

---

**P r o t o k o l l**

**der Kirchgemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011**

im Pfarreizentrum St. Agatha, 8953 Dietikon

---

**Beginn:** 19.30 Uhr

**Traktanden:**

1. Voranschlag 2012 und Festsetzung des Steuerfusses  
Antrag der Kirchenpflege: 13 % (wie bisher)
2. Kreditantrag für den Einbau von vier Dachwohnungen in der Schützenstrasse 2-8  
über Fr. 360'000.-
3. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 51 des Gemeindegesetzes

**Karl Geiger**, Präsident darf 58 Stimmberechtigte zur ordentlichen Kirchgemeindeversammlung begrüessen und dankt für das Interesse an der heutigen Versammlung. Speziell begrüsst er die beiden neuen Mitarbeitenden Judith Hüppi, dipl. Sozialarbeiterin und Pater Antonio Lee, Mitglied des Franziskanerordens aus Südkorea.

Zur Kirchgemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss durch amtliche Veröffentlichungen im Limmattaler Tagblatt und im Forum eingeladen. Unterlagen wurden zusätzlich an interessierte Personen per Post zugestellt und lagen während 2 Wochen zur Einsichtnahme im Sekretariat auf. Somit ist die heutige Versammlung beschlussfähig.

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 Martin Peter und Franz Steinmann einstimmig gewählt.

**1. Voranschlag 2012 und Festsetzung des Steuerfusses**

**Regula Bizzozero**, Finanzvorsteherin weist darauf hin, dass infolge Umstellung des Kontoplans nur die Budgetzahlen 2011 als Vergleich dienen. Bei einem Aufwand von Fr. 5'182'850.- und einem Ertrag von Fr. 5'103'950.- resultiert ein Aufwandsüberschuss von Fr. 78'900.-, der dem Eigenkapital belastet wird. Die Ausgaben, wie auch die Erträge nehmen gegenüber dem Vorjahr um rund 7 % zu. Dem Personal wird eine Teuerungszulage von 0,5 % gewährt und für individuelle Stufenerhöhungen sind 1,5 % der Lohnsumme budgetiert worden. Neu wird für die Liegenschaften im Finanzvermögen ein Erneuerungsfonds ge-  
öffnet, der für kommende Unterhaltskosten verwendet werden soll. Vorgesehen sind dafür Fr. 118'000.-. Für energietechnische Verbesserungen an unseren Liegenschaften im  
Verwaltungsvermögen sind Fr. 30'000.- vorgesehen. Bei den Steuererträgen sind Fr. 307'000.- mehr budgetiert als im Vorjahr und mit dem Ausbau der Dachwohnungen an der  
Schützenstrasse können ebenfalls mehr Erträge generiert werden. Bei der Investitions-  
rechnung (Finanzvermögen) sind für den Ausbau der vier Dachwohnungen Fr. 346'000.-, für

*d. W. N. il*

die Projektierung der Überbauung in der Breiti Süd Fr. 350'000.- vorgesehen. Aufgrund eines Architekturwettbewerbes kann die Kirchgemeindeversammlung im 1. Semester 2012 über den geplanten Neubau befinden. Ferner sind Fr. 30'000.- (Verwaltungsvermögen) für den Ersatz der Lautsprecheranlage in der Kirche St. Agatha budgetiert.

**Jürg Looser** erläutert den Voranschlag 2012 und beantwortet detailliert die gestellten Fragen. Die Zunahme beim Personalaufwand liegt darin begründet, dass eine Teuerungszulage von 0,5 % sowie Stufenanstiege von 1,5 % budgetiert sind. Der Personalaufwand wird brutto verbucht. Gleichzeitig erhöhen sich die Erträge, da sich die Kirchgemeinde Schlieren prozentual an den Personalkosten, die im Seelsorgeraum entstehen, beteiligt. Dasselbe gilt für die Personalkosten in der MCLI Missione Cattolica die Lingua Italiana, an denen sich die Kirchgemeinden Amt-Limmattal beteiligen. Zusätzlich ist eine Sozialarbeiterin zu 80 % bereits eingestellt worden und im kommenden Jahr wird bei der Jugendarbeit (Diakonie) und beim Hauswartteam je eine neue Stelle geschaffen. Für eine vertiefte Zusammenarbeit mit der evang. Reformierten Kirchgemeinde ist eine Kommission gegründet worden, ebenfalls für die geplante Überbauung Breiti-Süd. Dafür sind gesamthaft Fr. 14'000.- budgetiert. Bei den Dienstleistungen für Dritte sind Mehrkosten vorgesehen, da die Kirchgemeinde ein Inventar erstellen muss und für externe Beratungsunterstützung. Fr. 50'000.- sind zusätzlich budgetiert für einen Beitrag an die Restauration vom Kloster Fahr. In der Kirche St. Agatha muss die Bodenheizung gespült werden. Dies verursacht Kosten von rund Fr. 20'000.-. Bei den Steuererträgen übernehmen wir jeweils die Angaben der Stadt Dietikon. Bei den ordentlichen Steuern für das Rechnungsjahr wurde weniger budgetiert, hingegen kann bei den Steuererträgen früherer Jahre mit Mehrerträgen gerechnet werden.

