

Einladung zur Kirchgemeindeversammlung

Montag, 21. September 2020 - 19.30 Uhr

Pfarrzentrum St. Agatha, Bahnhofplatz 3, 8953 Dietikon

Traktanden:

1. Abnahme Jahresrechnung 2019
2. Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit -Sanierung Wohnhaus Bären- im Betrage von CHF 169'911.10 (bewilligter Kredit CHF 141'500).
3. Genehmigung Umwandlung Eigenkapital in den Liegenschaftsfonds von CHF 1'260'000.
4. Genehmigung Verkauf Liegenschaft Bären an die Stadt Dietikon zu CHF 1'700'000 nach Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte.
5. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 23 Anhang Reglement der Römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich über die Kirchgemeinden (KGR).

Nach Abschluss der Kirchgemeindeversammlung folgt die Fragestunde.

Anschliessend offeriert die Kirchenpflege allen Teilnehmenden einen Apéro.

Aktenauflage im Sekretariat, Pfarrzentrum St. Agatha, Bahnhofplatz 3:
ab Montag, 7. September 2020, während der Öffnungszeiten von 08.30 Uhr –
11.30 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung.

Dietikon, im August 2020

Kath. Kirchenpflege Dietikon

Inhaltsverzeichnis

Kirchgemeindeversammlung 21. September 2020

Inhaltsverzeichnis	Seite
Abnahme Jahresrechnung	01-50
Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit - Sanierung Wohnhaus Bären- im Betrage von CHF 169'911.10 (bewilligter Kredit CHF 141'500).	51-52
Genehmigung Umwandlung Eigenkapital in den Liegenschaftsfonds von CHF 1'260'000.	53
Genehmigung Verkauf Liegenschaft Bären an die Stadt Dietikon zu CHF 1'700'000 nach Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte.	54-55 (1-15)

Traktandum 1



Römisch-katholische Kirchgemeinde Dietikon 8953 Dietikon

Jahresrechnung 2019

Ablieferung an Kirchenpflege	28.02.2020
Abnahmeabschluss Kirchenpflege	25.03.2020
Ablieferung an Rechnungsprüfungskommission	20.03.2020
Abnahmeabschluss Rechnungsprüfungskommission	30.04.2020
Abnahmeabschluss Kirchgemeindeversammlung	21.09.2020
Veröffentlichung	

Inhaltsverzeichnis

	Bericht, Anträge und Beschlüsse	Seite
1	Schwerpunkte der Kirchenpflege	4
2	Anträge und Beschlüsse	5
3	Kurzbericht der Prüfstelle zur finanztechnischen Prüfung	6
4	Vollständigkeitserklärung	9
		10
	Jahresrechnung - Finanzbericht	11
5	Finanzierung	12
6	Erfolgsrechnung	13
7	Investitionsrechnungen	14
8	Bilanz	16
9	Geldflussrechnung	keine
10	Anhang	18
	Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung	18
	Angewandtes Regelwerk	18
	Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	18
	Kirchengemeinde und Pfarrkirchenstiftung	20
	Finanzinformationen	22
	Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens	22
	Eventualforderungen	keine
	Anlagenspiegel Finanzvermögen	23
	Anlagenspiegel Verwaltungsvermögen	24
	Beteiligungsspiegel	keine
	Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals	25
	Gewährleistungsspiegel / Eventualverpflichtungen	keine
	Rückstellungsspiegel	26
	Eigenkapitalnachweis	28
	Sonderrechnungen	keine

Finanzkennzahlen	29
Kreditrechtliche Angaben	30
Verpflichtungskredite	30
Gebundene Ausgabenbeschlüsse	31

Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht

11	Erläuterungen zur Erfolgs- und Investitionsrechnung	32
12	Erfolgsrechnung	33
13	Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	34
14	Investitionsrechnung Finanzvermögen	43
15	Bilanz	44
		45

Kontakt

Römisch-katholische Kirchgemeinde
Dietikon
Bahnhofplatz 3
8953 Dietikon

Finanzvorsteher/in
Rechnungsführer/in

Patrick Knecht
DLZ für Kirchgemeinden

Telefon
E-Mail

044 740 19 38
verena.schuhmacher@kath-dietikon.ch

Bericht, Anträge und Beschlüsse

Schwerpunkte der Kirchenpflege

- a) **Liegenschaft Bären:**
Nach Vorliegen der ermittelten Baukosten von 1,735 Mio. bzw. 2.5 Mio, je nach Umfang und Art der Sanierung, stellte die Kirchenpflege fest, dass diese hohen Renovationskosten die finanziellen Möglichkeiten der Kirchgemeinde übersteigen, da noch andere Sanierungsvorhaben in der Kirchgemeinde anstehen. Die Kirchenpflege hat an der Kirchgemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019 über das weitere Vorgehen informiert und wird das Projekt nicht mehr weiterverfolgen, sondern einen Verkauf der Liegenschaft in Betracht ziehen.
- b) **HRM2-Standard**
Mit der Einführung des Finanzreglements der Kirchgemeinden vom 29. Juni 2017 und den damit verbundenen neuen Rechnungslegungsbestimmungen mussten wir auf den 1. Januar 2019 eine neue Eingangsbilanz erstellen und eine Neubewertung von Vermögen und Verpflichtungen vornehmen.
- c) **Einführung externe Buchhaltung durch das Dienstleistungszentrum (DLZ KG)**
Wir sind nun eine Jahr am Dienstleistungszentrum KG angeschlossen und haben erste Erfahrungen gesammelt und können nun immer mehr davon profitieren.

Antrag der Kirchenpflege

- 1 Die Kirchenpflege hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Kirchgemeinde Dietikon geprüft und für richtig befunden.
- 2 Die Jahresrechnung 2019 der Kirchgemeinde Dietikon weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	4'217'075.95
Gesamtertrag	CHF	4'586'193.27
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	CHF	369'117.32

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	0.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	105'585.35
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	105'585.35


Bilanz

Bilanzsumme	CHF	14'653'931.90
--------------------	------------	----------------------

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 2'895'134.28.

- 3 Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Kirchgemeinde Dietikon zu genehmigen.

8953 Dietikon, 25.03.2020
Kirchenpflege Dietikon


Maria Spielmann
Präsidentin



Patrick Knecht
Finanzvorsteher

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Kirchgemeinde Dietikon in der von der Kirchenpflege beschlossenen Fassung vom 25.03.2020 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	CHF	4'217'075.95
Gesamtertrag	CHF	4'586'193.27
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	CHF	369'117.32
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	0.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00
Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	105'585.35
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	105'585.35
Bilanz		
Bilanzsumme	CHF	14'653'931.90

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 2'895'134.28.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Kirchgemeinde Dietikon finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der Prüfstelle zur finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Kirchgemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Kirchgemeinde Dietikon entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen.

8953 Dietikon, 30.04.2020

Rechnungsprüfungskommission Dietikon

Pius Meier
Präsident

Sandra Pfy
Aktuarin




Beschluss der Kirchgemeindeversammlung

Die Kirchgemeindeversammlung hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2019 der Kirchgemeinde Dietikon am 15.06.2020 entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung			
	Gesamtaufwand	CHF	4'217'075.95
	Gesamtertrag	CHF	4'586'193.27
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	CHF	369'117.32
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen		
	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	0.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	83'467.00
Investitionsrechnung	Finanzvermögen		
	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	105'585.35
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	105'585.35
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	14'653'931.90

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 2'895'134.28.

8953 Dietikon, 21.09.2020
Namens der Kirchgemeindeversammlung Dietikon

Maria Spielmann Verena Schuhmacher
Präsidentin Aktuarin



Kurzbericht der Prüfstelle zur finanztechnischen Prüfung zur Jahresrechnung 2019 der Römisch-katholischen Kirchgemeinde Dietikon

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Römisch-katholischen Kirchgemeinde Dietikon, bestehend aus den gesetzlich vorgeschriebenen Elementen, für das am 31.12.2019 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung der Vorsteherschaft

Die Vorsteherschaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den für die Organisation geltenden Rechtsgrundlagen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherschaft für die rechtmässige Rechnungslegung verantwortlich.

Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit eine Aussage darüber gemacht werden kann, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüfenden. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigen die Prüfenden das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der rechtmässigen Anwendung der Rechnungslegung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil und Empfehlung zur Genehmigung der Jahresrechnung

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31.12.2019 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Fachkunde, Leumund sowie Unabhängigkeit

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde, den Leumund und die Unabhängigkeit erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

8306 Brütisellen, 20.03.2020
baumgartner & wüst gmbh

Kendrim Kadriu
Zugelassener Revisor
(Prüfungsleitung)

Ulrich Baumgartner
Zugelassener Revisionsexperte

Vollständigkeitserklärung

Der/Die Finanzvorsteher/in und der/die Rechnungsführer/in bestätigen, dass

- die Jahresrechnung den geltenden gesetzlichen Vorschriften entspricht und frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist;
- alle Geschäftsvorfälle in der vorliegenden Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnungen und Anhang) erfasst sind;
- alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte und Verpflichtungen in der Jahresrechnung berücksichtigt sind;
- allen bilanzierungspflichtigen Risiken und Wertebussen bei der Bewertung und Festsetzung der Wertberichtigungen und Rückstellungen genügend Rechnung getragen worden sind;
- alle Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Beteiligungsverhältnisse und weitere wesentliche Angaben im Anhang zur Jahresrechnung vollständig und richtig aufgeführt sind;
- alle zum Verständnis des Jahresergebnisses nötigen Informationen in den Kommentaren zur Jahresrechnung enthalten sind.

8953 Dietikon, 18.03.2020

Ressort Finanzen Kirchengemeinde Dietikon

Patrick Knecht
Finanzvorsteher/in



Dienstleistungszentrum für Kirchengemeinden
Rechnungsführung: Christian Schmid



Jahresrechnung - Finanzbericht

Finanzierung

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
+ Ertragsüberschuss	369'117.32	59'100.00	0.00
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	47'774.00	30'200.00	0.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	172'900.00	172'900.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	589'791.32	262'200.00	0.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	83'467.00	0.00	0.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	506'324.32	262'200.00	0.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	707%	n/v	n/v

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

0 - 50 % ungenügend

* Richtwerte der Konferenz der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
30 Personalaufwand	2'196'339.03	2'188'100.00	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	823'501.19	928'900.00	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	47'774.00	30'200.00	
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	172'900.00	172'900.00	
36 Transferaufwand	632'752.00	628'000.00	
37 Durchlaufende Beiträge	3'873'266.22	3'948'100.00	0.00
Total Betrieblicher Aufwand			
40 Fiskalertrag	3'457'265.59	3'360'500.00	
41 Regalien und Konzessionen			
42 Entgelte	89'840.57	46'900.00	
43 Verschiedene Erträge			
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	2'334.60	2'000.00	
46 Transferertrag			
47 Durchlaufende Beiträge	3'549'440.76	3'409'400.00	0.00
Total Betrieblicher Ertrag	-323'825.46	-538'700.00	0.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit			
34 Finanzaufwand	218'530.23	243'600.00	
44 Finanzertrag	911'473.01	841'400.00	
Ergebnis aus Finanzierung	692'942.78	597'800.00	0.00
Operatives Ergebnis	369'117.32	59'100.00	0.00
38 Ausserordentlicher Aufwand			
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	369'117.32	59'100.00	0.00
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	125'279.50	135'160.00	
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	125'279.50	135'160.00	
Total Aufwand	4'217'075.95	4'326'860.00	0.00
Total Ertrag	4'586'193.27	4'385'960.00	0.00
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	369'117.32	59'100.00	0.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
50	Sachanlagen	83'467.00		
51	Investitionen auf Rechnung Dritter			
52	Immaterielle Anlagen			
54	Darlehen			
55	Beteiligungen und Grundkapitalien			
56	Eigene Investitionsbeiträge			
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge			
Total Investitionsausgaben		83'467.00	0.00	0.00
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen			
61	Rückerstattungen			
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen			
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung			
64	Rückzahlung von Darlehen			
65	Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen			
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge			
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge			
Total Investitionseinnahmen		0.00	0.00	0.00
Investitionen Verwaltungsvermögen				
Total Investitionsausgaben		83'467.00	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen		0.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-83'467.00	0.00	0.00
		Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
70	Investitionen in Sachanlagen			
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	105'585.35	1'541'500.00	
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen			
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung			
	Total Ausgaben	105'585.35	1'541'500.00	0.00
80	Verkauf von Sachanlagen			
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen			
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen			
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung			
	Total Einnahmen	0.00	0.00	0.00
Investitionen Finanzvermögen				
	Total Ausgaben	105'585.35	1'541'500.00	0.00
	Total Einnahmen	0.00	0.00	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	-105'585.35	-1'541'500.00	0.00
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)			

