gemeindeversammlung

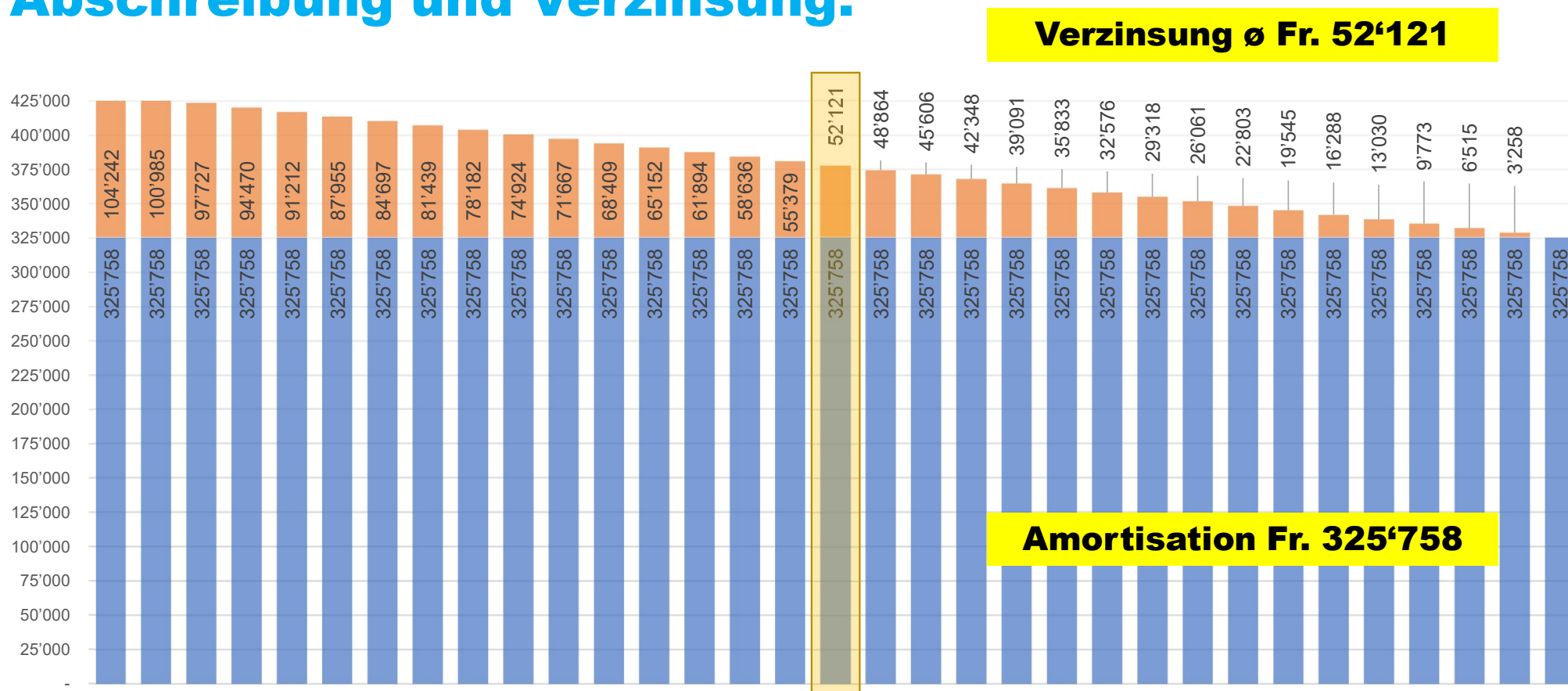
Finanzierung:

- Netto-Kredit : 13.75 Mio. Fr.
- Total Einlagen ins Eigenkapital : - 3.0 Mio. Fr.
- **Finanzierungsbedarf** : **10.75 Mio. Fr. (Nutzungsdauer)**
- Nutzungsdauer gemäss HRM 2 : 33 Jahre
- Durchschnittliche Abschreibung : Fr. 325'758.--
- *Effektive Abschreibung* : *Fr. 416'666.-- zzgl. Ertrag Fr. 90'909.--*
- Verzinsung : 1%
- Durchschnittliche Verzinsung : Fr. 52'121.--
- Ertrag pro Jahr : Fr. 37'879.-- (Annahme Ertrag TG und Benützungsgebühren)
- **Total Kosten pro Jahr** : **Fr. 340'000.00**

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Abschreibung und Verzinsung:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Grundlage für die nachfolgenden Berechnungen:

<https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dfg/afg/gemeinden/UnsereGemeinden/Seiten/InfoSeiteNeu.aspx>

Grüşch (Afg GEFIS HRM2)

Region: Prättigau/Davos

Rechnungslegungsmodell:

HRM 2



BFS Nr: 3961

Internet: www.gruesch.ch

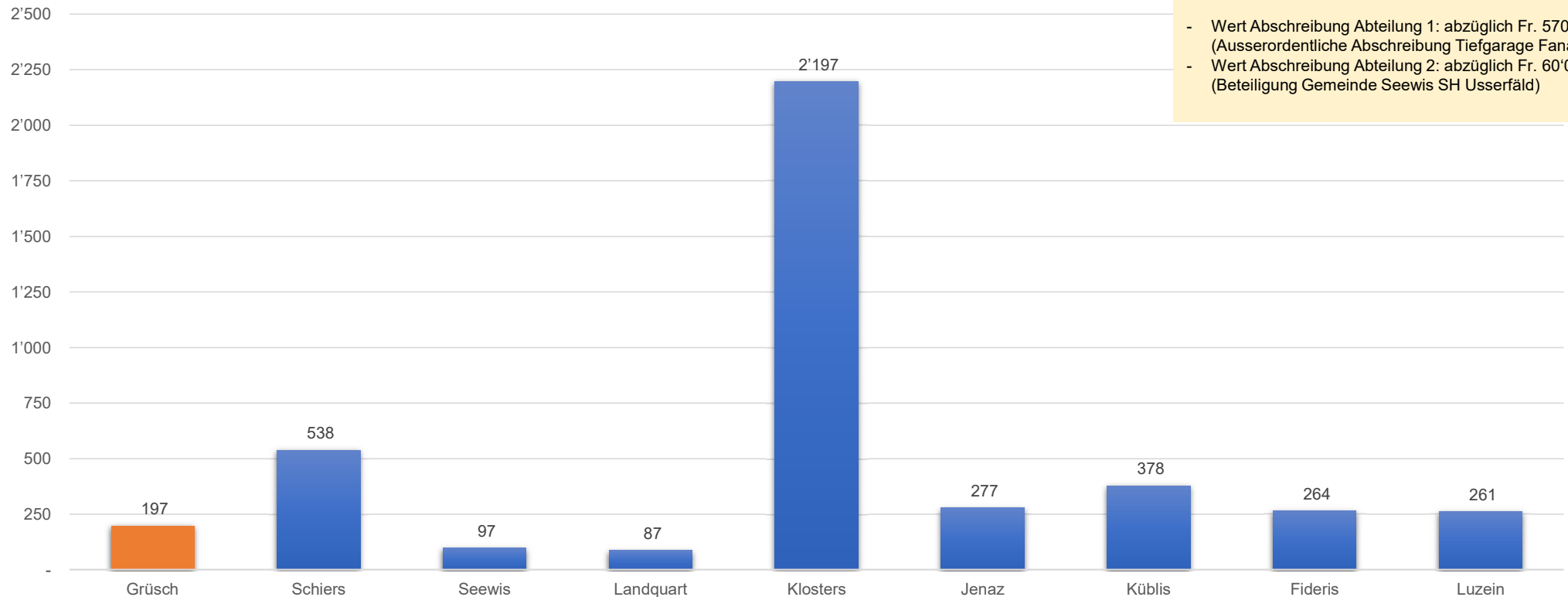
Allgemeine Daten	2016	2017	2018	2019	2020	+/-
Einwohner	2'049	2'074	2'076	2'116	2'115	-1
Steuerfuss in %	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	0
Handänderungssteuer in %	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	0
Liegenschaftssteuer in %	0.800	0.800	0.800	0.800	0.800	0
RP-Index in %	79.5	74.7	74.2	72.9	76.7	3.8
RP-Index nach Ausstattung / Finanzierung	83.0	79.7	79.4	78.6	80.9	2.3
Finanzkennzahlen	2016	2017	2018	2019	2020	+/-
Selbstfinanzierung absolut in CHF	189'572	971'935	1'397'708	3'818'430	3'513'193	-305'237
Selbstfinanzierung je Einwohner in CHF	93	469	673	1'805	1'661	-143
Nettoschuld/-vermögen(-) absolut in CHF	42'804	-506'447	-1'498'984	-4'148'606	-6'713'400	-2'564'794
(1) Nettoschuld/-vermögen(-) je Einwohner in CHF	21	-244	-722	-1'961	-3'174	-1'214
(2) Selbstfinanzierungsgrad in %	10.20	229.94	356.18	326.69	370.43	43.74
(3) Selbstfinanzierungsanteil in %	2.26	10.59	14.71	30.59	27.17	-3.42
(4) Kapitaldienstanteil in %	3.77	9.40	10.68	2.71	8.18	5.47
(5) Zinsbelastungsanteil in %	0.38	0.50	0.23	0.13	0.08	-0.05
(6) Bruttoverschuldungsanteil in %	125.09	139.11	125.12	81.08	79.37	-1.71
(7) Investitionsanteil in %	29.71	20.91	15.58	16.72	12.83	-3.89