**Doris Welti** stellt den Antrag, die beiden Konten 943.3800 Erneuerungsfonds Bären und 944.3800 Erneuerungsfonds Schützenstrasse im Gesamtbetrag von Fr. 118'100.- zu streichen. Sie ist der Auffassung, dass ein Erneuerungsfonds gemäss den kantonalen Bestimmungen für Liegenschaften im Finanzvermögen nicht vorgesehen ist. Rückstellungen auf Vorrat für allfällige Unterhaltsarbeiten seien nicht notwendig.

**Karl Geiger** erklärt, dass ein Erneuerungsfonds dringend notwendig ist. Bisher flossen die Mieteinnahmen in die allgemeine Rechnung ein und es wurden keine Rückstellungen getätigt. Aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen sind Rückstellungen zwingend notwendig und werden auch von anderen gemeinnützigen Institutionen gemacht. Umfassende Sanierungen zum Erhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen können Kosten von bis zu 2 Mio. Franken verursachen. Solche Beträge müssten der laufenden Rechnung belastet werden. Ohne Erneuerungsfonds ist dieses Geld nicht vorhanden, d.h. das Eigenkapital würde damit massiv geschwächt. Vorgesehen ist jeweils 1 % des Gebäudeversicherungswertes in den Erneuerungsfonds einzuspeisen, bis 15 % des Versicherungswertes erreicht werden. Dieses Vorgehen ist mit der Kantonalkirche in Zürich bereits mündlich besprochen worden und wir erwarten eine Zustimmung für das Jahr 2012. Er bittet daher den Antrag von Doris Welti abzulehnen.

Der Antrag wird bei 2 Ja-Stimmen deutlich abgelehnt.

Der Voranschlag rechnet mit einem Aufwand von Fr. 5'182'850.- und einem Ertrag von Fr. 5'103'950.-, bei einem Steuerfuss von 13 %. Das ergibt einen Aufwandsüberschuss von Fr. 78'900.- der dem Eigenkapital belastet wird.

**Alfons Florian**, Präsident der RPK empfiehlt im Namen der RPK der Kirchgemeindeversammlung dem Voranschlag 2012 zuzustimmen und den Steuerfuss bei 13 % zu belassen, vorbehältlich der Zustimmung der Kath. Kirche im Kanton Zürich betreffend Rückstellungen für den Erneuerungsfonds Haus Bären und Liegenschaft Schützenstrasse 2-8.

Dem Voranschlag 2012 wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

## 2. Kreditantrag für den Einbau von vier Dachwohnungen in der Schützenstrasse 2-8 über Fr. 360'000.-

**Martin Eugster**, Ressortverantwortlicher Liegenschaften erläutert den geplanten Ausbau. Die vier Wohnhäuser an der Schützenstrasse 2-8 wurden im Jahre 1995 nach der damals gültigen Bau- und Zonenordnung erstellt. Diese liess den Ausbau der vier Dachwohnungen

*M. Eugster*

nicht zu. Schon damals war aber klar, dass ab 1996 eine neue Bau- und Zonenordnung mit einer erhöhten Ausnützung in Kraft treten wird. Daher wurden die vier Räume im Dachgeschoss mit der notwendigen Infrastruktur teilweise ausgerüstet, wie Warm- und Kaltwasseranschluss, Heizung, Lavabo und Stromanschluss. Aus unerfindlichen Gründen wurden dann aber diese vier Dachgeschosse nicht zu Wohnungen ausgebaut. Die bestehenden 4 Wohnungen im Dachgeschoss, welche bisher als Bastelräume vermietet worden sind, können laut Bauamt ohne Anrechnung an die Ausnützung als Wohnungen fertig ausgebaut werden. Die zulässige Ausnützungsreserve wird dadurch nicht tangiert.