Bilanz

	1.1.2019	31.12.2019
Aktiven		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen		880'924.30
101 Forderungen	394'903.99	730'598.60
102 Kurzfristige Finanzanlagen	761'641.98	9'175.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	6'910.00	22'995.65
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	16'986.50	13'540.00
Umlaufvermögen	15'950.00	
	1'196'392.47	1'657'233.55
107 Finanzanlagen		8'550.00
108 Sachanlagen FV	8'550.00	12'633'455.35
Anlagevermögen Finanzvermögen*	12'527'870.00	
	12'536'420.00	12'642'005.35
Total Finanzvermögen	13'732'812.47	14'299'238.90
140 Sachanlagen VV		354'693.00
142 Immaterielle Anlagen	319'000.00	
144 Darlehen		
145 Beteiligungen, Grundkapitalien		
146 Investitionsbeiträge		
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	319'000.00	354'693.00
Total Verwaltungsvermögen	319'000.00	354'693.00
Total Aktiven	14'051'812.47	14'653'931.90
* Total Anlagevermögen	12'855'420.00	12'996'698.35

Bilanz

	1.1.2019	31.12.2019
Passiven		
200 Laufende Verbindlichkeiten		
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	452'550.15	718'435.62
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	23'864.36	2'000'000.00
205 Kurzfristige Rückstellungen	49'381.00	19'790.00
Kurzfristiges Fremdkapital	525'795.51	47'672.00
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	11'000'000.00	8'800'000.00
208 Langfristige Rückstellungen		
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital		
Langfristiges Fremdkapital	11'000'000.00	8'800'000.00
Total Fremdkapital	11'525'795.51	11'585'897.62
290 Verpflichtungen (+) / Vorschüsse (-) gegenüber Spezialfinanzierungen im EK		
291 Fonds im Eigenkapital		172'900.00
293 Vorfinanzierungen		
Zweckgebundenes Eigenkapital		172'900.00
295 Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	-49'381.00	
296 Neubewertungsreserve Finanzvermögen (Einführung HRM2)	-1'145'175.75	
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	3'720'573.71	2'895'134.28
Zweckfreies Eigenkapital	2'526'016.96	2'895'134.28
Total Eigenkapital	2'526'016.96	3'068'034.28
Total Passiven	14'051'812.47	14'653'931.90

Anhang

Grundlage und Grundsätze der Rechnungslegung

Angewandtes Regelwerk

Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Reglement der Römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich über die Kirchgemeinden (Kirchgemeinereglement, KGR, LS 182.60) vom 29. Juni 2016, dem Reglement über den Finanzhaushalt der römisch-katholischen Kirchgemeinden im Kanton Zürich (Finanzreglement der Kirchgemeinden, FKG, LS 182.63) vom 29. Juni 2017 sowie dem Handbuch Finanzhaushalt für Zürcher Kirchgemeinden.

Regelwerk

Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2). In Abweichung vom HRM2 wird gemäss § 42 Abs. 2 FKG auf den Ausweis einer Geldflussrechnung verzichtet.

Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen („True and Fair View“-Prinzip) und richtet sich nach den Grundsätzen der Verständlichkeit, der Wesentlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandminderungenbuchungen im Personalbereich zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechzeitigkeit und der Nachprüfbarkeit.

Bilanzierungsgrundsätze

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann. Verpflichtungen werden bilanziert, wenn deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Die Vermögenswerte werden in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Verpflichtungen gegenüber Sonderrechnungen werden dem Fremdkapital zugerechnet.

Vermögenswerte mit mehrjähriger Nutzungsdauer werden aktiviert, sofern ihr Anschaffungswert über der Aktivierungsgrenze von CHF 50'000.00 liegt (Beschluss der Kirchenpflege Nr. 05/18 vom 30.05.2018). Für Grundstücke, Investitionsbeiträge, Darlehen und Beteiligungen kommt keine Aktivierungsgrenze zur Anwendung. Dasselbe gilt für die Positionen des Finanzvermögens. Bei den Verpflichtungen kommt die Wesentlichkeitsgrenze von CHF 50'000.00 nur bei den Rückstellungen zur Anwendung, mit Ausnahme von personalrechtlichen Ansprüchen. Personalrechtliche Verpflichtungen werden wie die übrigen Positionen der Verpflichtungen unabhängig der Wesentlichkeitsgrenze bilanziert.

Beim Übergang zum HRM2 wurde das **Verwaltungsvermögen nicht neu bewertet**. Die bisherigen Restbuchwerte des Verwaltungsvermögens werden mit 10 % degressiv auf dem Restbuchwert abgeschrieben.

Anhang

Grundlage und Grundsätze der Rechnungslegung

Die Steuererträge werden nach dem Soll-Prinzip abgegrenzt. Das heisst, dass Ende Jahr alle Steuerguthaben für das betreffende Jahr verbucht sind, für die Rechnungen ausgestellt wurden. Das Soll-Prinzip entspricht nicht vollumfänglich dem Ansatz der periodengerechten Verbuchung, da keine Schätzungen zur Differenz der definitiv geschuldeten Steuern getätigt werden.

Bewertungsgrundsätze

Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert. Das Grundeigentum im Finanzvermögen wird in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet. Die letzte Bewertung des Grundeigentums im Finanzvermögen fand am 28.08.2019 statt.

Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen, oder wenn tiefer liegend, zum Verkehrswert, bilanziert. Erhaltene Investitionsbeiträge werden zu den Investitionen dazugerechnet, so dass eine Aktivierung der Nettoinvestitionen (Investitionen Anlagegut abzüglich Investitionsbeiträge) erfolgt. Die Positionen des VV, die durch Nutzung einem Wertverzehr unterliegen, werden planmässig je Anlagekategorie nach der festgelegten Nutzungsdauer abgeschrieben. Zugleich wird das Verwaltungsvermögen jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauerne Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert ausserplanmässig abgeschrieben respektive berichtigt.

Positionen des Fremdkapitals und des Eigenkapitals werden grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert.

Anlagekategorien und Nutzungsdauern

Für die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens gelangen folgende Anlagekategorien und Nutzungsdauern in Jahren zur Anwendung:

Anlagekategorie Sachanlagen VV	Nutzungsdauer
Grundstücke	-
Hochbauten: Kirche, Pfarrhaus, Kirchgemeindehaus, Verwaltungsgebäude	33
Hochbauten: Erneuerungsinvestitionen (Fassadensanierungen, Fensterersatz)	20
Betriebsinstalltionen (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Sanitär- und Elektroinstalltionen, Brandschutzanlagen, inkl. Verkabelung)	20
Umgebung, Gartenanlagen	20
Mietliegschaften; bauliche Anpassungen bei unbefristetem Mietverhältnis	15
Mietliegschaften; bauliche Anpassungen bei befristetem Mietverhältnis gemäss Mietvertrag	~
Glocken	50
Schlagwerkmotor für Glocken	20
Orgel	50
Kirchliches Mobiliar (Altar, Taufstein, Kirchenbänke, Sakristeischränke etc.)	20
Sakrale Gegenstände	20
Mobiliar und Einrichtungen (Büromöbel, mobile Beleuchtungskörper etc.)	8
Informatik- / Kommunikationsanlagen	4
Anlagen in Bau	-
Übrige Sachanlagen	10
Immaterielle Anlagen	
Software	5
Übrige immaterielle Anlagen	5

Anhang

Grundlage und Grundsätze der Rechnungslegung

Darlehen

Darlehen

Darlehen ohne festgelegten Rückzahlungszeitpunkt (siehe Investitionsbeiträge)

Beteiligungen, Grundkapitalien

Beteiligungen

Investitionsbeiträge - Beiträge an Dritte (Ausgaben)

Die geleisteten Investitionsbeiträge werden gemäss Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer der mitfinanzierungen der Anlage abgeschlossen.

Anlagekategorie und Nutzungsdauer gemäss Anlageobjekt

Darlehen ohne festgelegten Rückzahlungszeitpunkt

Einlagen in privatrechtliche Stiftungen und Vereine

Investitionsbeiträge an Anlagen in Bau

Bemerkungen:

~ = Nutzungsdauer gemäss mitfinanziertem Anlageobjekt oder gemäss Laufzeit

- = keine planmässige Abschreibung

~
25
25

Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen beträgt gemäss Beschluss der Kirchenpflege Nr. 10/19 vom 25.09.2019 1.0 %. Verzinst wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

a) die Liegenschaften des Finanzvermögens,

Kirchgemeinde und Pfarrkirchstiftung

In der Kirchgemeinderechnung integriert

Die Rechnung wird über den gesamten Haushalt der Kirchgemeinde grundsätzlich als Einheit geführt. Sie besteht aus der Hauptrechnung einschliesslich Spezialfinanzierungen und den Sonderrechnungen. Die Jahresrechnung beinhaltet die Kirchgemeindelegislative, die Kirchenpflege (Exekutive) sowie die gesamte Kirchengutsverwaltung.

Nicht in der Kirchgemeinderechnung konsolidiert

Die Pfarrkirchenstiftungen St. Agatha und St. Josef sind nicht Bestandteil der vorliegenden Jahresrechnung.

Die Kirchgemeinde Dietikon ist Eigentümerin der Möbel und Einrichtungen der nachfolgenden Gebäude. Die Kirchgemeinde ist für den gesamten Betrieb und Unterhalt der zur Verfügung gestellten Grundstücke und Gebäude zuständig und übernimmt die Finanzierung bei Sanierungen, Um- und Neubauten und finanziert auch die Möbel und Einrichtungen. Die Investitionen in die Grundstücke und Gebäude werden im Sinne der Nutzung für die öffentliche bzw. kirchliche Aufgabenerfüllung bei der Kirchgemeinde bilanziert (Bilanzierung des Nutzwertes).

Grundstücke und Gebäude:

- Katasternummer 10819 Haus Bären - Wohnhaus mit Restaurant - Bahnhofplatz 5

- Katasternummer 10817 UNG Bären - Bahnhofplatz 7

Anhang

Grundlage und Grundsätze der Rechnungslegung

- Katasternummer 7536 Einfamilienhaus mit Garage - Poststrasse 34
- Katasternummer 8068 Mehrfamilienhaus mit 32 Wohnungen und Tiefgarage - Schützenstrasse 2-8
- Katasternummer 6947 Sucheren, Ackerland Landwirtschaft
- Katasternummer 10876 Breiti Süd Land unüberbaut W3
- Katasternummer 4431 Niederfeld Wegkreuz Badenerstrasse

Beteiligungen der Kirchgemeinde

Die Beteiligungen im Sinne der öffentlichen bzw. kirchlichen Aufgaben umfassen Institutionen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts (selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt oder Zweckverband) oder in einer Rechtsform des Privatrechts (beispielsweise AG, Stiftung, Verein), an der die Kirchgemeinde als Mitglied oder Trägerin beteiligt ist und die öffentliche bzw. kirchliche Aufgaben erfüllt. Der Beteiligungsspiegel enthält weiterführende Informationen.