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen pro Einwohner:

Gemeindefinanztatistik Kanton Graubünden (Rechnungsjahr 2020)



Korrektur zur Gemeindefinanztatistik 2020:

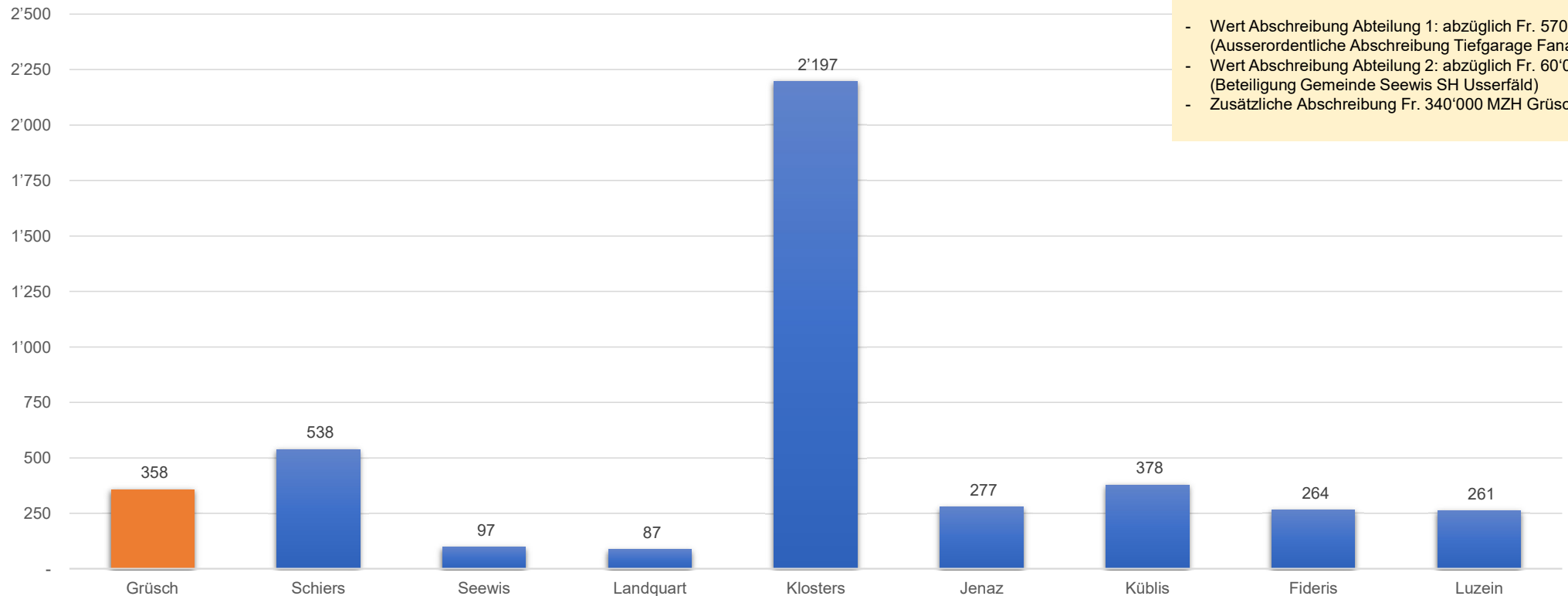
- Wert Abschreibung Abteilung 1: abzüglich Fr. 570'101 (Ausserordentliche Abschreibung Tiefgarage Fanas)
- Wert Abschreibung Abteilung 2: abzüglich Fr. 60'000 (Beteiligung Gemeinde Seewis SH Ussefäld)

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen pro Einwohner:

Gemeindefinanzzstatistik Kanton Graubünden (Rechnungsjahr 2020)



Korrektur zur Gemeindefinanzzstatistik 2020:

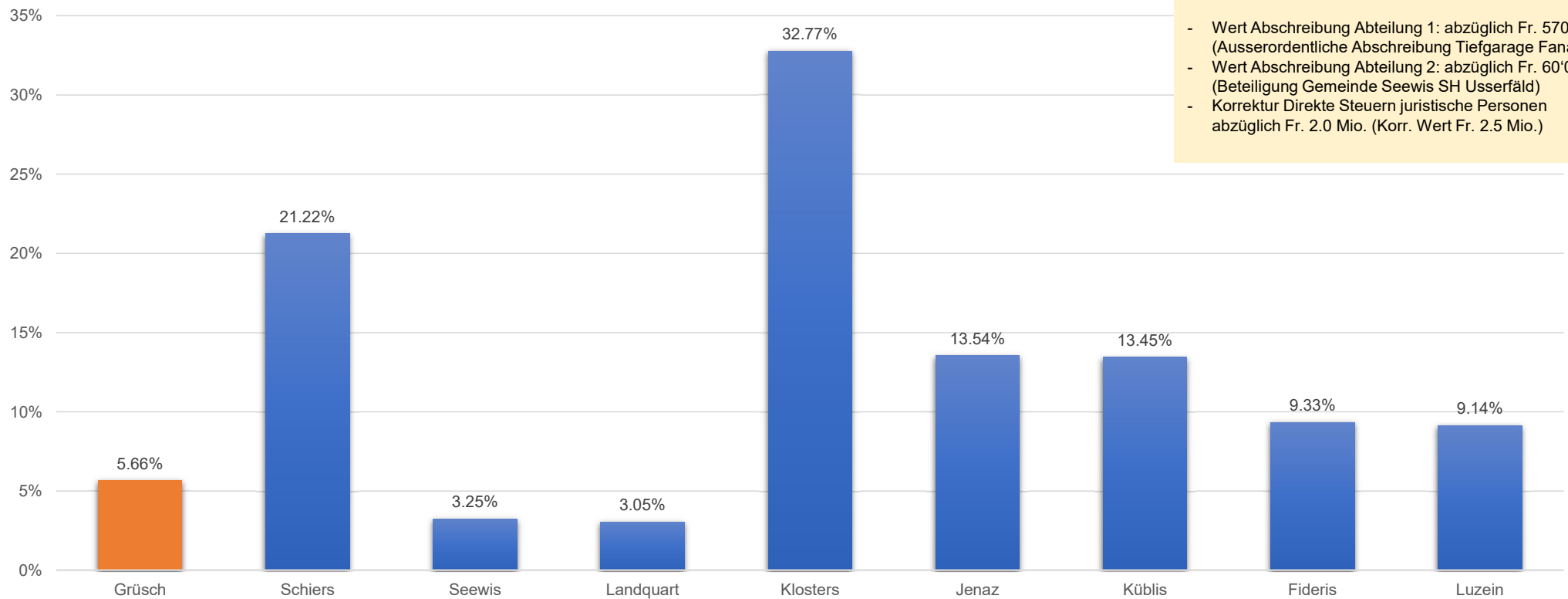
- Wert Abschreibung Abteilung 1: abzüglich Fr. 570'101 (Ausserordentliche Abschreibung Tiefgarage Fanas)
- Wert Abschreibung Abteilung 2: abzüglich Fr. 60'000 (Beteiligung Gemeinde Seewis SH Ussefäld)
- Zusätzliche Abschreibung Fr. 340'000 MZH Grüşch

