



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates der Sitzung vom 4. November 2025

163 28.03.39 Mehrzweckgebäude Breiti

**Mehrzweckgebäude Breiti; Umrüstung Beleuchtung auf LED – Objektkredit;
Genehmigung und Freigabe zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026
und Genehmigung Beleuchtender Bericht; nicht öffentlich**

Ausgangslage

Das Objekt Mehrzweckgebäude (MZG) Breiti am Bachtelweg 10 in Oetwil am See befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten auf der Parzelle Kat.-Nr. 2796. Das 1977 errichtete Gebäude befindet sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Oetwil am See.

Im MZG Breiti befinden sich im Obergeschoss neben einer Turnhalle und einem Gymnastikraum, ein Singsaal mit Küche und Räume der Musikschule. Ein Werkraum, ein Lehrerzimmer sowie die Garderoben befinden sich im Erdgeschoss. Im Untergeschoss verfügt das Gebäude neben einer zweistöckigen Zivilschutzanlage über Lager- und Technikräume.

Seit 2012 gelten Mindestanforderungen an die Energieeffizienz von Leuchtmitteln und Betriebsgeräten. Im Zuge der schrittweisen Verschärfung dieser Mindestanforderungen sind heute fast alle Glüh-, Halogen- und Sparlampen vom Markt verschwunden. Ab 2023 gelten wichtige neue Anforderungen an Quecksilber in Lampen für die allgemeine Beleuchtung. Ab 24. Februar 2023 dürfen unter anderem Kompaktleuchtstofflampen und ab 24. August 2023 diverse Leuchtstoffröhren nicht mehr in Verkehr gebracht werden. Diese Anforderungen übernimmt die Schweiz identisch von der EU basierend auf der Richtlinie 2011/65/EU.

Die bestehenden Lampen und Leuchtmittel (sogenannte Leuchtstoffröhren) im gesamten Gebäude entsprechen nicht den erforderlichen Richtlinien. Die Lampen und Leuchtmittel müssen durch Lampen mit LED-Leuchtmittel ersetzt werden, da die Leuchtmittel nicht mehr produziert werden und sich die bestehenden Vorräte zu Ende neigen.

Zudem sinkt mit LED-Leuchtmitteln der Stromverbrauch, was zu Kosteneinsparungen führt. Der Aufwand für den Austausch defekter Leuchtmittel ist durch die längere Lebensdauer dieser Technologie deutlich reduziert.

Für den Ersatz der Beleuchtung können Fördergelder beantragt werden. Von der Umrüstung im MZG Breiti sind alle Räume betroffen.

Projekt

Fachplanung

Für die fachlichen Abklärungen, die Erstellung eines Kostendachs der erforderlichen Arbeiten sowie der Ausschreibungsunterlagen wurde die Firma fm elektro engineering ag, Wald, mandatiert.

LED-Umrüstung

Die alte Beleuchtung wird demontiert und fachgerecht entsorgt. Im Zuge der Umrüstung werden im MZG Breiti alle Räume durch neue Leuchten mit modernen LED-Leuchtmitteln ersetzt.

Erwägungen

Damit im MZG Breiti die Beleuchtung und somit auch die Sicherheit in allen Räumen weiterhin gewährleistet werden kann, sind die bestehenden Lampen inkl. Leuchtmittel zu ersetzen.

Zudem sinkt mit dem Einsatz von LED-Leuchtmittel der Stromverbrauch, was zu Kosteneinsparungen führt. Die Lebensdauer der Leuchtmittel wird mit dieser Technologie deutlich verlängert.

Finanzen

Gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 05 Kreditrecht ist die übliche Form des Verpflichtungskredits der Objektkredit. Es ist der Ausgabenbeschluss für ein einzelnes, klar umrissenes, in sich geschlossenes Einzelvorhaben. Es spielt dabei keine Rolle, ob dieses Vorhaben verschiedene Teile umfasst (Schulzentrum mit Unterstufen- und Oberstufengebäude und Turnhalle) oder ob eine einzige Aufgabe damit wahrgenommen wird (Betrieb einer Bibliothek).

Kosten

Basierend auf den Kostenschätzungen +/- 15 % des Elektroplaners sowie den eingeholten Offerten belaufen sich die benötigten Investitionskosten auf rund CHF 176'000 inkl. 8,1 % MWST. Die Leistungen der Fachplanung sind in der Kostenschätzung enthalten und ausgewiesen. Zudem wird eine Reserve von rund CHF 14'000 eingeplant.