- *keine entsprechenden Organisationen*

Der Beteiligungsspiegel enthält weiterführende Informationen.

Anhang**Finanzinformationen****Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens**

Konto	Bezeichnung	Buchwert per 1. 1.	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert per 31.12.
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten - aus laufendem Rechnungsjahr - aus früheren Jahren	2'942.80	-299.65	2'643.15 2'643.15 0.00
1012	Steuerforderungen - Steuern aus dem Rechnungsjahr - Steuern aus früheren Jahren	436'927.08	266'016.62	702'943.70 502'359.73 200'583.97
1020	Kurzfristige Darlehen Kurzfristige Darlehen FV/ ehem. Mieter Bären (unverzinst)	6'910.00	2'265.00	9'175.00 9'175.00
1070	Aktien und Anteilscheine Anteilscheine DLZ KG (Genossenschaft 17x500) Anteilscheine Radio SRG (Genossenschaft 1x50)	8'550.00	0.00	8'550.00 8'500.00 50.00
1071	Verzinsliche Anlagen Art der Anlage, Schuldner, Laufzeit, Zinssatz	0.00	0.00	0.00 0.00
1072	Langfristige Forderungen Art der Forderung, Schuldner, Fälligkeit	0.00	0.00	0.00 0.00
1079	Übrige Langfristige Finanzanlagen Art der Anlage, Schuldner, Fälligkeit	0.00	0.00	0.00 0.00

Anhang**Anlagenpiegel - Finanzvermögen**

Sachanlagen FV	Buchwert per 01.01.	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Verkehrswert- anpassung (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert per 31.12.
1080.0 Grundstücke	92'720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92'720.00
1080.1 Grundstücke mit Baurechten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1084.0 Gebäude	12'435'150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12'435'150.00
1084.1 Grundeigentumsanteile	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1086.0 Mobilien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1087.0 Anlagen im Bau	0.00	105'585.35	0.00	0.00	0.00	105'585.35
1089.0 Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	12'527'870.00	105'585.35	0.00	0.00	0.00	12'633'455.35

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Bilanzkonten	Anschaffungskosten			Stand per 01.01.	Planm. Abschreib. Abschr. / WB	Kumulierte Abschreibungen Ausserplanm. Abschr. / WB	Umglieder- ungen (+/-)	Stand per 31.12.	Buchwert per 31.12.
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umglieder- ungen (+/-)						
Sachanlagen VV									
1400 Grundstücke	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1404 Hochbauten	319'000.00	83'467.00	0.00	402'467.00	47'774.00	0.00	0.00	47'774.00	354'693.00
1406 Mobilien VV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1407 Anlagen im Bau VV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1409 Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	319'000.00	83'467.00	0.00	402'467.00	47'774.00	0.00	0.00	47'774.00	354'693.00
Immaterielle Anlagen									
1420 Software	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Darlehen									
1446 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien									
1452 Gemeinden und Zweckverbände	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1454 Öffentliche Unternehmungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1456 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge									
1462 Gemeinden und Zweckverbände	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1466 Private Organisationen o. Erwerbszweck	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1469 Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	319'000.00	83'467.00	0.00	402'467.00	47'774.00	0.00	0.00	47'774.00	354'693.00

Anhang**Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals**

Konto	Bezeichnung	Buchwert per 1.1.	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert per 31.12.
201	Kurzfristige (verzinsliche) Finanzverbindlichkeiten Darlehen ZKB 22.02.2013-24.02.2020 1.11%	0.00	2'000'000.00	2'000'000.00 2'000'000.00
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten Darlehen ZKB 28.01.2016-28.01.2022 0.51% Darlehen ZKB 22.02.2018-22.02.2028 1.05% Darlehen Postfinance 27.10.2014-27.10.2021 0.84% Darlehen Postfinance 28.01.2016-28.01.2022 0.47% Darlehen Postfinance 03.07.2017-30.06.2023 0.36% Darlehen Postfinance 01.07.2019-01.07.2024 0.21% Darlehen Postfinance 28.01.2016-28.01.2026 0.73%	11'000'000.00	-2'200'000.00	8'800'000.00 2'100'000.00 1'000'000.00 2'700'000.00 750'000.00 800'000.00 600'000.00 850'000.00
	Fälligkeitsstatistik: 1 bis 2 Jahre 2 bis 5 Jahre über 5 Jahre Total			2'700'000.00 4'250'000.00 1'850'000.00 8'800'000.00 0.66%
	Gewichteter Durchschnittzinssatz der langfristigen Finanzverbindlichkeiten in %			

Anhang**Rückstellungsspiegel**

	Stand per 01.01.	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand per 31.12.	Begründung
Kurzfristige Rückstellungen							
2050.0	49'381.00	0.00	0.00	-1'709.00	0.00	47'672.00	A
2051.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2052.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2053.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2054.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2055.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2056.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2057.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2058.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2059.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total kurzfristige Rückstellungen	49'381.00	0.00	0.00	-1'709.00	0.00	47'672.00	

Begründungen der kurzfristigen Rückstellungen

	Konto ER / IR	Buchwert per 31.12.
A	Einsatz durch krankheitsbedingten Ausfall oder mehr Arbeitsaufkommen; insgesamt geringe Abweichung zu 2018.	47'672.00
	2050.00	
Total kurzfristige Rückstellungen		47'672.00

Anhang**Rückstellungsspiegel**

Langfristige Rückstellungen		Stand per 01.01.	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand per 31.12.	Begründung
2081.0	Ansprüche des Personals	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2082.0	Prozesse	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2083.0	Nicht versicherte Schäden	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2084.0	Bürgschaften und Garantieleistungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2085.0	Übrige betriebliche Tätigkeit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2086.0	Vorsorgeverpflichtungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2087.0	Finanzaufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2088.0	Investitionsrechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2089.0	Übrige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total langfristige Rückstellungen		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Begründungen der langfristigen Rückstellungen

Konto ER / IR	Buchwert per 31.12.
	0.00
Total langfristige Rückstellungen	0.00

Anhang**Eigenkapitalnachweis**

Veränderungen	Stand per 01.01. Neubewertung*	Eigenwirtschafts- betriebe		Fonds		Vorfinanzierungen		Jahresergebnis		Stand per 31.12.
		Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Ertragsü.	Aufwandü.	
2910 Fonds im Eigenkapital										
Liegenschaftsfonds, Schützenstrasse			114'500.00							172'900.00
Liegenschaftsfonds, Poststrasse 34			9'300.00							114'500.00
Liegenschaftsfonds, Haus Bären			39'200.00							9'300.00
Liegenschaftsfonds, Bahnhofplatz 7, UNG			9'900.00							39'200.00
2930 Vorfinanzierungen										9'900.00
2950 Aufwertungsreserve*										0.00
Aufwertungsreserve	-49'381.00	49'381.00								0.00
2960 Neubewertungsreserve FV*										0.00
Neubewertungsreserve Finanzvermögen	-1'145'175.75	1'145'175.75								0.00
2990 Jahresergebnis										0.00
Jahresergebnis								369'117.32		369'117.32
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre										2'526'016.96
Kumuliert Ergebnisse Vorjahre	3'720'573.71	-1'194'556.75								2'526'016.96
Total			0.00	0.00	172'900.00	0.00	0.00	369'117.32	0.00	3'068'034.28

* Per 31.12.2019 wird die Aufwertungs- und Neubewertungsreserve FV Konto 2999 "Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre" zugewiesen.

Anhang

Finanzkennzahlen	Rechnung 2018	Rechnung 2019	Richtwerte*
Anzahl Kirchgemeindeglieder	8'729	8'595	
Steuerfuss	13.00%	13.00%	
Steuerkraft pro Kirchgemeindeglied (eigene Berechnung)	2'873	2'928	
Selbstfinanzierungsgrad	n/v	707%	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können.			
Zinsbelastungsanteil	n/v%	1.86%	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des Ertrags, welcher durch den Zinsaufwand gebunden ist.			
Nettoverschuldungsquotient	n/v%	-78.50%	< 100 % gut 100 - 150 % genügend > 150 % schlecht
Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, die erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen.			
Nettoschuld I pro Kirchgemeindeglied	n/v	316	< 0 CHF Nettovermögen 1 - 1000 CHF geringe Verschuldung 1001 - 2500 CHF mittlere Verschuldung 2501 - 5000 CHF hohe Verschuldung > 5000 CHF sehr hohe Verschuldung
Kommunale Verschuldung pro Kirchgemeindeglied in Franken.			

* Richtwerte der Konferenz der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen

Anhang

Kreditrechtliche Angaben

Verpflichtungskredite

Kreditabschluss		Rechnung 2018				Rechnung 2019				Abrechnung Datum	Organ		
		Datum	Organ	Brutto Netto	Kredit CHF	Konto IR	Bezeichnung	Ausgaben kumuliert bis 2018	Einnahmen kumuliert bis 2018			Ausgaben kumuliert bis 2019	Einnahmen kumuliert bis 2019
10.12.2018	KGV	B	141'500.00	7040.00	7040.00	Projektierungskredit "Haus Bären"	64'325.75	0.00	170'071.40	160.30	28'411.10	21.09.2020	KGV
10.12.2018	KGV	B	1'400'000.00	7090.00	7090.00	Investitionen in übrige Sachanlagen	0	0	0	0	0		

Anhang

Gebundene Ausgabenbeschlüsse

Datum	Brutto Netto	Kredit CHF	Konto IR	Bezeichnung	Ausgaben kumuliert		Einnahmen kumuliert		Ausgaben kumuliert bis 2019	Einnahmen kumuliert bis 2019	Abweichung bewilligter Kredit	Abrechnung Datum
					bis 2018	bis 2018	bis 2018	bis 2018				
10.12.2018	Brutto	98'000.00	3506.5040.01	PZ St. Agatha LED	0.00	0.00	0.00	0.00	83'467.00	0.00	14'533.00	
10.12.2018	Brutto			Bauberatung					556.00			
27.02.2019	Brutto			Elektroplanung tip					10'648.35			
26.06.2019	Brutto			Schleuniger Elektro					45'062.65			

Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht

Erläuterungen zur Erfolgs- und Investitionsrechnung

Generelle Erläuterungen

Abweichungsbegründungen

Die Abweichungsbegründung der einzelnen Positionen der Jahresrechnung im Vergleich zum Budget erfolgt nach Relevanz.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