Eine in Auftrag gegebene Studie des Architekturbüros Egli Rohr Partner AG hat ergeben, dass der Ausbau der vier Dachwohnungen ökonomisch Sinn gibt, da die entsprechende Ausnützungsreserve für diesen Ausbau vorhanden ist und mit wenig Aufwand die vier Dachwohnungen erstellt werden können. Auf den gleichzeitigen Einbau von Liften wird aus Kostengründen derzeit verzichtet.

Der Zustand der vier Liegenschaften ist sowohl baulich als auch technisch gut. Es ist kein wesentlicher Sanierungsbedarf derzeit erkennbar. Daher fallen kurz- und mittelfristig keine Renovationsarbeiten an. Ein weiterer Grund die Dachwohnungen ohne Verzug auszubauen. Es handelt sich um den Ausbau von 4 3-Zimmerwohnungen mit einer Fläche von 75.5 m<sup>2</sup>. Der vorgesehene Ausbaustandard entspricht in etwa demjenigen der übrigen bestehenden Wohnungen. In Küche und Wohnzimmer sind Plattenbeläge vorgesehen, während in den beiden Zimmern Bodenbeläge aus Holz (Riemen, Fertigparkett) gerechnet sind. Die Küche ist in guter Qualität mit den gängigen Apparaturen bestückt. Bei der Produktwahl wird man auf die bestehenden Fabrikate in den übrigen Küchen Rücksicht nehmen können. Im Badzimmer wird eine Duscheinrichtung in der Badewanne vorgesehen. Die bestehenden Dachfenster in den Schlafzimmern entsprechen nicht mehr der heute geforderten Grösse. Sie werden deshalb durch grössere Fenster ersetzt und mit elektrischen Aussenrollladen ergänzt.

Die Decken sind bereits mit Täfer ausgebaut. Die Elektroanschlüsse sind vorhanden, ebenso die Wasseranschlüsse. Die Heizkörper sind vorhanden und in Betrieb. In den Badezimmern sind nur die Lavabos eingebaut.

Mit der Möglichkeit des Einbaus eines grösseren Estrichs kann die Attraktivität der Wohnungen gesteigert werden. Ein zusätzliches Dachfenster wird genügend Licht bringen. Energietechnisch ist diese Investition zu begrüssen, da die produzierte Heizwärme in den Dachgiebeln ungenutzt verschwindet. Herabgehängte Decken verkleinern das heizbare Raumvolumen. Diese Investition wird verzinst und im Mietzins eingebaut. Aufgrund der eingebauten Wärmezähler kommt die Einsparung bei den Heizkosten dem Mieter zugute.

Die als Bastelräume vermieteten Flächen im Dachgeschoss sind per Ende 2011 gekündigt.

Für die neu ausgebauten 3-Zimmer Dachwohnungen mit Estricheinbauten und einer Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> kann eine durchschnittliche Miete von rund CHF 1'600 mtl. erzielt werden. Die geplanten jährlichen Mieteinnahmen betragen somit CHF 76'800. Bei einer Investitionssumme von CHF 346'000 ergibt sich eine Verzinsung des Ausbaus von 22 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die tatsächlichen Kosten der vier Wohnungen wesentlich höher liegen, wenn die Baukosten des Rohbaus berücksichtigt werden. Die hohe Rendite der Nachinvestition bedeutet, dass diese dringend angezeigt ist und die mögliche Ertragsquelle erschlossen werden kann.

Die Wohnungen sind neuwertig und um 2 m<sup>2</sup> grösser als die übrigen 3 ½ Zimmerwohnungen in den Normalgeschossen.

In der Einladung ist von einem Kreditbetrag von CHF 360'000 die Rede. Dieser Betrag ist auch im Investitionsbudget enthalten. Aufgrund von neuerlichen Abklärungen des Architekten bei der Baubewilligungsbehörde wurden Projektänderungen notwendig. Auf die ursprünglich vorgesehene Galerie muss verzichtet werden. Der notwendige Kreditbetrag reduziert sich deshalb auf CHF 346'000.