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen Fiskalertrag:

Gemeindefinanztatistik Kanton Graubünden (Rechnungsjahr 2020)



Korrektur zur Gemeindefinanztatistik 2020:

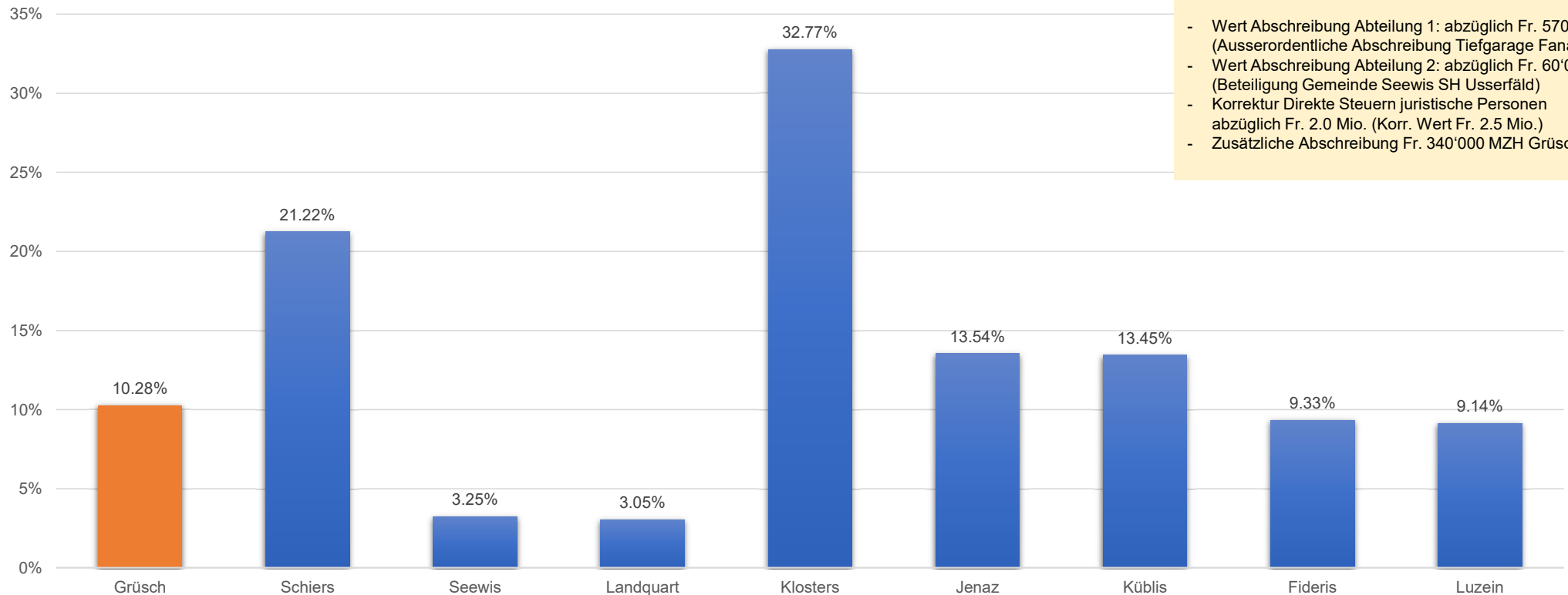
- Wert Abschreibung Abteilung 1: abzüglich Fr. 570'101 (Ausserordentliche Abschreibung Tiefgarage Fanas)
- Wert Abschreibung Abteilung 2: abzüglich Fr. 60'000 (Beteiligung Gemeinde Seewis SH Ussefäld)
- Korrektur Direkte Steuern juristische Personen abzüglich Fr. 2.0 Mio. (Korr. Wert Fr. 2.5 Mio.)

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen Fiskalertrag:

Gemeindefinanztatistik Kanton Graubünden (Rechnungsjahr 2020)



Korrektur zur Gemeindefinanztatistik 2020:

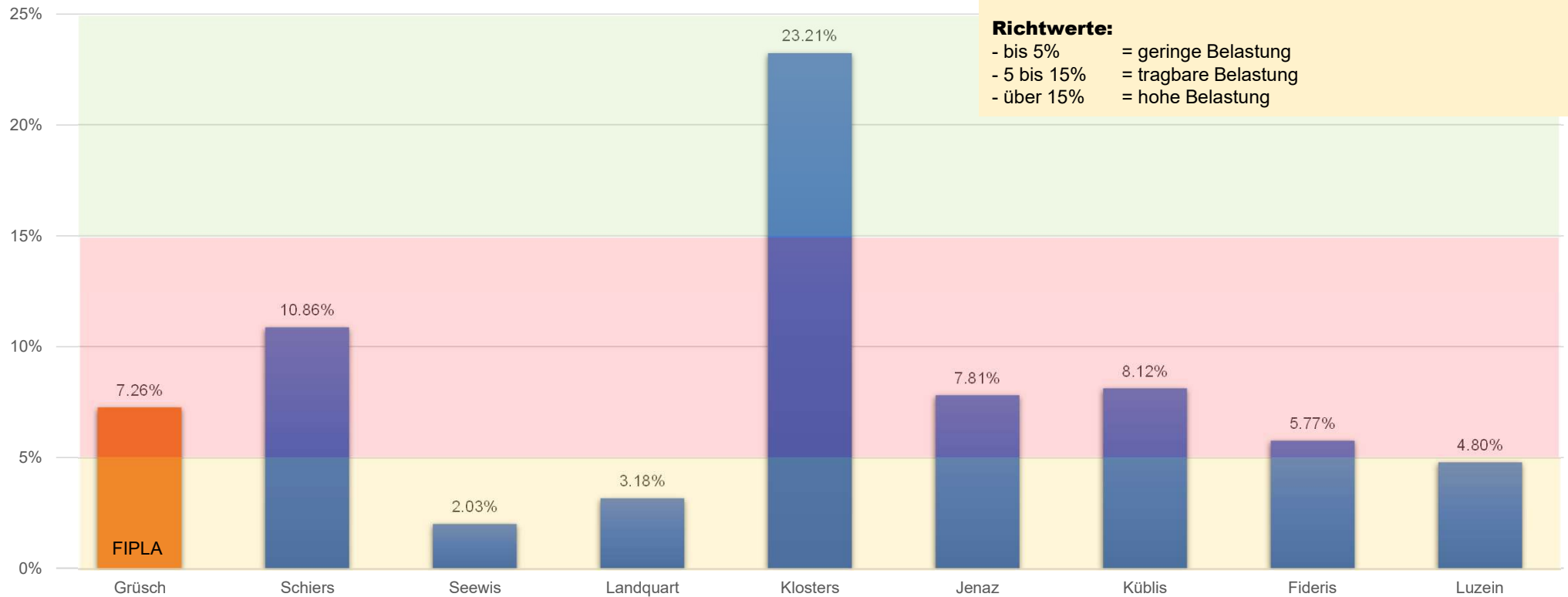
- Wert Abschreibung Abteilung 1: abzüglich Fr. 570'101 (Ausserordentliche Abschreibung Tiefgarage Fanas)
- Wert Abschreibung Abteilung 2: abzüglich Fr. 60'000 (Beteiligung Gemeinde Seewis SH Ussefäld)
- Korrektur Direkte Steuern juristische Personen abzüglich Fr. 2.0 Mio. (Korr. Wert Fr. 2.5 Mio.)
- Zusätzliche Abschreibung Fr. 340'000 MZH Grüşch

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kapitaldienstanteil (2020):

Mass für die Belastung des Haushaltes durch Kapitalkosten.
Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie stark der Laufende Ertrag durch den Zinsendienst und die Abschreibungen (=Kapitaldienst) belastet ist.
Ein hoher Anteil weist auf einen enger werdenden finanziellen Spielraum hin.



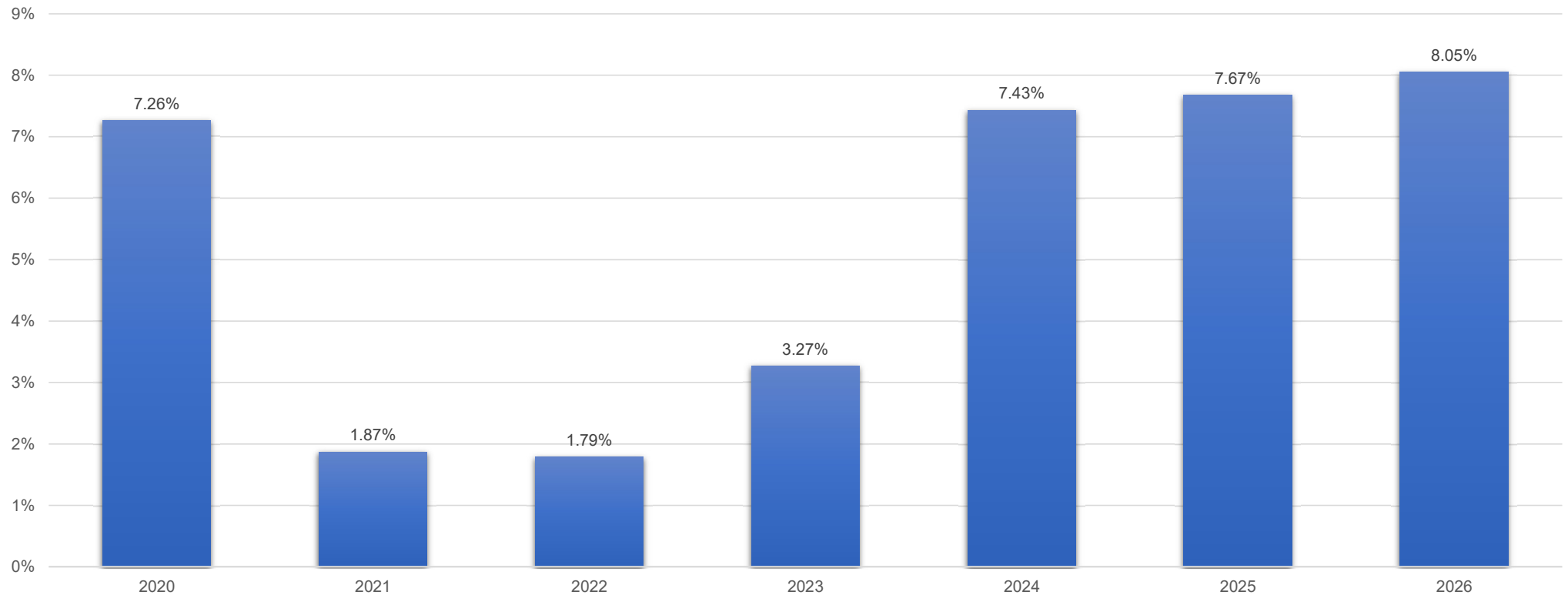
Richtwerte:

- bis 5% = geringe Belastung
- 5 bis 15% = tragbare Belastung
- über 15% = hohe Belastung

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Kapitaldienstanteil (Entwicklung gemäss FIPLA):



Ersatzneubau MZH Gräsch

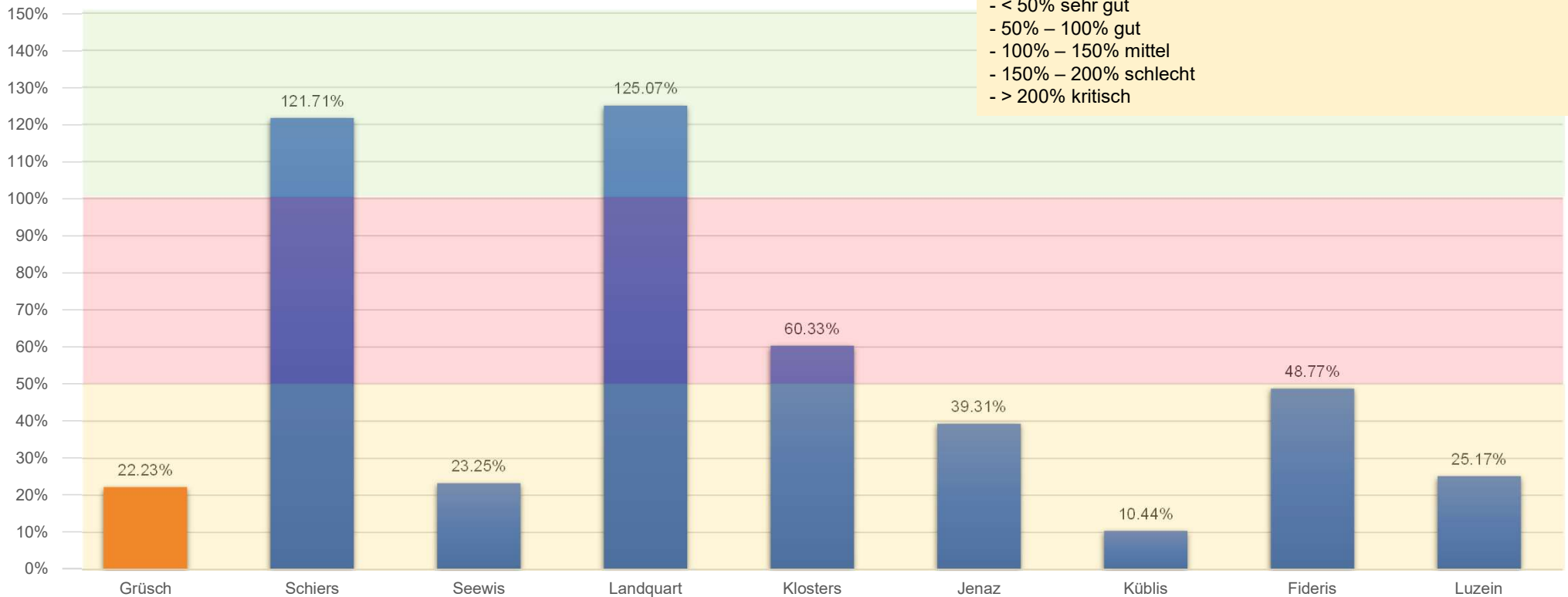
vorberatende Gemeindeversammlung

Bruttoverschuldungsanteil (2020):

Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht.

