

Kirchgemeindeversammlung

Amtsperiode 2014/2018

Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 2. Februar 2015

Beginn der Versammlung 20.00 Uhr im Pfarreiheim Schötz

Anwesend 62 Personen (absolutes Mehr 32) und 1 Gast

Entschuldigt Karl Bucher, Margrit Lang, Angela Kunz, Monika Lingg, Oskar Wiler

Stimmzähler Theres Landolt Fadenweg 12 Schötz, Franz Schmidiger Schützenweg 4 Schötz und Eveline Peter Via Macchi 4 Schötz

Traktanden

1. Begrüssung / Bürobestellung
2. Bericht des Kirchenrates zum Projekt „Pfarrhof“
3. Vorstellung des Projektes „Pfarrhof“
4. Finanzierung
5. Stellungnahme und Empfehlung der Rechnungskommission
6. Abstimmungen
 - 6.1. Bewilligung eines Sonderkredites von CHF 7'580'000 für das Bauprojekt „Pfarrhof“
 - 6.2. Bewilligung über die Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von CHF 6'000'000
7. Verschiedenes

1. Begrüssung / Bürobestellung

Der Kirchenratspräsident, Andreas Bühler, begrüsst alle Anwesenden herzlich zur ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung. Er heisst die Vertretung der Einwohnergemeinde, der Parteien und alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Kirchgemeinde Schötz-Ohmstal herzlich willkommen. Ganz besonders begrüsst er Cécile Jurt, Baukommissionspräsidentin, und alle anwesenden von der BK, Werner Kunz vom Architekturbüro Massplan AG, sowie Regina Postner, Pastoralassistentin von Schötz und Egolzwil/Wauwil. Weiter heisst er Norbert Bossart, stellvertretend vom Willisauer Bote, ebenfalls herzlich willkommen.

Die Einladung ist mit der Botschaft termingerecht an alle Haushaltungen verschickt worden. Die Botschaft lag seit dem 9. Januar 2015 bei der Kirchmeierin, Margrit Hunkeler-Vonwil, zur

öffentlichen Einsichtnahme auf. Von Amtes wegen leitet der Präsident, Andreas Bühler, die Versammlung und die Aktuarin, Caroline Erni-Angehrn, übernimmt die Protokollführung.

Die vorliegende Traktandenliste wird ohne Einwände genehmigt. Von den anwesenden 63 Personen sind 62 stimm- und wahlberechtigt. Die vorgeschlagenen Stimmzähler Theres Landolt, Franz Schmidiger und Eveline Peter werden einstimmig gewählt.

2. Bericht des Kirchenrates zum Projekt „Pfarrhof“

Der Kirchenratspräsident hält fest, dass das heutige Pfarrhaus vor fünfzig Jahren gebaut wurde. Ausgerichtet auf die damaligen Bedürfnisse umfasst die Pfarrwohnung immer noch 9 Schlaf- und Arbeitszimmer. Das Pfarrhaus ist viel zu gross und kann nicht mehr zweckmässig genutzt werden. Zudem entspricht das Gebäude den heutigen energietechnischen und sanitärischen Anforderungen in keiner Weise.

Bereits 2008 hat sich der Kirchenrat Gedanken über die Zukunft des Pfarrhauses gemacht. Es wurde über eine Totalsanierung nachgedacht, welche ungefähr 1,5 bis 2 Mio. gekostet hätte. Diese Variante zeigte einen zu grossen Kostenaufwand für eine zu geringe Ausnützung an der sehr zentralen Lage. Einen Verkauf an die Gemeinde ist auch nicht möglich, da das Grundstück Eigentum der röm. kath. Pfarrpfundstiftung ist, welches grundsätzlich zu erhalten ist. Auch die Idee über einen Landabtausch erbrachte nicht das optimale Ziel aller Beteiligten.

Andreas Bühler hält fest, dass nach diversen geprüften Varianten der Kirchenrat zum einstimmigen Entschluss gekommen ist, das heutige Pfarrhaus abzubauen und durch einen Neubau zusammen mit 16 altersgerechten Wohnungen und zwei Kindergärten zu ersetzen. Diese Lösung ergab sich auch in Absprache und Zusammenarbeit mit der politischen Gemeinde.

Gemeinsam wurde ein Bebauungsplan entwickelt, welcher zusammen mit der Zonenplanänderung an der GV vom 15. Dezember 2014 genehmigt wurde.

Für die beiden Kindergärten zahlt die politische Gemeinde eine Miete von CHF 4'000 pro Monate. Der Kirchenrat ist der festen Überzeugung, dass dieses Projekt „Pfarrhof“ nachhaltig ist. Die Pfarreiarbeit soll zukünftig auch über Vermögenserträge und nicht nur über Steuern finanziert werden. Das Vermögen der Kirchengemeinde ist zu erhalten und zweckmässig einzusetzen. Die erforderlichen Zustimmungen des Bistums, des Synodalrates und der Denkmalpflege sowie eine Finanzierungszusage sind im Vorfeld eingeholt worden. Die Genehmigung der Botschaft liegt seitens der Landeskirche ebenfalls vor.