Die Kirchenpflege sowie die Rechnungsprüfungskommission empfehlen der Kirchgemeindeversammlung dem Antrag zuzustimmen.

Dem Antrag wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

**Karl Geiger** erläutert die Finanzplanung 2011-2015. Folgende finanzpolitische Zielsetzungen werden dabei verfolgt:

- Erschliessung der nicht genutzten Einnahmequellen aus Grundstücken und Liegenschaften mit Investitionen.
- Rückzahlung von Fremdkapital (Bankschulden).
- Aufbau von Rückstellungen für den Erhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen.
- Nettoinvestitionen (ohne Finanzvermögen) sollen über eine Planungsperiode von 5-7 Jahren aus den Bruttoüberschüssen finanziert werden.
- Eigenkapital soll eine Jahresausgabe – ohne interne Verrechnungen – nicht übersteigen. Aktuell sind es 67 %.
- Reduktion des Steuerfusses, frühestens im Jahre 2015.

Daraus ergeben sich folgende Erkenntnisse aus der Finanzplanung 2011-2015:

- Mit Ausnahme des Eigenkapitals können alle Ziele erreicht werden.
- Die Investitionen Breiti Süd und Schützenstrasse sind finanziell tragbar.
- Rückzahlungen von Fremdkapital Fr. 1'900'000.
- Aufnahme von Fremdkapital für Investitionen Fr. 8'755'000.
- Die neue Rückstellung für den Erhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen beträgt am Ende der Planungsperiode Fr. 570'000.
- Das Eigenkapital nimmt geringfügig um rund Fr. 120'000 auf Fr. 3,5 Mio. ab.
- Der Steuerfuss kann ab 2015 um 1 % auf 12 % reduziert werden, sofern die Annahmen eintreffen und die geplanten Investitionen genehmigt werden.

### **3. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 51 des Gemeindegesetzes**

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

Um 21.15 Uhr kann der Präsident die ordentliche Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank an die Anwesenden schliessen. Es folgt noch ein Kurzreferat von Vikar Antonio Lee und Mitteilungen von Karl Geiger aus der Kirchenpflege.

**Vikar Antonio Lee** stammt aus Südkorea und in seinem Referat informiert er die Anwesenden über die Geschichte und heutige Situation der katholischen Kirche in Südkorea.

#### **Informationen aus der Kirchenpflege**

- Wir haben eine überarbeitete Homepage des Seelsorgeraumes Dietikon-Schlieren.
- Um die ökumenische Zusammenarbeit zu stärken fand eine gemeinsame Sitzung mit der reformierten Kirchenpflege Dietikon statt. Daraus entstand eine gemeinsame Kommission für Ökumene.
- Vikar Patrick Lier verlässt unseren Seelsorgeraum per Ende Januar 2012. Er ist vom Bischof zum Pfarrer in Wetzikon berufen worden.
- Roberto Giacomini hat uns verlassen um eine berufsbegleitende Ausbildung mit reduziertem Arbeitspensum machen zu können.
- Pfarrer Kurt Vogt ist in stiller Wahl für eine weitere Amtsperiode von sechs Jahren gewählt worden.
- Um die zahlreichen Aufgaben in der kirchlichen Sozialarbeit besser wahrnehmen zu können, wurde eine Sozialarbeiterstelle mit 80 Stellenprozenten geschaffen und bereits mit Judith Hüppi besetzt.
- Die Sturzgefahr auf dem Kirchplatz St. Agatha wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Dietikon nächstens behoben. Der Absatz gegen den Pfarrgarten ist durch eine Neuasphaltierung bereits eliminiert worden.

*W.P. N. R.*

Um 21.45 Uhr kann der Präsident auch den zweiten Teil der Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank an die Anwesenden schliessen.

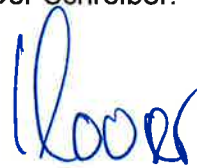
Dietikon, 17. Dezember 2011

Die Präsident:



Karl Geiger

Der Schreiber:



Jürg Looser

---

Die Stimmzähler:

Martin Peter



Franz Steinmann



---