Richtwerte:

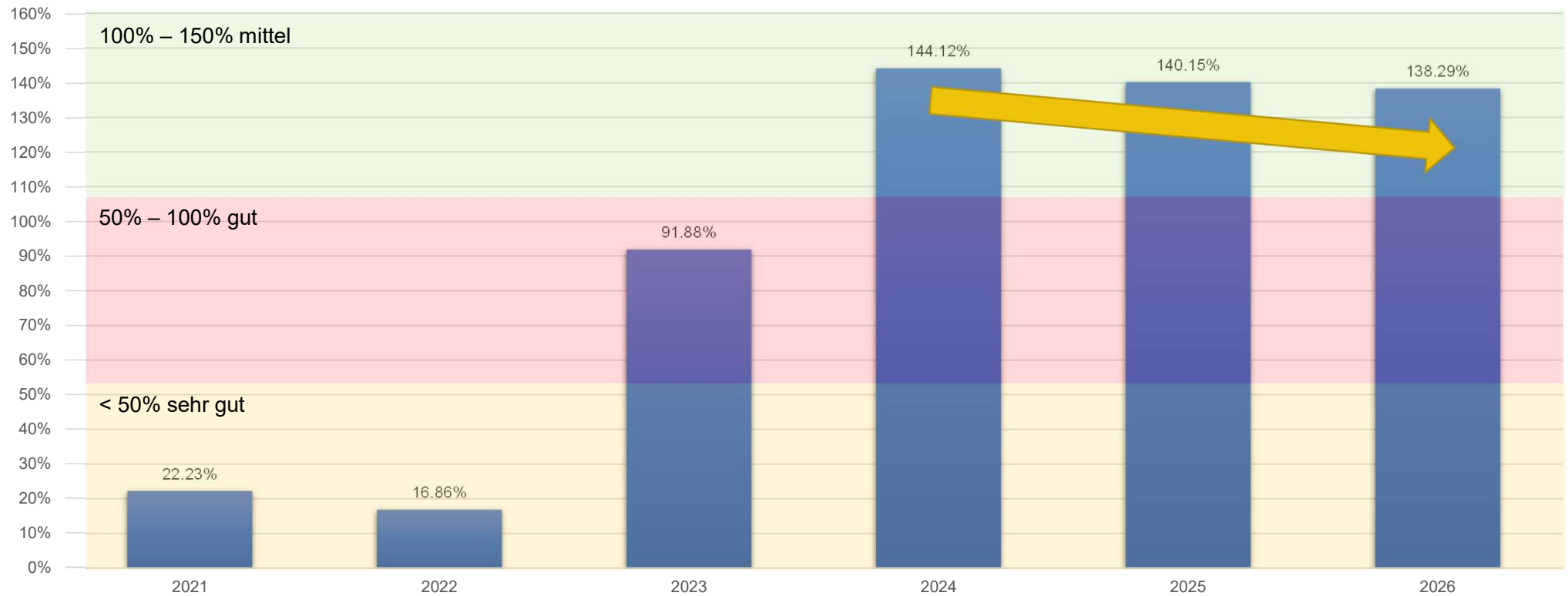
- < 50% sehr gut
- 50% – 100% gut
- 100% – 150% mittel
- 150% – 200% schlecht
- > 200% kritisch



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

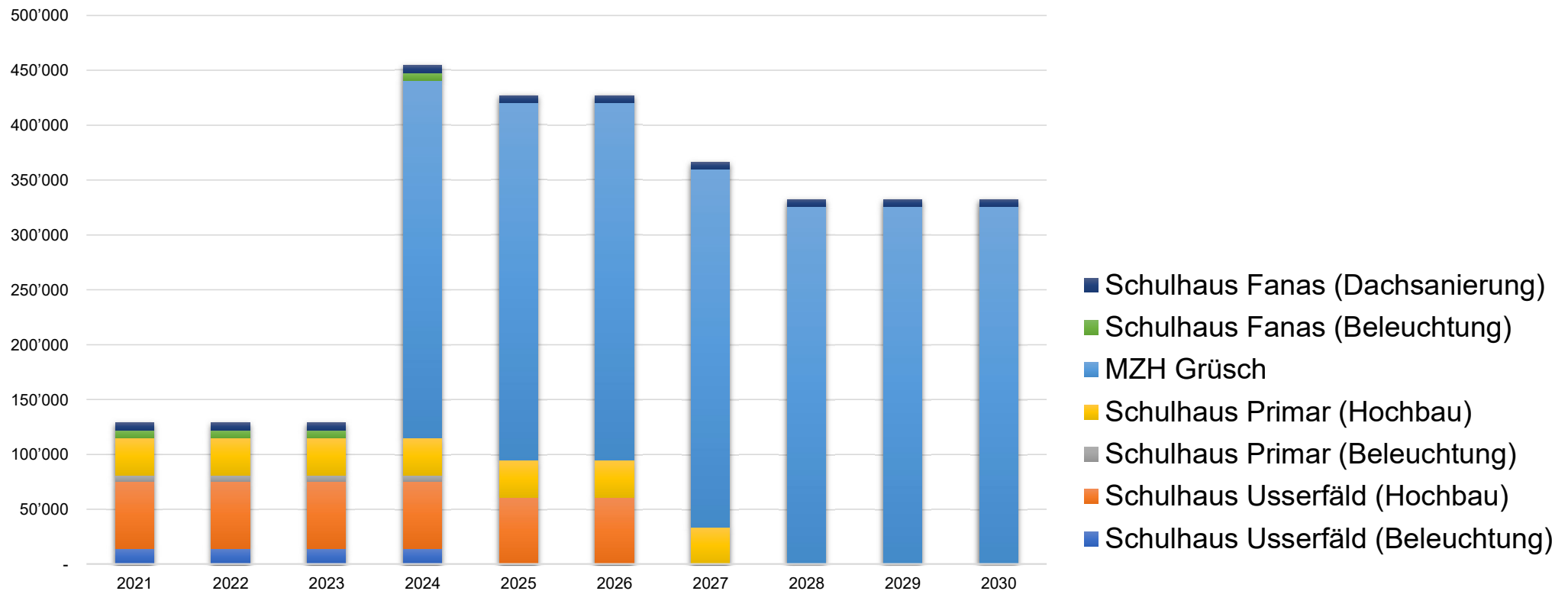
Bruttoverschuldungsanteil (Entwicklung gemäss FIPLA):



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

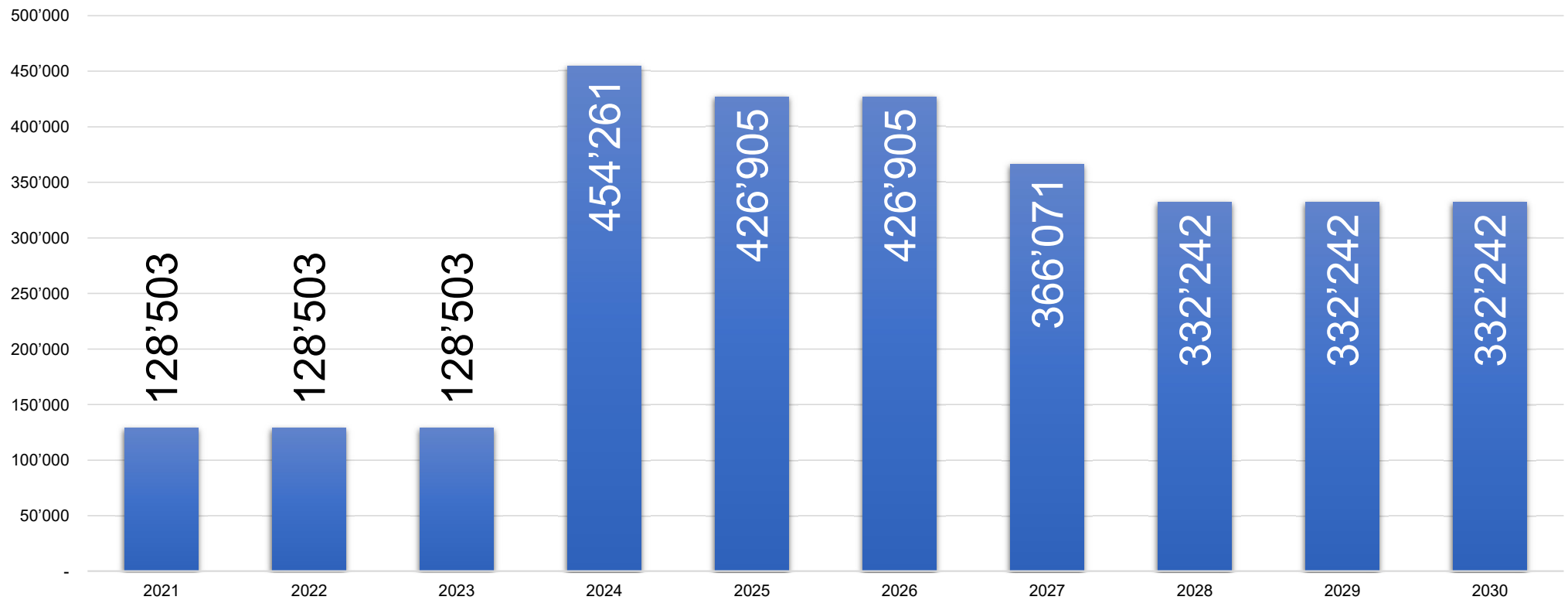
Abschreibungen Total Hochbauten:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

