

Bericht und Antrag an die Synode. Beitrag in den Soforthilfefonds für die Betroffenen früherer fürsorglicher Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen vor 1981**Sachverhalt**

Bei der Präsentation des sehr guten Rechnungsergebnisses 2014 in der Synodensitzung vom 18. Juni 2015 kündigte der Synodalrat an, dass er der Synode Antrag für einen ausserordentlichen Beitrag stellen werde, der aufgrund dieses Ertragsüberschusses geleistet werden soll. Der beiliegende Synodenantrag liegt für eine erste Lesung vor. Damit die Synode den Antrag in ihrer Aprilsitzung 2016 behandeln wird, hat die Verabschiedung spätestens in der Synodalratssitzung vom 11. Januar 2016 zu erfolgen.

Erwägungen

Bericht und Antrag an die Synode sind anlässlich der ersten Lesung durchzuberaten. Das Geld ist für den Soforthilfefonds gedacht, in dem derzeit zu wenig Geld vorhanden ist. Das Geld würde daher nicht auf das Konto, auf welches die geplanten CHF 300 Mio. fliessen würden, eingezahlt werden. Der Kirchenbund und die Bischofskonferenz haben sich im Weiteren 2015 ebenfalls verpflichtet, Geld für diesen Fonds zu sammeln.

In Zukunft soll eine Strategie festgelegt werden, wie mit den derzeit zahlreichen pendenten Beitragsgesuchen, die von der Synode behandelt werden müssen, umgegangen werden soll. Eine entsprechende Liste wird nach der heutigen Sitzung zusammengestellt und mitgeteilt werden. Das vorliegende Gesuch wird noch in Aufarbeitung der alten Legislatur behandelt.

Das Geschäft wird definitiv verabschiedet, ohne dass es eine zweite Lesung braucht.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Bericht und Antrag an die Synode betreffend Beitrag in den Soforthilfefonds für die Betroffenen früherer fürsorglicher Zwangsmassnahmen und Fremdplatzierungen vor 1981 gemäss Beilage wird verabschiedet.
- II. Mitteilung an
 - die Synode
 - Ruth Thalmann, Ressortleiterin Soziales
 - Hubert Lutz, Bereichsleiter Bildung und Soziales

**Bericht und Antrag an die Synode. Umwidmung der Liegenschaft
Birmensdorferstrasse 48 - 52 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und
Errichtung eines Baurechtes zu Gunsten der Albert Niedermann Hartmann Stiftung**

Sachverhalt

Die Römisch-katholische Körperschaft des Kantons Zürich besitzt an der Birmensdorferstrasse 48 bis 52 ein Grundstück mit zwei strassenseitig gelegenen aneinander gebauten Gebäuden, Baujahr 1898, sowie einem kleineren Gebäude im Hinterhof des Areals, Baujahr 1910. Obwohl in der Vergangenheit immer wieder Teilsanierungen durchgeführt wurden - 2003 ein neues Dach und ein neuer Fassadenanstrich, 2008 zwei Wohnungssanierungen - muss auf Grund der sanierungsbedürftigen Grundstruktur mittelfristig mit einer Gesamtsanierung gerechnet werden. Im Anschluss an die Liegenschaftsanalyse der Firma VERIT wurden im Jahr 2011 durch das Architekturbüro Stücheli verschiedene Projektstudien erstellt. Der Sanierungsbedarf wurde damals auf CHF 2,3 Mio., für eine einfache Sanierung, bis CHF 6,0 Mio., für einen Ersatzneubau geschätzt. Seit Mitte 2014 führt der Synodalrat mit der Albert Niedermann Hartmann Stiftung Gespräche über eine mögliche Partnerschaft bei der Nutzung und Sanierung der Liegenschaft. Schon bald hat sich gezeigt, dass die Albert Niedermann Hartmann Stiftung an einer Übernahme des Objektes im Baurecht interessiert ist. Sie plant einen Abriss und Neubau im Umfang von ca. CHF 7,0 Mio. Die Ausarbeitung des Baurechtsvertrages ist weitgehend abgeschlossen und liegt im Entwurf diesem Antrag bei. Es ist vorgesehen, dass ein Teil der Räumlichkeiten für die Jugendseelsorge, Blauring & Jungwacht sowie Pfadi Zürich zu einem günstigen Mietzins zur Verfügung gestellt wird. Diese Institutionen sind bisher im Haus Auf der Mauer eingemietet.

