reformierte
kirche winterthur
stadtverband

Protokoll der Sitzung vom 02. Dezember 2024 Stadtsynode
(Amtsdauer 2022–2026)

Ort:	Kirchgemeindehaus Seen
Beginn:	18:00 Uhr
Schluss:	20:25 Uhr

Anwesend:

Stadtsynode:

Stadt	Christian Schmid, Barbara Flick, Annemarie Gluch (ab 18:20 Uhr)
Mattenbach	Erika Lupini, Ernst Städeli, Patrik Sprecher
Oberwinterthur	Thomas Herrmann, Franziska Gantner, Bettina Dohr
Seen	Peter Huber, Natalie König
Töss	Hansjörg Gehrig, Michael Roost, Urs Ammann
Veltheim	David Hauser (Vorsitz), Franzisca Pilgram-Frühauf
Wülflingen	Doris Grunder, Kurt Seifert, Hans-Peter Rieder

Abgeordnete der Konvente:

Pfarrer	Jürg Wildermuth, Präsident Pfarrkonvent
	Delaja Mösinger (Pfarrerin)
	Hans-Jürg Meyer
Jugendarbeitende	Lena Wildermuth
Kirchenmusik	Christoph Germann
Sozialdiakonie	Sandro Wasserfallen

Verbandsvorstand:

Präsident	Jürg Pfeiffer, Seen
Vizepräsidentin	Kathrin Spillmann, Stadt
Ressort Finanzen	Urs Wieser, Mattenbach
Mitglied	Ursula Wegmann, Oberwinterthur
Mitglied	Paul Schöchlin, Töss
Mitglied	Anna-Barbara Schlüer, Veltheim
Mitglied	Kurt Lenggenhager, Wülflingen

Kommission für Entwicklung und Zusammenarbeit
Anna-Barbara Schlüer, Veltheim, Präsidentin

entschuldigt:	Andreas Fürbringer, Seen
	Dominik Siegmann, Veltheim
Gäste:	Marc Küttel, Ressort Liegenschaften Winterthur-Stadt
	Samuel Sönnichsen, Präsident RPK Verband
	Christoph Staub, designiertes Mitglied KEZ
Leitung:	David Hauser, Präsident Stadtsynode, Veltheim
Geschäftsstelle:	Adrian Honegger, Protokoll
Stimmenzählende:	Doris Grunder, Wülflingen
	Urs Ammann, Töss
Anwesend sind:	18 bzw. ab 18:20 Uhr 19 Stimmberechtigte

Traktanden

1. Begrüssung
2. Abnahme Protokoll Sitzung der Stadtsynode vom 23. September 2024
3. Mitteilungen des Verbandsvorstandes, der Geschäftsstelle, Umfrage in den Gemeinden, der Fachkonvente und der KEZ
4. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Kommission für Entwicklung und Zusammenarbeit für die zurücktretende Rosmarie Graf (Vorschlag Christoph Staub)
5. Kenntnisnahme Haushaltgrundsätze (Schwerpunktthema)
6. Beiträge an Dritte – 15'000 Franken an HEKS für das Projekt «Kleinbauernfamilien kultivieren und vermarkten Cashewnüsse» in Kambodscha
7. KG-Stadt: Ausführungskredit von 3,87 Millionen Franken für die Totalsanierung des alten Pfarrhauses Pfarrgasse 1
8. KG Töss: Ausführungskredit von 220'000 Franken für die Instandsetzung und Erneuerung des Glockenstuhls
9. KG Töss: Übertrag Liegenschaft Stationsstrasse 5 zum Wert von 476'000 Franken und Kredit von 300'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes zum Projekt Ersatzneubau Stationsstrasse 5
10. Budget 2025 der Kirchgemeinden Winterthur-Stadt, Mattenbach, Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim, Wülflingen
11. Budget 2025 des Verbandes
    11.01 Festsetzung des Steuerfusses: Antrag auf 13 % (wie Vorjahr 13 %)
    11.02 Genehmigung des Budgets
12. Kenntnisnahme vom Finanzplan 2025 – 2028
13. Sitzungsplan 2025
14. Information gegenüber Dritten
15. Verschiedenes
16. Rechtsmittelbelehrung

1. Begrüssung / Mutationen

Der Präsident David Hauser eröffnet die Sitzung und dankt der Kirchgemeinde Seen für das Gastrecht. Er begrüsst die Delegierten, insbesondere Bettina Dohr, welche neu die Kirchgemeinde Oberwinterthur vertritt, den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission des Verbandes, Samuel Sönnichsen, sowie Werner Leu, RPK, Winterthur-Stadt, Christoph Staub, designiertes Mitglied KEZ und Marc Küttel, Ressortverantwortlicher Liegenschaften Winterthur-Stadt.

Als Eingangswort liest der Präsident die Weihnachtsgeschichte das «Das schönste Geschenk» vor.

2. Abnahme Protokoll der Sitzung vom 23. September 2024

Das Protokoll wurde vom Sekretär der Stadtsynode, Adrian Honegger, verfasst. Es wird genehmigt und verdankt.

3. Mitteilungen des Verbandsvorstandes, der Geschäftsstelle, Umfrage in den Gemeinden, der Fachkonvente und der KEZ

Verbands-Vorstand	Das Inserat für die Co-Geschäftsleitung war bis Ende November ausgeschrieben. Nun laufen die Bewerbungsgespräche.
Geschäfts-Stelle	Keine Mitteilungen

01 **Stadt**	*Veränderungen im Team und in der Kirchenpflege* • Pfrn Stina Schwarzenbach und Pfr. Jiri Dvoracek schlagen wir an der a.o. Kirchgemeindeversammlung im Dezember zur Wahl vor. • Unsere Sozialdiakonin Gabriella Ledermann wird pensioniert und wird ab Januar 2025 ihre Nachfolgerin Katja Straumann einarbeiten. • Der Mitarbeiter Kommunikation und Community im Quartierprojekt *Orbit,* Roland Krauer, verlässt uns. Sein Nachfolger ist Pascal Lottenbach. • Unsere Finanzverantwortliche in der Kirchenpflege, Andriane Muraro, wird Anfang 2025 durch Urs Wieser abgelöst. *Arbeit am Leitfaden Öffentlichkeitsarbeit* Wir schärfen in Zusammenarbeit mit dem Stadtverband unsere Corporate Identity und versuchen, eine Linie in unseren Auftritt (Homepages, Drucksachen usw.) zu bringen.
02 **Mattenbach**	**Pfarrwahlkommission** Die Pfarrwahlkommission pausiert bis Ende Januar. Dann erfolgt ein Gespräch mit der Pfarrstellvertretung. Je nachdem könnte sie danach zur Wahl vorgeschlagen werden. **Gemeindeleben:** Der Zwinglimärt konnte bei trockenem Wetter erfolgreich durchgeführt werden. **Glockenturm** Die Sanierung des Glockenturms ist in Kürze abgeschlossen und die Glocken werden noch vor Weihnachten wieder in Betrieb genommen.
03 Oberwinterthur	Die im Rahmen der **neuen Strukturreform** notwendigen Bereichsleitenden sind bestätigt, die Führungsschulungen laufen. Geschäftsleitung: Susanne Stalder Bereich Verkündigung und Feiern: Barbara Amon Bereich Gemeinschaft, Diakonie, Seelsorge: Tobias Kupferschmid Bereich Bildung und Spiritualität: Patricia Egli **Kirchenpflege**: Ein neues KP-Mitglied an KGV gewählt: Thomas Treschl. Er übernimmt den Bereich Finanzen. Der **Bazar** am 30.11. 2024 konnte erfolgreich stattfinden. Die Veranstaltungen der **Passions- und Osterzeit 2025** werden erneut teilweise mit der Kath. Brudergemeinde durchgeführt und mit einer **ökumenischen Broschüre** beworben werden.

04 **Seen**	**Photovoltaikanlage auf dem Dach des Kirchgemeindehauses** Die Arbeiten konnten gemäss Terminprogramm ausgeführt und fristgerecht abgeschlossen werden. Seit Mitte Oktober produzieren wir unseren eigenen Strom. Wir sind dankbar und hoffen nun auf möglichst viele Sonnenstunden. Diese Anlage ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer erfolgreichen Rezertifizierung des Labels «Grüner Güggel» im Jahr 2025. **Strukturprozess 25** An der Novembersitzung der KP haben wir entschieden, die durch die Kommission erarbeitete Strukturreform im Mai 25 der Kirchgemeindeversammlung zur Verabschiedung vorzulegen (neue KGO). Kernpunkte der neuen Struktur betreffen die Personalführung, die mehrheitlich durch und ein operatives Gemeindeleitungsteam erfolgt und eine neue Ressortstruktur, die mehr strategisches Arbeit durch die KP ermöglichen wird.
05 **Töss**	Die **französische Gemeinde** hat Interesse für drei Jahre befristet die Kirche zu mieten: zwei Abende im Monat und drei Veranstaltungen im KGH. Sehr gut besuchte **Stabat Mater Konzerte** von Karl Jenkins in der Parkarena Winterthur und in Stockach (DE) mit über 200 Mitwirkenden und Mitwirkung der Tössemer Kantorin Carmen Reverdin sowie dem Chor vocal track. Organisiert wurden die Konzerte von der Stadtharmonie Töss. **Am Samstag, 7. Dezember 2024 um 17:30 Uhr** findet unter dem Titel "**Lessons and Carols**" eine Abendfeier mit Lesungen und wunderbarer englischer Chormusik der **Kantorei Töss** in der **Reformierten Kirche Töss** statt (Leitung: Carmen Reverdin, Orgel: Valeria Iacovino).
06 **Veltheim**	Erfolgreiche Durchführung **Basar** nur am Freitagnachmittag bis Abend am 29.11.24 **Nachfolgewahl an der KGV** in Stadtsynode Dominik Siegmann vertritt neu die Kirchenpflege in der Stadtsynode. **Neues KP-Mitglied** an der KGV gewählt: Daniela Bühler
07 **Wülflingen**	**Neuer Kirchenmusiker:** Yauheni Spiridonov tritt am 1. Januar 2025 sein neues Amt als Organist mit kirchenmusikalischen Zusatzaufgaben an. **Kirchgemeindeversammlung:** Die KGV vom 5. November 2024 hat das Budget 2025 verabschiedet sowie Stephan Denzler und Debora Klein als neue Mitglieder der Kirchenpflege gewählt. **Retraite:** Am 30. November 2024 hat eine gemeinsame Retraite von Kirchenpflege und Mitarbeitenden zu Fragen der Kommunikation und Zusammenarbeit stattgefunden. **Rücktritte:** Monika Vogel als Ressortverantwortliche für Personelles sowie als Vizepräsidentin ad interim hat ihren Rücktritt als Mitglied der Kirchenpflege auf den 31. Januar 2025 eingereicht. Kurt Seifert hat seinen Rücktritt als Präsident der Kirchenpflege auf den 28. Februar 2025 eingereicht. Er ist bereit, weiterhin in der Kirchenpflege mitzuarbeiten – nicht aber in der Funktion eines Mitglieds des Präsidiums. **Suche nach neuen Mitgliedern:** Die Kirchenpflege ist auf der Suche nach einem neuen Präsidenten / einer neuen Präsidentin sowie einem bzw. zwei neuen Mitgliedern.

Pfarrkonvent	Wie jedes Jahr im vierten Quartal hat sich der städtische Pfarrkonvent mit der katholischen Pfarrschaft und Verantwortlichen der Evangelischen Allianz Winterthur zum Austausch getroffen. Im nächsten Jahr steht am Pfingstmontag ein Anlass in Töss zum 500. Jahrestag des Bauernaufstandes und ein zentraler Anlass zum Flüchtlingstag am Wochenende vom 21./22. Juni 2024 rund um die Stadtkirche an.
Diakonats-Konvent	Schaffung gesamtstädtische reformierte Fachstelle Sozialberatung: Ab dem 1. Januar 2025 wird Sabine Schneider, Jugendarbeiterin in der Kirchgemeinde Mattenbach, mit der Erarbeitung eines Konzeptes inkl. Businessplan starten. Eine Begleitgruppe mit Personen aus der KEZ und aus dem Diakonats-Konvent wird Sabine Schneider fachlich unterstützen.
Konvent Jugendarbeit	Offene Jugendarbeit/Verein juwin: Die Geschäftsleitung des neuen Vereins juwin wurde angestellt: Per 1.1.2025 werden Claudia Mwamba zu 80% (aktuell Geschäftsleiterin VOSW) und Sämi Müller zu 60% (bisher Präsidium Verein Gutschick, Jugendarbeiter) die Co-Geschäftsleitung Ju Win innehaben.
Konvent Kirchenmusik	Die Organisation für den **Vielklang aktiv** am Samstag, 17. Mai 2025 im KGH Wülflingen ist am Laufen. Es gibt ein vielseitiges Programm von 9.15 Uhr bis 16 Uhr zum Mitsingen, Mitspielen und Geniessen (Singyoga, Game of Pipes, Rock my Soul!, Mitspielorchester und vieles mehr). Den Abschluss macht das fantastische und lustige Duo Calva (15-16 Uhr). Der Konvent trifft sich noch vor Weihnachten.
Kommission für Entwicklung und Zusammenarbeit KEZ	Siehe separates Traktandum Wahl KEZ Mitglied Siehe Diakonatskonvent Schwerpunktthema Sitzung Oktober 24: Spiritualität

4. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Kommission für Entwicklung und Zusammenarbeit für die zurücktretende Rosmarie Graf (Vorschlag Christoph Staub)

Die Kommission Entwicklung und Zusammenarbeit besteht gemäss Art. 36 des Verbandstatuts aus neun Mitgliedern, das Präsidium eingeschlossen. Wählbar sind Personen, die der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich angehören. Der Kommission können auch Pfarrpersonen und Angestellte des Verbands und der Verbandsgemeinden angehören. Die Stadtsynode hat an ihrer Sitzung vom 03. Juli 2023 acht Personen für die Kommission Entwicklung und Zusammenarbeit gewählt. Da ein Sitz offen blieb, wurde am 04. Dezember 2023 eine Ergänzungswahl durchgeführt und Rosmarie Graf, Mattenbach, gewählt. Rosmarie Graf, Mattenbach, hat am 19. Juni 2024 aus persönlichen Gründen ihren Rücktritt aus der KEZ per 31.12.2024 erklärt. Die Kirchenpflege Mattenbach schlägt Christoph Staub als neues Mitglied vor.

Wahlvorschlag für die Ersatzwahl

9. Mitglied **Christoph Staub** Jahrgang 1985	Christoph Staub absolvierte ein Studium der Theologie an den Universitäten von Zürich und Göttingen. Danach erwarb er das Lehrdiplom für Maturitätsschulen und arbeitet seither als Mittelschullehrer und -seelsorger. In dieser Doppelfunktion wurde er als Teil des Gründungskollegiums der neuen Kantonsschule Zimmerberg berufen. Seit 2019 beschäftigt er sich mit dem Aufbau des jüngsten kantonalen Gymnasiums und konnte in diesem Rahmen ein neues

	Konzept für die kirchliche Mittelschularbeit entwickeln und erfolgreich erproben. Daneben ist er in der Co-Leitung der neugegründeten Ökumenischen Mittelschularbeit im Kanton Zürich. Christoph Staub verfügt über vielseitig erprobte Beratungs- und Führungskompetenzen, eine analytische Denkweise sowie den nötigen Mut für Ex- und Innovationen. Wohnhaft ist er mit seiner Familie im Mattenbachquartier und fest in der reformierten Tradition verankert. Auf dieser Grundlage ist Christoph Staub gerne bereit mitzuhelfen, die Winterthurer Kirchgemeinden in eine vielfältige Zukunft weiterzuentwickeln.

Diskussion:
Christoph Staub stellt sich persönlich vor. Er möchte die Perspektive der Jugend hineinbringen.

Die Stadtsynode beschliesst:
Für den Rest der Amtsdauer 2022 – 2026 wird Christoph Staub, Jg. 1985, Mattenbach-strasse 52, 8400 Winterthur gewählt.

Sekretär Adrian Honegger legt Christoph Staub die Wahlannahmeerklärung zur Unterschrift vor.

5. Kenntnisnahme Haushaltgrundsätze (Schwerpunktthema)

Die finanzielle Steuerung des Haushalts ist von grosser Bedeutung, damit die finanziellen Mittel effektiv und effizient eingesetzt werden. Mit der Definition geeigneter Massnahmen kann sichergestellt werden, dass der Stadtverband über ausreichend Handlungsspielraum verfügt und im Rahmen der künftigen Entwicklung eine finanzielle gesunde Zukunft möglich ist. Im Kanton Zürich bestimmen die öffentlich-rechtlichen Körperschaften – und somit auch der gemäss § 73 Gemeindegesetz (GG) als Zweckverband ausgestaltete Stadtverband Winterthur – im Rahmen des kantonalen Rechts ihre Finanzpolitik selbst. Die Autonomie wird beschränkt durch die Finanzverordnung der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich (FiVO), der Vollzugsverordnung zur Finanzverordnung (VVO FiVO) und dem subsidiär anwendbaren Gemeindegesetz (GG) und der Gemeindeverordnung (VGG). Danach sind verschiedene Bestimmungen verbindlich anzuwenden und können nicht durch anderslautende Erlasse aufgehoben bzw. umgangen werden.

Art. 30 des Status des Zweckverbands «Reformierter Stadtverband Winterthur» weist dem Verbandsvorstand die Verantwortung für den Verbandshaushalt zu. Die Haushaltgrundsätze sollen den Verbandsvorstand bei der finanziellen Führung leiten.

1. Zustand	2. Zustand	3. Zustand	4. Zustand
schuldenfrei	ab 5 Mio.	ab 10 Mio.	ab 15 Mio.
Keine zusätzlichen Vorgaben ausserhalb des kantonalen Rechts	Der Finanzplan zeigt Massnahmen zur Stabilisierung der Schulden auf.	Das nächstfolgende Verbandsbudget und die weiteren drei Planjahre weisen kumuliert keinen Aufwandüberschuss aus.	Das nächstfolgende Verbandsbudget darf keinen Aufwandüberschuss ausweisen.

Debatte:
Finanzvorstand Urs Wieser stellt die Haushaltgrundsätze vor. Diese sind von der Arbeitsgruppe Finanzen in mehreren Sitzungen unter Mitwirkung des Finanzplanes erarbeitet worden.

Ernst Städeli, Mattenbach fragt, ob es weiterhin möglich sei, Reserve zu bilden. Urs Wieser bejaht dies; dies sei nicht davon betroffen.
Samuel Sönnichsen, Präsident der RPK, fragt sich, warum nicht schon früher diese Haushaltgrundsätze erarbeitet worden sind. Die RPK ist dankbar, dass sie nun vorliegen. Er wagt die Prognose, dass wir über kurz oder lang zu Zustand 3 (10 Millionen Schulden) kommen werden und ruft zum sorgfältigen Haushalten auf.

Die Stadtsynode beschliesst:
Die Haushaltgrundsätze, die der Verbandsvorstand am 11. November 2024 in Kraft gesetzt hat, werden zu Kenntnis genommen. Sie werden dem Protokoll angefügt.

6. Beiträge an Dritte – 15’000 Franken an HEKS für das Projekt «Kleinbauernfamilien kultivieren und vermarkten Cashewnüsse» in Kambodscha

Neben dem regulären Beitrag spricht die Stadtsynode semesterweise Beiträge an HEKS-Projekte. Der Verbandsvorstand beantragt 15‘000 Franken für ein Projekt, das Kleinbauernfamilien ermöglichen soll, Cashewnüsse zu kultivieren und zu vermarkten. Zur Animation liegen auf den Tischen kleine Tüten mit gesalzenen Cashew-Nüssen.

Übersicht:

Regulärer Beitrag	108‘000 Franken
Beitrag im 1. Semester an HEKS-Projekt Äthiopien Nomadenvölker	15‘000 Franken
Beitrag im 2. Semester an HEKS Projekt Cashewnüsse Kambodscha	15‘000 Franken
Total HEKS pro 2024 (wie Budget 2024)	138‘000 Franken

Die Stadtsynode beschliesst:
Für das Projekt «Kleinbauernfamilien kultivieren und vermarkten Cashewnüsse» wird zugunsten von HEKS-Projekt Nr. 652.346 ein Kredit von 15'000 Franken genehmigt und dem Konto «8520.3638.00 Hilfe im Ausland» im Rechnungsjahr 2024 belastet.

7. KG-Stadt: Ausführungskredit von 3,87 Millionen Franken für die Totalsanierung der Liegenschaft Pfarrgasse 1

Bericht

1.1 Das Wichtigste in Kürze

Das «Alte Pfarrhaus» an der Pfarrgasse 1 wurde 1794 erbaut. Die letzten grösseren Renovationen wurden in den 50er und 70er Jahren des letzten Jahrhunderts ausgeführt. Entsprechend veraltet sind die Installationen und der bauliche Zustand. Weiter fehlt ein rollstuhlgängiger Zugang und Lift, was vom Behinderten-Gleichstellungsgesetz seit 2013 vorgeschrieben ist. Auch der Brandschutz erfüllt die heutigen Vorschriften nicht mehr.

Anlässlich der umfassenden Sanierung soll der ursprüngliche Zugang von der Steinberggasse wieder hergestellt werden, was des Gebäudes und damit auch die Kirchgemeinde wieder präsenter macht und die Willkommenskultur der Kirchgemeinde manifestiert. Mit einer umfassenden Sanierung sollen die heutigen Mängel behoben, und wieder ein attraktives und zeitgemässes Zentrum für die Kirchgemeinde Stadt mit einem einladenden Garten geschaffen werden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und muss in enger Absprache mit der Denkmalpflege saniert werden.

1.2 Ausgangslage

Das «Alte Pfarrhaus» an der Pfarrgasse 1 wurde 1794 erbaut. Es handelt sich um das einzige freistehende Gebäude in der Altstadt, das zudem als Besonderheit noch einen eigenen grossen Garten aufweist. Das Gebäude bildet mit der Stadtkirche und dem Sigristenhaus ein Ensemble mit hohem historischem und denkmalpflegerischem Wert. Dieses Ensemble bildet das gebaute Zentrum der «Kirchgemeinde Stadtkirche» – und hat für ganz Winterthur eine besondere Bedeutung.

Demzufolge haben die Gebäude dieses Ensembles auch in der Liegenschaftsstrategie der Kirchgemeinde Stadt eine zentrale und identitätsstiftende Rolle und einen entsprechenden Wert. Die Bedeutung des «Alten Pfarrhauses» wird, auch bei abnehmenden Finanzmitteln und entsprechenden Konsequenzen auf die Liegenschaftsstrategie der Kirchgemeinde Stadt, hoch bleiben, was eine sorgfältige Sanierung und eine Anpassung an zukünftige Bedürfnisse dieses Gebäudes rechtfertigt.

Das «Alte Pfarrhaus» wurde in seiner 225-jährigen Geschichte mehrere Male umgebaut und neuen Nutzungen angepasst. Es wird schon lange nicht mehr als Pfarrhaus und Wohnhaus genutzt, sondern ist heute eine Art Kirchgemeindehaus. Hier sind die Büros und Sitzungszimmer der Mitarbeitenden der Kirchgemeinde Stadt untergebracht und die Mitglieder der Kirchgemeinde treffen sich in kleinen und mittelgrossen Räumen zu vielfältigen Anlässen.

Die letzte grössere Sanierung erfolgte 1949 und der Fensterersatz 1972, seither sind nur kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt worden. Entsprechend schlecht und veraltet ist der bauliche Zustand.

Der Sanierungsbedarf umfasst im Wesentlichen:
- grosser allgemeiner baulicher Sanierungsbedarf, veraltete WC-Anlagen
- kein behindertengerechter Zugang (seit 2013 vom Behinderten-Gleichstellungsgesetz gefordert!)
- Betriebsabläufe nicht optimal
- Feuerpolizeiliche Auflagen nicht erfüllt
- Fenster energetisch schlecht, veraltet
- Heutiges Erscheinungsbild etwas bieder, verhalten und veraltet
- Haustechnik am Ende der Lebensdauer
- Altlasten (Asbest)

1.3 Ziele/Strategieliegenschaft

Mit der Sanierung und teilweisen Neugestaltung sollen die bestehenden Probleme behoben und ein «neues – Altes Pfarrhaus» geschaffen werden, welches für die nächsten Jahrzehnte den Mitgliedern der Kirchgemeinde, den Mitarbeitenden und der ganzen Stadt einen wertvollen Wirkungsraum bietet.

Mit einer Sanierung und dem Umbau des alten Pfarrhauses entsteht:

- ein attraktives Dienstleistungszentrum der Kirchgemeinde Stadt.
- ein einladendes und offenes Haus mit Garten für die Menschen der Kirchgemeinde und für die ganze Stadt (Willkommenskultur)
- Das Pfarrhaus mit dem neuen Zugang von der Steinberggasse und der aufgewerteten Fassade unterstützt einen selbstbewussten Auftritt der Stadtkirche in der Altstadt. (Präsenz der Kirchgemeinde Stadt im öffentlichen Raum)
- Es entsteht eine sichtbare Willkommenskultur und ein offenes Haus
- eine architektonische Perle als freistehendes Gebäude in der Altstadt und der Steinberggasse.
- zusammen mit der Stadtkirche und dem Sigristenhaus ein aufgewertetes Ensemble.
- ein vielseitig nutzbares Haus für alle, mit Lift und behindertengerechtem Zugang.

- durch eine attraktive Gartengestaltung wird das «Alte Pfarrhaus» von Seite Kirchplatz besser wahrgenommen.
- Ein Haus, das energetisch (im Rahmen der denkmalpflegerischen Möglichkeiten) möglichst haushälterisch mit Ressourcen und Energie umgeht. (Wärmegedämmte Fenster / Dämmung Dachboden.

Besondere Herausforderungen:

- Denkmalpflege
- Feuerpolizeiliche Auflagen und Anforderungen
- Behindertengerechter Zugang / Lifteinbau

1.4 Bisherige Beschlüsse und Planungsschritte

Wettbewerb:
Im Jahr 2013 fand im Konkurrenzverfahren unter vier Architekturbüros ein Wettbewerb zur Sanierung des alten Pfarrhauses statt. Das Architekten-Kollektiv konnte damals die Kirchgemeinde mit ihrem Ansatz überzeugen.

Machbarkeitsstudie 2022 / 2023:
Mit einer Machbarkeitsstudie, die auch das Sigristenhaus am Kirchplatz betrachtete, wurde unter Einbezug der Kirchenpflege, der Mitarbeiterschaft, der Pfarrschaft, der Denkmalpflege und weiteren Amtsstellen eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Dabei wurden die historischen Grundlagen für die Absprachen mit der Denkmalpflege aufgearbeitet, ein Studienprojekt erarbeitet und die zu erwartenden Investitionskosten abgeschätzt. Diese Studie bildete die Entscheidungsgrundlage für die Kirchgemeinde, um darüber zu befinden, ob ein konkretes Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden soll.

Zwischenbesprechung Machbarkeitsstudie Dezember 2022:
mit Kirchenpflege / Mitarbeitenden / Pfarrschaft / Stadtverband und Denkmalpflege

Schlussbesprechung Machbarkeitsstudie Juni 2023:
mit Kirchenpflege / Mitarbeitenden / Pfarrschaft / Stadtverband und Denkmalpflege
(Verabschiedung und Genehmigung Machbarkeitsstudie)

Beschluss Kirchenpflege August 2023:
Antrag Projektierungskredit ausarbeiten

Präsentation Machbarkeitsstudie September 2023 in Gemeindekonvent:
Machbarkeitsstudie wird vorgestellt.

Beschluss der Kirchenpflege Stadt, 21.09.2023 (Projektierung)
Die Kirchenpflege Stadt hat an ihrer Sitzung vom 21. September 2023 den Planungskredit von 260‘000 Franken für die Sanierung des alten Pfarrhauses an der Pfarrgasse 1 genehmigt und zuhanden der Rechnungsprüfungskommission der Kirchgemeinde, der Kirchgemeindeversammlung, Verbandsvorstand und Stadtsynode verabschiedet.

Bericht Investitionsbeauftragte. 16.10.2023 (Projektierung)
Im Bericht vom 16. Oktober 2023 wird darauf hingewiesen, dass die weitere Planung in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, der Gartendenkmalpflege und weiteren Fachleuten erfolgen soll. Entsprechend sei damit zu rechnen, dass die vorgesehenen Massnahem angepasst und weiterentwickelt werden müssen.

Beschluss der Kirchgemeindeversammlung Stadt, 09.11.2023 (Projektierung)
Die Kirchgemeindeversammlung hat am 9. November 2023 den Projektierungskredit über 260'000 Franken bewilligt.

Beschluss Verbandsvorstand, 30.10.2023 (Projektierung)
Der Verbandsvorstand hat das Geschäft am 30. Oktober 2023 behandelt und genehmigt.

Beschluss Stadtsynode, 04.12.2023 (Projektierung)
Die Stadtsynode hat das Geschäft am 30. Oktober 2023 behandelt und den beantragten Planungskredit von 260'000 Franken bewilligt.

Vorprojekt / Bauprojekt 2024
Im Rahmen des Planungskredites wurde ein Vorprojekt und ein Bauprojekt erarbeitet. Die Baukommission hat an insgesamt 8 Sitzungen den Planungsprozess gesteuert und begleitet und die Bedürfnisse der Kirchgemeinde ins Projekt eingebracht.

Vorprojekt:
- Bildung Fachplanerteam
- Präsentation Vorprojekt und Gartengestaltung Fachgruppe Denkmalpflege der Stadt Winterthur
- Besprechungen mit Denkmalpflege
- Besprechungen mit Feuerpolizei
- Ausarbeitung Vorprojekt
- Kostenschätzung ±15%
- Zwischenbesprechung mit Vertreter: innen der Mitarbeiterschaft
- Information Gemeindekonvent (Schwerpunkt Gebäude)
- Besprechung Vorprojekt und Kostenschätzung an der Sitzung der Kirchenpflege

Bauprojekt:
- Ausarbeitung Bauprojekt
- Besprechungen mit Denkmalpflege und mit Stadtgrün (Gartendenkmalpflege)
- Besprechungen mit Feuerpolizei
- Kostenvoranschlag ±10%
- Information Gemeindekonvent (Schwerpunkt Garten)
- Investitionsantrag

1.5 Erläuterungen/Erwägungen

Mit dem vorliegenden Bauprojekt und der geplanten Sanierung und der teilweisen Neugestaltung des «Alten Pfarrhauses» können die bestehenden Probleme behoben werden und die oben formulierten Ziele erreicht werden. Die einzelnen Sanierungsmassnahmen sind im Bauprojektdossier detailliert aufgeführt. Folgende speziellen Punkte wurden im Rahmen der Projektentwicklung in der Baukommission mit den Planer:innen und den Behörden, aber auch mit den Nutzer:innen intensiv diskutiert und werden deshalb hier speziell erwähnt.

Denkmalpflege:
Die Planung der baulichen Eingriffe und der Sanierung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, der Fachgruppe Denkmalpflege, der Gartendenkmalpflege, den Landschaftsarchitektinnen und weiteren Fachleuten. Die grossen baulichen Eingriffe für den Lift, den rollstuhlgängigen Zugang und die neuen WC-Anlagen werden von der Denkmalpflege unterstützt und bewilligt mit der Auflage, dass die gesamte Sanierung mit grosser denkmalpflegerischer Sorgfalt geplant und umgesetzt wird und dass mit der Baubewilligung ein Schutzvertrag über das gesamte Gebäude, die Fassaden und den Garten erstellt wird. Dieser Schutzvertrag wird von der Stadt Winterthur im Baubewilligungsverfahren in Absprache mit der Kirchgemeinde ausgehandelt.

Das vorliegende Projekt basiert auf einem denkmalpflegerischen Gesamtkonzept, welches das sanierte Gebäudeinnere, den Lift- und WC-Einbau, den neuen Zugang und die Gestaltung der Fassade zur Steinberggasse mit wiederhergestelltem Portal und Lukarne, den Fensterersatz, den Umgang mit dem Dachstuhl, sowie den Garten mit Einfriedung und neuem Gartenschrank umfasst. Alle Teile sind aufeinander abgestimmt.

Brandschutz / Denkmalpflege /Behindertengerechtigkeit:
Eine besondere Herausforderung ist der Umgang mit den Innentüren aus der Bauzeit. Diese erfüllen für die heutige Nutzung die feuerpolizeilichen Anforderungen nicht mehr. Nach intensiven Verhandlungen mit der Denkmalpflege konnte nun ein Brandschutzkonzept entwickelt werden, das eine weitergehende Erhaltung (Restaurierung und teilweise Umplatzierung) der ältesten historischen Türen ermöglicht. Etliche Türen müssen aber aufwändig nachgebaut werden, damit diese den Brandschutzvorschriften und den Anforderungen der Denkmalpflege entsprechen. Weiter müssen für die Rollstuhl- und Behindertengerechtigkeit viele hohe Türschwellen herabgesetzt werden, was kostenintensive und denkmalpflegerisch anspruchsvolle Bauarbeiten auslöst.

Abklärungen Ausbau Dachgeschoss:
Die Frage eines allfälligen Ausbaus des Dachgeschosses wurde im Vorprojekt eingehend diskutiert. Während für die Kirchgemeinde die Kosten- und Nutzen-Frage im Vordergrund stand, stellten sich für die die Denkmalpflege grundsätzliche denkmalpflegerische Fragen.

Kosten/Nutzen:
Ein Ausbau des Dachgeschosses würde unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen und feuerpolizeilichen Herausforderungen Investitionskosten von 800'000 bis 1'200'000 Franken auslösen. Dieser Betrag ist (insbesondere in Anbetracht der Nutzungsfragen anderer Liegenschaften) im Verhältnis zum Nutzen sehr hoch.

Rückmeldung Denkmalpflege:
«Zur Würdigung des Dachgeschosses (siehe auch «Baugeschichtliches Einzelinventar», IBID 2005): Das Pfarrhaus wurde 1794/ 95 als einzig freistehendes, voluminöses Gebäude an der heutigen Steinberggasse erbaut. Bereiche seiner Anlage werden noch der barocken Tradition zugeordnet wobei wichtige Elemente seines Erscheinungsbilds bereits als gutes Beispiel dem Frühklassizismus zugesprochen werden können.

Besonders zu erwähnen sind die reich verzierten Holzwerke der Treppenanlagen mit aufwendig gestaltetem Geländer bis ins Dachgeschoss, wie auch die baukünstlerisch wertvolle Konstruktion des Dachstuhls selbst. Diese stammen aus der Erbauungszeit und sind für Winterthur und Umgebung in dieser Form einzigartig. Die geschnitzten Dekorationen und Formensprache werden dem Louis-Seize-Stil zugeordnet.

Das Dach ist ursprünglich als Walmdach mit je einer Lukarne an den Breitseiten, also zur Steinberggasse und zum Garten Richtung Kirche ausgeführt, wobei die südliche Lukarne 1950 entfernt wurde. Die Ziegel sind teilweise von innen einsehbar, teilweise mit Bretterschirm verdeckt (wohl nicht bauzeitlich). Die Dachkonstruktion selbst ist sowohl in konstruktiver als auch in dekorativer Hinsicht äusserst aufwändig ausgeführt.: «Das aus der Bauzeit 1794 stammende Dachwerk zeigt einen doppelt liegenden Dachstuhl mit vier Bindern in N-S-Richtung und zwei Bindern in O-W-Richtung, sowie je einen Gratbinder in jeder Ecke. Die Besonderheit des Bindergefüges besteht darin, dass er mit doppeltem Stuhlstreben ausgestattet ist. Dabei sind die oberen Kopfstreben durch Ausarbeitung des Holzes ornamentiert (!). Die einzelnen Sparren sind in die Deckenbalken eingezapft und mit Aufschieblingen versehen. Die Lukarne auf der N-Seite sitzt auf dem 2. und 3. Binder. Sie ist in Fachwerk ausgeführt, Hölzer und Gefache sind mit grauem Anstrich versehen. Im Bereich der entfernten Lukarne auf der Südseite sind zwei Sparren eingezogen worden. Die kleinen Gaupen an der West- und Ostseite sind erhalten und ebenfalls in Fachwerk ausgeführt.».

Ein Ausbau des Dachgeschosses, mit Dämmung unter den Ziegeln würde bedeuten, dass das wertvolle Dachwerk beeinträchtigt würde. Die baulichen Eingriffe, welche notwendig wären, wie auch der damit einhergehende grosse Eingriff in den obersten Treppenabschluss wären zu gross im Verhältnis zur Bedeutung des Dachraums. Die Sichtbarkeit dieser einzigartigen Dachkonstruktion wären in nicht verträglichem Masse verloren, es be-

steht ein höheres Interesse am Erhalt derselben mitsamt der Einsehbarkeit (kalt belassener Dachraum – Interessensabwägung und Verhältnismässigkeit in Anbetracht des grossen geplanten Eingriffs Lifteinbau und der allgemeinen Nutzbarkeit der Liegenschaft etc.). Das zugängliche Pfarrhaus als Ganzes und insbesondere mit seinem Gewölbekeller, der aussergewöhnlichen und bedeutenden Treppenanlage und Dachkonstruktion, sind für Winterthur und Umgebung von grosser baukultureller Bedeutung. Ein ungeschmälerter Erhalt trägt viel zur Erlebbarkeit und Teilhabe der Bevölkerung am wertvollen Erbe bei, wofür wir der Kirchgemeinde sehr dankbar sind.

29.2.2024 Henriette Hahnloser, Bauberatung Denkmalpflege Stadt Winterthur»

Unter Berücksichtigung der oben genannten Fakten wurde der Ausbau des Dachgeschosses nicht weiterverfolgt.

Fassade zur Steinberggasse mit wiedererstelltem Portal und Lukarne:

Präsenz / Sichtbarkeit / Willkommenskultur der Stadtkirche:
- Ziel ist es, der Fassade des Pfarrhauses an der Steinberggasse wieder ihre ursprüngliche Ausstrahlung und Kraft zurückzugeben. Dazu gehört der neue Haupteingang mit Vortreppe, die Lukarne und eine neue Beschriftung.
- Die Lukarne betont die Höhe und vertikale Mittelachse, die heute nicht mehr lesbar ist.
- Die Lukarne markiert im Gassenzug von weitem das «Alte Pfarrhaus» als einziges freistehendes und repräsentatives Gebäude an der Steinberggasse.
- Es betont: Die Kirche als Institution ist etwas Besonderes und will dies auch zeigen.

Denkmalpflegerische Argumente / Heimatschutz / Ortsbildschutz:
- Das neue Portal und die Lukarne ist Teil des Gesamtkonzepts der Rückführung der Strassenfassade in seine ursprüngliche bauzeitliche Gestalt.
- Das Weglassen der Lukarne oder des Portals würde unser Argument «Rückführung der Fassade in den bauzeitlichen Originalzustand» für den grossen baulichen Eingriff für den neuen Haupteingang in den Verhandlungen mit Denkmalpflege und Heimatschutz spürbar schwächen.
- Die Lukarne an der Steinberggasse gehört zur umlaufenden Dachlandschaft, so dass mit der wiederhergestellten Lukarne das Gesamtbild wieder stimmt.
- Die Dachkrone des Alten Pfarrhauses wird mit der nachgebauten Lukarne wieder komplett. Die Lukarne wurde schon 1794 nicht für die Belichtung von Wohnräumen gebaut, sondern um das Gebäude von aussen stattlicher und höher in Erscheinung treten zu lassen und um die Mittelachse zu betonen. (Anmerkung: Das gleiche Verhalten ist auch bei der fast zur gleichen Zeit gebauten Villa Lindengut festzustellen.)

Öffentlicher Diskurs:
- Der Abbruch der Lukarne löste im Landboten 1950 empörte Leserbriefe und damit negative Presse für die Kirche aus.
- Der Wiedereinbau der Lukarne wird auch 2025 kontroverse Diskussionen auslösen. Deshalb ist eine klare Haltung der Kirchgemeinde in dieser Frage wichtig.
- Die Rückführung der Fassade in die ursprüngliche Gestalt mit einem stolzen Ausdruck und einer Offenheit und Willkommensgeste zur Steinberggasse bietet die Chance für eine neue Wahrnehmung der Kirchgemeinde in der Altstadt. Dazu gehören das Portal und die Lukarne als Teil eine Gesamtkonzepts.

Finanzielle Aspekte:
- Die Baukosten für die Lukarne betragen ca. 1.5-2% der Gesamtbaukosten

Pfarrgarten:
Der Garten am Pfarrhaus war (und ist) eine Ausnahme innerhalb des räumlichen Systems der Altstadt: so wie das Haus im Barock freistehend gebaut wurde, so liegt auch der ver-

gleichsweise grosse Garten frei in der Stadtstruktur, zu Beginn eingefasst von Nebengebäuden, danach von Zäunen und Gartenmauern. Der Garten des Pfarrhauses ist damit in der Altstadt von Winterthur ein Einzelfall: es gibt keine zweite vergleichbare Gartenanlage.

Um diese einzigartige Qualität zu wahren, erfolgt die neue Gestaltung aufbauend auf den Zeitschichten der Anlage. Jede gestaltete Zeitschicht hat ihre Spuren hinterlassen und prägt den heutigen Garten. In den letzten fünfzig Jahren sind einige grössere Eingriffe erfolgt, welche die Wirkung der Gesamtanlage negativ beeinflussen - diese Schwächen werden mit punktuellen Eingriffen behoben und die schöne Gesamtwirkung von Pfarrhausfassade und grünem Garten wiederhergestellt.

Der Pfarrgarten soll eine «grüne Oase» in der Altstadt von Winterthur bleiben. Diese Wirkung als „Garten“ in der steinernen Stadt soll gestärkt werden. Wo heute eine hohe Betonmauer den Blick in den Garten versperrt, wird ein Staketenzaun auf Natursteinsockel den freien Blick in den Garten ermöglichen. Die Gartenseite zur Kirche hin wird von einer „Rückseite“ zu einer Eingangsseite mit Gartentor und schönem, blühendem Rahmen, sodass die Beziehung zwischen Kirche und Pfarrhaus spürbarer wird.

Die einladende Wirkung wird gestärkt durch die offene Mitte mit chaussiertem Platz und Rasenfläche. Der bepflanzte Rahmen stärkt diese Mitte und bildet eine durchlässige Schicht entlang der Pfarrgasse, die den Garten gut einsehbar lässt. Vis-a-vis zur Ökonomiegasse bilden Sträucher eine dichtere und höhere Abgrenzung, die auch eine gewisse Abschirmung gegenüber den Nachbarsgebäuden schafft. Zusätzlich integriert sich der Gartenschrank in die üppige Strauch- und Staudenpflanzung. Der Gartenschrank ist zugänglich von der Ökonomiegasse und kann direkt von der chaussierten Mitte über wenige Schrittplatten erreicht werden. Auf der rechten Seite des Pfarrhauses breitet ein Kuchenbaum (Cercidiphyllum japonicum) seine malerischen, gut duftenden Äste aus. So erhält die alte, schöne Linde ein Gegenüber und der Garten etwas mehr Schatten in der sonnigheissen Sommerzeit.

Zwischen Garten und Haus wird eine neue Treppenanlage mit Rampe gebaut, um das Pfarrhaus hindernisfrei erreichbar zu machen. Der bestehende, als Provisorium gebaute Holzschopf wird abgebrochen und der gepflasterte Vorplatz ergänzt. Die symmetrische Ausrichtung der Gartenmitte auf die Gartenfassade des Pfarrhauses stellt die formale Beziehung zwischen Haus und Garten wieder her.

Die heutige Einfassung besteht aus:
- Staketenzaun auf Natursteinsockel (Bauzeit unklar, konzeptionelle Zugehörigkeit zu Historistischem Landschaftsgarten, ab 1888)
- Betonmauer mit Deckplatte, Zufahrtstor Parkplatz (Bauzeit ab 1969)

Die Betonmauer mit Parkplatztor wurde 1969 errichtet, um dem Pfarrgarten eine grössere Privatheit zu geben und um die Autoparkierung in den Garten zu integrieren. Diese beiden damaligen Ziele stehen dem heutigen Wunsch für den Ort entgegen:
- eine offene, einladende Wirkung nach aussen erzielen
- Bezug zwischen Kirche und Pfarrgarten herstellen
- eine harmonische Einheit mit der Pfarrhausfassade erhalten

Gemäss Besprechung mit der Fachgruppe Denkmalpflege ist die Wirkung als Einfahrt zu beheben und die Orientierung des Gartens auf die Pfarrhausfassade ist wiederherzustellen. Dazu ist es nötig, die Betonmauer zu entfernen und einen transparenten Staketenzaun aufzusetzen. Höhe und Gestaltung werden vom historischen Zaun übernommen, wobei auf die dekorativen Elemente verzichtet wird (keine Rekonstruktion). Die Funktion als schützende Einfassung gegen Vandalismus etc. wird durch die Staketen und die Bepflanzung gewahrt.

«Das Ziel ist eine offene, grüne und unbebaute Aussenwirkung, in der das Pfarrhaus einladend sichtbar ist. Der Pfarrgarten als einzigartige „Grüne Oase“ im Stadtbild wird gestärkt, der Bezug zur Kirche wird mit einem Garteneingang hergestellt.»
(Laura Schwerzmann, Ganz Landschaftsarchitekt: innen)

Energie / Nachhaltigkeit:
Mit dem Fensterersatz und der Wärmedämmung des Dachbodens werden alle denkmalpflegerisch möglichen und kosten/nutzenmässig sinnvollen Möglichkeiten zur Verbesserung der Wärmedämmung umgesetzt.

Das Gebäude ist bereits der Fernwärme angeschlossen und wird somit nachhaltig beheizt. Die Aufbereitung von Warmwasser wird auf ein Minimum beschränkt.
Die gesamte Beleuchtung wird durch energieeffiziente LED-Leuchten umgebaut.

PV-Anlage:
Der Bau einer PV-Anlage wurde geprüft ist auf dem repräsentativen Dach (ISOS-A-Gebiet, Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder, überkommunal) zurzeit nicht bewilligungsfähig. Das Dach des Gartenschranks ist durch die nahestehenden Fassaden gegen Süden und Westen stark verschattet und für Solar-Panels nicht geeignet.

1.6 Nicht weiter verfolgte Optionen/Sparmassnahmen

Archiv im Untergeschoss (Gewölbekeller)	CHF	121’000
Batchleser an Innentüren	CHF	28’000
Brandschutztor	CHF	50’000
Weniger WC’s	CHF	20’000
kein Dachausbau 0.8 – 1.2 Mio.	CHF	1’000’000
kein WC / Dusche im UG	CHF	70’000

1.7 Baukommission

Für die Realisierung des Projekts ist von der Kirchenpflege eine Baukommission gewählt worden.
Dies setzt sich wie folgt zusammen:

- Marc Küttel, Kirchenpflege Ressort Liegenschaften (Vorsitz)
- Andriane Muraro, Kirchenpflege Ressort Finanzen
- Katrin Spillmann, Kirchenpflege Präsidium
- Juliana Wertli, Kirchengemeinde Sekretariat
- Beatrix Jakob, Stadtverband Stabsmitarbeiterin Liegenschaften
- Florian Grunder, Baufachorgan

1.8 Investitionskosten

Aufstellung BKP 2-stellig

1	**Vorbereitungsarbeiten**		
10	Bestandesaufnahmen	CHF	37’700
11	Abbrüche	CHF	123’625
12	Provisorien	CHF	10’000
13	Kosten Energie / Wasser	CHF	3’000
15	Werkleitungen	CHF	5’000
2	**Gebäude**		
21	Rohbau 1	CHF	307’520
22	Rohbau 2	CHF	495’255
23	Elektroanlagen	CHF	231’938
24	HLK-Anlagen	CHF	89’400

25	Sanitäranlagen	CHF	121’700
26	Transportanlagen	CHF	88’000
27	Ausbau 1	CHF	435’685
28	Ausbau 2	CHF	229’945
29	Honorare (inkl. Garten)	CHF	749’149
4	**Umgebung**		
41	Roh- und Ausbau	CHF	66’600
42	Gartenanlagen	CHF	239’601
49	Reserven BKP 4	CHF	9’000
5	**Baunebenkosten**		
51	Bewilligungen / Gebühren	CHF	25’000
52	Dokumentation / Nebenkosten	CHF	47'351
53	Versicherungen	CHF	3‘500
55	Bauherrenleistungen	CHF	15’000
56	Übrige Nebenkosten (Gutachten / Mieten)	CHF	16’000
9	**Ausstattungen**		
90	Möbel	CHF	121’600
Total	Anlagekosten BKP 1-9 exkl. MWST	CHF	3’471’569
	MWST 8.1%	CHF	281’197
Total	**Anlagekosten BKP 1-9 inkl. MWST**	**CHF**	**3'752’766**

Kostengenauigkeit ± 10%

1.9 Gebundene Massnahmen

Davon sind folgende Massnahmen gebundene Ausgaben (nicht abschliessend):

- Alle Brandschutz- und energietechnischen Auflagen
- Alle Massnahmen zur behindertengerechten Zugänglichkeit der Institutionen
- Lift
- Ersatz der Gebäudetechnikinstallationen
- Ersatz der Küche
- Kanalisationssanierung
- Instandstellung des Innenausbaus
- Alle Sanierungsmassnahmen, die auf denkmalpflegerische Auflagen zurückgehen

1.10 Nicht gebundene Ausgaben

Durch die umfassende Sanierung des Alte Pfarrhauses gilt ein Anteil von circa 15% des gesamten Massnahmenpakets als nicht gebundene Ausgaben. Diese werden jedoch nicht einzeln ausgewiesen, da es sich um Anteile von Gesamtmassnahmen und nur zu einem kleinen Teil um Einzelmassnahmen handelt.
Folgende Einzelmassnahmen gelten als nicht gebundene Ausgaben, sind aber im oben genannten %-Anteil enthalten:

- Wiederherstellung Eingang Steinbergasse mit Lukarne
- Kleinere Umbauten im Sekretariats- und Bürobereich zur Verbesserung des Betriebs.

1.11 Jährliche Kapitalfolgekosten für Stadtverband

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes sowie der Gemeindeverordnung (VGG). Sie sind für die Krediter-

teilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen liefern.

Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Investitionen beträgt gemäss dem erweiterten Standard (§ 30 VGG) für Verwaltungsliegenschaften 33 Jahre, für die Betriebseinrichtungen und die Umgebung 20 Jahre, für Mobiliar 5 Jahre. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel (Basis 2'000'000 Franken) wird für die ersten 10 Jahre mit einem Zinssatz von 2 % gerechnet.

Für die planmässige Abschreibung auf Basis der geschätzten Investition	CHF	125'000
Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme	CHF	40’000
Total jährliche Kapitalfolgekosten	**CHF**	**165’000**

1.12 Finanzierung

Die Kapitalbeschaffung für das ganze Vorhaben obliegt dem Verband der evangelisch-reformierten Kirchgemeinden der Stadt Winterthur.

1.13 Termine

- Beschluss Investitionskredit Kirchenpflege Stadt 02.10.2024
- Beschluss mit Protokollauszug an Stadtverband und an Investitionsbeauftragte/ Kirchenarchitektin und an RPK senden
- Die Rechnungsprüfungskommission der Kirchgemeinde Stadt wird am 22. Oktober 2024 das Geschäft behandeln.
- Die Kirchgemeindeversammlung wird am 07.11.2024 das Geschäft behandeln.
- Die Rechnungsprüfungskommission des Verbandes wird am 21.11.2024 das Geschäft behandeln.
- Die Stadtsynode wird am 02.12.2024 das Geschäft behandeln.
- Urnenabstimmung 09. Februar 2025
- Eingabe Baugesuch März 2025
- Ausarbeitung denkmalpflegerischer Schutzvertrag März-August 2025
- Baubewilligung August 2025
- Realisierung Sanierung Gebäude vorgesehen: August 2025 bis August 2026
- Realisierung Garten vorgesehen: Juli 2026 bis Dezember 2026

Es ist vorgesehen, während des Umbaus des Pfarrhauses (August 2025 bis August 2026) in der Wohnung im Kirchgemeindehaus Liebestrasse die provisorischen Arbeitsplätze der Mitarbeitenden der Kirchengemeinde Stadt einzurichten. Veranstaltungen und Sitzungen können in das Kirchengemeindehaus Liebestrasse und ins Erdgeschoss des Hauses zur Pflanzschule ausweichen.

1.14 Zusammenfassung Kosten Ausführungskredit

Total Anlagekosten BKP 1-9 exkl. MWST	CHF	3’471’569
MWST 8.1%	CHF	281’197
Total Anlagekosten BKP 1-9 inkl. MWST	CHF	3'752’766
Kreditreserve Stadtverband 10%	CHF	375’277
Anlagekosten inkl. Reserve Stadtverband	CHF	4'128’045
Rundung	CHF	1’955
Gesamtinvestition inkl. Kreditreserve	**CHF**	**4'130’000**
Abzüglich Projektierungskredit	./. CHF	260’000
Total Ausführungskredit	**CHF**	**3'870’000**

Beschlüsse

2.1 Kirchenpflege

Die Kirchenpflege Winterthur-Stadt hat an ihrer Sitzung vom 02. Oktober 2024 den Ausführungskredit von 3‘870'000 Franken für die Totalsanierung der Liegenschaft Pfarrgasse 1 genehmigt und zuhanden der Kirchgemeindeversammlung, der RPK der Kirchgemeinde, Verbandsvorstand und Stadtsynode verabschiedet.

2.2 Rechnungsprüfungskommission der Kirchgemeinde Stadt

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 22. Oktober 2024 den Ausführungskredit von 3‘870‘000 Franken behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen.

2.3 Kirchgemeindeversammlung

Die Kirchgemeindeversammlung hat am 07. November 2024 dem Ausführungskredit von 3‘870‘000 Franken grossmehrheitlich gutgeheissen.

2.4 Bericht der Investitionsbeauftragte

Im Bericht vom 31. Oktober 2024 wird unter anderem folgendes festgehalten:
Die Liegenschaft wurde im Jahr 1978 der letzten grosszyklischen Erneuerung unterzogen. Der bauliche Zustand ist entsprechend veraltet. Die Aufwertung des Bestandes und der Rückbau der «architektonischen Sünden» der vergangenen Erneuerungen sichern das Haus für die kommenden Generationen. Mit den vorgesehenen Massnahmen entsteht ein attraktives, einladendes und offenes Haus mit Garten für die Menschen der Kirchgemeinde und für die ganze Stadt.

2.5 Rechnungsprüfungskommission des Verbandes

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 21. November 2024 den Ausführungskredit von 3'870'000 Franken behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen. Die Höhe des Kreditantrages erfordert eine Urnenabstimmung, wozu auch die Stellungnahme der RPK in der Abstimmungsweisung aufgenommen wird.

2.6 Verbandsvorstand

Der Verbandsvorstand hat das Geschäft am 11. November 2024 behandelt und folgendes beschlossen:

1. Die beschriebenen Massnahmen am Pfarrhaus sollen ausgeführt werden.
2. Die beantragten 3’870’000 Franken (inkl. Reserve und MWST, Grundlage Unternehmer Richtofferten sowie Schätzungen und Berechnungen anhand von Vorausmassen der Architekten) verstehen sich als Kostendach. In der Kostenschätzung sind offene Reserven von rund 5 % der ausgewiesenen Projektkosten enthalten.
3. Diese Kreditreserve darf nur für nicht voraussehbare Ausgaben, nicht aber für Projektänderungen und Zusatzbedürfnisse verwendet werden.
4. Kostenrelevante Projektänderungen bedürfen der Zustimmung der kreditgebenden Organe im Rahmen der Kompetenzordnung.

5. Die Bestimmungen über die Arbeitsvergabe (Submissionsverordnung) sind einzuhalten.
6. Mit der Ausführung darf erst nach Vorliegen der Baufreigabe durch das Bauamt der Stadt Winterthur begonnen werden.
7. Die Kirchenpflege Winterthur-Stadt wird gestützt auf Art. 68 des Verbandsstatuts aufgefordert, bis Ende Jahr eine Liegenschaftenstrategie zu erstellen und diese dem Verbandsvorstand vorzulegen.
8. Der Entwurf der Bauabrechnung ist spätestens 6 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten der Geschäftsstelle des Stadtverbandes einzureichen.
9. Die Geschäftsstelle wird beauftragt, die Durchführung einer Urnenabstimmung an die Hand zu nehmen.
10. Als Abstimmungstermin wird der 09. Februar 2025 in Aussicht genommen.

Schlussbemerkung

Das Alte Pfarrhaus muss saniert werden. Ein weiteres Aufschieben wäre wirtschaftlich und betrieblich unzweckmässig. Diverse gebundene Massnahmen müssen sonst etappenweise und aufwändig für einen Weiterbetrieb des Alte Pfarrhauses umgesetzt werden. Der heutige Zustand des Gebäudes und insbesondere der Gebäudetechnik spricht dafür, aber auch wirtschaftliche und ökologische Gründe. Mit der Realisierung des vorliegenden Projektes kann aus dem Alten Pfarrhaus Winterthur-Stadt wieder ein attraktives Zentrum realisiert werden, das sowohl den kirchlichen wie den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Das Projekt überzeugt aus betrieblicher, ökologischer und wirtschaftlicher Sicht und ist klimafreundlich, behindertengerecht und ästhetisch.

Debatte:
Marc Küttel, Ressortvorsteher Liegenschaften der Kirchgemeinde Winterthur-Stadt erläutert die Vorlage.

Peter Huber, Seen, findet die Gartenanlage sei sehr teuer.

Hansjörg Gehrig, Töss, stellt die Frage wie viel Kosten durch die Auflagen der Denkmalpflege entstünden.

Marc Küttel gibt zur Antwort, dass es sich um eine geschützte Baute handelt, bei welcher der Brandschutz berücksichtigt werden muss. Im Übrigen ist es so, dass öffentlich-rechtliche Körperschaften keine Beiträge der Denkmalpflege erhalten.

Hansjörg Gehrig, Töss, würde das gerne juristisch abklären lassen. Er findet die zusätzlichen Honorare für den Garten enorm. Betreffend Möblierung bzw. Erstausstattung möchte er diesen Betrag der laufenden Rechnung zuweisen. Er stellt folgenden

Antrag:
«Reduktion der Investitionskosten unter Abzug der Mobiliarkosten von 121’600 Franken zulasten Budget der Kirchgemeinde Winterthur-Stadt.»

Marc Küttel erklärt, dass der Garten einem Schutzvertrag untersteht und dieser eingehalten werden muss, ansonsten das ganze Projekt nicht bewilligungsfähig sei. In Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten wird das jedoch gelingen.

Für die Rechnungsprüfungskommission des Verbands spricht Präsident Samuel Sönnichsen. Das ganze Projekt beinhaltet zu 85 % gebundene Ausgaben. Für die Rechnungsprüfungskommission ist die Vorlage teuer, aber verhältnismässig.

Der Präsident lädt den Verbandsvorstand ein, zu erläutern, weshalb die Vorlage trotz 85% gebundener Kosten der Volksabstimmung freiwillig vorgelegt werden soll.

Der Präsident des Verbandsvorstands, Jürg Pfeiffer, erklärt, dies erfolge aufgrund der Höhe des Betrags.

Abstimmung:

Der Präsident erklärt das Abstimmungsprozedere, ermittelt die Anzahl Stimmberechtigten und lässt abstimmen.

Vorlage	Anzahl Stimmberechtigte (ohne Präsident)	Ja	Nein	Enthalten
Antrag H.J. Gehrig Reduktion des Kredits um die Kosten des Mobiliars	17	1	15	1
Schlussabstimmung	17	16	1	0

Die Stadtsynode beschliesst:

1. Der Antrag von Hansjörg Gehrig (Töss) betreffend Reduktion der Kosten für das Mobiliar wird abgelehnt
2. Für die Totalsanierung der Liegenschaft Pfarrgasse 1 in der Kirchgemeinden Winterthur-Stadt wird zu Handen der Volksabstimmung ein Ausführungskredit von 3'870’000 Franken (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. «3506.5040.11 Totalsanierung Pfarrgasse 1» in Verbindung mit den Auflagen des Verbandsvorstandes genehmigt.
3. Die Kreditgenehmigung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag für die Kostenberechnung ist der 01. Oktober 2024.

8. KG Töss: Ausführungskredit von 220’000 Franken für die Instandsetzung und Erneuerung des Glockenstuhls

1. Ausgangslage:

Nachdem im April 2022 der Antriebsmotor der grössten Glocke ausgefallen war, wurde die Firma H. Rüetschi AG mit einer grundsätzlichen Überprüfung des Zustandes der Turmtechnik beauftragt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Die elektrischen Installationen sowie die Antriebsmotoren der Glocken entsprechen dem Stand von 1966 und sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt, ebenso die Hubwerke des Glockenschlags.
- Erdung und Überspannungsschutz entsprechen nicht mehr den neusten Vorschriften.
- Die Fallhämmer sind stark abgenutzt und müssen saniert werden.

- Die Achsen der Glocken sollten auf Ermüdung überprüft, allenfalls ersetzt werden.
- Die Klöppel sind überdimensioniert
- Die Glockenautomation und –steuerung sind am Ende ihrer Lebensdauer angekommen
- Sowohl die Turmtreppe als auch der Aufstieg zum Glockenstuhl sowie der Glockenstuhl selbst weisen ungenügende Absturzsicherungen auf, die Aufstiegsleitern zum Glockenstuhl sind beschädigt.

Daraufhin wurden Offerten der Firmen H. Rüetschi AG und Muff Kirchturmtechnik AG eingeholt für die nötigen Arbeiten. Letztlich entschied man sich für die Firma H. Rüetschi AG, beschloss jedoch die Arbeiten und die Beantragung eines Kredits aufzuschieben, da sich die Kirchenpflege nicht zutraute, dieses Projekt gleichzeitig mit der Sanierung des Pfarrhauses Stationsstrasse 8 durchzuführen (was sich aus heutiger Sicht als zutreffende Einschätzung darstellt).

In der Zwischenzeit wurde unter dem Gesichtspunkt starker Strompreiserhöhungen die optimale Steuerung der Heizung der Kirche zum Thema. Dabei wurde klar, dass die Licht- und Heizungssteuerung der Firma Sacralis am Ende ihrer Lebensdauer angelangt ist, keine Ersatzteile mehr verfügbar sind und daher mit einem Totalausfall bei der nächsten Störung zu rechnen ist. Aufgrund der Tatsache, dass für die Glockensteuerung das System Syneos vorgesehen ist, entschlossen wir uns, eine Offerte für die Integration aller haustechnischen Steuerungen auf Syneos einzuholen. Aufgrund der Offerte und der Tatsache, dass dasselbe System in der Kirche Seen benutzt wird und bereits über eine Schnittstelle mit dem Raum- und Geräteverwaltungs-programm Verowa verfügt, entschieden wir uns, alles zu einem Projekt zusammen-zufassen.

Die Einreichung des Kreditantrages an den Verbandsvorstand stand kurz bevor, als am 18. August 2024 ein Blitz in die Turmuhr einschlug. Dabei wurde der Zeigerantrieb der Turmuhr komplett zerstört. Entsprechend wurde der Antrag um den Austausch des Zeigerantriebs ergänzt.

2. Begründung

Nach gut 60 Jahren ist eine Sanierung des Glockenstuhls unumgänglich. Elemente am Ende ihrer Lebensdauer müssen ersetzt und die gesamte Installation gemäss aktuellen Vorschriften gesichert werden**.** Der Austausch der überdimensionierten Klöppel verlängert die Lebensdauer der Glocken und verringert die Schallemissionen. Der Zugang zum Turm muss nach aktuellen SUVA-Vorschriften zu Absturz- und Arbeitssicherheit gesichert werden. Durch den notwendigen Ersatz der Glocken- und Uhrsteuerung bietet sich der der zeitgleiche Ersatz der veralteten Licht- und Heizungssteuerung und die Zusammenfassung einer modernen Gesamtsteuerung an, die Bedienung und Wartung erleichtert und durch die mögliche Schnittstelle mit Verowa die Gebäudebewirtschaftung erleichtert.

Vorgesehene Massnahmen:

- Ersatz der Läutmaschinen (Elektromotoren etc.) Glocke 1-5
- Überprüfung Glockenachsen 1-3, bei Ermüdung Ersatz
- Ersatz Klöppel Glocke 1-5
- Einbau Magnetschlagwerk (kostengünstiger als Ersatz Hubwerke und Restaurierung Fallhämmer)

- Ersatz Läutcomputer, Einbau Überspannungsschutz und Potentialausgleichserder
- Ersatz und Zusammenfassung von Glocken-, Uhr-, Heiz-, Licht- und Mediensteuerung auf Syneos 2.0
- Installation von notwendigen Treppen-, Leiter- und Höhensicherungen

Terminplan

Einreichung Investitionskredit beim Stadtverband: September 2024 (verspätet wegen Blitzschlag)

Beschluss Kirchenpflege Töss:	24. September 2024
Beschlussfassung KGV Töss:	12. November 2024
Entscheid Stadtsynode:	02. Dezember 2024
Beginn Sanierung:	Januar 2025
Voraussichtlicher Abschluss:	Ostern 2025

Kostenvoranschlag (inkl. Mwst.)

21 Rohbau	**CHF 34´000**
Aufstiege, Sicherung, Bauholz	
23 Elektroanlagen	**CHF 10´000**
Potentialausgleich, Zuleitung verstärken, Leitungen für Steuerung	
28 Baureinigung	**CHF 2´000**
29 Honorare	**CHF 14´000**
Honorar Bauingenieur; Planungsleistungen	
33 Elektroanlagen	**CHF 35´309**
337 Gebäudeautomation: Syneos 2.0 ; Basissystem, Klimasteuerung, Lichtsteuerung, Glocken-/Uhr-/Signalisationssteuerung, Mediensteuerung	
38 Ausbau 2	**CHF 99´696**
389 Turmtechnik: Demontage und Montage Glocken und Klöppel; Prüfung, Wartung (allenfalls Ersatz) Joche, Jochachsen und Lager; Köppel Ersatz und Revision; Richten Lagersitze, Versteifung Glockenstuhl; Restauration oder Ersatz Schlagwerke; Zeigerantrieb; Antriebsmotoren und Antriebs- und Steuerelektronik; Elektrotableau Glocken	
57 Mehrwertsteuer	**CHF 16´484**
6 Reserve	**CHF 8´145**
Total	**CHF 220´000**

Darin enthalten sind potenziell wegfallende Kosten:

- CHF 7‘100, falls keine Glockenachsen ersetzt werden müssen
- CHF 4´870, Ersatz Zeigerantrieb, Versicherungsfall GVZ

  (noch nicht abgeschlossen)

Die Kirchenpflege Töss bittet um und dankt im Voraus für die Zustimmung der massgeblichen Gremien, damit die notwendige Sanierung und Instandstellung durchgeführt werden können.

3. Beschlüsse

3.1 Beschluss der Kirchenpflege Töss

Die Kirchenpflege Töss hat an ihrer Sitzung vom 24. September 2024 den Ausführungskredit von 220'000 Franken für die Instandsetzung Glockenstuhl und Läutwerk genehmigt und zuhanden der Kirchgemeindeversammlung, der RPK der Kirchgemeinde, Verbandsvorstand und Stadtsynode verabschiedet.

3.2. Beschluss der Rechnungsprüfungskommission Töss

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 28. Oktober 2024 den Ausführungskredit von 220'000 Franken behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen.

3.3. Beschluss Kirchgemeindeversammlung Töss

Die Kirchgemeindeversammlung behandelt den Ausführungskredit von 220'000 Franken am 12. November 2024.

3.4. Bericht Investitionsbeauftragte

Auszug aus dem Bericht: Nach mehr als 60 Jahren ist eine Instandhaltung des Glockenturms unumgänglich. Sämtliche Komponenten sind auszutauschen und die gesamte Installation gemäss den aktuellen Vorschriften zu sichern. Der Zugang zum Turm muss nach den aktuellen Sicherheitsvorschriften gesichert werden. Durch den notwendigen Ersatz der alten Licht- und Heizungssteuerung und die Zusammenführung einer modernen Gesamtsteuerung kann die Bedienung und Wartung von Gebäuden vereinfacht werden.

3.5. Rechnungsprüfungskommission des Verbandes

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 21. November 2024 den Ausführungskredit von 220'000 Franken behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen.

3.6. Beschluss und Antrag des Verbandsvorstands

Der Verbandsvorstand hat das Geschäft am 11. November 2024 behandelt und folgendes beschlossen:

1. Die beschriebenen Massnahmen am Kirchturm und Glockenstuhl sollen ausgeführt werden. Die Nutzung des Kirchturms wird durch die vorgesehene Instandhaltung für die nächsten rund 30 Jahre gesichert.
2. Da die Kirchgemeindeversammlung erst *nach* der Sitzung des Verbandsvorstandes stattfindet, wird der zustimmende Antrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung gefasst.
3. Die beantragten 220’000 Franken (inkl. Reserve und MWST, Grundlage Unternehmer- Richtofferten sowie Schätzungen und Berechnungen anhand von Vorausmassen von Sachverständigen) verstehen sich als Kostendach. In der Kostenschätzung sind offene Reserven von rund 5 % der ausgewiesenen Projektkosten enthalten. Durch Kostenbeiträge bzw. Rückerstattungen Dritter reduziert sich der Kreditbetrag.
4. Diese Kreditreserve darf nur für nicht voraussehbare Ausgaben, nicht aber für Projektänderungen und Zusatzbedürfnisse verwendet werden.

5. Kostenrelevante Projektänderungen bedürfen der Zustimmung der kreditgebenden Organe im Rahmen der Kompetenzordnung.
6. Die Bestimmungen über die Arbeitsvergabe (Submissionsverordnung) sind einzuhalten.
7. Die Referendumsfrist von 60 Tagen ist zu berücksichtigen.
8. Für den Fall, dass eine Baubewilligung erforderlich ist, darf mit der Ausführung erst nach Vorliegen der Baufreigabe durch das Bauamt der Stadt Winterthur begonnen werden.
9. Der Entwurf der Bauabrechnung ist spätestens 6 Monate nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Geschäftsstelle des Stadtverbandes einzureichen.

Debatte:

Der Präsident der Kirchengemeinde Töss, Paul Schöchlin, erläutert die Vorlage.
Das Wort wird nicht verlangt.

Die Stadtsynode beschliesst einstimmig:

1. Für die die Sanierung vom Glockenstuhl und die Kirchenuhrsteuerung der Kirche Töss wird ein Ausführungskredit von 220'000 Franken (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. «5500.5040.51 Glockenstuhl Kirche» genehmigt.
2. Die Kreditgenehmigung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag für die Kostenberechnung ist der 01. Oktober 2024.
3. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

9. KG Töss: Übertrag Liegenschaft Stationsstrasse 5 zum Wert von 476’000 Franken und Kredit von 300’000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes zum Projekt Ersatzneubau Stationsstrasse 5

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft Stationsstrasse 5 (Sigristenhaus) ist eine Finanzliegenschaft im Besitz der Kirchgemeinde Töss. Als solche ist das Gebäude als nicht für den Betrieb der Kirchgemeinde notwendig eingestuft, sollte nach betriebswirtschaftlichen Kriterien bewirtschaftet werden und es dürfen keine über den Unterhalt hinausgehenden Investitionen aus Kirchensteuergeld erfolgen.

Das Haus Stationsstrasse 5 hat trotz dem Mindestmass an Unterhalt in den letzten 20 Jahren der Rechnung der Kirchgemeinde Töss im Schnitt nur etwa 1´000 Franken pro Jahr Gewinn beschert. Gleichzeitig ist es in einem Zustand, in dem eine Gesamtsanierung mit geschätzten Kosten in Höhe von 300´000 bis 400´000 Franken unumgänglich wäre. Zudem hat sich herausgestellt, dass das Haus teilweise ausserhalb der Baulinie steht, weshalb bei einer Gesamtsanierung wohl keine Baubewilligung erteilt würde.

Die Wohnung im Obergeschoss ist im Zuge der syrischen Flüchtlingskrise seit 2014 an eine vom Sozialamt unterstützte syrische Flüchtlingsfamilie zu einem bei normalem Unterhalt kostendeckenden Preis vermietet. Das Parterre, das sich nicht zur Vermietung als Wohnung eignet (kein Bad, separates WC, Dusche in der Küche mit Fenster zur Strasse) wird hauptsächlich einmal wöchentlich von der «Chrabbelgruppe» genutzt, wofür die Kirchgemeinde interne Verrechnung anwendet, und konnte ansonsten nur sehr selten an Vereine vermietet werden.

In Anbetracht der bisherigen Rendite, der zu erwartenden Zinskosten für die Finanzierung der Investitionen und der zu erwartenden Einnahmen nach der Sanierung ist klar, dass dies nicht wirtschaftlich wäre.

Zusammen mit dem Stadtverband der evangelisch-reformierten Kirchgemeinden der Stadt Winterthur hat darum die Kirchgemeinde Töss im letzten halben Jahr in einer Machbarkeitsstudie nach möglichen Lösungen gesucht. Als Ergebnis der Studie möchte der Stadtverband mit der Liegenschaft ein Pilotprojekt zur Entwicklung von Finanzliegenschaften starten.

Angedacht wäre ein 4-geschossiger, zonenkonformer Neubau. Es fanden diesbezüglich bereits vorläufige Gespräche mit einer weiteren Partei statt, welche ein Interesse an einer langfristigen Nutzung eines Grossteils des Gebäudes gezeigt hat. Um aber auf das nötige Gebäudevolumen zu kommen muss zusätzlich das nicht genutzte und langfristig nicht benötigte Bauvolumen von der Liegenschaft Stationsstrasse 8 auf die Liegenschaft Stationsstrasse 5 übertragen werden.

Zur Erklärung: Das Gebäude an der Stationsstrasse 8 ist kleiner, als dass es aufgrund der Grösse des Grundstücks sein dürfte. Diese Volumendifferenz zwischen gesetzlich erlaubter und tatsächlicher Gebäudegrösse kann auf ein anderes Grundstück übertragen werden, um dort grösser zu bauen, als dass man von der dortigen Grundstücksgrösse her dürfte. Dies, solange beide Grundstücke in derselben Bauzone liegen und zonenkonform gebaut wird. Da das Gebäude Stationsstrasse 8 national schützenswert ist, ist es sehr unwahrscheinlich, dass das ungenutzte Bauvolumen dort jemals gebraucht werden wird. Der Entscheid für diese Übertragung liegt im Ermessen der Kirchenpflege.

Klar ist aber: Die Kirchenpflege Töss kann ein solches Projekt unmöglich allein abwickeln. Der Aufwand sowohl im Finanz- als auch im Liegenschaftsbereich übersteigt die Kapazitäten einer Laienbehörde. Der Stadtverband mit seiner professionellen Liegenschaftenabteilung der Geschäftsstelle könnte deshalb dieses Projekt als Pilotprojekt in eigener Regie übernehmen, um damit die Grundlage zu legen für die allfällige, zukünftige Entwicklung und Bewirtschaftung von Finanzliegenschaften aller sieben reformierten Kirchgemeinden.

2. Übertragung der Liegenschaft

Um das Projekt zu ermöglichen, bedarf es zustimmender Beschlüsse sowohl der Kirchgemeindeversammlung Töss wie auch der Stadtsynode, um dem Stadtverband die Liegenschaft Stationsstrasse 5 zu übertragen.

Falls das Geschäft genehmigt wird, erhält die Kirchgemeinde Töss die finanzielle Entschädigung für diese Übertragung in Form eines jährlichen Betrags ab 2026 für 15 Jahre in der Grössenordnung von je rund 27'000 Franken, zusätzlich zum zugeteilten Steuerbetrag gutgeschrieben. Diese Form wurde gewählt, weil bei einer Einmalzahlung wie auch bei einem Verkauf an Dritte der Grossteil des Betrags per Ende Jahr aufgrund der Regeln zu den finanziellen Reserven der Kirchgemeinden in die Kasse des Stadtverbandes zurückfliessen würde – die Kirchgemeinde hätte schlicht nichts davon.

Gleichzeitig bedeutet das, dass die Kirchgemeinde Töss selbst keine Mieteinnahmen aus dem fertiggestellten Gebäude erhalten wird, diese fliessen in die Rechnung des Stadtverbandes. Allerdings profitieren alle sieben reformierten Kirchgemeinden davon indirekt, wenn der Stadtverband aus diesen Einnahmen seine Aufgaben finanzieren kann und die Budgets der Kirchgemeinden nicht für die Erfüllung dieser Aufgaben gekürzt werden müssen.

3. Übertragung der Ausnützungsreserven

Da die im Finanzvermögen eingestellte Liegenschaft von der Kirchgemeinde Töss übertragen wird, kann auf die sonst notwendige Neubewertung der Liegenschaft nach der Übertragung der Ausnutzung verzichtet werden. Der ‚Verkaufspreis', welcher auch den Wert der höheren Ausnutzung enthält, wird dem bisherigen Bilanzwert der Liegenschaft im Finanzvermögen (zusätzlich allfällige Verkaufsnebenkosten) gegenübergestellt und es resultiert ein entsprechender realisierter Gewinn aus Verkäufen von Grundstücken FV (Konto 4411.00) in der Erfolgsrechnung. Die Ausnutzung ist zum Wert Null vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen, da im Verwaltungsvermögen der Buchwert des Grundstücks null Franken ist.

Die Ausnützungsreserven berechnen sich wie folgt (alles in Franken):

Stationsstrasse 8 (Pfarrhaus)	374 m2 à Fr. 435 =	162’690
Stationsstrasse 3a (Kirchgemeindehaus)	53 m2 à Fr. 435 =	23’055
Total Landwert		185’745
Bilanzwert gemäss Bewertung		363’200
Bilanzwert mit zusätzlichen Ausnützungsreserven		409’600
Mehrwert der Ausnützungsreserven		**46’400**

4. Finanzielles

4.1 Übertragungswert

Der Übertragungswert setzt sich aus drei Teilen zusammen

Bilanzwert gemäss Bewertung nach HRM2	363‘200
Ausnützungsreserven	46‘400
Diskontierung zu 2 % von 409‘600 Franken ausgehend	65‘536
Totalbetrag gerundet	**476‘000**

Der Wert von Wert von 409‘600 Franken wird über 15 jährliche Tranchen von rund 27‘000 Franken mit einem Diskontsatz von 2 Prozent getilgt. Die Kosten für die Diskontierung betragen rund 65‘000 Franken

4.1 Wirtschaftlichkeitsberechnungen Gesamtprojekt

Es wird mit Gesamtkosten für den Neubau von rund CHF 4,5 Millionen, verteilt über die Jahre 2026 und 2027, gerechnet. Die Mieterträge werden bei einer gemischten Verwendung, also Schulnutzung und Wohnnutzung, jährlich rund 150‘000 Franken betragen, was einer Bruttorendite von etwa 3 % entspricht.

4.2 Absichtserklärung

Der Kirchenpflege liegt eine verbindliche Absichtserklärung des Schulamtes der Stadt Winterthur vor, die als Verwendungszweck die schulergänzende Betreuung und schulische Nutzung sowie eine Mindestmietdauer von 10 Jahren vorsieht. Damit ist sichergestellt, dass die Mieterträge während mindestens dieser Zeit fliessen.

5. Rechtliche und allgemeine Erwägungen

5.1 Verbandsstatut

Die Übertragung von Liegenschaften ist im Statut ausdrücklich vorgesehen. Art. 67 Abs. 3 lautet: Mit Zustimmung der Stadtsynode können die Gemeinden eigene Liegenschaften ins Eigentum des Verbands übertragen.

Die in Abs. 4 aufgeführte Bestimmung, wonach die Stadtsynode ein Leitbild über den Umgang mit allen im Eigentum des Verbands und der Gemeinden stehenden Liegenschaften erstellt, kann erst dann nachgelebt werden, wenn von allen Gemeinden die Liegenschaftenstrategien vorliegen.

5.2 Steuerliche Beurteilung

Für die steuerliche Beurteilung wird vom Steueramt ein Steuerruling verlangt. Allfällige Grundstückgewinnsteuern würden als gebunden erklärt. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass solche fällig werden.

5.3 Nutzung

- Eine reine Wohnnutzung über vier Vollgeschosse plus Attika ist möglich (5-9 Einheiten).
- Die knappe Parzellenfläche bietet unzureichende Aussenflächen für gute Wohnqualitäten.
- Der Standort zwischen SH Zelgli und Gutenberg ist geeignet für schulische Nutzungen.
- Schulische Nutzungen und Kinderbetreuung ist in der Wohnzone möglich.
- Bei schulischen Nutzungen ist eine lichte Raumhöhe pro Geschoss von 3.00 m gefordert, dadurch bleibt kein Volumen für ein Attikageschoss.
- Der Bedarf der schulischen Nutzungen ist mit zwei bis drei Vollgeschossen sowie der Nutzung Lager im UG gegeben.
- Die Schule ist interessiert an langfristigen Mietverhältnissen (ca.10 bis 20 Jahre).
- Die Erschliessungen für schulische Nutzungen sollten unabhängig der Wohnnutzungen erfolgen.

6. Durchführung eines Architekturwettbewerbes

6.1 Projektwettbewerb

Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung sowie auf Grund des öffentlichen Vergabewesens ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Es wird ein zweistufiger Wettbewerb mit Präqualifikation empfohlen. Dabei sollen 5 bis maximal 8 Teilnehmende ausgewählt werden. Die Kosten für die Durchführung inkl. den Entschädigungen

betragen schätzungsweise 300‘000 Franken. Dieser Betrag ist Bestandteil des Antrages an die Stadtsynode.
Vorschlag zur Zusammensetzung der Wettbewerbskommission:

- zwei Vertreter Stadtverband
- zwei Vertreter ref. Kirchgemeinde Töss
- zwei Vertreter der Stadt Winterthur
- zwei Fachvertreter (Investitionsbeauftragte und Baufachorgan)
- Organisation Wettbewerb (BBS Ingenieure AG)

Die Eignungskriterien für die Teilnahme am Wettbewerb sind in Absprache mit dem DSS sorgfälltig festzulegen.

6.2 Zeitlicher Ablauf:

Der zeitliche Ablauf muss festgelegt werden.

- 1. Qt 2025: Unterlagen zusammenstellen
- 1. Qt 2025: Publikation des Wettbewerbsverfahrens
- 1. Qt 2025: Auswertung der Präqualifikation und Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer
- 2. Qt 2025: Wettbewerb (Dauer ca. 3 Monate)
- 3. Qt 2025: Jurierung und Auswahl Siegerprojekt
- 4. Qt 2025: Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtsynode
- 1. Qt 2026: Start Projektierung «Ersatzneubau»

7. Beschlüsse

7.1 Kirchenpflege

Die Kirchenpflege Töss hat an ihrer Sitzung vom 24. September 2024 die Übertragung der Liegenschaft Stationsstrasse 5, Töss zum Bilanzwert von 363‘200 Franken und den Ausführungskredit von 300'000 Franken für den Wettbewerb genehmigt und zuhanden der Kirchgemeindeversammlung, der RPK der Kirchgemeinde, Verbandsvorstand und Stadtsynode verabschiedet. Am 05. November hat sie den Wert der Ausnützungsziffer auf 46‘400 Franken festgesetzt und dem diskontierten Zinsbetrag bei 2 % von 65‘536 Franken zugestimmt. Der Totalbetrag lautet nun auf 476‘000 Franken.

7.2 Rechnungsprüfungskommission der Kirchgemeinde Töss

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft an der Sitzung vom
28. Oktober 2024 behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen.

7.3 Kirchgemeindeversammlung

Die Kirchgemeindeversammlung hat die Übertragung der Liegenschaft Stationsstrasse 5 am 12. November 2024 behandelt.

7.4 Rechnungsprüfungskommission des Verbandes

Die Rechnungsprüfungskommission hat an der Sitzung vom 21. November 2024 sowohl den Ausführungskredit von 476'000 Franken für den Übertrag Liegenschaft Stationsstrasse 5 als auch den Ausführungskredit von 300'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes behandelt und einen zustimmenden Abschied beschlossen.

7.5 Verbandsvorstand

Der Verbandsvorstand hat das Geschäft am 11. November 2024 behandelt und folgendes beschlossen:

1. Da die Kirchgemeindeversammlung erst *nach* der Sitzung des Verbandsvorstandes stattfindet, werden die zustimmenden Anträge unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung gefasst.
2. Der Stadtsynode wird beantragt, der Übertragung der Liegenschaft Stationsstrasse 5 zum Gesamtwert von 476’000 Franken zuzustimmen.
3. Die beantragten 300’000 Franken für den Projektwettbewerb (inkl. Reserve und MWST, Grundlage Schätzungen und Berechnungen des Architekten) verstehen sich als Kostendach.
4. Die Präsidien der Kirchgemeinde Töss und des Stadtverbandes werden ermächtigt, Verträge und Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Übertragung und dem Projekt insgesamt zu unterzeichnen.
5. Die Bestimmungen über die Arbeitsvergabe (Submissionsverordnung) sind einzuhalten.
6. Die Referendumsfrist von 60 Tagen ist zu berücksichtigen.
7. Das Geschäft wird der Rechnungsprüfungskommission zur Behandlung zugeleitet.

8. Fazit

Die Kirchgemeinde Töss profitiert auf 15 Jahre hinaus finanziell von dieser Vereinbarung. Der Stadtverband kann in einem Pilotprojekt nötige Erfahrungen für die zukunftsgerichtete Entwicklung und Bewirtschaftung von nicht betriebsnotwendigen kirchlichen Liegenschaften sammeln. Die Rendite aus diesem Projekt kommt allen reformierten Kirchgemeinden der Stadt Winterthur indirekt zugute. Das Grundstück bleibt in kirchlichem Besitz mit vernünftigen, nicht überrissenen Renditeerwartungen.

Debatte:

Paul Schöchlin, Präsident der Kirchgemeinde Töss erläutert die Vorlage.

Jürg Pfeiffer, Präsident Stadtverband legt den Standpunkt des Verbandsvorstandes dar, welche die Vorlage unterstützt.

Franziska Gantner, Oberwinterthur fragt, ob das Haus überhaupt abgerissen werden kann.

Paul Schöchlin erklärt, dass dies der Fall ist und es genau das ist, was das Objekt so interessant macht.

Hans-Peter Rieder, Wülflingen, fragt warum das Gebäude nicht verkauft wird.

Hansjörg Gehrig, Töss, erklärt, dass in diesem Fall das Geld an den Verband ginge und wir doch eine Solidaritätsgemeinschaft sind: In Zukunft werden alle Gemeinden etwas vom Ertrag aus dieser Liegenschaft haben. Generell sollten Liegenschaften im Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt werden, wenn sie keinen Verwaltungsaufgaben mehr dienen.

Urs Wieser, Verbandsvorstand, macht bekannt, dass bereits in zehn Jahren mit einer Rendite gerechnet wird.

Patrick Sprecher, Mattenbach, findet die 300’000 Franken für den Architekturwettbewerb sehr hoch.

Urs Wieser, Finanzvorstand erläutert, dass es für Vorhaben in dieser Grössenordnung einen Wettbewerb braucht.

Doris Grunder, bekräftigt, dass es verschiedene Modelle zu beurteilen gibt.

Hans-Peter Rieder, Wülflingen, ist der Meinung, dass wir zum Liegenschaftenverwalter werden. Er bemängelt das Fehlen der Gesamtstrategie und findet das Projekt sei nicht ausgereift. Er stellt folgenden

Antrag:

«Mit dem Projekt soll zugewartet werden, bis eine gesamtstädtische Liegenschaftenstrategie vorliegt.»

Der Präsident erläutert, dass es sich hierbei um einen Ordnungsantrag handelt, über diesen wird sofort abgestimmt. Eine Diskussion findet nicht statt, jedoch ist eine Wortmeldung zum Ordnungsantrag möglich. Das Wort wird nicht verlangt. Der Präsident lässt abstimmen:

	Anzahl Stimmberechtigte (ohne Präsident)	Ja	Nein	Enthalten
Antrag H.P. Rieder Rückstellung Geschäft bis gesamtstädtische Liegenschaftenstrategie vorliegt	18	3	15	0

Der Antrag Rieder ist abgelehnt. Die Debatte geht weiter.

Für die Rechnungsprüfungskommission des Verbands spricht Präsident Samuel Sönnichsen: Wir finden das ein sehr gutes Projekt. Die RPK ist erfreut über diese Entwicklung. Wer weiss schon, wie viele Pfarrhäuser wir in Zukunft brauchen? Die RPK unterstützt das Projekt und beantragt Gutheissung der Übertragung und des Ausführungskredites.

Abstimmung:
Der Präsident erklärt das Abstimmungsprozedere. Da zu einem Antrag ein Antrag auf separate Abstimmung gestellt wird, lässt er über das Geschäft insgesamt abstimmen.

Vorlage	Anzahl Stimmberechtigte (ohne Präsident)	Ja	Nein	Enthalten
Schlussabstimmung	18	18	0	0

Die Stadtsynode beschliesst einstimmig:

1. Die Kirchgemeinde Töss überträgt die Liegenschaft Stationsstrasse 5 dem Verband der evangelisch-reformierten Kirchgemeinden der Stadt Winterthur (kurz Stadtverband) per 1.1.2026 zum Bilanzwert von 363'200 Franken zuzüglich Ausnützungsreserven von 46’400 Franken und Zinsen von 2% zum Totalbetrag von 476’000 Franken.
2. Für die Ausschreibung und Durchführung eines Architekturwettbewerbs für einen Ersatzneubau werden 300'000 Franken bewilligt und dem Konto der Investitionsrechnung «9630.7040.81 Projektierung Ersatzneubau Stationsstrasse 5» belastet.
3. Von der Vorleistung des Verbandsvorstandes für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Betrag von 33‘000 Franken zulasten Erfolgsrechnung 2024 wird Kenntnis genommen.
4. Veräusserungsbeschränkung: Eine allfällige, weitere Veräusserung der Liegenschaft Stationsstrasse 5 ist nur an eine öffentlich-rechtliche Körperschaft zulässig.
5. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

10. Budget 2025 der Kirchgemeinden Winterthur-Stadt, Mattenbach, Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim, Wülflingen

I. Sachverhalt/ Ausgangslage

1. Allgemeines

Wie in den Vorjahren wurden die Budgets der Gemeinden von den Ressortverantwortlichen Finanzen erstellt, in erster Lesung von den Kirchenpflegen behandelt, durch die Geschäftsstelle geprüft und in zweiter Lesung von den Kirchenpflegen zuhanden der Kirchgemeindeversammlungen, der RPK der Gemeinde und des Verbandsvorstandes verabschiedet.

2. Investitionsrechnung

Erstmals wurden die Beträge der Investitionsrechnung kohärent mit der Investitionsplanung abgestimmt, was sich als sehr aufwendig erwies.

II. Finanzen

Urs Wieser, Ressort Finanzen, erläutert die Budgets der Gemeinden Mittels des Übersichtsblattes «Quervergleiche Budgets 2024» und der Tabelle «Nettoaufwand der Gemeinden». Gegenüber dem Steuerzuteilungsbetrag vom Jahr 2023 fällt dieser im Jahr 2024 um 258'000 Franken tiefer aus. Grund dafür ist die Überführung einer Liegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen.

III. Rechtliche und allgemeine Erwägungen

Die Erstellung des Budgets wird durch die Geschäftsstelle vorbereitet. Dem Verbandsvorstand stehen gemäss Art. 31 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 des Statuts unübertragbar die Antragsstellung an die Stadtsynode über die Budgets der Verbandsgemeinden, des Verbandsbudgets und über die Festsetzung des Steuerfusses zu. Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission ist gemäss Art. 39 Abs. 1 das Budget des Verbandes sowie die Verpflichtungskredite von Verband und Gemeinden zu prüfen. Sie erstattet der Stadtsynode schriftlich Bericht und Antrag. Die Genehmigung der Budgets der Verbandsgemeinden

und des Verbandsbudgets sowie die Festsetzung des Steuerfusses für die Kirchensteuer steht gemäss Art. 20 Ziffern 8 und 9 des Statuts der Stadtsynode zu.

Urs Wieser stellt die Budgets der Gemeinden vor und erläutert anhand einer Tabelle übersichtlich die Ein- und Ausgänge aus den Reserven sowie den Bestand der Reserve per Ende 2023.

Debatte:

Das Wort wird nicht verlangt.

Der Präsident fragt, ob eine Abstimmung über ein einzelnes Budget verlangt wird. Dies ist nicht der Fall. Er lässt über alle Budgets zusammen abstimmen.

Die Stadtsynode beschliesst:
Die Budgets 2024 mit einem totalen Steuerzuteilungsbetrag von 9'314’870 Franken (inkl. Abschreibungen) werden genehmigt.

11. Budget 2025 des Verbandes

11.01. Festsetzung des Steuerfusses:

Antrag auf 13% (wie Vorjahr)

11.02. Genehmigung des Budgets

Der Verbandsvorstand hat in zwei Lesungen das Budget 2025 beraten und am 11. November 2025 genehmigt und dazu folgenden Bericht verabschiedet:

Das Budget 2025 zeigt einen Aufwandüberschuss von 339'070 Franken. Das Steueramt der Stadt Winterthur rechnet mit tieferen Steuererträgen von 335'000 Franken. Das negative Budget ergibt sich aber vor allem, da kein Buchgewinn durch eine Überführung einer Liegenschaft ins Finanzvermögen (wie in den letzten beiden Jahren) vorgesehen ist. Und dies trotz tieferen Verbandsausgaben, einem leicht tieferen Zentralkassenbeitrag und den leicht gesunkenen Abschreibungen auf Investitionen, welche durch Wegfall von komplett abgeschriebenen Investitionen sowie Projektverschiebungen begründet sind, was allerdings das letzte Mal für Jahre sein dürfte.

Der budgetierte Steuerertrag entspricht der Prognose für 2025 des Steueramtes der Stadt Winterthur, Hochrechnung aufgrund der aktuellen Einschätzung. Die budgetierten Steuerzuteilungsbeiträge an die Gemeinden sind netto tiefer als im Vorjahr, obwohl die Aufwendungen insgesamt steigen. Diese höheren Aufwendungen werden durch die noch vorhandenen Reserven aufgefangen. Der Verbandsvorstand beantragt, den Steuerfuss für das Jahr 2025 unverändert bei 13% zu belassen, eine Erhöhung ist kurz- wie mittelfristig bei vernünftigem Vorgehen nicht absehbar, er hängt sehr stark von den geplanten Investitionen bzw. den daraus folgenden Abschreibungen ab (vgl. Tabelle zum Haushaltsgleichgewicht, mittelfristiger Ausgleich).