Andreas Bühler empfiehlt im Namen des ganzen Kirchenrates Schötz-Ohmstal die Annahme der Vorlage.

3. Vorstellung des Projektes „Pfarrhof“

Andreas Bühler übergibt das Wort der Baukommissionspräsidentin. Cécile Jurt erklärt, dass sie ein ausgereiftes und fundiertes Projekt vorstellen darf. Der versetzte zweiteilige Bau mit den sorgfältigen und ruhigen Fassaden verträgt sich gut mit dem markanten Erscheinungsbild der Pfarrkirche. Die Wohnungen liegen in zentraler Lage des Dorfes und die beiden integrierten Kindergärten schliessen direkt zur bestehenden Schulanlage an. Die in den Botschaftsunterlagen fehlende Küche in der 5 ½ Zi-Pfarrwohnung im EG wird in der weiteren Bearbeitung einfließen. Die Baukommissionspräsidentin erwähnt weiter, dass alle Wohnungen grosszügig gestaltet und auch den Anforderungen für altersgerechtes Wohnen entsprechen werden. Zudem wird mit einem ortsüblichen Mietzins gerechnet.

Projektvorstellung

Werner Kunz, Architekt von Massplan AG in Schötz, darf heute Abend seinen Kollegen Herr Ischi vertreten, der leider krankheitshalber ausgefallen aber zuständig für dieses Projekt ist. Herr Kunz führt uns an Hand von Bildern durch die Grundrisse des Neubaus. Er erläutert, dass das

4-geschossige Gebäude sich sehr gut zur Kirche ergänzt und nicht eine Konkurrenz dazu darstellen wird. Die Parkplätze werden seitens Kirchstrasse zu Schrägparkplätzen optimiert und die Zufahrt zur Tiefgarage mit 24 Parkplätzen erfolgt über eine Abfahrtsrampe.

Die weiteren Pläne zeigen im EG die grosszügige Pfarrwohnung und das integrierte Studio für einen Gast oder für Aushilfen. Zu den zwei Kindergärten gelangt man über einen separaten Hauseingang. Die beiden grossen KG-Räume sind je mit einer Galerie für Rückzugsmöglichkeiten ausgestattet. Folgende weitere Räume sind vorgesehen: zwei separate Garderoben, Kinder- und Lehrerinnen-WC, Küche, Geräte- und Gruppenraum. Weiter zeigt der Architekt auf, dass die auf drei Geschosse verteilten 15 Wohnungen auf einem ausgewogenen Grundriss basieren und einen guten Mix darstellen.

Werner Kunz zeigt die Fassaden, welche den Baukörper ruhig erscheinen lässt. Durch die Glasgeländer vor den Loggias wird den Wohnungen möglichst viel Licht zugeführt. Zusammen mit dem Satteldach über den beiden Bauteilen führt das Bauvorhaben zu einem harmonischen und modernen Ganzen. Mit einem eindrucklichen Schlussbild zeigt der Architekt wie filigran der Neubau sich im Zusammenspiel mit der Kirche präsentieren wird.

Auf eine Frage bezüglich eines Pfarrarchivs im Neubau, antwortet Andreas Bühler, dass dieses bereits im Sekretariat im 1. OG im Pfarreiheim eingerichtet ist. Ein weiterer Votant hinterfragt die grosszügige Pfarrwohnung. Der Präsident erläutert, dass der Pfarrer nicht unbedingt diese Wohnung beziehen muss. Aber im Hinblick auch auf einen Pfarreileiter/eine Pfarreileiterin, welcher möglicherweise mit einer Familie nach Schötz kommt, ist eine grosse Wohnung zwingend anzubieten. Ein weiterer Votant stellte die Frage, wie geheizt wird. Der Architekt erklärt, dass die bestehende Wärmenutzung weitergeführt wird, neu aber die Wärmeabgabe getrennt von den einzelnen Liegenschaften gemessen wird.

Der Kirchenratspräsident dankt der Baukommissionspräsidentin Cécile Jurt und dem Architekten Werner Kunz für das ausführliche Vorstellen des Projektes und für die kompetente und seriöse Arbeit.

4. Finanzierung

Die Kirchmeierin gibt Auskunft über die Finanzierung und erläutert, wie sich die Anlagekosten von CHF 7'580'00 zusammenstellen:

Grundstück	CHF	900'000
Abriss	CHF	215'000
Gebäude	CHF	6'010'000
Umgebung	CHF	230'000
Baunebenkosten	CHF	225'000

Die vorhandenen Eigenmittel belaufen sich zusammen mit dem Wert des Grundstückes auf CHF 1'612'573. Margit Hunkeler hält fest, dass für die Realisierung dieses Projektes somit ein Fremdkapital von CHF 5'967'427 erforderlich ist. Die Finanzzusage einer Bank in der Höhe von CHF 6'000'000 liegt dem Kirchenrat vor. Anhand des Finanzplanes zeigt Frau Hunkeler im Summary auf, dass sich das Projekt „Pfarrhof“ auf den Erfolg der nächsten Jahre bis 2019 wie folgt auswirken wird.