Erwägungen

Auf Grund der unsicheren langfristigen finanziellen Entwicklung der Körperschaft macht es Sinn, dass der Synodalrat dieses grosse Bauprojekt nicht eigenständig durchführt, sondern dafür einen geeigneten Partner beizieht. Er kann damit seine finanziellen Ressourcen für Bauprojekte verwenden, die besser in sein Nutzungsportfolio passen - Finanzliegenschaften oder Verwaltungsliegenschaften. So besteht die Möglichkeit, nach dem erfolgten Umzug der Jugendseelsorge sowie Jungwacht & Blauring und Pfadi Zürich in den Neubau an der Birmensdorferstrasse, die Liegenschaft Haus Auf der Mauer 13 nach einer Sanierung als Finanzliegenschaft zu vermieten. Die Albert Niedermann Hartmann Stiftung ist ein verlässlicher Partner mit enger Anbindung an die katholische Körperschaft. Sie plant eine Nutzung von ca. 70 % für katholische Institutionen zu einem reduzierten Mietpreis und eine Privatnutzung zu marktüblichen Mietzinsen von ca. 30 %. Die Liegenschaft Birmensdorferstrasse 48 bis 52 muss vorgängig von der Synode vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen umgewidmet werden. Die Ausarbeitung und Unterzeichnung des Baurechtsvertrages ist Aufgabe und liegt in der Kompetenz des Synodalrats. Der zuständigen Synodenkommission sollten der Baurechtsvertrag sowie die weiteren Beilagen dieses Antrages zur Kenntnisnahme vorgelegt werden. Der Ressortleiter klärt noch mit der Albert Niedermann Hartmann Stiftung, welche Unterlagen sie allenfalls aus Diskretionsgründen nicht beilegt haben möchte. Die Synode soll nur den Antrag erhalten. Nach der Umwidmung und nach dem Vorliegen des definitiven Baurechtsvertrages wird die Liegenschaft neu bewertet.

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 617

Der Synodalrat beschliesst

- I. Bericht und Antrag an die Synode betreffend die Umwidmung der Liegenschaft Birmensdorferstrasse 48 - 52 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen gemäss Beilage werden verabschiedet.
- II. Mitteilung von Ziffer I an die Synode.
- III. Der Entwurf des Baurechtsvertrages wird zur Kenntnis genommen.
- IV. Mitteilung an
 - Daniel Otth, Ressortleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Thomas Zumbrunnen, Liegenschaftenkommission
 - Gaudenz Domenig, Bereichsleiter Finanzen

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 618

Sanierung der Liegenschaft Neptunstrasse 38. Kreditbewilligung**Sachverhalt**

Die Synode hat an der Sitzung vom 5. November 2015 der Umwidmung der Liegenschaft Neptunstrasse 38 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zugestimmt. Damit kann das ursprüngliche Mehrfamilienhaus im Kreis 7 - das in der Vergangenheit vor allem als Büro- und Seminarhaus genutzt wurde - wieder seinem ursprünglichen Zweck als Wohnliegenschaft zugeführt werden.

Erwägungen

Im Sommer/Herbst 2015 hat das Architekturbüro Heldner ein entsprechendes Renovationsprojekt ausgearbeitet. Der geplante Eingriff bezieht sich in erster Linie auf die Renovation und Umnutzung der bisherigen Büroräumlichkeiten im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Wohnung im dritten Obergeschoss wurde bereits früher renoviert. Kleinere Anpassungsarbeiten, speziell im Bereich der Haustechnik werden dort aber auch notwendig sein. Sowohl die Gebäudefassade wie auch das Untergeschoss wurden 2004 umfassend saniert. Folgende grössere Eingriffe sind vorgesehen: Einbau Küchen / Bäder / WC, Erneuerung der Bodenbeläge, Teilerneuerung der Haustechnik-Installationen (Sanitär- und Elektroinstallationen), Versetzen einzelner Heizkörper, Anpassungen der Heizungsinstallationen und Teilerneuerung der Kanalisation.

Für die Umnutzung und Renovation der Liegenschaft wird gemäss der beiliegenden Kostenschätzung von Baukosten in der Höhe von rund CHF 730'000 ausgegangen. Im Voranschlag 2016 sind dafür Anlagekosten (Finanzliegenschaft) von CHF 800'000 vorgesehen. Die Ausführung des Bauvorhabens ist ab Januar/Februar 2016 geplant. Voraussichtliche Dauer der Renovationsarbeiten: ca. 3 - 4 Monate. Fertigstellung: April/Mai 2016.

Nach erfolgter Renovation kann von einem jährlichen Mietertrag von ca. CHF 135'000 ausgegangen werden (Mietertrag bisher: ca. CHF 70'000).

Gemäss der Diskussion im Synodalrat anlässlich der Sitzung sollen zukünftig im Rahmen der Liegenschaftsstrategie ökologisch-energetische Aspekte stets vorgängig abgeklärt werden, bevor der Synodalrat jeweils über solche Sanierungs- bzw. Renovationsprojekte Beschluss fasst. Ebenso fehlen Grundlagen bzw. Ausführungen betreffend die Berechnung des Mietzinses. Der Synode sollte jederzeit transparent dargelegt werden können, wie der Mietzins berechnet wurde. Ein abstraktes Schema für Mietzinsberechnungen (Finanzliegenschaften sind gemäss der Liegenschaftsstrategie Renditeobjekte) soll zukünftig jeweils von der Liegenschaftskommission vorgelegt werden.

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Der Synodalrat beschliesst

- I. Das vorliegende Renovationsprojekt für die Neptunstrasse 38 wird genehmigt.
- II. Es werden dafür Ausgaben von CHF 730'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 15, Neptunstrasse 38, (Sachwertanlagen Finanzvermögen), bewilligt.
- III. Mitteilung an
 - Thomas Zumbrunnen, Liegenschaftenkommission
 - Gaudenz Domenig, Bereichsleiter Finanzen des Synodalrates
 - Daniel Otth, Ressortleiter Finanzen und Liegenschaften

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 632

Kirchgemeinde Thalwil-Rüschlikon. Sanierung / Umbau Pfarrhaus St. Felix & Regula in Thalwil. Baubeitrag, 1. Akontozahlungsgesuch**Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 7. Juli 2014 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Thalwil-Rüschlikon den reglementgemässen Baubeitrag für die Sanierung und den Umbau des Pfarrhauses in Thalwil zugesichert.

Mit Schreiben vom 10. November 2015 reichte die Kirchgemeinde ein Akontozahlungsgesuch zusammen mit der Kostenkontrolle ein. Bisher sind Kosten von rund CHF 1 Mio. angefallen.

Erwägungen

Gemäss § 15 des Baubeitragsreglements kann der Synodalrat auf Gesuch hin Akontozahlungen ausrichten, die in der Regel zwei Drittel des mutmasslichen Beitrages nicht übersteigen sollen. Dieser beträgt nach dem erwähnten Beschluss des Synodalrats voraussichtlich rund CHF 29'925.

Unter Berücksichtigung der im Voranschlag 2015 eingestellten Mittel für Baukostenbeiträge und der bisher angefallenen Kosten kann der Kirchgemeinde Thalwil-Rüschlikon eine 1. Akontozahlung in der Höhe von CHF 20'000 ausgerichtet werden.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Dem Gesuch der Kirchgemeinde Thalwil-Rüschlikon um eine 1. Akontozahlung an die Sanierung und den Umbau des Pfarrhauses in Thalwil wird entsprochen.
- II. Der Beitrag wird auf CHF 20'000 festgelegt.
- III. Der Betrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Thalwil-Rüschlikon
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

**Kirchgemeinde Hausen-Mettmenstetten. Sanierung / Umbau Kirche,
Pfarreizentrum St. Burkhard in Mettmenstetten.
Baubeitrag, 1. Akontozahlungsgesuch**

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 22. Juni 2015 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Hausen-Mettmenstetten den reglementgemässen Baubeitrag für die Sanierung und den Umbau der Kirche und des Pfarreizentrums in Mettmenstetten zugesichert.