3500	Behörden, Verwaltung, Pfarrei				
Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz		
3000.05	4'310.00	7'200.00	-2'890.00	Weniger Likö-Sitzungen durch Sistierung Umbau Bären	
3010.01	258'299.85	198'000.00	60'299.85	Krankheitsbedingter MA-Ausfall ersetzt durch erhöhte Pensen und zusätzliche Unterstützung	
3113.00	17'847.70	8'000.00	9'847.70	Ersatz oder Ausfall Drucker/PC/Notebook/Backup-Gerät	
3132.00	51'652.95	9'500.00	42'152.95	Coaching Teamzusammenführung HW/Sakristane /Reinigungsfachfrau/Coaching Sekretariat	
3133.00	21'270.50	0.00	21'270.50	Informatik-Hosting separatisiert	
4260.01	53'025.15	32'400.00	20'625.15	Zusätzlich Vikar M.Fent: Entschädigung für Besoldung Haushälterin	
3501	Gottesdienst				
Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz		
3010.11	244'486.50	330'300.00	-85'813.50	Diakon M. Hungerbühler wurde erst im August 19 ersetzt	
3502	Diakonie und Seelsorge				
Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz		
3171.23	7'264.45	4'700.00	2'564.45	Zusätzliche Reise nach Salzburg (Ministrantentreffen)	
3171.25	16'536.25	5'000.00	11'536.25	Romreise Pfarreiangehörige - Bruttoabwicklung (siehe Konto 4260.00)	
4260.00	30'002.55	9'000.00	21'002.55	Beiträge an Reisen (siehe Konto 3171.25) sowie Rückerstattung der Kantonalkirche (Lohn von M. Fent)	
3506	Kirchliche Liegenschaften				
Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz		
3111.00	60'689.55	36'900.00	23'789.55	Mehr Unterhalt an Geräten und Anschaffung da Geräte ersetzt werden mussten (Defekte)	
3130.00	41'694.75	28'000.00	13'694.75	Liegenschaftsbuchhaltung neu durch die IVAG AG/ Beratung Bären/ Schätzung Bären/ Honorare Berate	
3144.00	76'216.31	172'500.00	-96'283.69	Beleuchtungsprojekt PZ Agatha wurde aktiviert (CHF 83'467)	
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens				
Konto	Rechnung 2019	Budget 2019	Differenz		
3120.01	16'901.43	7'500.00	9'401.43	Höhere Heiz- und Nebenkosten sowie Mehraufwand für Strom, Wasser und Abfall	
3431.90	32'660.00	25'000.00	7'660.00	Poststrasse: Mehraufwand für Garten und Umgebung	

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Kirchenwesen und religiöse Angelegenheiten						
3500 Behörden, Verwaltung, Pfarrei	822'459.40	59'342.37	732'200.00	37'900.00		
3501 Gottesdienst	328'124.56		426'400.00			
3502 Diakonie und Seelsorge	574'523.06	30'020.70	611'100.00	9'000.00		
3503 Bildung	269'989.20		243'200.00			
3504 Kultur	242'145.20	420.00	233'100.00			
3506 Kirchliche Liegenschaften	852'037.90	164'097.73	908'300.00	134'000.00		
Soziale Sicherheit						
5330 Leistungen an Pensionierte						
Finanzen und Steuern						
9100 Allgemeine Gemeindesteuern	2'1380.88	3'457'265.59	22'900.00	3'360'500.00		
9109 Steuerzuteilung Kirchgemeinden Stadt Zürich						
9300 Finanzierung der Kantonalkirche und Finanzausgleich	397'224.00		402'000.00			
9610 Zinsen	89'322.40	140'539.40	100'800.00	151'160.00		
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens	619'069.35	732'172.88	646'860.00	691'400.00		
9639 Gewinne, Verluste, Wertberichtigungen auf Liegenschaften FV						
9690 Finanzvermögen, Übriges	800.00	2'334.60		2'000.00		
9710 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe						
9950 Neutrale Aufwendungen und Erträge						
9951 Zweckgebundene Zuwendungen						
9990 Abtragung Bilanzfehlbetrag						
Total Aufwand / Ertrag	4'217'075.95	4'586'193.27	4'326'860.00	4'385'960.00		
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	369'117.32		59'100.00			
Total	4'586'193.27	4'586'193.27	4'385'960.00	4'385'960.00		

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3 Kirchen						
Nettoergebnis	3'089'279.32	253'880.80	3'154'300.00	180'900.00		
		2'835'398.52		2'973'400.00		
3500 Behörden, Verwaltung Pfarrei						
Nettoergebnis	822'459.40	59'342.37	732'200.00	37'900.00		
		763'117.03		694'300.00		
3000.01 Entschädigung Kirchenpflege	43'500.00		44'000.00			
3000.02 Tag- und Sitzungsgelder Kirchenpflege	9'510.00		8'700.00			
3000.04 Tag- und Sitzungsgelder RPK	3'550.00		2'800.00			
3000.05 Tag- und Sitzungsgeld weitere Kommissionen	4'310.00		7'200.00			
3010.01 Löhne Verwaltung, Pfarreisekretariat	258'299.85		198'000.00			
3010.02 Löhne Hausangestellte	63'090.05		59'500.00			
3010.09 Rückerstattung von Lohn des Personals EO,BU	-8'667.80					
3010.68 Dienstaltersgeschenk	10'900.45					
3010.73 Nettohnausgleich	-576.75					
3050.00 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	21'727.65		19'200.00			
3052.00 AG-Beiträge an Pensionskassen	33'524.60		25'600.00			
3053.00 AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	2'755.70		2'800.00			
3054.00 AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	4'207.85					
3055.00 AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	1'896.80					
3090.00 Aus- und Weiterbildung des Personals	1'936.90		4'000.00			
3091.00 Personalwerbung			2'000.00			
3099.00 Übriger Personalaufwand	7'433.55		10'500.00			
3100.00 Büromaterial	14'204.78		25'000.00			
3101.01 Betriebs- und Verbrauchsmaterial	1'793.10		2'200.00			
3102.00 Drucksachen, Publikationen, Inserate	12'974.25		18'300.00			
3103.00 Fachliteratur, Zeitschriften	1'676.82		1'500.00			
3109.00 Übriger Material - und Warenaufwand	69.50					
3111.00 Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	8'141.85		13'500.00			
3113.00 Anschaffung Hard-Software	17'847.70		8'000.00			
3130.00 Dienstleistungen Dritter	28'026.45		35'300.00			
3130.02 Telefon, Internet	17'948.40		21'000.00			
3130.03 Porti	7'703.05		16'000.00			
3130.06 PC- und Bankspesen	180.89					
3132.00 Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.	51'652.95		9'500.00			
3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand	21'270.50					
3134.00 Sachversicherungsprämien	8'154.30		6'200.00			
3150.00 Unterhalt Büromöbel und -geräte	1'891.65		3'500.00			

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Einzelkonten nach Funktionen						
3153.00	Informatik-Unterhalt Hard-und Software		23'097.45		42'100.00	
3161.00	Mieten, Benützungskosten Mobilien		8'132.45		9'000.00	
3170.00	Reisekosten und Spesen		1'078.56		4'500.00	
3170.01	Spesenvergütungen		9'800.60		6'000.00	
3170.02	Repräsentationskosten		399.00		3'000.00	
3180.00	Wertberichtigungen auf Forderungen		126.60			
3199.00	Übriger Betriebsaufwand		2'771.40		3'300.00	
3611.10	Entschädigung an den Kanton		4'279.05			
3612.10	Entschädigung für Steuerbezug natürliche Personen		66'724.50		72'000.00	
3612.11	Entschädigung für Steuerbezug juristische Personen		55'114.75		48'000.00	
4240.00	Benützungsgebühren und Dienstleistungen			-135.10		
4240.09	Dienstleistungen Quellensteuern			271.80		
4260.00	Rückerstattung Dritter			6'160.20		5'500.00
4260.01	Rückerstattung Pfarrer an der Besoldung der Haushälterin			53'025.15		32'400.00
4290.00	Übrige Entgelte			20.32		
3501	Gottesdienst		328'124.56		426'400.00	
	Nettoergebnis			328'124.56		426'400.00
3010.09	Rückerstattung von Lohn des Personals EO, BU		-1'684.40		-2'000.00	
3010.11	Löhne Pfarrer, Vikare, Pfarreibeauftragte		2'44'486.50		3'30'300.00	
3010.12	Aushilfen im Verkündigungsdienst		7'964.25		3'000.00	
3010.73	Nettolohnausgleich		-7.75			
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		15'574.20		24'800.00	
3050.09	Erstattung von AG-Beiträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		830.55			
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen		26'771.00		33'400.00	
3053.00	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen		1'577.60		2'400.00	
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse		3'028.90			
3055.00	AG-Beiträge an Krankentagegeldversicherungen		1'488.25		5'500.00	
3090.00	Aus- und Weiterbildung des Personals		4'821.20		500.00	
3099.00	Übriger Personalaufwand		102.50		11'000.00	
3101.11	Kirchenschmuck		7'447.88		5'000.00	
3101.12	Hostien, Messwein, Kerzen		4'342.78		1'000.00	
3101.13	Erinnerungsgaben		180.95			
3103.00	Fachliteratur, Zeitschriften		461.25			
3112.00	Anschaffung Paramente, kirchl. Gewänder, Erstkommunionkleider		3'012.85		3'000.00	
3152.00	Unterhalt Paramente, kirchl. Gewänder, Erstkommunionkleider		1'163.35		800.00	
3170.00	Reisekosten und Spesen		2'880.80		7'200.00	

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3170.01	3'681.90		500.00			
3502	574'523.06	30'020.70	611'100.00	9'000.00		
	Nettoergebnis	544'502.36		602'100.00		
3010.09						
3010.21	-8'130.50					
3010.22	82'596.60		154'000.00			
3010.24	208'238.05		150'600.00			
3010.68	30'748.30		30'000.00			
3010.73	7'765.05					
3040.00	-669.65					
3050.00	972.15					
3052.00	20'397.10		25'100.00			
3053.00	37'138.80		33'000.00			
3054.00	1'789.30		3'600.00			
3055.00	3'912.00					
3090.00	1'956.50					
3091.00	3'103.83		3'900.00			
3099.00	380.00					
3100.00	30.50					
3102.00	465.45		2'500.00			
3103.00	85.00					
3130.01	5'002.32		3'500.00			
3170.00	1'365.40		1'500.00			
3170.01	822.00		4'500.00			
3171.21	1'350.80					
3171.22	24'997.09		38'300.00			
3171.23	6'890.02		6'100.00			
3171.24	7'264.45		4'700.00			
3171.25	16'604.35		24'000.00			
3171.26	16'536.25		5'000.00			
3171.27	7'053.30		12'200.00			
3171.28	7'224.40		15'800.00			
3199.00	5'422.35		13'000.00			
3636.20	202.15		500.00			
3636.21	15'000.00		15'000.00			
3636.22	22'419.70		17'800.00			
	20'000.00		20'000.00			

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3637.00	590.00		1'500.00			
3638.00	25'000.00		25'000.00			
4250.00		18.15				
4260.00		30'002.55		9'000.00		
3503	269'989.20		243'200.00			
Nettoergebnis		269'989.20		243'200.00		
3010.09	Rückerstattung von Lohn des Personals EO,BU	-2'572.85				
3010.31	Besoldung Katecheten, inkl. Praktikanten	195'158.40				
3010.73	Nettolohnausgleich	-333.30		169'500.00		
3040.00	Kinder- und Ausbildungszulagen	5'164.05		3'000.00		
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	12'041.30		12'700.00		
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	15'529.50		16'100.00		
3053.00	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	1'448.20		1'900.00		
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	2'309.85				
3055.00	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	1'023.55				
3090.00	Aus- und Weiterbildung des Personals	8'776.25		5'000.00		
3091.00	Personalwerbung			500.00		
3099.00	Übriger Personalaufwand	219.85		500.00		
3104.00	Lehrmittel	6'711.90		9'500.00		
3170.00	Reisekosten und Spesen	1'133.30		1'300.00		
3170.01	Spesenvergütungen	679.20				
3636.23	Diverse Beiträge	300.00		800.00		
3636.31	Mitgliederbeiträge Verein freie katholische Schulen	22'400.00		22'400.00		
3504	Kultur	242'145.20		233'100.00		
Nettoergebnis		241'725.20		233'100.00		
3010.41	Löhne Organisten und Aushilfen	115'644.00		131'000.00		
3010.42	Löhne Chorleiter und Aushilfen	66'334.60		50'100.00		
3010.43	Löhne Instrumentalisten	220.00				
3010.68	Dienstaltersgeschenk	8'370.60				
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	10'626.85		13'500.00		
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	18'794.40		17'700.00		
3053.00	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	1'152.55		2'200.00		
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	2'051.90				
3055.00	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	1'062.60				