Konto	Rechnungsjahr	CHF	Bemerkung
2170.5060.00	2026	190'000	-

	CHF
Leuchten und Leuchtmittel (gerundet)	176'000
Reserve (gerundet)	14'000
Gesamtkosten inkl. MWST	190'000

Das Projekt ist in der Investitionsplanung 2026 mit der Investitionsnummer INV00144 dem Titel «Mehrzweckgebäude Breiti Umrüstung Beleuchtung auf LED» eingestellt.

Die einmaligen Kosten für den Investitionskredit sind im Budget 2026 eingestellt. Die Ausgabe fällt gemäss Art. 16. Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Gemeinde Oetwil am See in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Kontierung	
Kontonummer:	2170.5060.00
Kontobezeichnung:	Mehrzweckgebäude Breiti Umrüstung Beleuchtung auf LED

Folgekosten

	Anschaffungswert in CHF	Nutzungsdauer	in %	CHF
Analagekategorie A.34. Mobilien	190'000.00	8 Jahre	12,5	23'750
Total Kapitalfolgekosten				23'750

Erträge/Kosteneinsparungen

Mit dem Einsatz von neuen LED-Beleuchtung soll der künftige Betrieb der Beleuchtung im MZG Breiti energiearm gewährleistet werden, was in Abhängigkeit des gültigen Stromtarifs zu Einsparungen führt.

Für den Ersatz der Beleuchtung können Fördergelder beantragt werden. Der definitive Antrag kann jedoch erst nach der Auftragsvergabe und vor den geplanten Arbeiten gestellt werden.

Termine

Bei Annahme des Objektkredits am 23 März 2026 sind folgende Termine für die LED-Umrüstung geplant:

Vorlage des Geschäfts an der Gemeindeversammlung	23. März 2026
Rekursfrist	30 Tage
Ausschreibung / Submission	ab April 2026
Arbeitsvergabe	Juni 2026
Ausführung der Arbeiten	Sommerferien 2026 und Herbstferien 2026
Fertigstellung Abnahme	November 2026

Konsequenzen bei Ablehnung des vorliegenden Geschäfts

Die bestehenden Lampen und Leuchtmittel im gesamten Gebäude entsprechen nicht den erforderlichen Richtlinien. Sobald mehrere Beleuchtungskörper ausfallen, ist die Sicherheit im MZG Breiti nicht mehr gewährleistet. Falls dies eintritt, muss für die Beleuchtung in den jeweiligen Räumen ein Antrag als gebundene Ausgabe gestellt werden.

Mitberichte

Die Abteilung Finanzen und Steuern hat das Geschäft in finanzrechtlicher Hinsicht geprüft.

Submission

Massgebend für die Vergaben von Lieferungen, Dienstleistungen und Bauaufträgen der Gemeinde Oetwil am See sind die interkantonalen Vereinbarungen über das öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) sowie die Submissionsverordnung. Gemäss IVöB Art. 20 ist mit einem geplanten Auftragswert von CHF 190'000 das Einladungsverfahren für die Submission anzuwenden.

Beleuchtender Bericht

Referent: Erich Schärer, Ressortvorstand Bau und Liegenschaften

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Umrüstung der Beleuchtung des Mehrzweckgebäudes Breiti auf LED-Beleuchtung wird ein Objektkredit bewilligt.
2. Die einmaligen Ausgaben von CHF 190'000 inkl. MWST sind im Budget 2026 eingestellt (INV00144) und werden zu Lasten Konto 2170.5060.00 bewilligt und freigegeben.
3. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenschätzung und der Ausführung.
4. Die Kapitalfolgekosten werden genehmigt.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Vorlage in Kürze

Die bestehenden Lampen und Leuchtmittel im gesamten Mehrzweckgebäudes (MZG) Breiti entsprechen nicht den erforderlichen Richtlinien. Die Lampen und Leuchtmittel müssen durch Lampen mit LED-Leuchtmittel ersetzt werden, da die bestehenden Leuchtmittel nicht mehr produziert werden und sich die bestehenden Vorräte zu Ende neigen. Zudem sinkt mit den LED-Leuchtmitteln der Stromverbrauch, was zu Kosteneinsparungen führt. Der Aufwand für den Austausch defekter Lampen ist durch die längere Lebensdauer dieser Technologie

deutlich reduziert. Für den Ersatz der Beleuchtung können Fördergelder beantragt werden. Von der Umrüstung im MZG Breiti sind alle Räume betroffen.

Die Kosten in der Höhe von CHF 190'000 inkl. MWST setzen sich aus der Demontage und fachgerechten Entsorgung sowie der Beschaffung und Installation der LED-Leuchten und Leuchtmittel und der Fachplanung durch einen Elektroingenieur zusammen. Der Gemeinderat beantragt dem Souverän, dem Objektkredit für den Ersatz der Beleuchtung zuzustimmen.

Finanzen

Gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 05 Kreditrecht ist die übliche Form des Verpflichtungskredits der Objektkredit. Es ist der Ausgabenbeschluss für ein einzelnes, klar umrissenes, in sich geschlossenes Einzelvorhaben. Es spielt dabei keine Rolle, ob dieses Vorhaben verschiedene Teile umfasst (Schulzentrum mit Unterstufen- und Oberstufengebäude und Turnhalle) oder ob eine einzige Aufgabe damit wahrgenommen wird (Betrieb einer Bibliothek).

Kosten

Basierend auf den Kostenschätzungen +/- 15 % des Elektroplaners sowie den eingeholten Offerten belaufen sich die benötigten Investitionskosten auf rund CHF 176'000 inkl. 8,1 % MWST. Die Leistungen der Fachplanung sind in der Kostenschätzung enthalten und ausgewiesen. Zudem wird eine Reserve von rund CHF 14'000 eingeplant.

Konto	Rechnungsjahr	CHF	Bemerkung
2170.5060.00	2026	190'000	

	CHF
Leuchten und Leuchtmittel (gerundet)	176'000
Reserve (gerundet)	14'000
Gesamtkosten inkl. MWST	190'000

Folgekosten

	Anschaffungswert	Nutzungsdauer	in %	CHF
Analagekategorie A.34. Mobilien	190'000	8 Jahre	12,5	23'750
Total Kapitalfolgekosten				23'750

Das Projekt ist in der Investitionsplanung 2026 mit der Investitionsnummer INV00144 dem Titel «Mehrzweckgebäude Breiti Umrüstung Beleuchtung auf LED» eingestellt.

Die einmaligen Kosten für den Investitionskredit sind im Budget 2026 eingestellt. Die Ausgabe fällt gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Gemeinde Oetwil am See in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Erträge/Kosteneinsparungen

Mit dem Einsatz von neuen LED-Beleuchtung soll der künftige Betrieb der Beleuchtung im MZG Breiti energiearm gewährleistet werden, was in Abhängigkeit des gültigen Stromtarifs zu Einsparungen führt.

Für den Ersatz der Beleuchtung können Fördergelder beantragt werden. Der definitive Antrag kann jedoch erst nach der Auftragsvergabe und vor den geplanten Arbeiten gestellt werden.

Termine

Bei Annahme des Objektkredits am 23. März 2026 sind folgende Termine für die LED-Umrüstung geplant:

Vorlage des Geschäfts an der Gemeindeversammlung	23. März 2026
Rekursfrist	30 Tage
Ausschreibung / Submission	ab April 2026
Arbeitsvergabe	Juni 2026
Ausführung der Arbeiten	Sommerferien 2026 und Herbstferien 2026
Fertigstellung Abnahme	November 2026

Die vollständigen Akten zu diesem Geschäft liegen im Gemeindehaus, Schalter Einwohnerdienste, zur Einsicht auf. Sie können ebenfalls auf der Website der Gemeinde, <https://www.oetwil.ch/politik/gemeindeversammlung.html/27>, eingesehen werden.

Die Vorlage im Detail**Ausgangslage**

Das Objekt Mehrzweckgebäude (MZG) Breiti am Bachtelweg 10 in Oetwil am See befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten auf der Parzelle Kat.-Nr. 2796. Das 1977 errichtete Gebäude befindet sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Oetwil am See.

Im MZG Breiti befinden sich im Obergeschoss neben einer Turnhalle und einem Gymnastikraum, ein Singsaal mit Küche und Räume der Musikschule. Ein Werkraum, ein Lehrerzimmer sowie die Garderoben befinden sich im Erdgeschoss. Im Untergeschoss verfügt das Gebäude neben einer zweistöckigen Zivilschutzanlage über Lager- und Technikräume.

