



Abschiede der Rechnungsprüfungskommission zu den Geschäften der a. o. Gemeindeversammlung von Mittwoch, 19. April 2023

Traktandum 1:

Kauf Liegenschaft Forchstrasse 15

Die Rechnungsprüfungskommission lehnt das Geschäft aus finanzpolitischen Überlegungen ab.

Die Gründe dafür sind:

- Den Kaufpreis dieser Liegenschaft von 6.2 Mio. erachtet die RPK als zu hoch und die damit verbundenen Abschreibungen von beinahe der Hälfte des Kaufpreises, rund drei Millionen, für Wertberichtigungen als unangemessen.
- Der Verkaufsrichtpreis dieser Liegenschaft wird durch den Verkaufsbeauftragten mit 5.6 Mio. angeboten, wobei sich bei diesem Angebot in erster Linie Entwickler und Investoren angesprochen fühlen, denn infolge der starken Unternutzung des 945 m² grossen Grundstückes ist die wirtschaftliche Abbruchreife dieses 1925 erstellten Hauses erreicht. Das Gebäude wird im Gutachten mit gebrauchsfähig/intakt bewertet.
- Bei einer Weiterführung des Bestandes bis möglicherweise ein Neubauprojekt umgesetzt werden kann, beträgt die aktuelle Brutto Rendite dieser Liegenschaft lediglich 1.82%. Nach Abzug von weiteren Kosten wie durch den Mieter nicht bezahlte Betriebs- und Unterhaltskosten, Zinskosten, Abschreibungskosten etc. sinkt die Rendite zusätzlich.
- Das Gutachten zeigt, dass die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten bei 14'200.- und die Kosten für Instandhaltung/Sanierung bei 10'800.- liegen. Dem gegenüber stehen rund 7'800.- an Nebenkosten.
- Unter Berücksichtigung einer optimierten Nutzung des verfügbaren Bauraums durch einen Neubau und des derzeitigen Mietzinsniveaus wird eine zusätzliche Abschreibung für bezahlbaren Wohnraum nicht ausgeschlossen.

In Anbetracht geplanter weiterer Investitionen empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission aus finanzpolitischer Sicht, das Geld besser für diese Zwecke einzusetzen.

Traktandum 2:

Budgeterhöhung Förderprogramm Energie

Die RPK empfiehlt die Vorlage zu genehmigen.

Rechnungsprüfungskommission Herrliberg, 27. März 2023
Präsident: Adrian Schärer