

Beleuchtender Bericht

Aussensanierungen der kath. Kirche Hinwil

Urnenabstimmung vom Sonntag, 9. Februar 2025



Antrag

Den Stimmberechtigten der kath. Kirchgemeinde Hinwil wird folgende Vorlage zur Abstimmung unterbreitet (Abstimmungsfrage auf dem Stimmzettel)

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen

Bewilligung eines Baukredit von 1,78 Mio. Franken inkl. MWST (8,1% ab 1.1.2024; Kostenvoranschlag +/- 10%) zulasten der Investitionsrechnung für die Aussensanierungen der kath. Kirche Hinwil.

A. Ausgangslage

Die katholische Kirchgemeinde Hinwil plant umfassende Aussensanierungen an der Kirche und am Pfarreiheim. Diese Sanierungen sind notwendig, da grosse Teile des Kirchendachs über 100 Jahre alt sind und sowohl Dach als auch die knapp 50 Jahre alten Kirchenfenster undicht geworden sind. Das Pfarreiheim besteht seit 34 Jahren. Die Lamellenstoren sind teils defekt und die Fassade muss neu gestrichen werden.

Die Sanierungsarbeiten sollen den baulichen Zustand der Gebäude wieder herstellen und die Energieeffizienz durch die Installation einer Dachisoliation im Kirchendach, sowie von Photovoltaikanlagen (PVA) erhöhen. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 1,78 Mio. Franken (inkl. MWST).

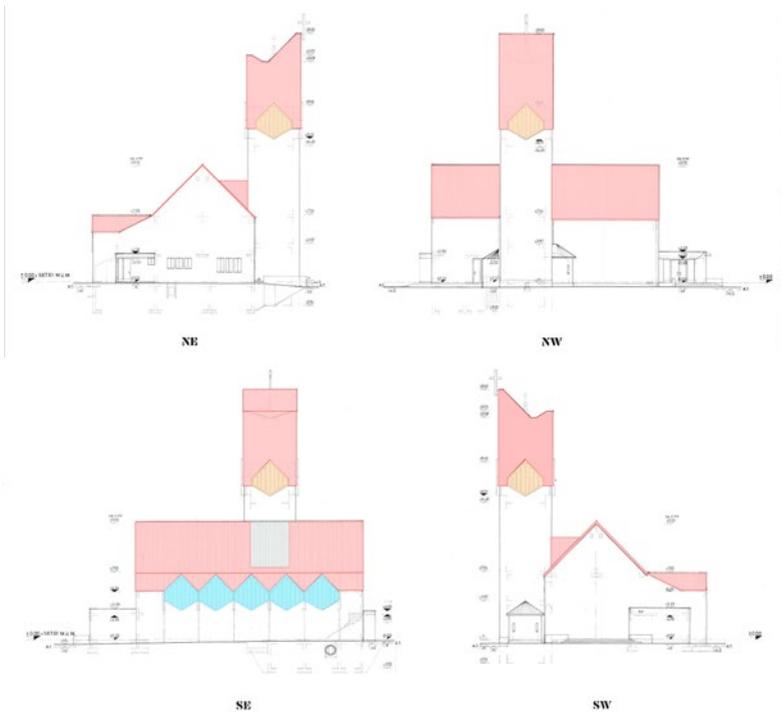


Abbildung 1: Pläne Kirche

B. Projektbeschreibung

Mit dem Beschluss vom 9. Oktober 2024 genehmigt die Kirchenpflege das Budget 2025 der kath. Kirchgemeinde Hinwil, welches den Baukredit für die geplanten Sanierungen beinhaltet. Sie nahm die Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 10%) zur Kenntnis. Zudem wurde beschlossen, das Sanierungsprojekt der Rechnungsprüfungskommission zur Prüfung vorzulegen.

Wesentliche Merkmale der Sanierung

1. Kirche:

- Sanierung des Kirchendachs und Installation einer Indach-PVA.
- Sanierung der Turmfassade und Integration von PVA-Modulen.
- Ersatz der Kirchenfenster in der Südost-Fassade.
- Neuanstrich der gesamten Fassade.
- Neue Verdunkelung der Fenster mit Rollos.

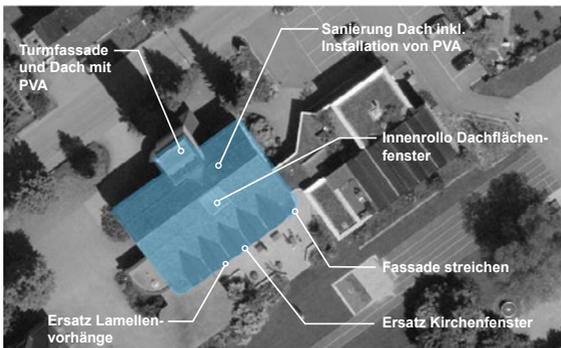


Abbildung 2:
Geplante Sanierungen an der kath. Kirche Hinwil

2. Pfarreiheim:

- Installation einer Aufdach-PVA auf dem Blechdach.
- Ersatz der Verbunddraffstoren.
- Neuanstrich der gesamten Fassade.



