

28.03

Immobilien

MFH Brunngasse 1, Ortsmuseum, Heizungsersatz – Bauabrechnung

Genehmigung

Kredit

Für den Heizungsersatz im Mehrfamilienhaus Brunngasse 1, Ortsmuseum genehmigte der Stadtrat am 9. Februar 2022 (Beschl. Nr. 46) einen Kredit von 86 000 Franken.

Bauausführung

Die projektgemässen Bauarbeiten wurden im September bis Oktober 2022 ausgeführt. Es wurden zwei Luft/Wasser-Wärmepumpen (2er Kaskade) und ein Pufferspeicher anstelle der bisherigen Ölheizung eingebaut.

Abrechnung

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung des Geschäftsfeld Immobilien der Stadt Bülach vom 21. Juni 2023 schliesst mit Aufwendungen von 91 493.05 Franken ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt sich somit eine Überschreitung von 5 493.05 Franken (6.4%).

Begründung Kostenüberschreitung

Die Überschreitung des bewilligten Kredites begründet sich im Umstand, dass beim Aushub für die Lichtschächte eine Verfüllung am Gebäude mit Konstruktionsbeton angetroffen wurde. Dies verursachte gegenüber dem Kostenvoranschlag den Mehraufwand.

Subventionen, Beiträge

Mit Schreiben der Baudirektion Kanton Zürich vom 13. Mai 2022 wurde für den Ersatz der Heizung ein Beitrag aus dem Energieförderprogramm in der Höhe von 5 289.00 Franken zugesichert. Der Betrag ist eingegangen.

Nettobelastung

Die Nettobelastung beträgt, mit dem eingegangenen Beitrag von Fr. 5 289.00 Franken somit 86 204.05 Franken.



Anpassung Mietzinsen

Der Investitionsanteil beträgt 59 700 Franken und wird auf 25 Jahre amortisiert. Durch die wertvermehrenden Investitionen werden die Mietzinsen wie folgt erhöht:

Ortmuseum und Whg.	Betrag in Fr.
Ortmuseum	143.90
Wohnung 1.OG links	29.60
Wohnung 1 OG rechts	30.10
Wohnung DG	70.10
Total je Monat:	273.70

Neubewertung Liegenschaft

Liegenschaften im Finanzvermögen sind nach getätigten Investitionen unmittelbar neu zu bewerten mit entsprechender Wertberichtigung in die Erfolgsrechnung. Die Neubewertung der Liegenschaft wird durch den Bereich Finanzen vorgenommen.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Abrechnung für den Heizungsersatz im Mehrfamilienhaus Brunngasse 1, Ortmuseum, Investitionskonto 9630.7040.00 / INV01147 wird mit Aufwendungen von 91 493.05 Franken und Mehrkosten von 5 493.05 Franken genehmigt. Für die Mehrkosten wird ein entsprechender Nachtragskredit bewilligt.
2. Der Bereich Immobilien wird ermächtigt, die wertvermehrenden Investitionen auf die Mietzinsen umzuwälzen.
3. Der Bereich Finanzen wird beauftragt, die Liegenschaft neu zu bewerten und eine allfällige Wertänderung der Erfolgsrechnung zu belasten bzw. gut zu schreiben.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 393

Sitzung vom 18. Oktober 2023

4. Mitteilung an:

- a) Andreas Müller, Stadtrat
- b) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
- c) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
- d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber