

Rechnungsprüfungskommission Wallisellen

Wallisellen, 25. Mai 2014

## **Antrag /Weisung Liegenschaften Finanzvermögen Erwerb Liegenschaft Bahnhofstrasse 36 in Wallisellen**

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission („RPK“) hat das vorliegende Geschäft geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Kauf der Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 36, Kat.-Nr. 5645 zum Preis von CHF 5.0 Mio. zuzustimmen.

### **Bemerkungen**

- Aus Sicht der RPK muss – wie bei solchen Geschäften marktüblich – in Zukunft eine offizielle, aktuelle und externe Schätzung vorliegen, damit die Höhe des Kaufpreises eindeutig nachvollzogen werden kann.
- Die im Antrag aufgeführte Rendite von rund 2.95% ist zu hoch angesetzt, da bei den jährlichen Kosten die Fremdkapital-Zinsen nicht aufgeführt sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass der gesamte Betrag mit Fremdkapital finanziert wird, was die Rendite um rund 1.5% senken dürfte.
- Dem Antrag ist zu entnehmen, dass die Liegenschaft in einem renovationsbedürftigen Zustand und kurz-mittelfristig mit einem bedeutenden Investitionsbedarf zu rechnen ist. Dies bewirkt Befürchtungen, dass bei anfallenden Sanierungsmassnahmen auch Steuergelder ohne klaren Plan und Ziel eingesetzt werden könnten.
- Dem Erwerb dieser Liegenschaft durch die Gemeinde kann nur unter dem Aspekt zugestimmt werden, dass das Gebäude sehr zentral gelegen ist und somit in der weiteren städtebaulichen Entwicklung von Wallisellen eine wichtige Bedeutung haben könnte.

Für die Rechnungsprüfungskommission

Präsidentin:

  
Beatrice Morger-Rupp

Aktuar:

  
Jürg Rutschmann