Mit Schreiben vom 22. September und 4. November 2015 reichte die Kirchgemeinde ein Akontozahlungsgesuch zusammen mit der Kostenkontrolle ein. Laut Kontoauszug sind bisher Kosten von über CHF 530'000 angefallen.

Erwägungen

Gemäss § 15 des Baubeitragsreglements kann der Synodalrat auf Gesuch hin Akontozahlungen ausrichten, die in der Regel zwei Drittel des mutmasslichen Beitrages nicht übersteigen sollen. Dieser beträgt nach dem erwähnten Beschluss des Synodalrats voraussichtlich rund CHF 304'807.

Unter Berücksichtigung der im Voranschlag 2015 eingestellten Mittel für Baukostenbeiträge und der bisher angefallenen Kosten kann der Kirchgemeinde Hausen-Mettmenstetten eine 1. Akontozahlung in der Höhe von CHF 200'000 ausgerichtet werden.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Dem Gesuch der Kirchgemeinde Hausen-Mettmenstetten um eine 1. Akontozahlung an die Sanierung und den Umbau der Kirche und des Pfarreizentrums in Mettmenstetten wird entsprochen.
- II. Der Beitrag wird auf CHF 200'000 festgelegt.
- III. Der Betrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Hausen-Mettmenstetten
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen.

Kirchgemeinde Regensdorf. Foyer-Erweiterung / Büroerneuerung / Renovation Atrium in Regensdorf. Baubeitrag, 1. Akontozahlungsgesuch**Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 13. Januar 2014 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Regensdorf den reglementgemässen Baubeitrag für die Foyer-Erweiterung, Büroerneuerung und Renovation des Atriums St. Mauritius in Regensdorf zugesichert.

Mit Schreiben vom 27. September 2015 reichte die Kirchgemeinde die Kostenkontrolle zusammen mit einem 1. Akontozahlungsgesuch ein. Laut Kontoauszug sind bisher Kosten von CHF 1,3 Mio. angefallen.

Erwägungen

Gemäss § 15 des Baubeitragsreglements kann der Synodalrat auf Gesuch hin Akontozahlungen ausrichten, die in der Regel zwei Drittel des mutmasslichen Beitrages nicht übersteigen sollen. Dieser beträgt nach dem erwähnten Beschluss des Synodalrats voraussichtlich rund CHF 57'400.

Unter Berücksichtigung der im Voranschlag 2015 eingestellten Mittel für Baukostenbeiträge und der bisher angefallenen Kosten kann der Kirchgemeinde Regensdorf eine 1. Akontozahlung in der Höhe von CHF 23'000 ausgerichtet werden.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Dem Gesuch der Kirchgemeinde Regensdorf um eine erste Akontozahlung für die Foyer-Erweiterung, Büroerneuerung und Renovation des Atriums St. Mauritius in Regensdorf wird entsprochen.
- II. Der Beitrag wird auf CHF 23'000 festgelegt.
- III. Der Betrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Regensdorf
 - Christina Paloma Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

Kirchgemeinde Urdorf. Sanierung/Erweiterung Pfarrhaus/Verwaltungstrakt in Urdorf. Baubeitrag, 1. Akontozahlungsgesuch**Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 2. März 2015 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Urdorf den reglementgemässen Baubeitrag für die Sanierung/Erweiterung von Pfarrhaus und Verwaltungstrakt in Urdorf zugesichert.

Mit Schreiben vom 12. November 2015 reichte die Kirchgemeinde die Kostenkontrolle zusammen mit einem 1. Akontozahlungsgesuch ein. Laut Kontoauszug sind bisher Kosten von über CHF 835'000 angefallen.

