

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 9. Dezember 2019

Wohnungssanierung Sonnhaldenstrasse 19 und 21/Nachtragskredit

Ausgangslage

Mit der Unterzeichnung der Legatannahmeerklärung aus der Erbschaft Lina Atzli am 25. November 1988 gingen die beiden Liegenschaften Sonnhaldenstrasse 19 und 21 an die Einwohnergemeinde Olten über. Sie ist gemäss dem Vermächtnis dazu verpflichtet, den Willen der Erblasserin zu respektieren und die erhaltenen Vermögenswerte bzw. deren Erträge zur Unterstützung der wegen Krankheit in finanzielle Not geratenen Bürger und speziell an deren Spitalkosten beizutragen.

Energetische Sanierung

Im letzten Jahr wurden die Mehrfamilienhäuser an der Sonnhaldenstrasse 19 und 21 umfassend energetisch saniert. Im Sinne der Ansprüche an heutige Wohnbedürfnisse wurden zusätzlich zu den notwendigen Dämm-Arbeiten auch die bestehenden Küchen-Balkone modernisiert und gleichzeitig etwas erweitert. Die erneuerte Fassade lässt die Gebäude in neuem Glanz erstrahlen und im Weiteren wird ein wichtiger Beitrag für das Klima und die Umwelt geleistet.



Zur Finanzierung dieses Bauprojektes wurde ein Sanierungskonto gebildet und mit Rückstellungen aus den Mietzinseinnahmen der Legats-Liegenschaften geöfnet.

Aktueller Sanierungsbedarf

Bei der Liegenschaft Sonnhaldenstrasse 19 ist es kürzlich zu einer Kündigung bei einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. OG gekommen. Es handelt sich hier um eine Wohneinheit, bei welcher die Küche schon einige Jahre hinter sich hat und sie vom heutigen Standard der Geräte und Schränke weit entfernt ist.

Bevor diese Wohnung einer Neuvermietung zugeführt werden kann, muss diese Küche deshalb zwingend erneuert werden. Im Weiteren weist der bisherige Anstrich eine mindere Qualität auf, sodass auch in diesem Bereich Sanierungsarbeiten notwendig werden.

Die Aufwendungen dieser Wohnungssanierung werden mit Fr. 31'000.00 budgetiert:

Spezielle Dichtungen	Fr.	1'000.00
Elektroarbeiten	Fr.	1'000.00
Sanitärarbeiten	Fr.	1'000.00
Kücheneinrichtungen	Fr.	16'000.00
Schreinerarbeiten	Fr.	1'000.00
Plattenarbeiten	Fr.	2'000.00
Malerarbeiten	Fr.	7'000.00
Reinigungsarbeiten	Fr.	1'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	1'000.00
Total inkl. MwSt.	Fr.	31'000.00

Finanzielles

Im Budget 2019 der Erfolgsrechnung sind unter der Position 5790.3120.00 (Fürsorge / Unterhalt Hochbauten) Fr. 31'000.00 eingestellt. Diese Summe dient dem laufenden und regelmässigen Gebäudeunterhalt. Sie wird bis Ende Jahr im Wesentlichen ausgeschöpft sein. Die vorgenannten, nicht voraussehbaren Sanierungskosten werden damit den «ordentlich» budgetierten Kreditrahmen wesentlich überschreiten. Damit die Wohnung aber dennoch zeitnah wieder auf den Vermietungsmarkt gebracht und Mietzinserträge generiert werden können, wird ein Nachtragskredit von Fr. 30'000.00 zugunsten der Erfolgsrechnung 2019 notwendig.

Der Sanierungsfonds (Konto 20910.13) weist, unter Berücksichtigung der bisherigen Nettoinvestitionen im 2019, einen Stand von zurzeit rund Fr. 128'000.00 aus. Beim Jahresrechnungsabschluss können deshalb die ausserordentlichen Aufwendungen durch eine reduzierte Fondseinlage kompensiert werden, sodass die Stadtkasse nur «theoretisch» mit einem Nachtragskredit belastet wird.

Sobald auch die letzte noch offene Rechnung (Kanalisationsanschlussgebühren) im Zusammenhang mit der energetischen Gesamtsanierung eingegangen ist und dieses Projekt dann abgeschlossen werden kann, ist es im Übrigen beabsichtigt, dem Stadtrat noch eine Vorlage zur Festlegung einer regelmässigen Äufnung (Speisung) eines Erneuerungsfonds zur Bildung einer finanziellen Reserve für grössere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten bei diesen Liegenschaften zu unterbreiten.

Beschluss:

1. Für die anstehende Sanierung einer Wohnung in der Liegenschaft Sonnhaldenstrasse 19 wird ein Nachtragskredit von Fr. 30'000.00 zugunsten der Erfolgsrechnung 2019, Konto 5790.3120.00 (Fürsorge / Unterhalt Hochbauten), bewilligt.
2. Im Rahmen des Jahresabschlusses werden die über dem Budget liegenden Kosten des Kontos 5790.3120.00 (Fürsorge / Unterhalt Hochbauten) mit dem Sanierungsfonds Konto 20910.13 (Fonds Sanierung Liegenschaften Atzli) kompensiert.
3. Die Direktionen Bau sowie Finanzen und Dienste werden mit dem Vollzug beauftragt.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

D. V.