Geschäft 1 (KGV 1.12.2026):
Antrag – Genehmigung Kreditabrechnung Sanierung Denkmalstrasse

1.1 Antrag

Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung, die vorliegende Kreditabrechnung für die Sanierung der Liegenschaft an der Denkmalstrasse 10 mit einer Abrechnungssumme von Fr. 796'774.20 inkl. MWST zu genehmigen.

1.2 Ausgangslage

Die Liegenschaft an der Denkmalstrasse 10, das stattliche Biedermeierhaus «Zimikerhaus» aus dem Jahr 1825, ist ein seltener Vertreter seiner Zeit und steht im Inventar des kommunalen Denkmalschutzes. Die dringend notwendige Sanierung umfasste eine Strangsanierung (Austausch von Ver- und Entsorgungsleitungen) und den vollständigen Ersatz der Küchen und Bäder. Gleichzeitig wurde die bestehende Gasheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden ersetzt. Für die Sanierung des «Zimikerhauses» wurde an der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'022’00.00 (Kostengenauigkeit +/- 25%) genehmigt. Die Sanierungsarbeiten begannen im November 2024 und konnten im Mai 2025 erfolgreich abgeschlossen werden.

1.3 Kreditabrechnung

BKP-Nr.	**Bezeichnung**	**Betrag Fr.**
1	Demontagen und Sanierung Altlasten	27’547.30
2	Feuchtigkeitssanierung und Maurerarbeiten	70’672.50
2	Elektroanlagen	31’046.00
2	Heizungsanlagen	136’930.65
2	Sanitäranlagen und Kücheneinrichtungen	195’874.75
2	Gipser-, Schreiner- und Schlosserarbeiten	85’147.50
2	Bodenbeläge, Malerarbeiten und Baureinigung	75’665.20
2	Bauleitung und Architekt	144’454.70
4	Gartenanlagen	21’030.60
5	Bewilligungen, Gebühren und Versicherungen	8’405.00
Total inkl. MWST von 8.1%		**796’774.20**

1.4 Kreditvergleich und Begründung

	Betrag Fr.
Kreditantrag vom 12. März 2023	1'022’000.00
Kreditabrechnung vom 19. Februar 2026	796’774.20
Kreditunterschreitung (- 22.0 %)	**-225'225.80**

Die Kreditunterschreitung in dieser Höhe resultiert aus dem Verzicht des Ausbaus des Dachgeschosses und des Dachstocks, welcher im Verpflichtungskredit enthalten war. Der Verzicht ist als Folge des Entscheids der Stadt Uster zu sehen, welche diesen Ausbau schlussendlich nicht bewilligt hat. Dieser Entscheid wiederum stützt sich auf den Beschluss der Denkmalpflege und der Stadtbildkommission.

Wird der Verzicht des Ausbaus des Dachgeschosses und des Dachstocks in Höhe von 360'000.00 in Betracht gezogen, ergibt sich folgender ergänzender Kreditvergleich:

Ergänzender Kreditvergleich unter Nichtberücksichtigung des Dachgeschossausbaus:

	Betrag Fr.
Kreditantrag vom 12. März 2023 (662’000 + 25% = 827'500)	827’500.00
Kreditabrechnung vom 19. Februar 2026	796’774.20
Kreditunterschreitung (- 3.7 %)	**-30’725.80**

1.5 Akten (Beilagen) – siehe «Beleuchtender Bericht»

- Beschluss der Kirchenpflege
- Abschied Rechnungsprüfungskommission