

Bericht der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege der Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon hat in Absprache mit allen leistungserbringenden Stellen sorgfältig und detailliert budgetiert. Auf alles «nice to have» wurde verzichtet. Es gibt jedoch Positionen, wie den von der Landeskirche vorgegebenen Teuerungsausgleich oder die Energiekosten, auf die die Kirchenpflege kaum Einfluss hat.

Die verschiedenen Angebote, welche zum Grundauftrag der Kirchgemeinde gehören, wie Gottesdienste, Konfirmations-Unterricht und kirchlicher Unterricht sind im gegebenen Umfang budgetiert. Im Weiteren wurden die Gemeindeferienwoche und die Seniorenferienwoche sowie die beliebten bisherigen Angebote im Bereich Diakonie und Erwachsenenbildung in Stäfa und Hombrechtikon für das Jahr 2023 geplant und budgetiert. Mit den Angeboten sollen die Gemeindeglieder in den unterschiedlichsten Lebenssituationen einen Zugang zur Kirchgemeinde finden.

Die Reorganisation des Verwaltungsbereiches mit der Anpassung der IT-Infrastruktur für die zwei Standorte ist abgeschlossen. Hier konnte das Budget entlastet werden.

Im Bereich Liegenschaften wird neben dem laufenden Unterhalt auch die gründliche Sanierung des Pfarrhauses Grund in Angriff genommen. Dabei wird Wert auf die energetische Verbesserung gelegt. In Hombrechtikon muss auf dem Kirchenvorplatz das Eindringen von Wasser behoben werden. Andere, weniger dringende Sanierungsarbeiten werden aufgeschoben.

Die finanzielle Situation der neuen Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon kann immer noch als gesund bezeichnet werden, so dass der Steuerfuss von 11% nicht in Frage gestellt werden muss. Allerdings zeichnet sich bei den Steuereinnahmen im Moment kein Wachstum ab. Es wurde ein leicht verminderter Steuerertrag budgetiert. Darauf haben auch die leider regelmässig vorkommenden Kirchenaustritte einen Einfluss. Die unsichere politische und wirtschaftliche Entwicklung könnte sich in Zukunft auf die Steuererträge der juristischen Personen auswirken.

Die Kirchenpflege schlägt vor, das Budget der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon mit dem gleichbleibenden Steuerfuss von 11% zu genehmigen.



Kirchgemeindeversammlung

Montag, 12. Dezember 2022, 19.30 Uhr in der ref. Kirche Hombrechtikon

Liebe Reformierte aus Hombrechtikon und Stäfa,

Sie sind herzlich eingeladen, an der Kirchgemeindeversammlung vom Montag, 12. Dezember, in der reformierten Kirche Hombrechtikon teilzunehmen. Wir freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht Gebrauch machen.

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder der Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon, die das 16. Altersjahr vollendet haben und über das Schweizer Bürgerrecht oder eine ausländerrechtliche Bewilligung B, C oder Ci verfügen.

Traktanden

1. Budget 2023 und Festsetzung Steuerfuss
2. Renovation Pfarrhaus Grund
3. Anfragen gemäss §17 Gemeindegesetz
4. Mitteilungen

Anfragen gemäss §17 des Gemeindegesetzes sind bis spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich einzureichen an: Evang.-ref. Kirchenpflege Stäfa-Hombrechtikon, Kirchbühlstrasse 40, 8712 Stäfa.

Aktenauflage

Die Akten können während den Bürozeiten ab Montag, 14. November 2022, bis Freitag, 9. Dezember im Sekretariat Stäfa und Hombrechtikon eingesehen werden. Die Weisung mit dem Budget ist auch einsehbar auf www.ref-staefa-hombrechtikon.ch/kirchgemeindeversammlung.

Anmeldung für den Fahrdienst an die Kirchgemeindeversammlung:

Sekretariat Stäfa, 044 927 10 90; Sekretariat Hombrechtikon 055 254 14 60.

Freundliche Grüsse

Im Namen der Evangelisch-reformierten Kirchenpflege Stäfa-Hombrechtikon
Präsidentin: Cornelia Bizzarri Kuhn Vizepräsident: Alfred Ziegler

Traktandum 1

Budget 2023 und Festsetzung Steuerfuss

Antrag der Kirchenpflege zum Budget 2023

Die Kirchenpflege der Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon hat das Budget 2023 des Kirchengutes geprüft.

Das Budget schliesst bei Gesamtausgaben von CHF 5'147'000.00 und Gesamteinnahmen von CHF 5'277'000.00 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 130'000.00 ab. Für das Jahr 2023 sind Investitionen in der Höhe von CHF 525'000.00 geplant.

Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung, den Steuerfuss auf 11% festzusetzen und das Budget 2023 zu genehmigen.

Stäfa, 22. September 2022

Evangelisch-reformierte Kirchenpflege Stäfa-Hombrechtikon

Cornelia Bizzarri Kuhn

Präsidentin

Alfred Ziegler

Kirchenpfleger Ressort Finanzen

	Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021*	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Aufwand	5'147'000.00		5'326'000.00		5'034'961.51	
30 Personalaufwand	1'911'530.00		1'868'480.00		1'839'469.01	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'066'320.00		1'184'020.00		938'798.57	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	100'550.00		78'900.00		64'769.35	
34 Finanzaufwand	95'600.00		122'800.00		190'030.23	
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	13'500.00		13'800.00		9'669.30	
36 Transferaufwand	1'746'700.00		1'819'900.00		1'859'849.25	
37 Durchlaufende Beiträge	110'000.00		135'000.00		70'512.40	
39 Interne Verrechnung	102'800.00		103'100.00		61'863.40	
Ertrag	5'277'000.00		5'496'000.00		5'859'214.21	
40 Fiskalertrag		4'390'400.00		4'543'000.00		4'988'033.15
42 Entgelte		121'700.00		101'600.00		91'938.05
43 Verschiedene Erträge		17'000.00		23'400.00		56'687.48
44 Finanzertrag		513'600.00		544'400.00		518'245.41
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		5'000.00		5'000.00		4157.07
46 Transferertrag		16'500.00		40'500.00		67'777.25
47 Durchlaufende Beiträge		110'000.00		135'000.00		70'512.40
49 Interne Verrechnungen		102'800.00		103'100.00		61'863.40
Abschlusskonten	130'000.00		170'000.00			
90 Abschluss Erfolgsrechnung	130'000.00		170'000.00		824'252.70	
Gesamtergebnis	5'277'000.00	5'277'000.00	5'496'000.00	5'496'000.00	5'859'214.21	5'859'214.21

* Rechnung 2021 ist mit dem jeweiligen Steuerfuss (Stäfa 11%, Hombrechtikon 14%) kumuliert

Investitionsrechnung

Renovation Pfarrhaus Grund Stäfa	460'000	160'000		
Renovation Pfarrhaus Eich Uerikon			77'487.68	
Renovation Kirche Hombrechtikon	100'000	62'000		
Renovation Kirchgemeindehaus Hombrechtikon			154'408.75	
Nettoinvestition	560'000	222'000		231'896.43
Gesamtergebnis	560'000	560'000	222'000	231'896.43

Haushaltsgleichgewicht - Mittelfristiger Ausgleich

(§6 Finanzverordnung (Fivo); §5 Vollzugsverordnung zur Fivo)

Gestufteter Erfolgsausweis	Rechnung* 2019	Rechnung* 2020	Rechnung* 2021	Budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Total relevante Jahre
3500 Gemeindeaufbau und -leitung	1'127'677.84	1'157'619.34	1'179'131.32	1'177'880.00	1'084'700.00	1'085'000.00	1'085'000.00	7'897'008.50
3501 Gottesdienst	285'556.95	305'348.60	303'496.33	314'650.00	292'790.00	290'000.00	290'000.00	2'081'841.88
3502 Diakonie und Seelsorge	789'164.09	741'018.42	761'780.79	822'230.00	900'080.00	900'000.00	895'000.00	5'809'273.30
3503 Bildung und Spiritualität	217'635.40	238'598.82	194'022.60	249'780.00	234'930.00	234'000.00	234'000.00	1'602'966.82
3504 Kultur	61'812.55	58'085.40	68'201.10	98'600.00	88'200.00	88'000.00	88'000.00	550'899.05
3506 Kirchliche Liegenschaften	628'116.91	529'490.73	532'767.64	667'160.00	691'100.00	690'000.00	720'000.00	4'458'635.28
Kirche und religiöse Angelegenheiten	3'109'963.74	3'030'161.31	3'039'399.78	3'330'300.00	3'291'800.00	3'287'000.00	3'312'000.00	22'400'624.83
9100 Gemeindesteuern	4'393'523.63	5'449'862.97	4'949'447.75	4'520'500.00	4'367'900.00	4'260'000.00	4'220'000.00	32'161'234.35
9300 Finanz- und Lastenausgleich	-1'066'024.00	-1'138'706.70	-1'286'788.60	-1'289'800.00	-1'234'300.00	-1'200'000.00	-1'170'000.00	-8'385'619.30
9610 Zinsen	-24'014.70	-1'601.26	-8'012.79	26'600.00	34'200.00	35'000.00	35'000.00	97'171.25
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens	278'832.60	164'912.64	208'593.22	241'000.00	252'000.00	250'000.00	250'000.00	1'645'338.46
9710 Rückverteilung aus CO2-Abgaben	2'005.60	678.25	412.90	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	11'096.75
9951 Zweckgebundene Zuwendungen	370.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	370.20
Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Finanzen und Steuern	3'584'693.33	4'475'145.90	3'863'652.48	3'500'300.00	3'421'800.00	3'347'000.00	3'337'000.00	25'529'591.71
<i>Ergebnis aus Finanzierung</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Operatives Ergebnis	474'729.59	1'444'984.59	824'252.70	170'000.00	130'000.00	60'000.00	25'000.00	3'128'966.88
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss () / Aufwandüberschuss (-)	474'729.59	1'444'984.59	824'252.70	170'000.00	130'000.00	60'000.00	25'000.00	3'128'966.88

*Rechnungen 2019–2021 sind mit dem jeweiligen Steuerfuss (Stäfa 11%, Hombrechtikon 14%) kumuliert

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Eine erste Rechnung der zusammengeschlossenen Kirchgemeinde wird erst nach Abschluss des laufenden Jahres vorliegen. Daher wurde für das Budget 2023 zum Vergleich das Budget 2022 herbeigezogen.

Der Aufwand liegt für 2023 rund CHF 180'000 tiefer und der Ertrag rund CHF 220'000 tiefer als im Budget 2022, so dass ein Ertragsüberschuss von CHF 130'000 budgetiert ist.

3500 Gemeindeaufbau und Leitung

Die Gemeindeseiten werden neu von der Verwaltung erstellt, daher werden diese Kosten eingespart, haben jedoch eine Erhöhung der Personalaufwände zur Folge. Der Kirchgemeindeschreiber Hombrechtikon wurde im August 2022 pensioniert, daher entfallen diese Lohnkosten.

Gesamthaft ist bei den Personalkosten ein Teuerungsausgleich eingerechnet.

3501 Gottesdienst

Im Zuge des Zusammenschlusses wurden die Anstellungen der Kirchenmusiker konsolidiert. Die 20% Bereichsleitung bei der gemeindeeigenen Pfarrstelle werden nicht benutzt. Die entsprechenden, vorübergehenden, externen Kosten sind unter Dienstleistungen Dritter bei der Diakonie eingestellt.

Bei den Mitarbeitenden wird die Teuerung ausgeglichen.

3502 Diakonie und Seelsorge

Bei den Veranstaltungen ist mit einem Zuwachs der Teilnehmenden zu rechnen, was höhere Kosten und einen höheren Ertrag zur Folge hat. Durch die Stellenerhöhung um 40% im Bereich Diakonie für die weitere Abdeckung von Hombrechtikon steigt der Aufwand. Die Kosten für die Bereichsleitung Musik wurden von der Funktion Gottesdienst (3501) in die Funktion Diakonie verschoben, da hier Synergien genutzt werden können. Bei den Mitarbeitenden wird die Teuerung ausgeglichen.

3503 Bildung und Spiritualität

Beim Religionsunterricht entsteht ein Minderaufwand, da nun Synergien in Stäfa und Hombrechtikon genutzt werden können. Bei den Mitarbeitenden wird die Teuerung ausgeglichen.

3504 Kultur

Für 2023 finden minime Anpassungen der kulturellen Angebote statt, welche eine leichte Senkung des Budgets zur Folge haben.

3506 Kirchliche Liegenschaften

Im Unterhalt sind neben dem Tagesgeschäft nur die dringenden Arbeiten geplant. Leider sind massive Erhöhungen der Energiekosten zu erwarten. Bei den Mitarbeitenden wird die Teuerung ausgeglichen.

9100 Allgemeine Gemeindesteuern

Bei der Budgetierung wurde ein gleichbleibender Steuerfuss von 11% sowie die Steuerentwicklung in beiden Gemeinden berücksichtigt. Als Basis diente die Rechnung 2020.

9300 Finanz- und Lastenausgleich

Aufgrund des tieferen Steuerertrages 2021 gegenüber 2020 wird der Zentralkassenbeitrag 2023 leicht tiefer ausfallen.

9630 Liegenschaften des Finanzvermögens

Leicht tiefere Unterhaltskosten bei der Wohnbaute Eich erhöhen den Nettoertrag geringfügig.

Erläuterungen zur Investitionsrechnung

Finanzvermögen

Im Finanzvermögen sind keine Investitionen geplant.

Verwaltungsvermögen

Im Pfarrhaus an der Tödistrasse wird eine energetische Sanierung ausgeführt. Im Aussenbereich der Kirche Hombrechtikon sind Sanierungsarbeiten zur Verhinderung eines Wasserschadens nötig.

Traktandum 2 Renovation Pfarrhaus Grund

Antrag der Kirchenpflege Renovation Pfarrhaus Grund

Die Kirchenpflege beantragt, mit dem Beschluss vom 27. Oktober 2022, an der Kirchgemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022:

Die Renovationsarbeiten im Pfarrhaus Grund (Tödistrasse 3, Stäfa) mit Gesamtkosten von CHF 460'000.00 ins Budget der Investitionsrechnung 2023 aufzunehmen und über 20 Jahre abzuschreiben. Der Kirchenpflege wird die Ausgabenbewilligung für die Gesamtkosten von CHF 460'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung 2023 erteilt.

Stäfa, 27. Oktober 2022

Evangelisch-reformierte Kirchenpflege Stäfa-Hombrechtikon

Cornelia Bizzarri Kuhn
Präsidentin

Georg Hoffmann
Kirchenpfleger Ressort Liegenschaften

Einleitung

Grundstücknummer 13044

Das Pfarrhaus Grund an der Tödistrasse 3 in Stäfa wurde 1961 erbaut und wurde laufend unterhalten. Nach mehr als 60 Jahren entspricht die Bausubstanz nicht mehr den aktuellen energetischen Anforderungen. Die Ölheizung stammt aus dem Jahre 1987 und ist störungsanfällig. Durch den Mieterwechsel von der bisherigen Pfarrperson Diana Trinkner zur neuen

Pfarrperson David Jäger kann die Gelegenheit genutzt werden, weitere dringend notwendige Sanierungen und kleinere Anpassungen vorzunehmen, um den heute üblichen Wohnformen gerecht zu werden. Der Bezug der sanierten Liegenschaft durch die Familie Jäger ist auf Sommer 2023 geplant, da ihr aktuelles Mietverhältnis auf diesen Zeitpunkt befristet ist.

Die Liegenschaft befindet sich im Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde und ist auf CHF 0 abgeschrieben.



koordinieren, ohne auf Hausbewohner Rücksicht nehmen zu müssen.

Durch die geplanten Sanierungsarbeiten können die diversen Schwachstellen behoben werden und das Gebäude bietet schliesslich einen angenehmen Wohnkomfort und eine umweltschonende Heizung. Der bisherige Charme der Liegenschaft bleibt erhalten. Die finanziellen Mittel werden sehr sorgfältig eingesetzt und nur die notwendigen Renovationsarbeiten realisiert. Bei den verwendeten Materialien wird auf eine gute Ökobilanz grossen Wert gelegt.

Die Befugnis zur Ausgabenbewilligung von einmaligen Ausgaben, welche zwischen CHF 200'000.00 und CHF 500'000.00 sind, liegt aufgrund der Kirchgemeindeordnung der Evang.-ref. Kirchgemeinde Stäfa-Hombrechtikon bei der Kirchgemeindeversammlung (Art 13 I). – Aussenausbauten von bestehenden Gebäuden sind gemäss §65 der Finanzverordnung der Evang.-ref. Landeskirche des Kantons Zürich und Vollzugsverordnung zu FiVo §48 3a über 20 Jahre abzuschreiben.

Ausgangslage

Im Frühjahr 2021 liess die Kirchenpflege durch die Firma Sustech eine Gebäudeanalyse erstellen. Diese Analyse zeigte die Notwendigkeit einer umfassenden Sanierung auf. Ausserdem wurden auch verschiedene Sanierungsempfehlungen zusammengestellt, wie etwa eine Sanierung der Aussenfassade, ein Ersatz der Ölheizung, eine Abdichtung des Daches und Ersatz alter Elektroanlagen etc.

In einer später vorgenommenen Überprüfung der Bausubstanz wurde ausserdem festgestellt, dass die Wasserleitungen auch ersetzt werden müssen. Die Leitungen stammen aus dem Jahre 1961 und sind teilweise nicht mehr dicht. Auch wurden die Leitungen ursprünglich in Asbestrohren verlegt, was nun eine fachmännische Entsorgung nach sich zieht.

Begründungen und Zielsetzungen

Bei der vorgeschlagenen Renovation des Pfarrhauses Grund geht es in erster Linie um eine energetische Sanierung. Dazu kommt, dass die zentral gelegene Liegenschaft entsprechend der Gebäudeanalyse auch in Zukunft als Pfarrhaus genutzt werden soll. Eine sanfte Anpassung an die heutigen Wohnbedürfnisse ist deshalb sinnvoll.

Aus energetischen und finanziellen Überlegungen empfiehlt sich, die Sanierung der Aussenfassade zeitgleich mit dem Ersatz der Ölheizung durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe und mit den weiteren Renovationen vorzunehmen, um Synergien zu nutzen. Dazu kommt, dass durch den aktuellen Leerstand der Liegenschaft die umfangreichen Sanierungsarbeiten konzentriert vorangetrieben werden können. Den benötigten Fachkräften ist es möglich, die Arbeiten in enger Zusammenarbeit zu

Folgende Arbeiten sind geplant:

Betrag in CHF

1	Vorbereitungsarbeiten	1'500.00
2	Gebäudekosten	
211	Baumeister- und Maurerarbeiten, Fassadengerüst	62'800.00
214	Zimmerarbeiten	48'000.00
221	Fenster, Rollläden, Dichtungen	31'250.00
223	Fassadendämmung und Malerarbeiten aussen	92'000.00
23	Elektroanlagen	28'500.00
24	Heizungsanlage (Luft/Wasser-Wärmepumpe, neue Heizkörper, Leitungsdämmung)	66'150.00
25	Sanitäranlagen (Ersatz Eternit-Abflussleitungen, Dusche im OG)	36'550.00
27	Metallbau- und Schreinerarbeiten	4'100.00
28	Bodenbeläge, Deckendämmung und Malerarbeiten innen	36'750.00
28	Baureinigung / Unvorhergesehenes	24'900.00
29	Bauleitung, Energieberatung	38'600.00
29	abzüglich Fördergelder	- 24'600.00
4	Umgebungsarbeiten	3'000.00
5	Baunebenkosten und Rundung	10'500.00

Total

460'000.00