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3090.00						
3103.01	Aus- und Weiterbildung des Personals		1'000.00			
3103.01	Musikmaterial und Noten	2'527.70	2'500.00			
3130.41	Kirchenmusik - Dienstleistungen Dritter	11'150.00	10'100.00			
3170.00	Reisekosten und Spesen	390.00	1'500.00			
3170.01	Spesenvergütungen	120.00				
3636.41	Beiträge an Kirchenchor	3'700.00	3'500.00			
4260.00	Rückerstattung Dritter		420.00			
3506	Kirchliche Liegenschaften					
	Nettoergebnis	852'037.90	164'097.73	908'300.00	134'000.00	774'300.00
			687'940.17			
3010.09	Rückerstattung von Lohn des Personals EO, BU	-12'611.45				
3010.61	Besoldung Sakristan und Aushilfen	116'112.70				
3010.62	Besoldung Hauswart und Aushilfen	148'660.85				
3010.63	Besoldung Reinigungspersonal	54'059.70				
3010.64	Besoldung Verwaltung VV	54'746.45				
3010.73	Nettolohnausgleich	-824.50				
3040.00	Kinder- und Ausbildungszulagen	3'225.00				
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	17'100.05				
3050.09	Erstattung von AG-Beiträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	538.85				
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	21'541.40				
3053.00	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	1'520.20				
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	3'316.05				
3055.00	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	1'793.15				
3090.00	Aus- und Weiterbildung des Personals	10'820.85				
3091.00	Personalwerbung	1'150.30				
3099.00	Übriger Personalaufwand	250.50				
3101.61	Betriebs-, Verbrauchsmaterial Liegenschaften	22'247.02				
3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	60'689.55				
3120.01	Heizung, Energie, Wasser, Abfall	121'592.97				
3130.00	Dienstleistungen Dritter	41'694.75				
3134.00	Sachversicherungsprämien	13'389.25				
3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	76'216.31				
3144.01	Unterhalt Garten und Umgebung	37'508.15				
3151.00	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	4'796.20				
3160.00	Miete und Pacht Liegenschaften, Parkplätze	3'631.00				
3170.00	Reisekosten und Spesen	768.60				
3170.01	Spesenvergütungen	200.00				

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3199.00						
3300.40	130.00		1'000.00			
4260.00	47'774.00		30'200.00			
4439.01		57.50				
4472.00		10'030.00				
		154'010.23		134'000.00		
9						
Finanzen und Steuern						
Nettoergebnis	1'496'913.95	4'332'312.47	1'231'660.00	4'205'060.00		
	2'835'398.52		2'973'400.00			
9100						
Allgemeine Gemeindesteuern						
Nettoergebnis	21'380.88	3'457'265.59	22'900.00	3'350'500.00		
	3'435'884.71		3'337'600.00			
3181.01						
3181.02			13'700.00			
3181.05	16'235.67		9'200.00			
3181.06	5'145.21					
4000.00		1'566'507.15		1'740'000.00		
4000.10		259'896.63		132'000.00		
4000.20		54'236.22		7'800.00		
4000.40		46'053.30		150'000.00		
4000.50		-29'716.25		-66'000.00		
4001.00		163'388.25				
4001.10		48'760.62				
4001.20		4'942.70				
4001.40		8'209.00				
4001.50		-8'586.55				
4002.00		74'866.05				
4010.00		1'087'182.45		99'000.00		
4010.10		-29'710.01		1'150'000.00		
4010.20		3'463.42		86'500.00		
4010.40		86'933.10		5'200.00		
4010.50		-31'931.90		100'000.00		
4011.00		121'588.00		-44'000.00		
4011.10		20'170.16				
4011.20		-0.25				
4011.40		11'857.00				

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4011.50		-843.50				
	Passive Steuerauscheidungen Kapitalsteuern juristische Personen					
9300	Finanzierung der Kantonalkirche und Finanzausgleich		402'000.00		402'000.00	
	Nettoergebnis	397'224.00				
3631.00	Beitrag an die Zentralkasse	397'224.00				
9610	Zinsen		100'800.00		151'160.00	
	Nettoergebnis	89'322.40	51'217.00	50'360.00		
3181.01	Abschreibungen und Erlasse von Zinsforderungen auf Steuern natürliche Personen	1'369.73				
3181.02	Abschreibungen und Erlasse von Zinsforderungen auf Steuern juristische Personen	90.61				
3401.00	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	81'227.15		88'000.00		
3499.02	Negativzinsen für Vermögensanlagen	0.20				
3499.10	Vergütungszinsen auf Steuern natürliche Personen	2'450.15		7'700.00		
3499.11	Vergütungszinsen auf Steuern juristische Personen	4'184.56		5'100.00		
4401.10	Zinsen auf Steuerforderungen natürliche Personen				9'600.00	
4401.20	Zinsen auf Steuerforderungen juristische Personen				6'400.00	
4940.01	Interne Verzinsung der Liegenschaften des Finanzvermögens				135'160.00	
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens		6'19'069.35		6'46'860.00	
	Nettoergebnis	113'103.53		44'540.00		
3010.01	Löhne Verwaltung, Pfarreisekretariat	4'500.00				
3010.09	Rückerstattung von Lohn des Personals EO, BU	-7'723.45				
3010.73	Nettolohnausgleich	-502.75				
3010.81	Besoldung Verwaltung FV	59'292.90		47'700.00		
3010.82	Besoldung Hauswart FV	49'225.20		63'200.00		
3010.83	Besoldung Reinigungspersonal FV	18'670.80		17'500.00		
3040.00	Kinder- und Ausbildungszulagen	540.00				
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	10'630.75		8'500.00		
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	18'465.90		11'400.00		
3053.00	AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtversicherungen	2'078.20		1'200.00		
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	2'039.70				
3055.00	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	1'019.70				
3090.00	Aus- und Weiterbildung des Personals	1'100.00				
3101.61	Betriebs-, Verbrauchsmaterial Liegenschaften			6'000.00		
3120.01	Heizung, Energie, Wasser, Abfall	16'901.43		7'500.00		

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3130.00 Dienstleistungen Dritter	14'756.15		33'000.00			
3170.00 Reisekosten und Spesen	27.15					
3430.40 Baulicher Unterhalt Gebäude FV	18'195.28		42'500.00			
3431.10 Betriebs- und Verbrauchsmaterial	3'004.56		6'000.00			
3431.20 Anschaffungen Mobilien	35'056.75		36'500.00			
3431.30 Unterhalt Mobilien	21'337.20		22'000.00			
3431.40 Mieten und Benützungskosten	8'499.00		1'600.00			
3431.50 Spesenentschädigungen	1'625.33					
3431.90 Unterhalt Garten und Umgebung	32'660.00		25'000.00			
3439.30 Sachversicherungsprämien	7'188.40		9'200.00			
3439.90 Übriger Liegenschaftsaufwand FV	2'301.65					
3511.05 Einlage Liegenschaftsfonds Schützenstrasse	114'500.00		114'500.00			
3511.10 Einlage Liegenschaftsfonds Poststrasse 34	9'300.00		9'300.00			
3511.20 Einlage Liegenschaftsfonds Haus Bären	39'200.00		39'200.00			
3511.21 Einlage in Liegenschaftsfonds Bahnhofplatz 7, UNG	9'900.00		9'900.00			
3940.04 Interne Verrechnung kalk. Zinsen im FV	125'279.50		135'160.00			
4430.01 Mietzinsen		692'662.88		691'200.00		
4430.03 Pachtzinsen		200.00		200.00		
4439.01 Rückerstattungen Raumnebenkosten		39'310.00				
9690 Finanzvermögen, Übriges Nettoergebnis	800.00	800.00				
3499.00 Übriger Finanzaufwand	800.00					
9710 Rückverteilung aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	2'334.60	2'334.60	2'000.00	2'000.00		
4699.10 Rückverteilung CO2-Abgabe	2'334.60	2'334.60	2'000.00	2'000.00		
9999 Abschluss Nettoergebnis	369'117.32	369'117.32	59'100.00	59'100.00		
9000.00 Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung	369'117.32		59'100.00			

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3 Kirchen Nettoergebnis	83'467.00	83'467.00				
3506 Kirchliche Liegenschaften Nettoergebnis	83'467.00	83'467.00				
5040.01 Beleuchtung PZ St. Agatha	83'467.00					
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	83'467.00	83'467.00				
9999 Abschluss Nettoergebnis	83'467.00	83'467.00				
6900 Aktivierung Ausgaben		83'467.00				

* Sperrvermerk gemäss § 20 FKG: Die rechtskräftige Bewilligung der Stimmberechtigten steht noch aus.

Investitionsrechnung Finanzvermögen

	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	105'745.65	160.30 105'585.35	1'541'500.00	1'541'500.00		
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens Nettoergebnis	105'745.65	160.30 105'585.35	1'541'500.00	1'541'500.00		
7040.00 Projektierungskredit "Haus Bären"	105'745.65	160.30	141'500.00			
7090.00 Investitionen in übrige Sachanlagen			1'400'000.00			
9999 Abschluss Nettoergebnis	105'585.35	105'585.35	1'541'500.00	1'541'500.00		
8990.00 Zugang Sachanlagen FV		105'585.35		1'541'500.00		

Bilanz

Aktiven	1.1.2019	31.12.2019
1 Aktiven	14'051'812.47	14'653'931.90
10 Finanzvermögen (FV)	13'732'812.47	14'299'238.90
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	394'903.99	880'924.30
1000 Kasse	5'995.20	287.60
1000.00 Kasse Kirchgemeinde	5'995.20	287.60
1001 Post	47'364.28	147'417.70
1001.00 Geschäftskonto Postfinance	47'364.28	147'417.70
1002 Bank	341'544.51	733'219.00
1002.00 Bankkontokorrent ZKB	341'544.51	694'823.65
1002.01 Bankkontokorrent ZKB LIBU		38'395.35
101 Forderungen	761'641.98	730'598.60
1010 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	2'942.80	2'643.15
1010.00 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'942.80	2'643.15
1012 Steuerforderungen	436'927.08	702'943.70
1012.00 Forderungen allgemeine Kirchgemeindesteuern	436'927.08	702'943.70
1015 Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten)	316'080.10	15'255.70
1015.01 Abrechnungskonto Steuern 2018	300'925.90	12'109.60
1015.20 Versicherungsfälle		3'146.10
1015.50 Mieterdebtoren Immotop	15'154.20	
1019 Ubrige Forderungen	5'692.00	9'756.05
1019.10 Guthaben bei Sozialversicherungsanstalt	5'692.00	6'645.50
1019.11 Guthaben bei Personalvorsorgeeinrichtungen		1'313.75
1019.12 Guthaben bei Kranken- und Unfallversicherungen		1'796.80

102	Kurzfristige Finanzanlagen		6'910.00	9'175.00
1020	Kurzfristige Darlehen		6'910.00	9'175.00
1020.00	Kurzfristige Darlehen FV/ ehem. Mieter Bären		6'910.00	9'175.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)		16'986.50	22'995.65
1040	Aktive RA Personalaufwand		0.00	2'638.20
1040.00	Aktive RA Personalaufwand		0.00	2'638.20
1041	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand		16'986.50	6'730.60
1041.00	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand		16'986.50	6'730.60
1045	Aktive RA übriger betrieblicher Ertrag		0.00	13'626.85
1045.00	Aktive RA übriger betrieblicher Ertrag		0.00	13'626.85
106	Vorräte und angefangene Arbeiten		15'950.00	13'540.00
1061	Roh- und Hilfsmaterial		15'950.00	13'540.00
1061.00	Vorräte Roh- und Hilfsmaterial		15'950.00	13'540.00
107	Finanzanlagen		8'550.00	8'550.00
1070	Aktien und Anteilscheine		8'550.00	8'550.00
1070.20	Anteilscheine DLZ KG		8'500.00	8'500.00
1070.21	Anteilscheine Radio SRG		50.00	50.00
108	Sachanlagen Finanzvermögen		12'527'870.00	12'633'455.35
1080	Grundstücke FV		92'720.00	92'720.00
1080.01	Land in den Suchern		66'825.00	66'825.00
1080.02	Land im Niderfeld		1'035.00	1'035.00
1080.03	Land Breitli-Süd		24'860.00	24'860.00
1084	Gebäude FV		12'435'150.00	12'435'150.00
1084.01	Poststrasse 34		727'700.00	727'700.00
1084.02	Bahnhofplatz 5/Haus Bären		1'609'900.00	1'609'900.00
1084.03	Bahnhofplatz 7 UNG		481'650.00	481'650.00
1084.04	Schützenstrasse 2+4/6+8		9'615'900.00	9'615'900.00
1087	Anlagen im Bau FV		0.00	105'585.35
1087.01	Projekt Bären		0.00	105'585.35

14	Verwaltungsvermögen (VV)	319'000.00	354'693.00
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	319'000.00	354'693.00
1404	Hochbauten	319'000.00	354'693.00
1404.01	Beleuchtung PZ Agatha		83'467.00
1404.09	WB Hochbauten		-4'174.00
1404.90	Hochbauten (HRM1)	319'000.00	275'400.00

Bilanz

	1.1.2019	31.12.2019
Passiven		
2 Passiven	14'051'812.47	14'653'931.90
20 Fremdkapital (FK)	11'525'795.51	11'585'897.62
200 Laufende Verbindlichkeiten	452'550.15	718'435.62
2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten	251'701.51	204'621.06
2000.00 Kreditoren Sammelkonto	165'887.36	119'181.21
2000.50 Kreditoren Liegenschaften	78'830.40	78'091.35
2000.30 Quellensteuer	6'983.75	7'348.50
2001 Kontokorrente mit Dritten	0.00	378'257.17
2001.00 Kontokorrent mit Politischer Gemeinde		378'257.17
2002 Steuern	137'470.56	56'687.24
2002.00 Verpflichtungen aus allgemeinen Kirchgemeindesteuern	137'470.56	56'687.24
2003 Erhaltene Anzahlungen von Dritten	24'563.18	35'181.85
2003.00 Erhaltene Anzahlungen von Dritten	1'500.00	1'500.00
2003.01 ausstehende HNK Abrechnungen	21'954.75	33'681.85
2003.02 Lohn für Dritte/ Weihbischof	1'108.43	
2005 Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten)	38'814.90	43'688.30
2005.02 Abrechnungskonto Erwerbsersatz und Krankentaggeld		12'433.80
2005.53 Mieter Vorauszlg Immotop	38'814.90	29'389.50
2005.54 ESR-Mietzahlungen		1'865.00
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	2'000'000.00
2014 Kurzfristiger Anteil langfristiger Verbindlichkeiten	0.00	2'000'000.00
2014.40 Kurzfristiger Anteil von langfristigen Darlehen		2'000'000.00
204 Passive Rechnungsabgrenzung (RA)	23'864.36	19'790.00

2040	Passive RA Personalaufwand	0.00	1'840.00
2040.00	Passive RA Personalaufwand		1'840.00
2041	Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	23'864.36	2'900.00
2041.00	Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand		2'900.00
2044	Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag	0.00	15'050.00
2044.00	Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag		15'050.00
205	Kurzfristige Rückstellungen	49'381.00	47'672.00
2050	Kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	49'381.00	47'672.00
2050.00	Kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals		47'672.00
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	11'000'000.00	8'800'000.00
2064	Darlehen, Schuldscheine	11'000'000.00	8'800'000.00
2064.00	ZKB Langfristiges Darlehen		3'100'000.00
2064.10	Postfinance Langfristiges Darlehen		5'700'000.00
29	Eigenkapital (EK)	2'526'016.96	3'068'034.28
291	Fonds im Eigenkapital	0.00	172'900.00
2910	Fonds im Eigenkapital	0.00	172'900.00
2910.00	Liegenschaftsfonds Schützenstrasse		114'500.00
2910.10	Liegenschaftsfonds Poststrasse 34		9'300.00
2910.20	Liegenschaftsfonds Haus Bären		39'200.00
2910.21	Liegenschaftsfonds, Bahnhofplatz 7, UNG		9'900.00
295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	-49'381.00	0.00
2950	Aufwertungsreserve	-49'381.00	0.00
2950.00	Aufwertungsreserve		-49'381.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	-1'145'175.75	0.00

2960	Neubewertungsreserve FV (Einführung HRM2)		
2960.00	Neubewertungsreserve FV	-1'145'175.75	0.00
		-1'145'175.75	
299	Bilanzüberschuss /-fehlbetrag	3'720'573.71	2'895'134.28
2990	Jahresergebnis	0.00	369'117.32
2990.00	Jahresergebnis		369'117.32
2999	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	3'720'573.71	2'526'016.96
2999.00	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	3'720'573.71	2'526'016.96

Traktandum 2

Traktandum 2

Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit Sanierung Wohnhaus Bären

Die Kirchgemeindeversammlung stimmte am 10. Dezember 2018 dem Antrag der Kirchenpflege, für einen Projektierungskredit von CHF 141'500 «Totalsanierung Wohnhaus Bären», zu. Während der Projektierungsphase mussten verschiedene zusätzliche Abklärungen in Baustatik, Altlastenuntersuchung und Sondierungen getätigt werden, was eine Kreditüberschreitung von CHF 28'411.10 zur Folge hatte.

Bewilligter Projektierungskredit

Kirchgemeindeversammlung vom 10.12.2018	<u>141'500.00</u>
Total	141'500.00

Folgende Projektierungskosten wurden getätigt:

Architektenhonorar und Kopien	117'977.50
Bauingenieur	11'013.65
Elektroplanung	8'317.95
Planung Haustechnik	15'388.40
Altlastenuntersuchung inkl. Labor	8'579.35
Bauphysik	3'877.25
Sondierungen	1'860.00
Bauberatung	<u>2'897.00</u>
Total	169'911.10
Mehraufwand	+ 28'411.10

Nach Vorliegen der ermittelten Baukosten von 1,735 Mio. bzw. 2.5 Mio. je nach Umfang und Art der Sanierung, stellte die Kirchenpflege fest, dass die Baukosten die finanziellen Möglichkeiten der Kirchgemeinde übersteigen, da noch andere Sanierungsvorhaben in der Kirchgemeinde anstehen. Die Kirchenpflege hat an der Kirchgemeindeversammlung vom 9.12.2019 über das weitere Vorgehen informiert und wird das Projekt nicht mehr weiterverfolgen, sondern einen Verkauf der Liegenschaft in Betracht ziehen.

Antrag der Kirchenpflege

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt:

Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit Sanierung Wohnhaus Bären im Betrage von CHF 169'911.10



Maria Spielmann
Präsidentin



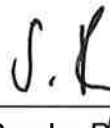
Verena Schuhmacher
Schreiberin

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Abrechnung des Projektierungskredites geprüft und beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Abrechnung zu genehmigen.



Pius Meier
Präsident



Sandra Pfyl-Triaca
Aktuarin

Traktandum 3

Traktandum 3

Genehmigung Umwandlung Eigenkapital in den Liegenschaftsfonds von CHF 1'260'000.

An der Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 wurde das Reglement Liegenschaftsfonds genehmigt mit Inkrafttreten ab 1. August 2019. Dieses Reglement basiert wiederum auf dem ab 1. Januar 2019 gültigen Finanzreglement der Katholischen Kirchen im Kanton Zürich.

Gemäss Reglement Liegenschaftsfonds und den übergeordneten Richtlinien des Finanzreglements der Katholischen Kirchen im Kanton Zürich kann die Kirchgemeindeversammlung maximal eine Umwandlung von 50 % des Eigenkapitals in den Liegenschaftsfonds beschliessen. An der Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 beschloss diese, die Hälfte der Eröffnungsbilanz 2019 von CHF 2'569'348 dem Liegenschaftsfonds gutzuschreiben in der Summe von CHF 1'284'674.

Die Überprüfung und Testierung des Bilanzanpassungsbericht vom Rechnungslegungsstandard HRM1 zu HRM2 durch die Revisionsfirma baumgartner & wüest gmbh, Gemeindeamt des Kantons Zürich und des Synodalrates erfolgte nach der Kirchgemeindeversammlung. Nach kleineren Korrekturen bewilligte der Synodalrat in seinem Schreiben vom 17. April 2020 ein Eigenkapital von CHF 2'519'966.96 nach HRM 2-Standard.

Da das katholische Stimmvolk Dietikon zwar die Umwandlung von 50 % des Eigenkapitals genehmigt hat, jedoch im Betrag von CHF 1'284'674, das heisst um CHF 24'691 über den nachträglich angepassten Bilanzanpassungsbericht, soll aus einem demokratischen Verständnis heraus über die korrekte Summe nochmals abgestimmt werden. Die Einlage in den Liegenschaftsfonds zu Lasten des Eigenkapitals beträgt CHF 1'260'000.

Antrag der Kirchenpflege

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt:

Genehmigung Umwandlung Eigenkapital in den Liegenschaftsfonds von CHF 1'260'000.



Maria Spielmann
Präsidentin



Verena Schuhmacher
Schreiberin

Dietikon, im September 2020

Traktandum 4

Traktandum 4

Genehmigung Verkauf Liegenschaft Bären an die Stadt Dietikon zu CHF 1'700'000 nach Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag (Beiliegend Seite -1- bis -15-) sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte

1955 erwarb die Katholische Kirchgemeinde Dietikon die Liegenschaft Bären zum Preis von CHF 310'000. In den 70iger Jahren wurden an den Wohnungen und im Restaurant grössere bauliche Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten ausgeführt.

Im Jahr 2015 kam es in den Wasserleitungen zu den fünf Mietwohnungen zu massiven Druckabfällen. Aufgrund der Analyse wurden die Wasserleitungen entkalkt und gegen Rost imprägniert. Trotzdem kam es zwei Jahre später wieder zu massiven Druckabfällen in den Wasserleitungen. Bei Sondierungsarbeiten zeigte sich, dass das Erneuern sämtlicher Wasserleitungen sehr hohe Kosten verursachen würde. Da die Gefahr bestand, dass es zu einem totalen Ausfall der Wasserversorgung in den Mietwohnungen kommen könnte, beschloss die Kirchenpflege die bestehenden Mietverhältnisse per 31. März 2019 zu kündigen, damit eine Gesamtsanierung aller Wohnungen in die Wege geleitet werden kann.

Die Kirchenpflege beauftragte das Architekturbüro erp AG Baden mit der Planung der Gesamtsanierung der Wohnungen im Haus Bären. Eine erste Grobanalyse rechnete mit Sanierungskosten von CHF 1.35 Mio.

Im Laufe der Planungsarbeiten stellte sich heraus, dass die Sanierung der Wohnungen sehr komplex und anspruchsvoll ist und die Projektierungskosten für die Sanierung der Wohnungen die Finanzkompetenz der Kirchenpflege überstieg. Der Antrag der Kirchenpflege zuhanden der Kirchgemeindeversammlung bezüglich Planung für die Gesamtsanierung vom Wohnhaus Bären sei ein Projektierungskredit von gesamthaft CHF 141'500 zu bewilligen wurde genehmigt. Jedoch wurden Bedingungen damit verknüpft, weil die bisherigen Abklärungen ergeben haben, dass sich die Kosten für die geplante Sanierung der Wohnungen auf ca. 2,4 Mio Franken belaufen würden und dies die Kirchgemeinde in finanzielle Schwierigkeiten bringen könnte.

Die RPK hat aus dieser Kostenverursachung an der Versammlung verschiedene Forderungen eingereicht. Unter anderem auch die Prüfung eines Verkaufes der Liegenschaft Bären. Die Stadt Dietikon als möglicher Interessent wurde dazumal bereits genannt. Die Erstgespräche verliefen positiv und die Liegenschaft wurde am 27. Februar 2019 vom Stadtpräsidenten und dem Portfolioverantwortlichen besichtigt. Am 24. April 2019 hat die Kirchenpflege der Stadt Dietikon mitgeteilt, dass sie die Liegenschaft Bären ihnen zum Kauf anbieten würden. Anschliessend wurden diverse weitere Gespräche geführt und am 17. Juli 2019 hat die Stadt der Kirche ein schriftliches Kaufangebot von CHF 1'700'000 unterbreitet. Dieses Kaufangebot wurde im Dezember 2019 von der Kirchgemeindeversammlung im Grundsatz gutgeheissen.

Damit die Kirchgemeindeversammlung aber abschliessend entscheiden kann, galt es, definitive Verträge mit detaillierten Vertragskonditionen auszuhandeln und auszuarbeiten.

Diese definitiven Verträge:

- Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag (beiliegend)
- Dienstbarkeitsvertrag (einsehbar in der Aktenauflage)
- Vertragsübernahme Limmattalbahn AG (einsehbar in der Aktenauflage)
- Bewirtschaftungsvertrag (einsehbar in der Aktenauflage)

wurden von der Kirchenpflege am 17. Juli 2020 einstimmig genehmigt.

Antrag der Kirchenpflege

Der Kirchengemeindeversammlung wird beantragt:

Genehmigung Verkauf Liegenschaft Bären an die Stadt Dietikon zu CHF 1'700'000 nach Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte.



Maria Spielmann
Präsidentin



Verena Schuhmacher
Schreiberin

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte geprüft und beantragt der Kirchengemeindeversammlung die Genehmigung zu beschliessen.



Pius Meier
Präsident



Sandra Pfyli-Triaca
Aktuarin

Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag

Katholische Kirchgemeinde Dietikon, besondere Rechtsformen, UID CHE-108.931.670, Bahnhofplatz 3, 8953 Dietikon, als Alleineigentümerin

handelnd durch die Kirchenpflege und diese heute vertreten durch

- Frau Maria Spielmann, geb. 24.03.1953, von Dietikon, wohnhaft Krummackerstrasse 3, 8953 Dietikon, als Präsidentin der Kirchenpflege,
- Frau Verena Katharina Schuhmacher, geb. 01.09.1965, von Wolfenschiessen NW, wohnhaft Urnerweg 3, 8916 Jonen, Schreiberin der Kirchgemeinde

– nachfolgend die «veräussernde Partei» genannt –

verkauft an die

Stadt Dietikon, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.889.177, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon, als Alleineigentümerin

heute vertreten durch Frau Claudia Winkler, als Stadtschreiberin

– nachfolgend die «erwerbende Partei» genannt –

Folgendes:

– nachfolgend das «Vertragsobjekt» genannt –

I. Kauf

Grundbuchamtskreis: Dietikon

In der Stadt Dietikon

Grundbuch Blatt 860, Liegenschaft, Kataster 10819, EGRID
CH507755896132, Zentrum

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 10819, EGRID CH507755896132, Zentrum, Plan 7
637 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Gastgewerbe, Nr. 24300990, Bahnhofplatz 5 327 m²
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 24300198 (Teil) , Bahnhofplatz 3.1

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 274 m²
- Trottoir 36 m²
- Gebäude 327 m²

Angabe der veräussernden Partei: Amtliche Wohnungsnummer: wurde sei-
tens der veräussernden Partei nicht bekannt gegeben.

Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Enteignungsrecht
Enteignungsbann gem. Art. 43 EntG.
dat. 04.02.2014, Beleg 51, EREID CH1732-0000-0022-97057

Dienstbarkeit

Last:

Durchleitungs- und Fortbestandsrecht für Werkleitungen zugunsten Stadt Diet-
ikon.

Dat. 03.03.1989, SP 3316

Grundpfandrecht

Fr. 225'000.00 Papier-Namenschuldbrief, dat. 28.05.1953
1. Pfandstelle
Maximalzinsfuss 6%, Pfandbuch Bd. 5/541

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Plan für das Grundbuch Nr. 7 bzw. den Rechtserwerbsplan 4.227.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.
3. Der erwerbenden Partei ist bekannt, dass vom Vertragsobjekt ca. 44 m² im Rahmen der Enteignung der Limmattalbahn AG bereits ausserbuchlich abgegangen sind. Somit beträgt die Grundstücksfläche neu lediglich ca. 593 m².
4. Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass im Zusammenhang mit dem Bau der Limmattalbahn eine Dienstbarkeit, nämlich ein Recht zur Anbringung und Beibehaltung von Mauerhaken (übertragbar), eingetragen werden muss.

Der Kaufpreis beträgt CHF 1'700'000.00 (Schweizer Franken eine Million siebenhunderttausend) und wird der veräussernden Partei anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das Konto Nr. 80-151-4, bei der Zürcher Kantonalbank, IBAN CH59 0070 0110 6005 7669 8, lautend auf Röm.-kath. Kirchgemeinde Dietikon, Bahnhofplatz 3, 8953 Dietikon, zu bezahlen.

Die Parteien verzichten ausdrücklich darauf, dass sich die erwerbende Partei bei der heutigen Eigentumsübertragung über die Kaufpreiszahlung durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen hat.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingabschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

Weitere Bestimmungen zum Kaufvertrag

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt heute, unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).

3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung) separat ab, Wert Antrittstag.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die veräussernde Partei hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen. Die Urkundsperson hat die Parteien auf einen eventuellen Aufschub der Grundstückgewinnsteuer im Falle einer Ersatzbeschaffung hingewiesen.

Die veräussernde Partei bestätigt, dass bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer kein aufgeschobener Grundstückgewinn aus einer früheren Handänderung zu berücksichtigen ist.

Auf eine Sicherstellung der von der veräussernden Partei zu bezahlenden Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

7. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Private Schaden- und Haftpflichtversicherungen gehen auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilt, sie lehne den Übergang ab.

Die Versicherungspolice sind der erwerbenden Partei spätestens bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

8. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Für das Vertragsobjekt besteht ein Pachtvertrag mit Herrn Osman Ertürk für das Restaurant Bären vom 17. Juni 2019.

Dieses Pachtverhältnis geht mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR). Der entsprechende Pachtvertrag samt den dazugehörigen Unterlagen sind der erwerbenden Partei zu übergeben. Die veräussernde Partei wird den Pächter über die Handänderung informieren.

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für das Vertragsobjekt neben dem obgenannten Pachtvertrag keine weiteren Mietverträge oder Pachtverträge bestehen.

9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen oder über die Webseite „maps.zh.ch“ (via die Karte ÖREB-Kataster) über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt zu informieren.
10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
11. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallatio-
nen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallatio-
nen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handände-
rung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als
fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

12. Die Parteien erklären, dass betreffend das Vertragsobjekt innert 30 Tagen nach der erfolgten Eigentumsübertragung ein Bewirtschaftungsvertrag zwischen den Parteien vereinbart wird.

Bei einer substanziellen Gebäudeveränderung oder Zweckänderung wird der Inhalt des Bewirtschaftungsvertrag neu deklariert.

Die Parteien werden alle erforderlichen Unterlagen untereinander separat austauschen.

13. Die Parteien vereinbaren im Hinblick auf die geplante Sanierung der Liegenschaft "Restaurant Bären" und unter Berücksichtigung der sehr beschränkten Platzverhältnisse obligatorisch, dass die katholische Kirchgemeinde Dietikon während der Zeit der baulichen Massnahmen auf ihrem Grundstück temporär Aussenflächen für die benötigten Bauplatzinstallationen (u.a. für das Materiallager und das Kranstellen) zur Verfügung stellt.
14. Die veräussernde Partei erklärt, dass in ihrem Auftrag das Architekturbüro ERP Architekten AG, mit Sitz in Baden, UID CHE-109.878.009, Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden, für Fr. 169'911.10 ein Vorprojekt sowie eine Kostenschätzung für eine Gesamtsanierung der Liegenschaft "Restaurant Bären" inklusive diverser bautechnischer Abklärungen betreffend die Statik, dem baulichen Zustand, die Haustechnik usw. erstellt hat.

Die erwerbende Partei erklärt sich bereit, das Vorprojekt inklusive sämtlicher erstellten Gutachten, Zustandsanalysen und Berichte der Fachplaner für eine Summe von Fr. 50'000.00 zu erwerben. Dieser Betrag ist nicht Bestandteil der vorgenannten Kaufpreistilgung und wird bis spätestens innert 30 Tagen nach der erfolgten Eigentumsübertragung zugunsten der veräussernden Partei auf das Konto Nr. 80-151-4, bei der Zürcher Kantonalbank, IBAN CH59 0070 0110 6005 7669 8, lautend auf Röm.-kath. Kirchgemeinde Dietikon, Bahnhofplatz 3, 8953 Dietikon, überwiesen. Die Parteien verzichten darauf, hier weitere Angaben über diese ausseramtliche Zahlung zu machen.

15. Zulasten des Vertragsobjektes ist folgender Papier-Schuldbrief eingetragen:

Fr. 225'000.00 Papier-Namenschuldbrief, dat. 28.05.1953
1. Pfandstelle
Maximalzinsfuss 6%, Pfandbuch Bd. 5/541

Die erwerbende Partei bestätigt, diesen Papier-Namenschuldbrief versehen mit dem notwendigen Indossament zur freien Verfügung erhalten zu haben.

16. Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Vertragsobjekt Ziffer 2 folgende Anmerkung eingeschrieben ist:

*öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Enteignungsrecht
Enteignungsbann gem. Art. 43 EntG.
dat. 04.02.2014, Beleg 51, EREID CH1732-0000-0022-97057*

Die entsprechende Zustimmung der Limmattalbahn AG zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne dieser aufgeführten Anmerkung liegt heute vor.

17. Ein rechtskräftiger Beschluss des Stadtrates Dietikon liegt heute vor.

18. Die Parteien und insbesondere die erwerbende Partei haben Kenntnis vom pendenten auch das Vertragsobjekt betreffenden Enteignungsverfahren für die Limmattalbahn; siehe auch Anmerkung Enteignungsbann im Beschrieb vorne.

Die erwerbende Partei als Rechtsnachfolgerin im Eigentum des Vertragsobjektes muss für den Ausbau der Limmattalbahn und die damit verbundenen Strassenbauten der Limmattalbahn AG, als Enteignerin ca. 44 m² Landanteil enteignungsrechtlich abtreten.

