

Beschluss

Im Wiesengrund 12

Kreditbewilligung ausserhalb Budget für Sanierung Liegenschaft im Finanzvermögen

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Sitzung vom 08. Juli 2025
Beschluss Nr. 2025-229

L2.02.2

Telefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Die Liegenschaft Im Wiesengrund 12, Baujahr 1952, wurde im Jahr 2010 von der Stadt erworben und wird im Finanzvermögen als Wohnhaus genutzt. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung, bei der die Mietperson ausgezogen ist.

Die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und nicht wiedervermietbar. Insbesondere Küche und Bad weisen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf und müssen für eine Neuvermietung dringend renoviert werden. Die ganze Wohnung muss neu gestrichen und die Bodenbeläge ersetzt werden. Zudem wird die Wohnung an einen zentralen Boiler angeschlossen.

Geplante Sanierung

Die entsprechenden Offerten zur Sanierung wurden eingeholt. Die Kosten für diese Sanierung sind im Investitionsbudget 2025 nicht enthalten. Der aktuelle Kostenvoranschlag wurde wie folgt erstellt:

Kostenvoranschlag

– Abbruch / Spitzarbeiten / Kernbohrung	CHF	20'890.70
– Bodenlegerarbeiten	CHF	8'353.30
– Neue Leitungen Bad und Küche / Neue Nasszelle mit Dusche	CHF	27'700.00
– Elektroinstallationen	CHF	5'621.20
– Neue Küche	CHF	10'996.90
– Neue Küchentür	CHF	2'098.30
– Neue Geräte Küche	CHF	3'690.15
– Malerarbeiten	CHF	6'917.90
– Ersatz Zylinder und Schlüssel	CHF	643.85
– End-/Baureinigung	CHF	1'600.00
– Koordination / Zeitplan	CHF	1'500.00
– Unvorhergesehenes	CHF	4'987.70
Total Baukredit inkl. MWST	CHF	95'000.00

Die wertvermehrenden Investitionen können nach dem Umbau an den Mietzins angerechnet werden.

Die Befugnisse des Stadtrates zur Bewilligung von Investitionen in Grundstücke des Finanzvermögens richtet sich analog zu seinen Ausgabenbefugnissen gemäss Gemeindeordnung (WES 101.0) und Geschäfts- und Kompetenzreglement (Anhang 1 Ziffer 5 2. Spiegelstrich 4. Substrich GKR, WES 122.0).

Die Kredithöhe rechtfertigt eine freihändige Vergabe der Sanierungsleistungen. Im freihändigen Verfahren wird ein öffentlicher Auftrag direkt ohne Ausschreibung vergeben. Die Auftraggebenden sind berechtigt, Vergleichsofferten einzuholen und Verhandlungen durchzuführen. Wird von dieser Möglichkeit der Vergleichsofferte Gebrauch gemacht, ist eine Unternehmung mit Sitz in Wallisellen oder einem engen Bezug zur Stadt zu berücksichtigen, wenn die Unternehmung den geforderten Eignungen entspricht (vgl. Interne Weisung öffentliches Beschaffungswesen).

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Für die Wohnungssanierung gemäss der vorstehenden Aufstellung wird ein Kredit als Kostendach in der Höhe von CHF 95'000.00 zu Lasten Erfolgsrechnung Konto 17128.3430.40, ausserhalb Budget 2025 bewilligt.
- 2 Der Bereich Liegenschaften wird mit dem Vollzug beauftragt.
- 3 Mitteilungen (PDF mittels E-Mail)
 - 3.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis
 - 3.2 Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
 - 3.3 Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
 - 3.4 Bereichsleitung Liegenschaften

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



Daniel Keibach

Stellvertretender Stadtschreiber

Versandt am: **10. Juli 2025**