Abbildung 2:
Geplante Sanierungen am Pfarreiheim der kath. Kirchgemeinde Hinwil

C. Baukredit: Inhalt und Umfang

Die Gesamtkosten des Projekts setzen sich wie folgt zusammen:

- Baukosten: 1,78 Mio. Franken (inkl. MWST)
- Voraussichtliche Fördergelder PVA: -40'000 Franken
- Voraussichtlicher Baukostenbeitrag Kirche Kt. ZH: -348'000 Franken
- Baukosten abzüglich voraussichtlicher Fördergelder/Beiträge: 1,392 Mio. Franken

Kostenvoranschlag (±10%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung Objekt	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten		43'250	3.1	
	Gesamtprojekt		5'750	0.4	
	Kirche		35'000	2.5	
	Pfarreiheim		2'500	0.2	
2	Gebäude		1'674'000	120.3	
	Gesamtprojekt		244'500	17.6	
	Kirche		1'312'500	94.3	
	Pfarreiheim		117'000	8.4	
4	Umgebung		10'000	0.7	
	Kirche		6'000	0.4	
	Pfarreiheim		4'000	0.3	
5	Baunebenkosten		24'500	1.8	
	Gesamtprojekt		24'500	1.8	
6	Reserve		28'250	2.0	
	Gesamtprojekt		28'250	2.0	
	• <i>Reserve für Unvorhergesehenes.</i>				
7	Fördergelder		-388'000	-27.9	
	Gesamtprojekt		-388'000	-27.9	
	Total Fr.		1'392'000	100.0	
	Gesamtprojekt		-85'000	-6.1	
	Kirche		1'353'500	97.2	
	Pfarreiheim		123'500	8.9	

D. Kapitalfolgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt die Kirchenpflege für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 26 der Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 3 % auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Die Abschreibungen beginnen mit der Nutzung (2025).

Finanzierung

Finanzierung	Budget 2025
+ Ertragsüberschuss	0.00
- Aufwandüberschuss	368'393.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	124'000.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00
Selbstfinanzierung	-244'393.00
J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'460'000.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-1'704'393.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	-17%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte
> 100 % ideal
80 - 100 % gut bis vertretbar
50 - 80 % problematisch
< 50 % ungenügend

Abbildung 3: Auszug Budget 2025, Finanzierung

E. Projektnutzen

- Erhaltung des kulturellen Erbes:** Die Kirche ist ein wichtiges kulturelles Gebäude in Hinwil. Die Sanierung trägt dazu bei, dieses Erbe für zukünftige Generationen zu bewahren.
- Energieeffizienz:** Die Installation der Dachisolation und Photovoltaikanlagen, sowie der Fensterersatz in der Kirche trägt zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei und macht die Kirche und das Pfarreiheim energieautarker.
- Werterhaltung:** Die Sanierungsarbeiten verlängern die Lebensdauer der Gebäude und verhindern teurere Reparaturen in der Zukunft.

F. Abstimmungsempfehlungen

1. Kirchenpflege

Die Kath. Kirchenpflege Hinwil empfiehlt die Annahme des Kredits von 1,78 Mio. Franken für die Aussensanierungen der kath. Kirche Hinwil. Die Sanierungsarbeiten sind notwendig, um den baulichen Zustand der Gebäude zu verbessern und die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Sanierungen sind notwendig, um die langfristige Nutzbarkeit und den Werterhalt der kirchlichen Gebäude zu sichern. Die langfristigen Vorteile überwiegen die kurzfristigen finanziellen Belastungen.

2. Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Abstimmungsvorlage in finanzieller Hinsicht geprüft und kommt zum Schluss, dass die vorgesehenen Mittel im Budget verfügbar sind. Die RPK anerkennt die Notwendigkeit einer Kirchendachsanierung und der Erneuerung der Kirchenfenster, sowie der weiteren Arbeiten im Zusammenhang mit der Aussensanierung (Kirche und Pfarreiheim). Die RPK hat jedoch starke Vorbehalte hinsichtlich der Tragbarkeit und der kostspieligen langjährigen Amortisation bei den PV-Anlagen auf dem Kirchendach und dem Pfarreiheimdach, die zu erheblichen finanziellen Belastungen für die Kirchgemeinde führen. Diese Bedenken basieren auf den hohen zusätzlichen Kosten für die Erstellung der PV-Anlagen, dem sehr tiefen Eigenverbrauchsanteil (11.9% gem. SEMS Engineering), dem tiefen solaren Deckungsanteil (36.8%) und den optimistischen Annahmen bezüglich der Einspeisevergütung.

Die RPK empfiehlt deshalb, den Kredit abzulehnen.

H. Weitere Informationen und Kontakt

Weitere Informationen wie zum Beispiel der Kostenvoranschlag oder die Wirtschaftlichkeitsberechnungen finden sich auf www.kath-hinwil.ch. Für Fragen wenden Sie sich bitte beim Ressort Präsidiales der kath. Kirchgemeinde Hinwil per E-Mail an patrick.luetolf@kath-hinwil.ch.

