

Protokoll Nr. 19 vom 23. September 2019, Seite 198

120 341 Immobilienbewirtschaftung  
**Renovation Wohnung Dachgeschoss rechts, Dorfstrasse 165; Kreditantrag**

### I. Sachverhalt

Die Dachgeschosswohnung (rechts) in der gemeindeeigenen Liegenschaft steht seit September 2019 leer. Zuletzt war sie an die Gemeinde Siglistorf vermietet und durch Asylsuchende bewohnt. Die Wohnung ist aktuell zu einem Mietzins von Fr. 1'500.00/Monat ausgeschrieben. Es haben sich bisher keine Interessenten gemeldet und es fanden keine Wohnungsbesichtigungen statt.

Die Wohnung wurde im Rahmen der Aufstockung des Gemeindehauses vor knapp 30 Jahren erstellt. Seither wurden keine, oder nur oberflächliche, Renovationen durchgeführt. Malerarbeiten sowie der Ersatz des Bodens sind zwingend auszuführen. Aufgrund des Leerstands wäre auch eine umfassende Instandstellung denkbar.

### II. Erwägungen

Aufgrund der Tatsache, dass seit längerem nicht mehr in die Liegenschaften investiert wurde, ist eine umfassende Sanierung der Wohnung angezeigt. Der aktuelle Leerstand und die nicht vorhandenen Interessenten sprechen zudem für eine Instandstellung.

In den drei Schlafzimmern ist Teppichboden verlegt. Im Korridor und Wohnzimmer wurde über den Teppichboden, vermutlich von den vorherigen Mietern, ein Laminat verlegt. Die Wände weisen diverse Verfärbungen auf. Die Dachfenster sind nachweislich nicht mehr dicht und teilweise auch defekt (Badezimmer). Daneben macht es Sinn, die elektrischen Installationen auf den neusten Stand zu bringen. Die Küche und das Badezimmer sollen ebenfalls saniert werden (inkl. Fugen).

Um die Kosten abschätzen zu können, wurden von den jeweiligen Handwerken Richtofferten eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Kosten:

|  |     |                             |
|--|-----|-----------------------------|
| Malerarbeiten (Wände, Täfer, Heizkörper, Fensterrahmen)      | Fr. | 6'750.00 <sup>5</sup>       |
| Bodenleger (Vinylboden)                                      | Fr. | 10'000.00 <sup>2</sup>      |
| Ersatz von 3 Dachflächenfenster (inkl. Beschattung Südseite) | Fr. | 10'400.00 <sup>2</sup>      |
| Ersatz Küche   | Fr. | 21'450.00 <sup>2</sup>      |
| Ersatz sanitäre Anlagen (Ausnahme Badewanne)                 | Fr. | 6'900.00 <sup>2</sup>       |
| Ersatz Boiler  | Fr. | 4'000.00 <sup>2</sup>       |
| Fugarbeiten (Badezimmer)                                     | Fr. | 600.00 <sup>2</sup>         |
| Elektrische Installationen                                   | Fr. | 6'000.00 <sup>4</sup>       |
| Endreinigung   | Fr. | <u>1'500.00<sup>2</sup></u> |
|  | Fr. | 67'600.00                   |
| Unvorhergesehenes  | Fr. | 6'680.00                    |
| Mehrwertsteuer   | Fr. | <u>5'720.00</u>             |
| Total  | Fr. | <u>80'000.00</u>            |

Mit den vorherstehenden Massnahmen wäre die Wohnung umfassend instand gestellt und kann wieder vermietet werden. Der Mietzins soll vor einer erneuten Ausschreibung überprüft werden.

Der Kreditantrag für die Sanierung der Dachgeschosswohnung in der gemeindeeigenen Liegenschaft Dorfstrasse 165 soll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 in der Höhe von Fr. 80'000.00 zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Die Arbeiten sollen anfangs 2020 ausgeführt werden, damit die Wohnung sobald als möglich wieder vermietet werden kann.

### III. Entscheid

1. Die Dachgeschosswohnung (rechts) an der Dorfstrasse 165 soll umfassend saniert werden.
2. Der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 wird der Kreditantrag "Sanierung Dachgeschosswohnung (rechts), Dorfstrasse 165" über Fr. 80'000.00 zur Beschlussfassung unterbreitet.
3. Die UtoNova AG wird gebeten, das Wohnungsinserat aus den gängigen Immobilienbörsen zu entfernen. Über eine allfällige Mietzinsanpassung soll nach Genehmigung des Kreditantrages entschieden werden.

Protokollauszug an

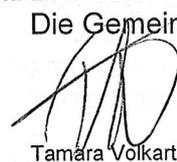
- UtoNova AG, Vega-Strasse 3, 8152 Glattpark (Opfikon)
- Gemeinderat David Wiederkehr
- Abteilung Finanzen
- Akten Gemeindeversammlung
- Akten

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann    Die Gemeindeschreiberin



Roger Berglas



Tamara Volkart

Versand: 26.09.2019