

Sanierung Einfamilienhaus Fravgia 15, Parzelle 348



Der Gemeindevorstand hat sich seit längerer Zeit mit der gemeindeeigenen Liegenschaft auseinandergesetzt.

Folgende Optionen wurden angeschaut und die **Vor- und Nachteile** aufgelistet:

1. Total Sanierung					
2. Abbruch / Neubau					
3. Abgabe im Baurecht					
4. Verkauf					
Option 1	Beschreibung	Vorteile	Nachteile	Kosten	Empfehlung
	Das Haus soll total saniert werden und attraktiven Wohnraum für eine 4 bis 5-köpfige Familie bieten.	- Hofstattrecht (Grenzabstände)	- Vermieterrisiko	800'000	
	- Thermische und konstruktive Sanierung der Gebäudehülle (Boden, Wände, Dach)	- Orstbild		Kostenschätzung	
	- Weitgehende Erhaltung der best. Raumstruktur	- Eigentum der Gemeinde		Salzgeber Holbau AG	
	- Dach wird neu erstellt	- Mieteinnahmen 2'500 - 3'000 / Mt. = 30'000/Jahr			
	- Erneuerung der gesamten Gebäudetechnik (Sanitär, Heizung, Elektro)	- Refinanziert in 27 Jahren			
	- Wohnraum (Küche, Wohnraum, 3 Zimmer, Bad, Tages-WC, Keller und Technik	- Finanziert ohne Hypothek			
		- Wertvermehrung Immobilien			
		- 2 Parkplätze vorhanden			
Option 2	Beschreibung	Vorteile	Nachteile	Kosten	Empfehlung
	Das Haus soll abgebrochen und total neu gebaut werden	- Hofstattrecht (Grenzabstände)	- Vermieterrisiko	1.2 - 1.4 Mio.	
	- die Strickbaufassade soll im Neubau integriert werden	- Orstbild	- tiefere Rentabilität		
		- Eigentum der Gemeinde	- hohe Kosten		
		- Mieteinnahmen 2'500 - 3'000 / Mt. = 30'000/Jahr			
		- Refinanziert in 50 Jahren			
		- Finanziert ohne Hypothek			
		- Wertvermehrung Immobilien			
		- 2 Parkplätze vorhanden			
		- komplett neu			
Option 3	Beschreibung	Vorteile	Nachteile	Kosten	Empfehlung
	Abgabe im Baurecht	- keine Kosten / kein Aufwand	- geringere Einnahmen	0	
		- Baurechtszins ca. 3'200 - 4'800 / Jahr			
		- Eigentum der Gemeinde			
Option 4	Beschreibung	Vorteile	Nachteile	Kosten	Empfehlung
	Verkauf	- keine Kosten / kein Aufwand	- keine Wertvermehrung	0	
		- Verkaufserlös ca. Fr. 400'000 - Fr. 500'000			

Aufgrund der aufgelisteten Fakten hat sich der Gemeindevorstand dazu entschieden, die **Option 1 «Total Sanierung»** umzusetzen.



Antrag Gemeindevorstand

Genehmigung Kredit in Höhe von CHF 800'000.- für die Total Sanierung des Einfamilienhauses

Weiter Vorgehen nach Kreditgenehmigung:

1. Ausarbeitung Projekt
2. Bauausschreibung (öffentliche Publikation)
3. Devisierung der Arbeitsgattung
4. Einholen von Unternehmerangeboten
5. Arbeitsvergaben
6. Baustart ca. März 2027
7. Bauende ca. Ende 2027

Die Arbeiten sollen wenn möglich dem Einheimischen Gewerbe vergeben werden.

Weitere Unterlagen:

- Kostenschätzung
- Entscheidungsgrundlage