Erwägungen

Gemäss § 15 des Baubeitragsreglements kann der Synodalrat auf Gesuch hin Akontozahlungen ausrichten, die in der Regel zwei Drittel des mutmasslichen Beitrages nicht übersteigen sollen. Dieser beträgt nach dem erwähnten Beschluss des Synodalrats voraussichtlich rund CHF 50'300.

Unter Berücksichtigung der im Voranschlag 2015 eingestellten Mittel für Baukostenbeiträge und der bisher angefallenen Kosten kann der Kirchgemeinde Urdorf eine 1. Akontozahlung in der Höhe von CHF 24'000 ausgerichtet werden.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Dem Gesuch der Kirchgemeinde Urdorf um eine erste Akontozahlung an die Sanierung/Erweiterung von Pfarrhaus und Verwaltungstrakt in Urdorf wird entsprochen.
- II. Der Beitrag wird auf CHF 24'000 festgelegt.
- III. Der Betrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Urdorf
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

**Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon. Sanierung Pfarreizentrum, Umbau Saal, Wärmezeugung mit erneuerbarer Energie in Zollikon.
Baubeitrag, 2. Akontozahlungsgesuch**

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 28. Oktober 2013 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon den reglementgemässen Baubeitrag für die Sanierung des Pfarreizentrums in Zollikon zugesichert.

Mit Schreiben vom 7. November 2014 reichte die Kirchgemeinde die Kostenkontrolle zusammen mit einem 1. Akontozahlungsgesuch ein, welchem der Synodalrat an seiner Sitzung vom 8. Dezember 2014 entsprach und eine Akontozahlung in Höhe von CHF 80'000 beschloss.

Mit Schreiben vom 22. September 2015 reichte die Kirchgemeinde die Kostenkontrolle zusammen mit einem 2. Akontozahlungsgesuch ein. Bis 18. September 2015 sind Kosten in Höhe von über CHF 4,4 Mio. angefallen.

Erwägungen

Gemäss § 15 des Baubeitragsreglements kann der Synodalrat auf Gesuch hin Akontozahlungen ausrichten, die in der Regel zwei Drittel des mutmasslichen Beitrages nicht übersteigen sollen. Dieser beträgt nach dem erwähnten Beschluss des Synodalrats voraussichtlich rund CHF 210'000.

Unter Berücksichtigung der im Voranschlag 2015 eingestellten Mittel für Baukostenbeiträge und der bisher angefallenen Kosten kann der Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon eine 2. Akontozahlung in der Höhe von CHF 60'000 ausgerichtet werden.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Dem Gesuch der Kirchgemeinde Zollikon-Zumikon um eine 2. Akontozahlung für die Sanierung des Pfarreizentrums in Zollikon wird entsprochen.
- II. Der Beitrag wird auf CHF 60'000 festgelegt.
- III. Der Betrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

Kirchgemeinde Pfungen. Innensanierung Kirche St. Pirminius in Pfungen. Bauberechnung

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23. Juni 2014 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Pfungen den reglementgemässen Baubeitrag für die Innensanierung der Kirche St. Pirminius in Pfungen zugesichert.

Mit Schreiben vom 3. September 2015 reichte die Kirchgemeinde Pfungen die definitive Bauabrechnung ein. Gegenüber den veranschlagten Gesamtkosten von CHF 1'715'000 weist die Bauabrechnung effektive Kosten von CHF 1'704'769.62 auf. Die Arbeiten konnten nach gut einem Jahr Bauzeit abgeschlossen werden. Die feierliche Kirchweihe fand am 19. April 2015 statt und wurde von Bischof Vitus Huonder durchgeführt. Die RPK hat die Bauabrechnung am 18. Oktober 2015 geprüft und genehmigt. Die Kirchgemeinde stimmte den Kosten an der Versammlung vom 15. November 2015 zu. Die beitragsberechtigten Baukosten berechnen sich wie folgt:

Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 21.07.2015	CHF1'704'769.62
abzüglich	
BKP 500 Baunebenkosten, Rekurs Wandteppich	- CHF 8'578.15
BKP 500 Baunebenkosten, Einweihung	- CHF <u>4'471.00</u>
Total beitragsberechtigte Kosten	CHF1'691'720.47
	=====

