

Vergleich Objekte (Kosten pro m² und m³)

Beilage zum Antrag der Kirchenpflege an die KGV vom 17.3.2019
6.2.2019 Bru

			Neubau KGH	Kauf Rutschbergstr.
Kauf Haus mit Land (Land in Zone W1)				2'000'000.00
	Landfläche im m ²	852		
	Landwert in Fr.	1'000.00		
	Landwert total			852'000.00
	Wert Haus, ohne Land	inkl. Umgebungsarbeiten		1'148'000.00
		abzüglich geschätzter Umgebungsaufwand		200'000.00
	Nettowert Haus			948'000.00
Umbaukosten	Grundstück	BKP 0		-
	Vorbereitungsarbeiten	BKP 1		30'000.00
	Gebäude	BKP 2		501'250.00
	Umgebung	BKP 3		60'000.00
	Baunebenkosten und Übergangskonten	BKP 5		30'000.00
	Reserve	BKP 7		3'750.00
Neubau	Grundstück	BKP 0	1'200'000.00	
	Vorbereitungsarbeiten	BKP 1	50'000.00	
	Gebäude	BKP 2	2'250'000.00	
	Betriebseinrichtungen	BKP 3	250'000.00	
	Umgebung	BKP 4	150'000.00	
	Baunebenkosten und Übergangskonten	BKP 5	250'000.00	
	Reserve	BKP 7	127'500.00	
	Rundung		22'500.00	
	Totale Kosten		4'300'000.00	
	davon aus BKP 1, 2, 5		2'550'000.00	1'509'250.00

Baukosten:	Differenz (BKP 1,2,+5) Neubau zu Kaufobjekt	-1'040'750.00		
	Nutzfläche		975.00	400.00
	Betrag pro m ²		2'615.40	3'773.15
Flächen- preisvergleich:	Differenz Neubau zu Kaufobjekt	1'157.75		
	Volumen		3'345.00	1'300.00
	Betrag pro m ³		762.35	1160.95
Volumen- preisvergleich:	Differenz Neubau zu Kaufobjekt	398.60		
Betriebskosten:	gemäss den Zusammenstellungen im Antrag:		201'100.00	169'000.00
	Differenz Betriebskosten Neubau zu Kaufobjekt	-32'100.00		

Fazit:

Investition und Kosten:

Der Kauf mit Umbau ist in der Investition ca. 1 Mio. günstiger als der Neubau.
Analog auch der Betrieb, der im Umbauobjekt auch ca. 32'000.- pro Jahr günstiger ist.
Auch wenn das Kaufobjekt in den Vergleichszahlen von Fläche und Volumen teurer als der Neubau erscheint, ist es für die gestellte Aufgabe die zweckmässige Lösung und auch die, welche die gemäss unserer Finanzen tragbar ist.

Kirchenpolitisch:

Die Neue, im September 2018 genehmigte Kirchenordnung beinhaltet vorwiegend die Aufgabenlösung für die Stadt Zürich.
Die zentralistischen Strukturen wurden gestärkt, die ländlichen Gemeinden sind dadurch auch betroffen.
Dadurch werden die Vorgaben enger für die ländlichen Gemeinden.
Die Selbstständigkeit und die Pfarrstellen werden reduziert, was dem Gemeindeleben nicht förderlich ist.
Nur starke und aktive Gemeinden werden auch in Zukunft "leben" können.
Darum braucht es nach über 30 Jahren in Bubikon das Pendant zum ökumenischen Zentrum von Wolfhausen, dies nicht als Konkurrenz sondern als massvolle und zweckmässige Ergänzung für die Bedürfnisse und Aufgaben in Bubikon.