Die erwerbende Partei erklärt, Kenntnis über den Inhalt des von der veräussernden Partei diesbezüglich bereits unterzeichneten Enteignungsvertrages mit der Limmattalbahn AG zu haben. Die Parteien vereinbaren, dass die Enteignungsentschädigungen den jeweiligen Parteien wie folgt zustehen; was auch allfällige Nach- und Rückforderungen einschliesst. Die monetären Entschädigungen stehen ausschliesslich der veräussernden Partei zu. Von den baulichen Massnahmen im Vorbereich des Restaurants profitiert jedoch die erwerbende Partei. Diese Baukosten werden laut den Parteien von der Limmattalbahn AG übernommen woraus die erwerbende Partei einen kostenlosen Nutzen zieht.

Die Folgen der Enteignung sind von den Parteien bei der Festsetzung des Kaufpreises berücksichtigt worden.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass seitens der Limmattalbahn AG die Zustimmung zum grundbuchlichen Vollzug dieser Handänderung am 3. Juli 2020 unter der Bedingung erteilt wurde, dass die erwerbende Partei diejenigen Teile des genannten Enteignungsvertrages übernimmt, die mit der veräusserten Liegenschaft in Zusammenhang stehen. Die Parteien halten fest, dass sie bereits eine entsprechende Vertragsübernahme unterzeichnet haben.

19. Die Parteien sind verpflichtet, sämtliche obligatorisch wirkenden Vereinbarungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung (insbesondere die Vereinbarung mit der Limmattalbahn AG).

II. Vorkaufsrechte

Die vorgenannten Grundeigentümerinnen räumen sich hiermit gegenseitig betreffend die nachgenannten jeweiligen Grundstücke ein

Vorkaufsrecht

im Sinne von Artikel 216 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) an nachstehenden Grundstücken ein:

Grundbuchamtskreis: Dietikon

In der Stadt Dietikon

1.

Grundbuch Blatt 860, Liegenschaft, Kataster 10819, EGRID
CH507755896132, Zentrum

vgl. Beschrieb vorstehend

2.

Grundbuch Blatt 181, Liegenschaft, Kataster 10820, EGRID
CH588961557762, Zentrum

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 10820, EGRID CH588961557762, Zentrum, Plan 7
1091 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude öffentlich, Nr. 24301605, Bahnhofplatz 3 753 m²
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 24300198 (Teil) , Bahnhofplatz 3.1

Bodenbedeckungsarten:

- Trottoir 1 m²
- Gebäude 753 m²
- Gartenanlage 1 m²
- befestigte Fläche 336 m²

Angabe der veräussernden Partei: Amtliche Wohnungsnummer: wurde seitens der veräussernden Partei nicht bekannt gegeben.

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Beseitigungs- und Anpassungsrevers
dat. 27.07.1988, Beleg 339, EREID CH1732-0000-0018-08559
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Duldung der Errichtung und des Fortbestandes eines Lage- resp. Höhenfixpunktes sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung desselben. Anzeige von Gefährdung an die Baudirektion, Amt für Raumentwicklung.
dat. 26.11.2013, Beleg 676, EREID CH1732-0000-0022-88562

Dienstbarkeit

Last:

Leitungsbaurecht mit Kabelverteilkabine, beschränkt übertragbar zugunsten EKZ, 8002 Zürich.
Dat. 15.06.1990, SP 3365

3.

Grundbuch Blatt 5400, Liegenschaft, Kataster 10817, EGRID CH536177557316, Zentrum

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 10817, EGRID CH536177557316, Zentrum, Plan 7
862 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Unterirdisches Gebäude, Nr. 24300198 (Teil) , Bahnhofplatz 3.1

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 267 m²
- Gartenanlage 595 m²

Angabe der veräussernden Partei: Amtliche Wohnungsnummer: wurde seitens der veräussernden Partei nicht bekannt gegeben.

Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Parkplatzrevers
dat. 03.03.1992, Beleg 103, EREID CH1732-0000-0022-61553

Dienstbarkeiten

a) Last:

Durchleitungs- und Fortbestandsrecht für Werkleitung, zugunsten Stadt Dietikon.
Dat. 03.03.1989, SP 3316

b) Last:

Bau- und Fortbestandsrecht für Kehrplatz der Bahnhofzufahrt, zugunsten der Stadt Dietikon.
Dat. 07.01.1991, SP 3398

Vorkaufsrechtsbestimmungen

1. Das Vorkaufsrecht wird jeweils auf die Maximaldauer von fünfundzwanzig Jahren vereinbart und für diese Zeit im Grundbuch vorgemerkt.
2. Das Vorkaufsrecht gilt zu den Bedingungen, wie das Grundstück einer Drittperson verkauft wird.
3. Das Vorkaufsrecht ist weder vererblich noch übertragbar.
4. Das Vorkaufsrecht ist auf den ersten Vorkaufsfall beschränkt.
5. Will der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht ausüben, so muss er es innert zwölf Monaten gegenüber dem Veräusserer oder, wenn es im Grundbuch vorgemerkt ist, gegenüber dem Eigentümer geltend machen. Die Frist beginnt mit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrages (Art. 216e OR).

Die Ausübungserklärung hat schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen.

Weitere Bestimmungen zum Vorkaufsrecht

1. Diese Rechtseinräumung erfolgt entschädigungslos.
2. Die Abgabe der Anmeldung für die Vormerkungen des Vorkaufsrechts erfolgt anschliessend an die öffentliche Beurkundung dieses Vertrages.
3. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen haften.

Dietikon, ***

Die veräussernde Partei:

Für die Katholische Kirchgemeinde Dietikon:

.....
Maria Spielmann, als Präsidentin der Kirchenpflege

.....
Verena Schuhmacher, als Schreiberin der Kirchgemeinde

Die erwerbende Partei:
Für die Stadt Dietikon:

.....
Claudia Winkler, als Stadtschreiberin

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Dietikon, **.**.****, __:__ Uhr

NOTARIAT DIETIKON

Kim Steffen,
Notariatssekretärin mbA UP

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet:

**In der Stadt Dietikon
Grundbuch Blätter 860, 181 und 5400**

1. Eigentumsübertragung: Kauf

Übertragung des Grundstückes Grundbuch Blatt 860 ins Alleineigentum der

Stadt Dietikon, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.889.177,

gestützt auf den vorstehenden, heute öffentlich beurkundeten Kaufvertrag.

2. Vormerkung

auf den Grundstücken Grundbuch Blätter 181 und 5400

Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Dietikon, besondere Rechtsform, UID CHE-114.889.177, Vormerkungsdauer: ***,

sowie auf dem Grundbuch Blatt 860

Vorkaufsrecht zugunsten der Katholischen Kirchgemeinde Dietikon, besondere Rechtsformen, UID CHE-108.931.670, Vormerkungsdauer: ***,

gestützt auf den vorstehenden, heute öffentlich beurkundeten Vorkaufsvertragsvertrag.

Dietikon, ***

Die anmeldende veräussernde Partei:

Für die Katholische Kirchgemeinde Dietikon:

.....
Maria Spielmann, als Präsidentin der Kirchenpflege

.....
Verena Schuhmacher, als Schreiberin der Kirchgemeinde

Zur Kenntnisnahme und anmeldende betr. Ziff. 2, die erwerbende Partei:

Für die Stadt Dietikon:

.....
Claudia Winkler, als Stadtschreiberin

Gesetzliches Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer

Für die **Grundstückgewinnsteuer** bei einer Handänderung steht den Gemeinden im Kanton Zürich **ein gesetzliches Pfandrecht** am betroffenen Grundstück zu.

Wird diese Steuer vom Pflichtigen nicht bezahlt, so kann die Gemeinde das gesetzliche Pfandrecht eintragen lassen und letztlich die Zwangsverwertung des Grundstückes zu ihren Gunsten verlangen.

Steuerpflichtig ist der Veräusserer. Dieser hat dem Gemeindesteueramt innert 30 Tagen nach der Handänderung (Eigentumsübertragung) eine Steuererklärung einzureichen. Das Notariat übergibt dem Veräusserer das Steuerklärungsformular.

Handänderungen im Sinne dieser Vorschriften sind

- die **zivilrechtlichen Eigentumsübertragungen**, welche in der Regel eine Eintragung im Grundbuch erfordern, wie Kauf und Tausch, und
- die sogenannten **wirtschaftlichen Handänderungen**, d.h. Rechtsgeschäfte, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über ein Grundstück wirtschaftlich wie eine Handänderung wirken,

soweit sie nicht von der Steuerpflicht befreit sind oder diese aufgeschoben wird (wie bei Schenkung, Erbvorbezug, Ersatzbeschaffung, Grenzberichtigung, Quartierplan).

Das **gesetzliche Pfandrecht** der Gemeinde besteht für

- die aufgrund der **aktuellen** Handänderung geschuldete Grundstückgewinnsteuer (inkl. allfälligem aufgrund früherer Ersatzbeschaffung aufgeschobenem Grundstückgewinn) und
- die aufgrund von **früheren** zivilrechtlichen und/oder wirtschaftlichen Handänderungen am selben Grundstück noch geschuldeten Grundsteuern.

Es erlischt indessen, wenn es nicht **innerhalb von drei Jahren** nach der Handänderung im Grundbuch eingetragen wird (bei wirtschaftlichen Handänderungen beginnt diese Frist mit der Wahrnehmung der Handänderung durch die Steuerbehörde).

Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft verwendet wird. Wird ein Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung gewährt, auch wenn dieser erst später, d.h. nach erfolgter Eigentumsübertragung des gegenwärtigen Veräusserungsgeschäftes geltend gemacht wird, so wird der bereits beim Steueramt zur Sicherstellung einbezahlte Steuerbetrag dem Veräusserer erstattet.

Aufgrund der allgemeinen Anwendung der Einheitsmethode kommt das Recht zur Besteuerung des aufgeschobenen Grundstückgewinns bei Wegfall des Steueraufschubs grundsätzlich der Zuzugsgemeinde zu.

Die Steuerbehörde hat den infolge der Ersatzbeschaffung aufgeschobenen Grundstückgewinn sowie die massgebende Besitzesdauer durch eine mit Rechtsmitteln anfechtbare Verfügung verbindlich festzusetzen.

Das gesetzliche Pfandrecht der Gemeinde für den aufgeschobenen Grundstückgewinn kann während der Eintragsfrist dennoch bestehen, sofern die Voraussetzungen des Steueraufschubs nicht gegeben waren oder ein Rechtsmissbrauch vorliegt. Zum Beispiel klärt die Steuerbehörde ab, ob beim Steuerpflichtigen ursprünglich eine Absicht des dauernden Verbleibens im Ersatzobjekt vorhanden war, wenn der Steuerpflichtige nach einer Verbleibdauer von weniger als einem Jahr seinen Wohnsitz an einem anderen Ort begründet.

Der Erwerber kann beim zuständigen Gemeindesteueramt Auskunft über die für das fragliche Grundstück noch nicht veranlagte und noch nicht bezahlte Grundstückgewinnsteuer verlangen. Das Notariat stellt ihm auf Wunsch das entsprechende amtliche Formular zur Verfügung.

Eine geeignete **Sicherstellung der Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer durch den Veräusserer** kann von den Parteien im Kaufvertrag vereinbart werden.

Weitere Auskünfte erteilt das Notariat oder das Gemeindesteueramt, insbesondere auch bei Vorliegen von besonderen Umständen (wie z.B. bei Steueraufschub und -befreiung infolge Ersatzbeschaffung durch den Verkäufer, bei kombinierten Rechtsgeschäften, bei allfälligem Vorliegen von wirtschaftlichen Handänderungen).

Ein elektronisches Steuererklärungsformular mit einer Möglichkeit zur Berechnung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer ist im Internet erhältlich unter:

<http://steueramt.formular.stzh.ch/default.aspx?gemnr=1>

Datum:

Zur Kenntnis genommen, und Steuererklärungsformular erhalten,

der/die Erwerber/in:

der/die Veräusserer/in: