



## **Verpflichtungskredit Immobilienanalyse**

### **Ausgangslage**

Die Immobilien der Kirchgemeinde, insbesondere das Kirchenzentrum Hasel, sind in einem Alter, in dem grössere Instandsetzungsarbeiten in den nächsten Jahren anstehen. Um hierfür eine an den Bedürfnissen der Kirchgemeinde orientierte, nachhaltige und auch finanziell tragbare Strategie entwickeln zu können, sind diverse Abklärungen durch Sachverständige und Fachpersonen nötig. Dabei geht es einerseits darum, den aktuellen Bestand und seinen Zustand zu erfassen und notwendige Massnahmen festzustellen. Andererseits sollen die der Kirchgemeinde zur Verfügung stehenden Handlungsoptionen sowie ihre finanziellen Konsequenzen abgeklärt und dargelegt werden. Diese Grundlagen stehen dann zur Verfügung, um eine Immobilienstrategie für die nächsten Jahrzehnte zu entwickeln und der Kirchgemeindeversammlung wieder vorzulegen.

Ein Teil der notwendigen Abklärungen kann in Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum Immobilien der Landeskirche gemacht werden. Auf Antrag übernimmt die Landeskirche alle oder zumindest einen Teil der Kosten. Ein solcher Antrag ist derzeit noch hängig. Aus diesen ersten Abklärungen wird sich der Bedarf zu weiteren Erhebungen von Daten und dem Einholen von Expertisen abzeichnen. Die Kosten dafür sind durch die Kirchgemeinde selbst zu tragen. Da in der Vergangenheit keine solchen Daten festgehalten oder erhoben wurden, ist von einem relativ hohen Aufwand auszugehen.

Die Kirchenpflege stellt deshalb gemäss §13 Finanzreglement den Antrag, in einem ersten Schritt einen Verpflichtungskredit mit einem Maximalbetrag von Fr. 60'000.– für Abklärungen zum Zustand der Immobilien der Kirchgemeinde und zum Erarbeiten der Grundlagen für die Entwicklung einer Immobilienstrategie zu bewilligen.

§13 hält grundlegend fest: «Der Verpflichtungskredit setzt den Höchstbetrag fest, bis zu welchem die Kirchenpflege ermächtigt ist, für bestimmte Vorhaben finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Der Verpflichtungskredit ist zeitlich nicht beschränkt.»

### **Weiteres Vorgehen**

Die Kirchenpflege wird in der Budget-KGV vom 5. November 2019 ein erstes Mal über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen berichten.

### **Finanzierung und Folgekosten**

Nach Möglichkeit wird dieser Kredit aus den flüssigen Mitteln der Kirchgemeinde finanziert. Falls notwendig wird ein Bankkredit oder ein Kredit bei der Pensionskasse der Landeskirche aufgenommen. Die erwartete Zinskosten liegen derzeit bei 1% p.a.

Direkte Folgekosten ergeben sich aus den mit diesem Verpflichtungskredit erarbeiteten Analysen und Expertisen keine. Nach Abschluss werden Optionen vorliegen, deren weitere Anhandnahme und Finanzierung durch die KGV neu beschlossen werden müssen.

### **Antrag**

Die Kirchgemeindeversammlung beschliesst einen Verpflichtungskredit gemäss §13 Finanzreglement mit einem Maximalbetrag von Fr. 60'000.– für Abklärungen zum Zustand der Immobilien der Kirchgemeinde und zum Erarbeiten der Grundlagen für die Entwicklung einer Immobilienstrategie.

Spreitenbach/Killwangen, 3. April 2019  
Für die Kirchenpflege

P. Huggenberger, Präsidium

J. Wyss, Ressort Liegenschaften