

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Protokollauszug vom 26.10.2021

219 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Bahnhofstrasse 33 (Restaurant Bahnhof); Diverse Sanierungsarbeiten infolge Mieterwechsel; Kreditabrechnung (gebundene Ausgaben)

1. Ausgangslage

Am 18. August 2020 bewilligte der Gemeinderat für die minimalen Instandstellungsarbeiten in der 4-Zimmer-Wohnung und in den drei 1-Zimmer-Wohnungen inkl. Nasszellen (alles im 1. Obergeschoss) im Sinne der Erwägungen zulasten der Erfolgsrechnung 2021 (Kto. Nr. 3250.3431.00) als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 GG ein Kredit von Fr. 27'500.- (inkl. MwSt.).

2. Kreditabrechnung

Die Arbeiten wurden inzwischen abgeschlossen. Die durch die Liegenschaften erstellte Abrechnung zeigt folgendes Bild:

Arbeiten	Kredit	Abrechnung	Differenz
211 Baumeisterarbeiten; lose Platten Instand stellen	1'292.40	1'974.25	+681.85
225.1 Fugendichtungen; Ersatz Kittfugen Nasszellen	600.00	1'879.30	+1'279.30
230 Elektroarbeiten; div. reparieren / neue Geräte anschl.	0.00	3'045.25	+3'045.25
246 Kälteanlagen; Ersatz defekte Kälteanlage UG	0.00	8'369.40	+8'369.40
250 Küchengerät; Ersatz Geschirrspülmaschine EG	0.00	8'238.75	+8'238.75
273 Schreinerarbeiten; Küchengeräte / Türblatt	7'322.00	9'199.95	+1'877.95
281 Bodenbeläge; Neue Schmutzschleuse	500.00	1'711.15	+1'211.15
285.1 Malerarbeiten; Decken + Wände streichen	12'809.70	13'554.65	+744.95
287 Baureinigung	1'000.00	0.00	-1'000.00
289 Unvorhergesehenes: 10% Bausumme + Rundung	2'475.90	0.00	-2'475.90
291 Liegenschaften	1'500.00	1'500.00	0.00
Total Kosten inkl. MwSt.	27'500.00	49'472.70	+21'972.70

3. Begründung der Mehr- und Minderkosten

Allgemein ist zu erwähnen, dass beim Auszug des ehemaligen Mieters (Wirt; Herr Simão Ribeiro Soares) die Liegenschaft im Leerstartand zum ersten Mal gut besichtigt und somit begutachtet werden konnte. Die Liegenschaft befand sich in einem sehr schlechten Zustand (siehe auch den Zustandsbericht der Hunziker Betatech AG). Die Liegenschaft wurde seit ihrem Bau im Jahr 1969 nie einer Sanierung oder Teilsanierung unterzogen. Fast alle haustechnischen Installationen und fest eingebauten Einrichtungen usw. sind noch im Originalzustand und somit sehr alt und vieles altersbedingt defekt.

Bahnhofstrasse 33 (Restaurant Bahnhof); Diverse Sanierungsarbeiten infolge Mieterwechsel;
Kreditabrechnung (gebundene Ausgaben)

211 Baumeisterarbeiten (Mehrkosten Fr. 681.85)

Der Aufwand war grösser als angenommen. Mehrere keramische Wandplatten in den Nasszellen im 1. OG waren lose und mussten in Stand gestellt bzw. vorsichtig ersetzt werden. Die alten keramischen Platten stammen noch vom Neubau der Liegenschaft. Der Kleber weist Asbestgehalt auf.

225.1 Fugendichtungen (Mehrkosten Fr. 1'279.30)

Es mussten diverse mangelhafte Kittfugen in der Gastroküche (EG) und im Bad (1. OG) ersetzt werden.

230 Elektroarbeiten (Mehrkosten: Fr. 3'045.25)

Nach der Räumung der Liegenschaft durch den Vormieter sind diverse Schäden an den bestehenden Elektroinstallationen festgestellt worden (Schalter, Steckdosen, Blinddeckel, Sonnerieanlage). Weiter mussten auch die neuen Küchengeräte in der Wohnung im 1.OG angeschlossen werden. Notwendige Messungen / Funktionskontrollen mussten nach Vollendung der Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.

246 Kälteanlagen (Mehrkosten: Fr. 8'369.40)

Im Untergeschoss fiel die grosse Kälteanlage (Kälteraum) aus. Die Reparaturkosten (Ersatz Kondensator) belaufen sich auf Fr. 8'369.40.

250 Küchengeräte (Mehrkosten: Fr. 8'238.75)

In der Gastroküche (EG) fiel die Industrie-Geschirrspülmaschine aus. Die Ersatzkosten belaufen sich auf Fr. 8'238.75.

273 Schreinerarbeiten (Mehrkosten: Fr. 1'877.95)

Zusätzlich mussten durch den Schreiner folgen Arbeiten ausgeführt werden: Ersatz von zwei defekten Fenstergläsern (EG) / Ersatz von zwei defekten Holz-Fenstersimsen (EG) / bestehende Küchen-Türchen justieren (1.OG) / lose bzw. zerbröckelte Fugendichtungen bei diversen Fenstergläsern (1.OG) aussen-seitig ersetzen.

281 Bodenbeläge (Mehrkosten: Fr. 1'211.15)

Die defekte Schmutzschleuse vor dem Resturanteingang im EG (Aussen) musste auch ersetzt und repariert werden (Belag und Vertiefungsgestänge).

285.1 Malerarbeiten (Mehrkosten: Fr. 744.95)

Zusätzlich musste die Untersicht des Vordaches (Eingang Restaurant EG) behandelt werden.

287 Baureinigung (Minderkosten: Fr. 1'000.00)

Auf eine Baureinigung wurde verzichtet.

Bahnhofstrasse 33 (Restaurant Bahnhof); Diverse Sanierungsarbeiten infolge Mieterwechsel;
Kreditabrechnung (gebundene Ausgaben)

Beschluss:

1. Die Abrechnung über die Instandstellungsarbeiten an der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 33" (Restaurant, Wohnung und Zimmer) mit Gesamtkosten von brutto Fr. 49'472.70 (inkl. MwSt.) und einer Kreditüberschreitung von netto Fr. 21'972.70 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
 - Liegenschaftenverwaltung
 - Liegenschaftenausschuss
 - Finanzen
 - RGPK (zur Information)
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: