



Protokoll

der Kirchgemeindeversammlung vom 4. Juni 2012

im Pfarreizentrum St. Agatha, 8953 Dietikon

Beginn: 19.30 Uhr

Traktanden:

1. Abnahme der Jahresrechnung 2011
2. Genehmigung Jahresbericht 2011
3. Projektierungskredit für Wohnhaus Breiti Süd CHF 300'000
4. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 51 des Gemeindegesetzes

Karl Geiger, Präsident kann 58 Stimmberechtigte zur ordentlichen Kirchgemeindeversammlung begrüßen und dankt für das Interesse an der heutigen Versammlung.

Zur Kirchgemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss durch amtliche Veröffentlichungen in der „Limmattaler Zeitung“ vom 3. Mai 2012 und im Forum und unserer Homepage eingeladen. Unterlagen wurden zusätzlich an interessierte Personen per Post zugestellt. Die Aktenaufgabe erfolgte gemäss der Kirchgemeindeordnung.

Stimmberechtigt sind die Mitglieder der kath. Kirchgemeinde Dietikon, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und im Besitze des Schweizer Bürgerrechtes oder der Niederlassungs- und Aufenthaltsbewilligung sind.

Als Stimmzähler werden die Herren Peter Vogel und Hermann Wagenhofer einstimmig gewählt. Gegen die Feststellung, dass 58 Stimmberechtigte anwesend sind, werden keine Einwendungen erhoben. Der Präsident stellt fest, dass die Versammlung rechtmässig einberufen wurde und beschlussfähig ist.

1. Abnahme der Jahresrechnung 2011

Regula Bizzozero kommentiert die Jahresrechnung und zeigt die Finanzentwicklung bei den Ausgaben und Erträgen auf. Anstelle eines budgetierten Verlustes von CH 74'600 konnte ein kleiner Gewinn von CHF 73'381.11 erwirtschaftet werden. Das Eigenkapital beläuft sich somit auf CHF 3'768'207.77. Die langfristigen Schulden konnten um weitere CHF 300'000 auf CHF 13'300'000 reduziert werden. Auch wenn wiederum ein erfreuliches Ergebnis ausgewiesen werden kann, gilt es wachsam zu bleiben. Die 13,3 Mio. Franken Schulden bedeuten eine nicht zu unterschätzende Belastung. Sollten sich die jetzt sehr günstigen Zinssätze erhöhen, führt dies zu grösseren Mehraufwendungen.

Jürg Looser erläutert die Jahresrechnung im Detail und erklärt grössere Abweichungen gegenüber dem Budget und beantwortet Fragen der anwesenden Mitglieder der kath. Kirchgemeinde. Die finanztechnische Prüfung wird neu vom Gemeindeamt, Abteilung Revisionsstelle des Kantons Zürich durchgeführt.

Alfons Florian, Präsident der RPK weist darauf hin, dass die RPK neu nur noch für die finanzpolitische Kontrolle zuständig ist, die technische Prüfung jedoch durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich durchgeführt wird. Die RPK beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Jahresrechnung zu genehmigen.

Die Laufende Rechnung schliesst bei CHF 4'886'347.17 Aufwand und CHF 4'959'728.28 Ertrag mit einem Ertragsüberschuss von CHF 73'381.11 ab. Die Investitionsrechnung zeigt im Finanzvermögen eine Nettoveränderung von CHF 19'335.50 auf. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 17'535'306.45 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 73'381.11 erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 3'768'207.77.

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

Handwritten signatures: LG, Puz, N, P

2. Genehmigung Jahresbericht 2011

Über den Jahresbericht 2011 kann erstmals, nach der neuen Kirchgemeindeordnung, die Versammlung abstimmen. Karl Geiger erläutert den Jahresbericht und beantwortet Fragen aus dem Publikum.

Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

3. Projektierungskredit für Wohnhaus Breiti Süd CHF 300'000

Ausgangslage

Die katholische Kirchgemeinde erwarb 1961 6750 m² Land in der Breiti in Dietikon zum Preis von rd. CHF 380'000. Dieses Land wurde für den Bau einer St. Ulrichs Kirche vorgesehen. Mit dem Bau der Schützenstrasse wurde das Grundstück durchtrennt in Breiti Süd und Breiti Nord. Auf der Parzelle Breiti Nord wurden 1994/95 2 Doppelmehrfamilienhäuser mit 28 Wohnungen gebaut. Das Land Breiti Süd umfasst 2485 m². Dieses Land steht der Stadt Dietikon seit 1967 unentgeltlich als öffentlicher Spielplatz zur Verfügung.

Warum soll dieses Land überbaut werden?

Das Grundstück Breiti wurde für den Bau einer Kirche St. Ulrich gekauft, welche heute nicht mehr zur Diskussion steht. Es handelt sich um wertvolles und erschlossenes Bauland, mitten in einem Mehrfamilienhausquartier, welches heute einen Wert von rund 1000 CHF pro m² darstellt. Die Kirchgemeinde erzielte aus diesem Grundstück nie einen Ertrag, nicht einmal eine Verzinsung des investierten Kapitals. Dies kann sie sich nicht länger leisten.

Bei einem Verkauf des Landes würde die Kirchgemeinde Kapital erhalten. Dieses Kapital könnte für die Rückzahlung von Schulden eingesetzt werden. Bei den derzeitigen Zinsen von unter 1 % ergäbe sich eine unbedeutende Entlastung der laufenden Rechnung. Wenn die Kirchgemeinde das Land bebaut, bleibt sie Eigentümerin und kann mit der Wertschöpfung aus diesem Land pro Jahr zwischen CHF 250'000 und CHF 300'000 zusätzliche Erträge generieren. Das entlastet die laufende Rechnung wesentlich und reduziert die latenten Risiken. Ohne zusätzliche Erträge kann über Jahre kaum mit Steuerfussreduktionen gerechnet werden. Das heisst, je mehr Erträge aus dem Finanzvermögen anfallen, desto unabhängiger wird die finanzielle Situation vom Steuerfuss.

Vom Architekturwettbewerb zum ausgewählten Projekt

Die Kirchgemeinde wurde bei der Budgetberatung 2012 darüber informiert, dass auf dem Land Breiti-Süd ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden soll. Die Kirchenpflege hat vier renommierte Architekturbüros eingeladen, bei einem Wettbewerb mitzumachen. Architekt Remy Wipfler, ständiger Berater der kath. Kirchgemeinde, hat ein Programm für den Studienauftrag in Zusammenarbeit mit einer Projektkommission der Kirchenpflege ausgearbeitet. Es sind sehr gute Projekte aus dem Wettbewerb hervorgegangen.

Eine Jury aus drei Fachpreisrichtern und drei Mitgliedern der Kirchenpflege unter dem Vorsitz von Frau Marianne Dutli Derron, dipl. Arch. ETH/SIA MREM, hat die eingegangenen Arbeiten geprüft, beurteilt und daraus einstimmig das Projekt „Rocco“ als Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung vorgeschlagen.

Welches sind die Anforderungen an das Projekt?

Die Kirchenpflege wollte aufgrund verschiedener Anregungen aus der Gemeinde Wohnungen für Senioren und Wohnungen für jüngere Familien bauen. Gleichzeitig erhielten die Architekten die Auflage, dass weiterhin ein reduzierter Kinderspielplatz für die Öffentlichkeit möglich ist. Da an der Schützenstrasse bereits Wohnungen zu günstigen Mietzinsen angeboten werden, sollen bei diesem Projekt Wohnungen von guter Qualität mit einem mittleren Ausbaustandard entstehen.

Das Projekt muss die Anforderungen an den Minergiestandard erfüllen. Die Wohnungen sind alters- und behindertengerecht zu planen. Grosszügige Balkone mit viel Licht in den Wohnräumen waren weitere Anforderungen. Für Senioren und Familien sind separate Gemeinschaftsräume vorzusehen.

Die Firma Steiner AG, Zürich, hat für alle vier eingereichten Wettbewerbsarbeiten eine bauökonomische Beurteilung abgegeben. Für das ausgewählte Projekt werden die Baukosten ohne Land auf rund CHF 9 Mio. veranschlagt. Die geschätzten Baukosten der anderen, im Volumen vergleichbaren Projekte sind ungefähr gleich. Über die Wirtschaftlichkeit kann aufgrund der vorliegenden Studien noch keine Aussage gemacht werden. Das wird erst, aufgrund eines Vorprojektes, das mit dem beantragten Projektierungskredit ausgearbeitet werden soll, möglich sein.

„Rocco“ Siegerprojekt der Architekten Fahrländer Scherrer, Zürich

Das vorliegende Projekt für ein Mehrfamilienhaus mit zwei von oben belichteten Treppenhäusern und insgesamt 17 Wohneinheiten (2½ - 4½ Zimmer-Wohnungen), mit zwei Gemeinschaftsräumen, sowie einer UN-Garage mit 25 Abstellplätzen, besticht durch seine städtebauliche Eingliederung ins Quartier, durch die attraktive Eingangssituation, sowie durch die unkonventionellen und abwechslungsreichen Grundrisse. Dank der Setzung des Gebäudekörpers in die Nordost-Ecke des

Ro. Ka. N. P.

Grundstücks kann der bestehende Kinderspielplatz auf dem südlichen Drittel in angemessener Grösse erhalten bleiben. Die Einteilung des Erdgeschossgrundrisses mit Vorplätzen, gedeckten Eingangszonen und genügend grossen Abstellräumen für Velos und Kinderwagen wird von den zukünftigen Bewohnern sicher geschätzt. Die gut organisierte Tiefgarage wird über die bestehende Rampe der benachbarten Alterssiedlung erschlossen, was zu Synergien führen wird. Die Wohnungsgrundrisse verfügen über mindestens je zwei Ausrichtungen. Sie sind vielfältig, gut möblierbar und verfügen über gut besonnte und vor Einblicken geschützte Balkone. Die verputzte Fassade mit den grossen, bis zum Boden reichenden Fenstern gibt dem Äusseren ein modernes, ins bestehende Quartier passendes Gepräge. Es handelt sich um ein überzeugendes Mehrfamilienhaus-Projekt welches das Zusammenleben von jüngeren Familien mit älteren Bewohnern bewusst fördern wird.

Was passiert mit dem Kinderspielplatz?

Das Siegerprojekt sieht vor, dass noch ungefähr 700 m² für einen öffentlichen Spielplatz zur Verfügung gestellt werden könnte. Die Stadt Dietikon hat ausserdem bestätigt, dass sie bereit sei, in diesem Quartier einen Ersatz des Spielplatzes zu erstellen. Sie hat dafür Standorte im Quartier geprüft und die notwendigen Kosten in die Finanzplanung aufgenommen. Der Stadt stehen auf eigenem Grundbesitz mehrere sehr gute Alternativen zur Verfügung.

Projektierungskredit

Bei jedem grösseren Bauvorhaben stellt sich die Frage, ob zur Ermittlung des Baukredits ein Vorprojekt mit vertiefter Kostenschätzung oder ein Detailprojekt ausgearbeitet werden soll. Ein Detailprojekt hat den Vorteil, dass Ausführung und Kosten beim Kreditentscheid wesentlich besser abgesichert sind. Es birgt aber das Risiko in sich, dass bei einer Ablehnung des Baukredits hohe Planungskosten verloren gehen.

Die Kirchenpflege schlägt vor, ein Vorprojekt mit vertiefter Kostenschätzung ausarbeiten zu lassen. Diese Kostenschätzung dient als Grundlage für die Vorlage eines Baukredits.

Gemäss Berechnung der Architekten beträgt der Projektierungskredit CHF 300'000 inkl. MwSt.

Kann sich die Kirchgemeinde diese Investition leisten?

In der letzten Finanzplanung für die Jahre 2011-2015 sind die geschätzten Investitionskosten für den Bau eines Mehrfamilienhauses Breiti-Süd berücksichtigt. Auch die Bildung von Rückstellungen für die Sanierung der bestehenden Liegenschaften des Finanzvermögens ist enthalten. Die Finanzplanung hat ergeben, dass die Investition finanziell tragbar ist und ab dem Jahr 2015 unsere Rechnung wesentlich entlasten kann. Es liegt auch eine grundsätzliche Finanzierungsofferte einer Bank vor. Nach dieser Investition werden alle Grundstücke im Finanzvermögen der Kirchgemeinde zu einer besseren Ertragslage beitragen.

