



Protokollauszug vom

18.09.2019

Departement Finanzen / Immobilien:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 33101, Kanzleistrasse 20, Erstellung einer Nutzungsstudie (Minderkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.681-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 33101 für die Erstellung einer Nutzungsstudie für die Liegenschaft an der Kanzleistrasse 20 im Betrag von 29 694 Franken (Minderkosten 20 306 Franken) wird genehmigt.
2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbauten, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Kreditbewilligung und Ausgabenfreigabe**

Das Parlament hat mit Beschluss vom 11. Dezember 2017 für die Nutzungsstudie Kanzleistrasse 20 einen Kredit von 50 000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens, Projekt-Nr. 33101, bewilligt (konstitutiver Budgetbeschluss). Die Bereichsleitung Immobilien hat den Kredit mit der Ausgabenfreigabe vom 24. April 2018 freigegeben (Beilage).

### **2. Projektbeschreibung**

Der Bereich Immobilien hat im April 2018 das Amt für Städtebau beauftragt, eine Nutzungsstudie inkl. Grobkostenschätzung für die Sanierungsmassnahmen und Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität erarbeiten zu lassen. Das Amt für Städtebau beauftragte ein Architekturbüro mit der Ausarbeitung der Nutzungsstudie.

Aufgrund dieser Nutzungsstudie sowie der Grobkostenschätzung vom 14. Dezember 2018 hat der Bereich Immobilien festgestellt, dass ein massives Missverhältnis zwischen Sanierungskosten und des Abschreibungsbetrages aus überbewertetem Grundeigentum vorliegt, was dazu führt, dass keine Rentabilität bzw. Refinanzierung der Investitionskosten möglich ist.

Aus diesem Grund wird das Sanierungsprojekt an der Kanzleistrasse 20 in Winterthur-Seen nicht mehr weiterverfolgt und abgerechnet.

### **3. Projektabrechnung**

#### **3.1. Übersicht**

	Kredit	Ausgaben
Projekt Nr. 33101		
Projektierungskredit	50 000.00	29 694.00
Ausführungskredit	0.00	0.00
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		29 694.00
Minderaufwand		20 306.00

	Plan	Einnahmen
Einnahmen/Rückerstattungen	0.00	0.00
Abweichung		0.00

### **3.2. Abweichungsbegründung**

Die Kostenunterschreitung wird wie folgt begründet:

Durch die nicht weiter in Auftrag gegebenen Arbeiten zur Fortsetzung der Sanierungsplanung musste der genehmigte Kredit nicht voll in Anspruch genommen werden.

### **4. Rechtsgrundlage**

Gestützt auf Art. 65 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur werden die Abrechnungen von Verpflichtungskrediten und Gebundenerklärungen der Investitionsrechnung vom Stadtrat abgenommen.

### **5. Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

#### **Beilagen:**

1. Ausgabenfreigabe vom 24. April 2018
2. Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung