

STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul · Bietenholz · Bisikon · Effretikon · First · Horben · Illnau
Kemleten · Luckhausen · Mesikon · Ober-Kempttal · Ottikon

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

8307 Effretikon, 26. April 2006

Ku/RPK Abschied

Geschäft Nr. 6/06

25.8.3 Liegenschaften.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Bewilligung eines Objektkredites für Renovation und bauliche Anpassungen im Gasthof Rössli, 8308 Illnau

Antrag:

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Objektkredit im Betrag von Fr. 693'000.00 für die Renovation und baulichen Anpassungen im Gasthof Rössli gemäss dem Antrag des Stadtrats zu bewilligen.

Begründung:

Die RPK informierte sich vor Ort über das vorgesehene Projekt. Sie liess sich davon überzeugen, dass sich die Renovation und die feuerpolizeilichen Anpassungen als notwendig erweisen.

Die allgemeinen Renovationsarbeiten (gebundene Ausgabe) betragen ca. Fr. 450'000.00, was etwa 2/3 des beantragten Kredites entspricht. Die baulichen Anpassungen (nicht gebundene Aufwendungen) belaufen sich auf ca. Fr. 243'000.00. Mit dieser Investition soll im Wesentlichen das heute meist ungenutzte Foyer in eine Lounge umgestaltet werden mit dem Zweck, das gastronomische Angebot zu erweitern, und dem Umsatzrückgang der letzten Jahre entgegenzuwirken.

Die Betriebsrechnung zeigt für die auf Fr. 0 abgeschriebene Rössli-Anlage (Restaurant und Saal inkl. aller Nebenräume) in den Jahren 1997 - 2005 einen durchschnittlichen Nettoüberschuss von etwa Fr. 30'000.00 pro Jahr. Dem Ertrag von ca. Fr. 185'000.00 standen jeweils Aufwände von ca. Fr. 155'000.00 gegenüber. Die Amortisation des beantragten Kredites wird diese Rechnung über die Abschreibungsdauer von 10 Jahren um ca. Fr. 70'000.00 pro Jahr verschlechtern. Sollte sich der Restaurationsbetrieb trotz dieser Investition nicht wunschgemäss entwickeln, wäre ein allfälliger Verkauf der Liegenschaft in Erwägung zu ziehen.

Durch die baulichen Anpassungen dürfte aus Sicht der RPK mit wenig Aufwand eine grosse Wirkung erzielt werden können. Das Foyer lässt sich künftig besser nutzen und wird zu längerem Verweilen einladen. Auch besteht die Erwartung, dass der Umsatztrend sich wieder umkehren lässt und damit auch der Pachtzins ansteigen wird. Der Foyerbetrieb sollte den Saalbetrieb (Grossveranstaltungen) jedoch nicht beeinträchtigen. Zusammen mit den Renovationsarbeiten dürfte die Werterhaltung des Gasthofs Rössli damit für die kommenden Jahre wieder gesichert sein.

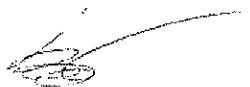
Die RPK nimmt zur Kenntnis, dass im Gasthof Rössli in der Regel vier Lehrlinge ausgebildet werden.

Mit freundlichen Grüssen

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon
Rechnungsprüfungskommission



André Büecheler
Präsident



Barbara Kuhn
Aktuarin