Erwägungen

Der Bauausschuss hat die Baukosten geprüft und für in Ordnung befunden. Die Kirchgemeinde Pfungen wies in den Jahren 2011 - 2015 einen durchschnittlichen Steuerfuss von 13 % aus und lag damit 1.21 % über dem durchschnittlichen kantonalen gewogenen Mittel von 11.79 %. Der Baubeitrag gemäss Baubeitragsreglement beträgt somit 8 % oder umgerechnet CHF 135'337.65.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Von der Bauabrechnung der Kirchgemeinde Pfungen betreffend Innensanierung Kirche St. Pirminius in Pfungen wird Kenntnis genommen.
- II. Der Baubeitrag wird auf CHF 135'337.65 festgelegt.
- III. Der Beitrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Die Auszahlung des Baubeitrags erfolgt gemäss § 14 des Baubeitragsreglements.
- V. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Pfungen
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

Katholische Kirche im Kanton Zürich

291.

51.06

**Kirchgemeinde Winterthur. Sanierung Pfarreizentrum St. Urban, Winterthur-Seen.
Baubrechnung**

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2012 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Winterthur den reglementgemässen Baubeitrag für die Sanierung des Pfarreizentrums St. Urban in Winterthur-Seen zugesichert.

Mit Schreiben vom 2. September 2015 hat die Kirchgemeinde die definitive Bauabrechnung eingereicht. Gegenüber den veranschlagten Gesamtkosten von CHF 8'580'000 weist die Bauabrechnung des Architekturbüros Johann Frei vom 25. August 2015 Kosten in Höhe von CHF 8'523'865.52 auf. Am 29. November 2014 wurde das Zentrum St. Urban, die grösste der Winterthurer Kirchgemeinden, mit einer Pfarrei-Chilbi, einem Festgottesdienst und einem Wiedereröffnungsfest eingeweiht. Die Prüfung und Abnahme durch die Rechnungsprüfungskommission erfolgte am 2. November 2015. Die Kirchgemeindeversammlung wird am 1. Dezember 2015 darüber abstimmen.

Die beitragsberechtigten Baukosten berechnen sich wie folgt:

Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 25.08.2015	CHF 8'523'865.50
abzüglich:	
BKP 562 Nachbar- und Mieterentschädigungen, Nutzerkosten	-CHF 9'827.00
BKP 566 Aufrichte, Einweihung	-CHF 5'007.30
BKP 903 Möbel (ohne Kirchenbestuhlung)	-CHF 296'520.00
BKP 921 Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	-CHF 21'772.55
Zwischentotal	CHF 8'190'738.65

abzüglich:

Anteil Geschossfläche Wohnung, inkl. Treppenhaus/Lift und Keller im UG ca. 6.8 %

Zwischentotal	CHF 8'190'738.65	
BKP 564 Gutachten Orgel	- CHF 18'783.75	
BKP 903.1 Kirchenbänke	-CHF 141'002.65	
BKP 93 Orgel	-CHF 664'628.55	
Total für Berechnung Wohnanteil	CHF 7'366'323.70	davon ca. 6.8 % - CHF 500'910.00
Total beitragsberechtigte Baukosten	CHF 7'689'828.65	
	=====	

Erwägungen

Der Bauausschuss hat die Bauabrechnung geprüft und für in Ordnung befunden. Die Kirchgemeinde Winterthur wies in den Jahren 2010 - 2014 einen durchschnittlichen Steuerfuss von 16 % aus und lag damit 4.07 % über dem durchschnittlichen kantonalen

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 639

gewogenen Mittel von 11.93 %. Der Baubeitrag gemäss Baubeitragsreglement beträgt somit 20 % oder umgerechnet CHF 1'537'965.75.

Unter Berücksichtigung dreier Akontozahlungen in Höhe von CHF 500'000 am 02.12.2013 (Synodalrats-Beschluss 239, 25.11.2013), CHF 450'000 am 01.12.2014 (Synodalrats-Beschluss 286, 24.11.2014) und CHF 450'000 am 06.07.2015 (Synodalrats-Beschluss 148, 08.06.2015) verbleiben für die Schlusszahlung an die Kirchgemeinde noch total CHF 137'965.75.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Von der Bauabrechnung der Kirchgemeinde Winterthur betreffend Sanierung des Pfarreizentrums St. Urban in Winterthur-Seen wird Kenntnis genommen.
- II. Der Baubeitrag wird auf CHF 1'537'965.75 festgelegt. Die KG Winterthur erhält eine Restzahlung von CHF 137'965.75.
- III. Der Beitrag geht zu Lasten der Kostenstelle 750, Baubeiträge Kirchgemeinden.
- IV. Die Auszahlung des Baubeitrages erfolgt gemäss § 14 des Baubeitragsreglements.
- V. Mitteilung an
 - die Kirchgemeinde Winterthur
 - Christina Paloma, Bauausschuss
 - Gaudenz Domenig, Verwaltung Synodalrat, Bereichsleiter Finanzen

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 640

292.

51.06

Kirchgemeinde Wetzikon. Teilsanierung/Heizungssanierung Pfarrhaus Guldisloo in Wetzikon. Bauabrechnung

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 3. März 2014 hat der Synodalrat der Kirchgemeinde Wetzikon den reglementgemässen Baubeitrag für die Teilsanierung und Heizungssanierung des Pfarrhauses Guldisloo in Wetzikon zugesichert.

Mit Schreiben vom 11. November 2015 reichte die Kirchgemeinde Wetzikon die definitive Bauabrechnung ein. Gegenüber den veranschlagten Gesamtkosten von CHF 391'000 weist die Bauabrechnung effektive Kosten von CHF 383'494.95 für die Teilsanierung und CHF 40'520.35 für die Heizungssanierung auf. Die Arbeiten konnten wie geplant durchgeführt werden, wobei zusätzliche Kosten für Kanalisationsarbeiten angefallen sind. Die RPK hat die Bauabrechnung am 4. November 2015 geprüft und genehmigt. Die Kirchgemeinde stimmte den Kosten an ihrer Versammlung vom 25. November 2015 zu.

Die beitragsberechtigten Baukosten berechnen sich wie folgt:

Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 9.04.2015	CHF	383'494.95
Gesamtkosten gemäss Zusammenstellung für die Heizungssanierung	<u>CHF</u>	<u>40'520.35</u>
Zwischentotal	CHF	424'015.30
abzüglich		
Anteil Wohnen innen von BKP 250, 281, 282, 285	- CHF	23'870.00
Anteil Wohnen aussen 54 % von BKP 227	- CHF	8'640.00
Anteil Wohnen Heizungssanierung 54 % von CHF 40'520.35	- <u>CHF</u>	<u>21'880.00</u>
Total beitragsberechtigte Kosten	CHF	369'625.30
		=====

Erwägungen

Der Bauausschuss hat die Baukosten geprüft und für in Ordnung befunden. Die Kirchgemeinde Wetzikon wies in den Jahren 2011 - 2015 einen durchschnittlichen Steuerfuss von 14 % aus und lag damit 2.21 % über dem durchschnittlichen kantonalen gewogenen Mittel von 11.79 %. Der Baubeitrag gemäss Baubeitragsreglement beträgt somit 14 % oder umgerechnet CHF 51'747.55.

Unter Berücksichtigung einer Akontozahlung in Höhe von CHF 30'000 am 3.11.2015 (Synodalrats-Beschluss 220, 7.09.2015) verbleiben für die Schlusszahlung an die Kirchgemeinde noch total CHF 21'747.55.

Der Synodalrat beschliesst

- I. Von der Bauabrechnung der Kirchgemeinde Wetzikon betreffend Teilsanierung/Innensanierung Pfarrhaus Guldisloo in Wetzikon wird Kenntnis genommen.

Katholische Kirche im Kanton Zürich

Synodalrat
Hirschengraben 66
8001 Zürich
www.zhkath.ch

Direktwahl 044 266 12 12
Zentrale 044 266 12 12
Fax 044 266 12 13
synodalrat@zhkath.ch

Protokoll des Synodalrats
Sitzung vom 07. 12.2015
Seite 641