Seit 2012 gelten Mindestanforderungen an die Energieeffizienz von Leuchtmitteln und Betriebsgeräten. Im Zuge der schrittweisen Verschärfung dieser Mindestanforderungen sind heute fast alle Glüh-, Halogen- und Sparlampen vom Markt verschwunden. Ab 2023 gelten wichtige neue Anforderungen an Quecksilber in Lampen für die allgemeine Beleuchtung. Ab 24. Februar 2023 dürfen unter anderem Kompaktleuchtstofflampen und ab 24. August 2023 diverse Leuchtstoffröhren nicht mehr in Verkehr gebracht werden. Diese Anforderungen übernimmt die Schweiz identisch von der EU basierend auf der Richtlinie 2011/65/EU.

Die bestehenden Lampen und Leuchtmittel im gesamten Gebäude entsprechen nicht den erforderlichen Richtlinien. Die Lampen und Leuchtmittel müssen durch Lampen mit LED-Leuchtmittel ersetzt werden, da die Leuchtmittel nicht mehr produziert werden dürfen und sich die bestehenden Vorräte zu Ende neigen.

Zudem sinkt mit LED-Leuchtmitteln der Stromverbrauch, was zu Kosteneinsparungen führt. Der Aufwand für den Austausch defekter Leuchtmittel ist durch die längere Lebensdauer dieser Technologie deutlich reduziert.

Für den Ersatz der Beleuchtung können Fördergelder beantragt werden. Von der Umrüstung im MZG Breiti sind alle Räume betroffen.

Projekt**Fachplanung**

Für die fachlichen Abklärungen, die Erstellung eines Kostendachs der erforderlichen Arbeiten sowie der Ausschreibungsunterlagen wurde die Firma fm elektro engineering ag, Wald, mandatiert.

LED-Umrüstung

Die alte Beleuchtung wird demontiert und fachgerecht entsorgt. Im Zuge der Umrüstung werden im MZG Breiti alle Räume durch neue Leuchten mit modernen LED-Leuchtmitteln ersetzt.

Erwägungen

Damit im MZG Breiti die Beleuchtung und somit auch die Sicherheit in allen Räumen weiterhin gewährleistet werden kann, sind die bestehenden Lampen inkl. Leuchtmittel zu ersetzen. Zudem sinkt mit dem Einsatz von LED-Leuchtmittel der Stromverbrauch, was zu Kosteneinsparungen führt. Die Lebensdauer der Leuchtmittel wird mit dieser Technologie deutlich verlängert.

Konsequenzen bei Ablehnung des vorliegenden Geschäfts

Die bestehenden Lampen und Leuchtmittel im gesamten Gebäude entsprechen nicht den erforderlichen Richtlinien. Sobald mehrere Beleuchtungskörper ausfallen, ist die Sicherheit im MZG Breiti nicht mehr gewährleistet. Falls dies eintritt, muss für die Beleuchtung in den jeweiligen Räumen jeweils ein Antrag als gebundene Ausgabe gestellt werden.

Die vollständigen Akten zu diesem Geschäft liegen im Gemeindehaus, Schalter Einwohnerdienste, zur Einsicht auf. Sie können ebenfalls auf der Website der Gemeinde, <https://www.oetwil.ch/politik/gemeindeversammlung.html/27>, eingesehen werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:
 1. Für die Umrüstung der Beleuchtung des Mehrzweckgebäudes Breiti auf LED-Beleuchtung wird ein Objektkredit bewilligt.
 2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
2. Dem vorstehenden Beleuchtenden Bericht wird zugestimmt.
3. Die einmaligen Ausgaben von CHF 190'000 inkl. MWST sind im Budget 2026 eingestellt (INV00144) und werden zulasten Konto 2170.5060.00 bewilligt und freigegeben.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Schulpflege (via Leitung Schulverwaltung)
 - Rechnungsprüfungskommission (via Extranet)
 - Gemeindeschreiber
 - Leitung Abteilung Präsidiales
 - Leitung Abteilung Bau und Infrastruktur
 - Leitung Abteilung Finanzen und Steuern
 - Leitung Bereich Liegenschaften
 - Archiv

Für den richtigen Auszug

Gemeinderat Oetwil am See


Namgyal Gangshontsang
Gemeindepräsident


Patrick Hess
Gemeindeschreiber

Versand: **06. Nov. 2025**