Basisjahr 2013	Budget 2014	Budget 2015	Plan 1 2016	Plan 2 2017	Plan 3 2018	Plan 4 2019
CHF 13'958	CHF 49'625	CHF 67'930	CHF 118'704	CHF 209'122	CHF 212'276	CHF 211'152

Das Projekt „Pfarrhof“ generiert ab dem Jahr 2016 eine beträchtliche Vermögenszunahme. Diese sehr positiven Zahlen ermöglichen, die zukünftige Pfarreiarbeit auf eine sehr solide Basis zu stellen. Bereits 2014 darf die Kirchgemeinde Schötz-Ohmstal mit einem höheren Jahreserfolg als budgetiert rechnen. Über diesen erfreulichen Abschluss in Höhe von voraussichtlich ungefähr CHF 200'000 wird ausführlich an der ordentlichen KGV im Frühling informiert.

5. Stellungnahme und Empfehlung der Rechnungskommission

Pius Lötscher, Präsident der RPK, beurteilt das Projekt „Pfarrhof“ als zweckmässig. Die Prüfung durch die RPK, welche nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungs- und Controlling-Kommissionen erfolgte, kam zum Schluss, dass der Neubau für die Kirchgemeinde Schötz-Ohmstal finanzierbar ist. Die finanzielle Entwicklung der Kirchgemeinde nach dem Neubau präsentiert sich sehr positiv. Die RPK steht einstimmig hinter diesem Projekt und empfiehlt, dem Vorhaben und der Ermächtigung zur Aufnahme des Fremdkapitals von CHF 6'000'000 zuzustimmen.

Der Kirchenratspräsident dankt Pius Lötscher für die Stellungnahme und der ganzen RPK für die fachkundige Prüfung.

6. Abstimmungen

6.1. Bewilligung eines Sonderkredites von CHF 7'580'000 für das Bauprojekt „Pfarrhof“

6.2 Bewilligung über die Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von CHF 6'000'000

Andreas Bühler stellt folgende Anträge zur Abstimmung:

- a) Der Kirchenrat beantragt, dem Sonderkredit von CHF 7'580'000 für das Projekt „Pfarrhof“ zuzustimmen.
- b) Der Kirchenrat beantragt die Ermächtigung zur Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung des Projektes „Pfarrhof“ in der Höhe von CHF 6'000'000.

Die beiden Anträge werden von der Versammlung einstimmig, mit jeweils einer Enthaltung, angenommen.

7. Verschiedenes

Der Kirchenratspräsident dankt den Anwesenden für das grosse Vertrauen und den so eindeutigen Entscheid im wohl wichtigsten und umfangreichsten Bauvorhaben seit vielen Jahren. Mit grosser Freude und Elan wird das Projekt „Pfarrhof“ von den Verantwortlichen weiterverfolgt. Mit dem heutigen Grundsatzentscheid kann nun als nächster Schritt die Baueingabe für den Neubau und Abbruch des heutigen Pfarrhauses erfolgen. Da das Grundstück in einer archäologischen Schutzzone liegt, ist eine gewisse Zeit für entsprechende Abklärungen einzurechnen. Alle Arbeiten müssen so ausgerichtet sein, dass der Neubau der beiden Kindergärten auf das Schuljahr 2016/2017 zwingend bezugsbereit ist. Andreas Bühler zeigt sich überzeugt, dass dieser Neubau sich sehr positiv auf die Entwicklung der Pfarrei Schötz-Ohmstal auswirken wird.

•Votant Jules Scherrer

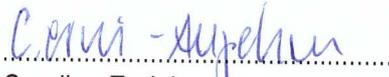
Herr Scherrer stellt die Frage, ob mit den sich abzeichnenden Jahreserträgen nicht eine Steuersenkung möglich wird? Der Kirchenratspräsident erklärt, dass sich der Kirchenrat bereits über einen solchen Schritt Gedanken gemacht hat. Eine Steueranpassung wird dann konkreter, wenn sich der Finanzplan mit CHF 200'000 Jahresgewinn bestätigen wird.

Zum Schluss wünscht der Kirchenratspräsident allen Anwesenden alles Gute und bedankt sich für das grosse Interesse dem Projekt „Pfarrhof“ gegenüber.

Ende der Versammlung ist um 20.50 Uhr



Andreas Bühler
Präsident



Caroline Erni-Angehern
Aktuarin



Stimmzählerin
Theres Landolt



Stimmzähler
Franz Schmidiger



Stimmzählerin
Evelin Peter

Schötz, 5. Februar 2015