I. Rechtliche und allgemeine Erwägungen

Die Erstellung des Budgets wird durch die Geschäftsstelle vorbereitet. Dem Verbandsvorstand stehen gemäss Art. 31 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 des Statuts unübertragbar die An-

tragsstellung an die Stadtsynode über die Budgets der Verbandsgemeinden, des Verbandsbudgets und über die Festsetzung des Steuerfusses zu. Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission ist gemäss Art. 39 Abs. 1 das Budget des Verbandes sowie die Verpflichtungskredite von Verband und Gemeinden zu prüfen. Sie erstattet der Stadtsynode schriftlich Bericht und Antrag. Die Genehmigung der Budgets der Verbandsgemeinden und des Verbandsbudgets sowie die Festsetzung des Steuerfusses für die Kirchensteuer steht gemäss Art. 20 Ziffern 8 und 9 des Statuts der Stadtsynode zu.

Antrag des Verbandsvorstandes

1. Der Stadtsynode wird ein Steuerfuss von 13 % (Vorjahr 13 %) beantragt.
2. Der Stadtsynode wird ein Budget mit einem Aufwandüberschuss von 339’070 Franken (Vorjahr Ertragsüberschuss 501'300 Franken) beantragt.

Beschluss der Rechnungsprüfungskommission des Verbandes
Die Rechnungsprüfungskommission des Verbandes hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 23. November 2023 behandelt und empfiehlt Zustimmung.

Debatte

Urs Wieser stellt das Budget des Verbandes vor. Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

Der Präsident lässt abstimmen:

Die Stadtsynode beschliesst einstimmig:

1. Der Steuerfuss von 13 % (Vorjahr 13 %) wird genehmigt.
2. Genehmigung des Budgets 2025 mit einem Gesamtaufwand 16'800’970 Franken und einem Gesamtertrag von 16'431’900 Franken, woraus ein Aufwandüberschuss von 339'070 Franken resultiert (Vorjahr Ertragsüberschuss 501'300 Franken).
3. Mitteilung an:
   - Finanzabteilung Verband
   - Samuel Sönnichsen, Präsident RPK Verband
   - Akten 04.04.40

12. Kenntnisnahme von Finanzplan 2025 - 2028

I. Sachverhalt/ Ausgangslage

1. Allgemeines

Der Verbandsvorstand hat an seiner Sitzung vom 31. Oktober 2022 beschlossen, die Finanzplanung an eine externe Stelle zu vergeben. Das beauftragte Treuhandbüro Montanari GmbH legt nun zum zweiten Mal einen Finanz- und Aufgabenplan vor. Der Prozess wurde in enger Zusammenarbeit mit den Zuständigen der Geschäftsstelle erarbeitet. Er umfasst die Jahre 2025 bis 2029. Im Bericht finden sich gut strukturiert Texte und Tabellen, Kommentare und Empfehlungen. Die Vorbesprechung hat am 18. Oktober 2024 stattgefunden.

2. Finanzielle Ausgangslage:

Der Stadtverband verzeichnete im Jahr 2023 einen Ertragsüberschuss von Fr. 1.3 Mio. und weist ein zweckfreies Eigenkapital von rund Fr. 12.1 Mio. aus. Er ist schuldenfrei. Der Steuerfuss lag 2023 bei 13 %. Trotz gutem Ergebnis betrug der Finanzierungsfehlbetrag rund Fr. 1.4 Mio. Im Budget vorgesehen war ein Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 3.2 Mio. Die Liquidität hat damit weiter abgenommen, jedoch in geringerem Mass als angenommen.
Der Steuerzuteilungsbetrag exkl. Abschreibungen an die Kirchgemeinden von Fr. 7.9 Mio. (2023) fiel um rund Fr. 800 000 geringer aus als die Fr. 8.7 Mio. aus dem Jahr 2022.

Grund dafür war ein Buchgewinn bei der Kirchgemeinde-Stadt im Umfang von Fr. 1.1 Mio., welcher zu einer tieferen Steuerzuteilung führte.

3. Entwicklung

Die Jahresergebnisse 2023 und 2024 sind durch geplante Übertragungen von Liegenschaften in das Finanzvermögen positiv beeinflusst. Das Budget 2025 zeigt einen Aufwandüberschuss von rund Fr. 0.3 Mio. Trotz der Reduktion der Steuerzuteilungsbeträge in den Planjahren kann kein ausgeglichener Haushalt mehr präsentiert werden. Es besteht bei einem stabilen Steuerfuss von 13 % ein strukturelles Defizit von rund Fr. 0.3 Mio.

4. Finanzierung

Die vorhandenen flüssigen Mittel reichen momentan noch aus. Bei Umsetzung der geplanten und notwendigen Investitionen ist die Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten (Schulden) wohl gegen Herbst 2025 notwendig.

Die reine Übertragung der Liegenschaften des Verwaltungs- ins Finanzvermögens wird die Finanzierungslücke nicht auffüllen. Dafür müssten die Liegenschaften effektiv verkauft werden. Die jährlichen Investitionsvolumen liegen klar über der eigenen Finanzierungskraft (Cashflow). Bis gegen Ende der Planperiode wird mit einem Finanzierungsbedarf von rund Fr. 12.0 Mio. (Vorjahresplanung rund Fr. 16 Mio.) gerechnet, wobei die aktuellen Festgeldanlagen im Umfang von Fr. 1.6 Mio. aufgelöst werden müssen.

5. Fazit und Empfehlungen

Die Priorisierung der Investitionen und die Diskussion darüber, welche Liegenschaften behalten, abgestossen oder im Finanzvermögen genutzt werden sollen, ist weiterhin wichtig.

In der Jahresrechnung 2023 hat sich der geringere Steuerertrag der natürlichen Personen bereits gezeigt. Der Schwund der Mitgliederzahl wird diesen Trend verstärken. Sollte zudem der Steuerertrag der juristischen Personen aufgrund von Gesetzesänderungen sich in Zukunft ebenfalls vermindern, wird der Ausgleich des Haushaltes ohne weitere Massnahmen noch schwerer erzielbar.

Bereits berücksichtigt sind folgende Massnahmen:

- Jährliche Reduktion der Steuerzuteilungsbeiträge an die Gemeinden um ein weiteres Prozent
- Verringerung der Fremdmieten durch konsequente Berücksichtigung eigener Räumlichkeiten
- Steigerung des Mietertrages bei Liegenschaften im Finanzvermögen
- Konzentration der Investitions- und Unterhaltstätigkeiten
- Kostenkontrolle bei den Bauten durch Fachleute

Die geplanten Investitionen können vom Stadtverband nicht aus eigener Kraft getragen werden. Im Zusammenhang mit den Haushaltsgrundsätzen sollen Höchstwerte zur Verschuldung definiert und Massnahmen festgelegt werden.

II. Finanzen

Die Kosten für die Finanzplanung der Vorjahresperiode 2024 – 2027 wurden im Jahre 2023 mit 5'774 Franken in Konto «8500.3132.04 externe Revisionsstelle und Finanzplanung» verbucht. Im Gegenzug wurde die Entschädigung für das Ressort Finanzen des Verbandsvorstands erheblich reduziert.

III. Rechtliche und allgemeine Erwägungen

Die Verpflichtung, einen Finanz- und Aufgabenplan zu führen, findet sich in der Kantonsverfassung des Kantons Zürich (LS 101). Artikel 124 lautet:
[1]Kanton und Gemeinden planen ihre Aufgaben und deren Finanzierung. Sie achten auf die langfristigen Auswirkungen der geplanten Massnahmen.
[2]Sie sind bestrebt, die Steuerquote nicht ansteigen zu lassen.

Das Verbandstatut vom 15. Mai 2022 umschreibt bereits im Zweckartikel 2 lit. d die koordinierte Budgetierung, Finanzplanung und Rechnungslegung der Gemeinden und des Verbands. Es regelt auch folgende Befugnisse, die dem Verbandsvorstand unübertragbar zustehen:
Art. 30 Abs. 1 Ziffer 2, die Verantwortung über den Verbandshaushalt;
Art. 31 Abs. 1 Ziffer 3, die Beschlussfassung über den Finanzplan;

Im Weiteren ist in Art. 55 die Finanzplanung wie folgt umschrieben:
[1] Der Verband erstellt, beschliesst und führt einen gemeinsamen Finanzplan für die Verbandsgemeinden und sich selbst.
[2] Ziel der Planung ist eine langfristig ausgewogene finanzielle Entwicklung mit möglichst hoher Planungssicherheit für die Gemeinden.

Sodann ist die Stadtsynode zuständig für die Kenntnisnahme des Finanzplans
(Art. 20 Abs. 1, Ziffer 12)

Samuel Sönnichsen, Präsident der Rechnungsprüfungskommission meint anerkennend, dass die RPK froh ist über den Finanzplan und diesem zugestimmt hat.

Jürg Pfeiffer, Präsident Stadtverband macht bekannt, dass wir uns in Zukunft nicht viel mehr leisten können als die bisherigen Ausgaben. Mit einer guten Liegenschaftenstrategie soll das aber zu schaffen sein.

Debatte

Das Wort wird nicht verlangt

Die Stadtsynode beschliesst:
Vom Finanz- und Ausgabenplan 2025 – 2028 wird Kenntnis genommen.

13. Sitzungsplan 2025

Termine Stadtsynode 2025:
Montag, 31. März 2025 in Wülflingen
Montag, 30. Juni 2025 in Oberwinterthur
Montag, 22. September 2025 in Töss
Montag, 08. Dezember 2025 in Mattenbach

Sekretär Adrian Honegger weist auf die Komfortfunktion hin, wonach auf der Website des Verbands die Sitzungsdaten mittels «ics» Datei sämtliche Daten in den elektronischen Kalender eingelesen werden können.

Die Stadtsynode beschliesst:
Vom Sitzungsplan 2025 wird Kenntnis genommen.

14. Information gegenüber Dritten

Auszug aus dem Statut:
Art. 49 Beschlussliste, Publikation und Protokollauszüge (GO STS):
1 Die an einer Sitzung der Stadtsynode gefassten Beschlüsse werden vom Sekretariat in einer Beschlussliste zusammengefasst und veröffentlicht.
2 Die Beschlussliste wird im «Landboten» der Stadt Winterthur und auf der Internetseite des Stadtverbands amtlich publiziert. Massgeblich ist die Veröffentlichung im Internet.
3 Die Publikation enthält die vorgeschriebenen Rechtsmittelbelehrungen und gegebenenfalls den Hinweis auf die Referendumsmöglichkeiten gemäss Art. 14 und 15 des Verbandsstatuts.
4 Die amtliche Publikation der Beschlüsse erscheint jeweils am Freitag nach der betreffenden Versammlung.
5 Für ausgewählte, besonders wichtige Beschlüsse kann zusätzlich ein Protokollauszug erstellt und den betroffenen Personen und Stellen direkt zugesandt werden.

Art. 51 Information (GO STS):
1 Über jede Sitzung der Stadtsynode verfasst das Sekretariat einen zusammenfassenden Bericht zuhanden der Kirchgemeinden. Die Kirchenpflegen erhalten den Text als Datei zur Veröffentlichung auf der Gemeindeseite.
2 Zu Geschäften von allgemeinem öffentlichem Interesse können auf Anordnung der Synodenleitung Medienmitteilungen verfasst und verbreitet werden.

15. Verschiedenes

Hans-Peter Rieder, Wülflingen regt an, bewusst auf die Leute zu schauen, Brücken zu bauen zu den Leuten, die noch in der Kirche sind.

David Hauser, Präsident Stadtsynode bekräftigt, dass wir stark sind in den Kasualien, mit Weihnachten, Ostern und Pfingsten haben wir eine starke Botschaft nach draussen. Dies gilt es zu nutzen.

Er dankt für die rege Beteiligung der Delegierten, der Geschäftsstelle für die Vorbereitung der Geschäfte, dem Verbandsvorstand und der Kommission für Entwicklung und Zusammenarbeit für ihre Arbeit.

Jürg Pfeiffer gibt als Präsident von Seen und Gastgeber Instruktionen für den nachfolgenden Steh-Apéro.

16. Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Beschlüsse der Stadtsynode können bei der Bezirkskirchenpflege, Herrn Jürg Bosshardt, Zwinglistrasse 41, 8400 Winterthur, folgende Rechtsmittel eingelegt werden:

- Rekurs in Stimmrechtssachen innert fünf Tagen seit der amtlichen Veröffentlichung
- sonstiger Rekurs innert dreissig Tagen seit der amtlichen Veröffentlichung.

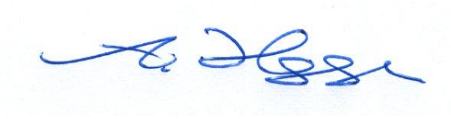
Zu den Beschlüssen Ziff. 8 und 9 kann beim Verbandsvorstand, untere Kirchgasse 2, 8400 Winterthur, ein schriftliches Begehren um Anordnung der Urnenabstimmung (fakultatives Referendum) gestellt werden:

- von mindestens 200 Stimmberechtigten innert 60 Tagen seit der amtlichen Veröffentlichung
- von mindestens einem Drittel der Mitglieder der Stadtsynode innert 14 Tagen seit Beschlussfassung.

Kein Beschluss wird von Amtes wegen der Urnenabstimmung im gesamten Verbandsgebiet (oder: in den einzelnen Verbandsgemeinden) unterbreitet.

Winterthur, 24. Februar 2025

Für das Protokoll



Adrian Honegger, Sekretär der Stadtsynode