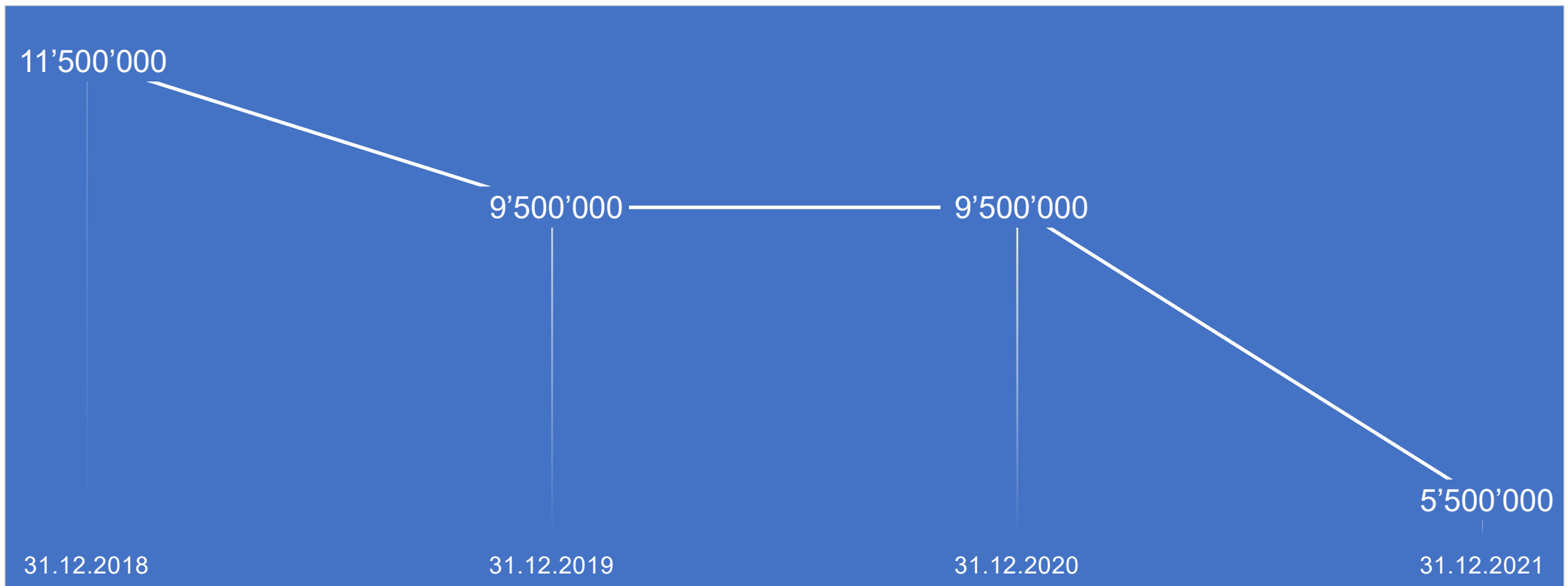
Abschreibungen Total Hochbauten:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

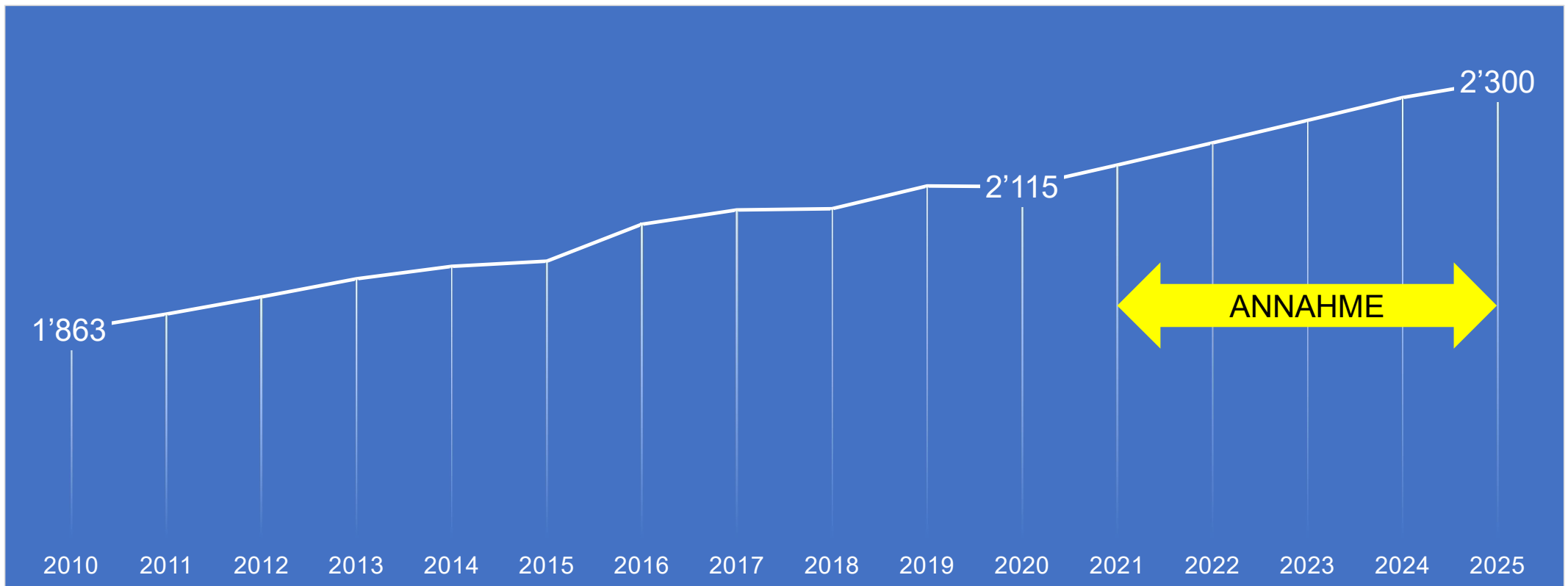
Entwicklung langfristige Verbindlichkeiten 2018 - 2021:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

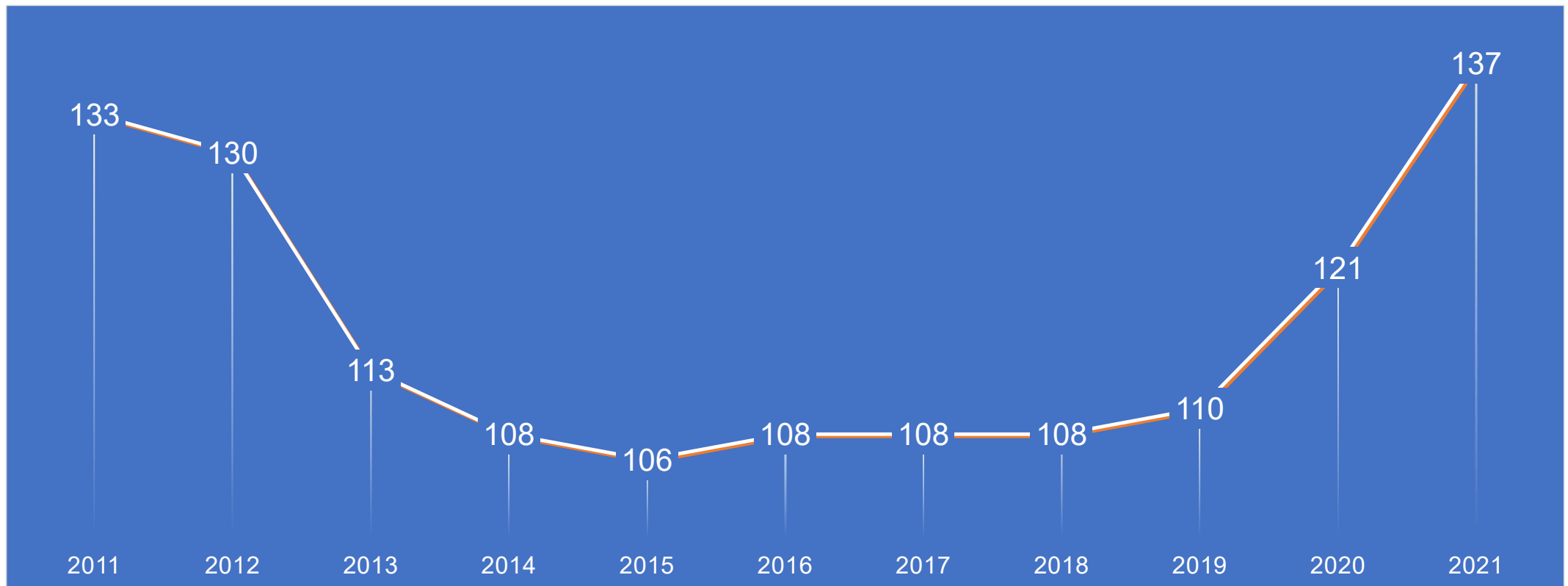
Entwicklung Bevölkerung:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Entwicklung Schülerzahlen Primarschule:



Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Kennwerte:

Sportzentrum Sargans		MZH Wetzikon ZH		Dreifachturnhalle Landquart		MZH Grüşch	
Baujahr 2012		Baujahr 2015		Baujahr 2021		Baujahr 2023 – 2024	
18'540'000		17'401'700		14'952'300		13'750'000	
BKP 2 / m3	Fr. 563	BKP 2 / m3	Fr. 625	BKP 2 / m3	Fr. 415	BKP 2 / m3	Fr. 675
BKP 2 / m2	Fr. 3'773	BKP 2 / m2	Fr. 4'695	BKP 2 / m2	Fr. 3'015	BKP 2 / m2	Fr. 3'528
BKP 4 / m2	Fr. 101	BKP 4 / m2	Fr. 192	BKP 4 / m2	Fr. -	BKP 4 / m2	Fr. 294



Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



Warum brauchen wir eine Mehrzweckhalle:

1. Wir brauchen ein Turnhalle die die schulischen Anforderungen erfüllt (Norm Bundesamt für Sport BASPO).
2. Schaffen von zusätzlichem Schulraum (Singsaal aber auch Bühne).
3. Schaffen eines zusätzlichen Angebotes für einen Mittagstisch (Foyer und Gastroküche) bis Tagesbetreuung.
4. Wir brauchen eine Mehrzweckhalle mit fester Bühne für Vereinsanlässe und ähnlichem ohne Störungen des Schulbetriebs.
5. Ausbau der Vereinsaktivitäten und schaffen der Möglichkeit von neuen Anlässen (z.B. Delegiertenversammlungen kantonale oder schweizerisch, etc.).

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

Warum brauchen wir eine Mehrzweckhalle:

6. Zur Sicherstellung von öffentlichen Anlässen unter Einhaltung von Schutzkonzepten und gesundheitlichen Aspekten (Luftqualität, etc.) und mit dem notwendigen Abstand.
7. Weil bei der bestehenden Halle die Anforderungen an die aktuellen Brandschutznormen nicht gegeben sind (max. Anzahl Personen gemäss gültiger Brandschutznorm 50).

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



Chance für die Gemeinde:

1. Ausbau von zusätzlichen Angeboten für die Schule, die Vereine und die Gemeinde.
z.B. Kinoabende, Filmvorführungen, Delegiertenversammlungen, Politische Veranstaltungen, etc.
2. Chance zur Förderung und Belebung des Vereinslebens.
3. Ein Nachhaltiges, Innovatives und Zukunftsorientiertes Projekt mit Vorzeigecharakter für Jung und Alt.

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



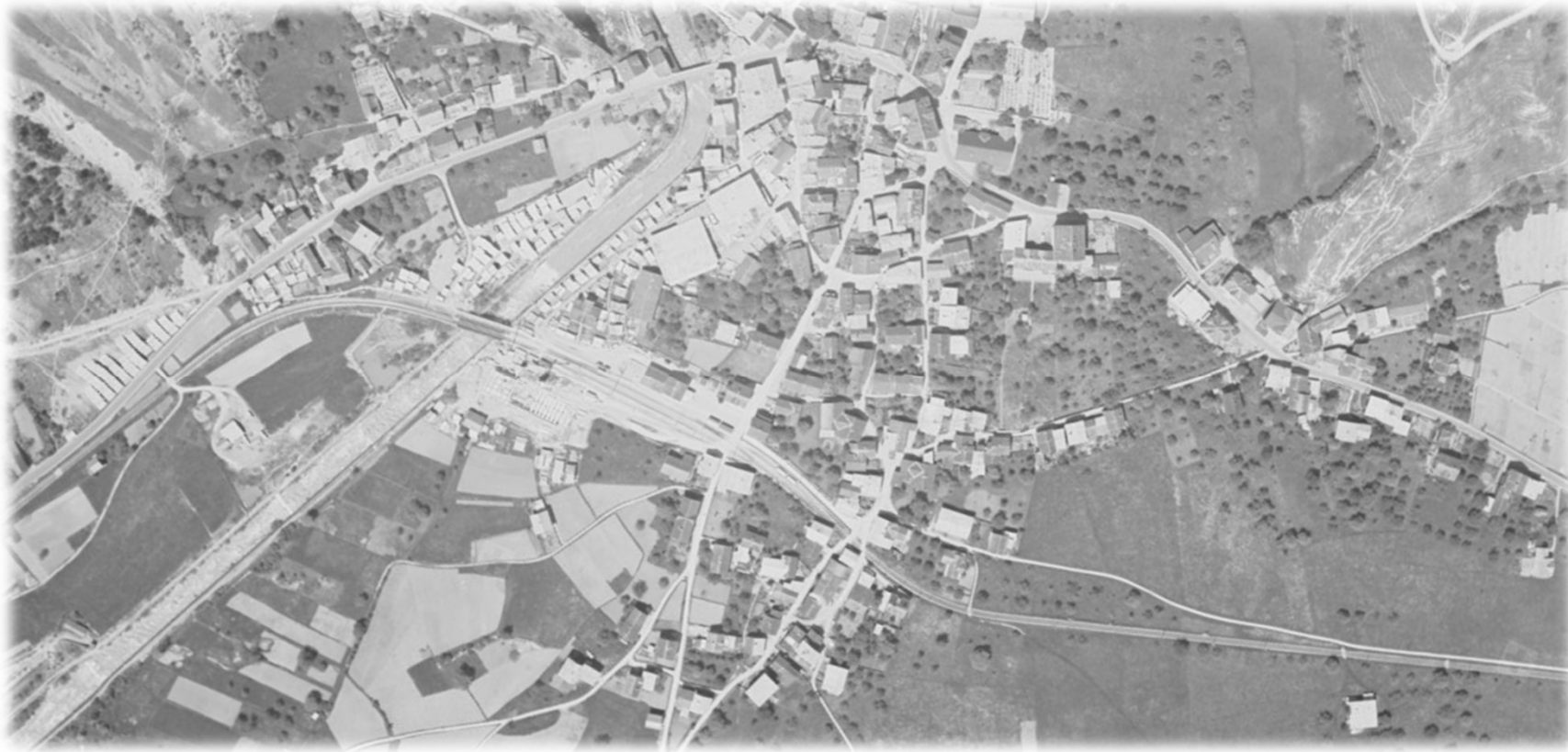
Finanzielle Auswirkungen:

1. Der jährliche, finanzielle Mehraufwand von Fr. 340'000.- entspricht in etwa 10% der Steuereinnahmen der natürlichen Personen.
(Einkommenssteuer 3.1 Mio. Fr. und Vermögensteuer 0.536 Mio. Fr., Budget 2022)
2. Stand Heute ist keine Steuererhöhung für die Finanzierung der Mehrzweckhalle vorgesehen (Basis FIPLA).
3. 13.75 Mio. Fr. sind eine sehr hohe Investition für eine Gemeinde mit ca. 2'200 Einwohner. Es handelt sich um ein Generationenprojekt.

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

...im Jahre 1923 (Aufnahme 1939):



Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

Im Jahr Im Jahre 1923 erbaute die Gemeinde Gräsch eine Turnhalle, nach Plänen von Architekt Johann Lietha mit Kostenvoranschlag von **43'000.- Franken**. Es war damals in der Grössenordnung die erste Turnhalle im Prättigau, nebst der noch grösseren in der Lehranstalt Schiers.

Am Am 11. Juli 1920 machte der noch junge Turnverein Gräsch, gegründet am 11. Oktober 1919 zu Handen der Gemeindeversammlung eine Eingabe, die Gemeinde möchte eine Turnhalle erstellen, im sonst unbenützten Pfrundstall, oder unweit daneben durch einen Neubau.

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung

...im Jahre 1923:

6. März 1921, Gemeindeversammlung:

Die eingesetzte Kommission (bestehend aus Gemeinderäte, Turnverein und dem Pfarrer) hat zusammen mit Architekten Projektpläne und Kostenvoranschläge erarbeitet für einen Turnhallenneubau und einen Schulplatz, östlich des Pfrundstalles gelegen, zu 2/3 auf Privatboden.

Mit 73:0 Stimmen wurde das Projekt gutgeheissen und gleich auch der Baubeschluss gefasst. Gleichzeitig wurde der Gemeinderat ermächtigt beim Bodenerwerb, falls notwendig, den Expropriationsweg zu bestreiten.

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

Im Jahre 1921 konnte noch nicht mit dem Bau begonnen werden, weil der Bodenerwerb wie vermutet, nicht auf gütlichem Wege getätigt werden konnte. Erst nach dem Entscheid der zuständigen Expropriations-Kommission, vom 4. Mai 1922, konnte die Gemeinde den dazu notwendigen Teil der damals Ottschen Bündte als Bauplatz erwerben, zu Fr. 3.00/m². Davon 1'009 m² Fläche im Besitze von Christian Batänjer-Ott und 267 m² dem in Gräsch wohnenden Pfarrer Felix-Ott gehörend.

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

Am 26. Juni 1922 erfolgte der erste Spatenstich und bereits drei Tage danach, werden die ersten Erdhaufen «vergantet». Haufen zu je fünf Fuder galten: 1. Qualität (guter Humus) zu Fr. 7.00 bis 11.00 und die 2. Qualität Fr. 1.00 bis 2.00. Der Erlös aus dem Humus und Aushub ergab dann Total Fr. 990.00

Im September 1923 war die Halle als solche bald fertig. Heizbar war die Halle jedoch erst im Winter 1924/1925, denn erst am 2. November 1924 wurde beschlossen durch das EW-Lietha, darin eine elektrische Heizung installieren zu lassen.

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

Von sanitären Einrichtungen war damals nirgends die Rede.

Ebenfalls auffallend dabei, dass der Architekt Johann Lietha für seine doch umfangreiche und gute Arbeit, als Architektenhonorar nur Fr. 310.70 in Rechnung stellte.

Ersatzneubau MZH Grüsch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

An den Kosten beteiligten sich der Männerchor mit Fr. 500.- und der Turnverein mit Fr. 1'125.- .

Eine Gemeinschaft aus Theatergesellschaft, Männerchor, Musikgesellschaft und Turnverein beteiligte sich noch zusätzlich an der Bühne und an der Bestuhlung mit Fr. 1'335.-

Ersatzneubau MZH Gräsch

vorberatende Gemeindeversammlung



...im Jahre 1923:

Bauabrechnung:

Kanton Graubünden.
Geschäft No.
Hochbau.

Neubau Turnhalle in Gräsch.

No.	Unternehmer.	Arbeitsgattung.	Rechnung Datum.	Betrag	Subventions. Betrag	Be
1.	Florian Herter	Fundamentaushub, ecc.	1. Dez. 23	2725.90	-	
2.	Gemeinde Gräsch	Holzlieferung	10. Dez. 23	4075.-	-	
3.	Lietha & Cie, Gräsch	Sägerlohn	31. Dez. 23	1919.40	-	
4.	Florian Herter	Kiesrüsten, Fuhre ecc.	10. Dez. 23	392.50	-	
5.	Lietha & Cie Gräsch	Sägerlohn & Holz	10. Dez 23	439.45	-	
6.	Gebr. Gruber Gräsch	Maurerarbeit	10. Sept. 23	13218.65	-	
"	"	"	10. Sept. 23	258.70	-	

Ersatzneubau MZH Grüsch

vorberatende Gemeindeversammlung

...im Jahre 1923:

Spätere Ergänzungen und Umbauten:

Datum	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
10.12.1942	Anschaffung Sprossenwand	120
28.01.1945	Heizungsergänzung durch Mantelofen	728
04.10.1953	Verstärkung der elektrischen Heizung	10'000
18.12.1966	Neuer Turnhallenboden	26'000
31.05.1969	Neue Heizung, Elektrospeicheröfen	13'000
30.11.1973	Neue Fenster (Doppelverglasung)	21'500
31.01.1986	Umfassende Renovation der Halle und Anbau nördliche Turngeräte, Küche und Eingang sowie Unterkellerung für Sanitäre Einrichtungen und Umkleideräume	1'200'000

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Wie geht es weiter:

1. Urnenabstimmung am 15.05.2022

2. Falls dem Projekt zugestimmt wird...

1. ...Baueingabe
2. ...Ausarbeitung Ausführungsplanung
3. ...Einholen von Offerten
4. ...Baubeginn Tiefgarage Frühling 2023
5. ...Abbruch bestehende Turnhalle Sommer 2023
6. ...Baubeginn Mehrzweckhalle Sommer 2023
7. ...Bezug Sommer 2025

Ersatzneubau MZH Grüşch

vorberatende Gemeindeversammlung

Einschätzung Geschäftsprüfungskommission und der externen Revisionsstelle Curia AG, Chur:



Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt dem Kredit für den “Ersatzneubau Mehrzweckhalle Grüschi” in der Höhe von Brutto 13.85 Mio. Fr. zuzustimmen und das Geschäft der Urnenabstimmung zu überweisen.

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, die erforderlichen Geldmittel für die Finanzierung in eigener Kompetenz zu beschaffen.