Die Vereinbarung mit der Stadt Dietikon für die Benützung des Spielplatzes muss noch gekündigt werden. Die Stadt hat selber genügend Möglichkeiten um einen eigenen Spielplatz zu realisieren. Das geplante Wohnhaus liegt in der Bauzone W3 und kann nicht höher erstellt werden.

Die Weichenstellung ob das vorgeschlagene Projekt realisiert werden soll, sollte an der heutigen Versammlung gefällt werden. Es würde wenig Sinn machen heute dem Projekt zuzustimmen und später den Baukredit abzulehnen.

Alfons Florian, RPK Präsident, beantragt der Kirchgemeindeversammlung den Projektierungskredit zu genehmigen.

Antrag der Kirchenpflege

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt:

Genehmigung eines Projektierungskredites von CHF 300'000 für die Ausarbeitung eines Vorprojektes mit vertiefter Kostenschätzung.

Dem Antrag wird mit 52 Ja zu 2 Nein Stimmen zugestimmt.

4. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 51 des Gemeindegesetzes

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

Karl Geiger bedankt sich bei den Mitgliedern der Kirchenpflege, dem Seelsorgeteam und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Pfarreirat und dem Consiglio sowie allen freiwilligen Helferinnen und Helfer für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Um 20.30 Uhr kann der Präsident die ordentliche Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank an die Anwesenden schliessen.

Im Anschluss an die Versammlung informiert Pfarrer **Kurt Vogt** über die Kirchenstiftung der Pfarreien St. Agatha und St. Josef. Danach gibt **Hans-Ruedi Simmen**, Pfarreibeauftragter einen Einblick in die Arbeiten der Ökumene und der Erwachsenenbildung.

Pos. h.h. f

Mitteilungen aus der Kirchenpflege:

Karl Geiger informiert die Anwesenden zu folgenden Themen:

- Die **MCLI** Missione Cattolica di Lingua Italiana Amt für Limmattal wurde auf den 1. Januar 2012 restrukturiert. Der Seelsorgeraum Dietikon Schlieren hat das gesamte Budget von allen MCLI Gemeinden übernommen. Die Verwaltung liegt bei uns. Das Sekretariat befindet sich neu an der Urdorferstrasse 44, dort wohnt auch unser Pfarrer Marek Gorski. Es handelt sich um eine Übergangslösung bis zur Inkraftsetzung einer kantonalen Lösung oder längstens bis zur Pensionierung von Don Marek.
- Die **Liegenschaft an der Poststrasse 34**, die bis anhin als Wohnhaus und Sekretariat der MCLI diente, steht nun leer. Die Kirchenpflege hat verschiedene Varianten über die weitere Nutzung des Wohnhauses geprüft und kam zum Schluss die Liegenschaft dem Kinderkrippenverein Dietikon zu vermieten.
- Die projektierte Linienführung der **Limmattalbahn** bei unseren Liegenschaften können wir in dieser Form nicht akzeptieren. Dazu haben wir eine Vernehmlassung verfasst und unsere Bedenken auch der Stadt Dietikon mitgeteilt. Eine weitere Sitzung mit der Limmattalbahn AG wird nächstens stattfinden und wir werden dezidiert unsere Bedenken vorbringen und eine andere Linienführung verlangen.
- Beim Kirchplatz ist die in Aussicht gestellte Sitzbank durch die Stadt Dietikon noch nicht realisiert worden. Sobald die Sitzbank montiert wird, können die Blumentröge wieder entfernt werden.

Um 21.30 Uhr kann der Präsident auch den zweiten Teil der Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank an die Anwesenden schliessen.

Dietikon, 6. Juni 2012

Die Präsident:

Karl Geiger

Der Schreiber:

Jürg Looser

Die Stimmzähler:

Peter Vogel

Hermann Wagenhofer