

Protokollauszug
Sitzung der Kirchenpflege Nr. 03/25 vom 11. März 2025

Liegenschaftenverwaltung/Liegenschaftendossiers

2.5.4

3.2 Wohnungsmieten Uitikonerstrasse 20

149

Antragssteller: Heinrich Brändli, Kirchgemeindeschreiber

Ausgangslage

Das Projekt «Mehrfamilienhaus Uitikonerstrasse20» ist auf der Zielgerade. Wir können heute davon ausgehen, dass die Wohnungen per 1. August 2025 bezugsbereit sind.

An der Sitzung 11/2024 hat die Kirchenpflege bereits das Vorgehen sowie die Kriterien bei der Vermietung der Wohnungen festgelegt. Noch offen war die Bestimmung der Mietpreise der Wohnungen.

Grundsatz

Das Projekt ist im Finanzvermögen. Die Wohnungen liegen in einem Quartier mit einer recht hohen Wohnqualität. Die Wohnungen selber haben den Charakter von Eigentumswohnungen mit einem hohen Ausbaustandard. Es ist daher angebracht, die Mieten entsprechend zu gestalten.

Finanzen

Die Baukosten werden deutlich über dem ursprünglichen Kostenvoranschlag liegen. Grund dafür ist einerseits die allgemeine Bauteuerung (rund 15%), aber auch der verzögerte Baufortschritt infolge des Fachkräftemangels. Stand heute gehen wir davon aus, dass wir mit Kosten von rund 6 Mio Franken abschliessen werden.

Die Mietzinsberechnung wurde erstellt und liegt in der Aktenauflage.

Beantragte Mieten

2.5-Zi-Wohnung EG klein	1'800.- pro Monat
2,5-Zi-Wohnung EG gross	1'900.—
2,5-Zi-Wohnungen OG	2'000.—
3,5-Zi-Wohnungen OG	2'450.—
4,5-Zi-Attika-Wohnung	3'000.—
Parkplätze	140.- pro Monat

Mit diesen Mietpreisen kann eine angemessene Bruttorendite von knapp 3% erzielt werden.

Die aufgeführten Mietpreise wurden mit dem RV Finanzen vorbesprochen und verabschiedet.

Beilagen (Aktenauflage)

Broschüre U20 (Entwurf)
20250304_KGS_Mietzinsberechnung U20

Antrag

Die oben aufgeführten Mieten werden genehmigt.

Beschluss:


Genehmigung Wohnungsmieten Utikonerstrasse 20

Die Kirchenpflege der Reformierten Kirchgemeinde Schlieren beschliesst:

1. Die Wohnungsmieten werden wie aufgeführt genehmigt;
2. Mitteilung an:
 - a. Verwaltung (Vollzug Ausschreibung / Vermietung)

Status: öffentlich (Homepage)

Für richtigen Auszug:
12.03.2025



Der Protokollführer
Heinrich Brändli