



---

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

**der Kirchgemeindeversammlung vom 21. September 2020**

im Pfarreizentrum St. Agatha, 8953 Dietikon

---

**Beginn:** 19.30 Uhr

**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 Liegenschaftenfonds 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).

**Maria Spielmann**, Präsidentin der Kirchenpflege begrüsst alle Anwesenden und mehrere Gäste zur ordentlichen Kirchgemeindeversammlung und dankt für das Interesse an der heutigen Versammlung. Im Namen der Kirchenpflegekollegen und -kolleginnen begrüsst sie die Mitarbeitenden der Kirchgemeinde, Pfarrer Adrian Sutter, Vikar Jean-Marie Kasereka, Rita Mock, Jugendbeauftragte, Theresa Zenker, Pastoralassistentin i.A. und Verena Schuhmacher, Schreiberin sowie alle weiteren Mitarbeitenden. Von der Rechnungsprüfungskommission begrüssen wir den Präsidenten, Pius Meier und die weiteren Mitglieder, Sandra Pfyl und Arthur Huber, Daniel Amstad und Horst Höscheler.

Von der Presse (LIZ) angemeldet und anwesend ist Herr Oliver Graf.

Entschuldigt sind: Brigitte Stocker, Luzia Räber, Judith Schilling, Synodalin, Don Pietro Baciù.

Die Versammlung findet wie üblich in zwei Teilen statt. Zuerst halten wir die offizielle Kirchgemeindeversammlung ab und dann stehen wir für Fragen gerne zur Verfügung.

Der obligate Apéro findet auf Grund der COVID-19-Situation heute nicht statt. Betreffend Schutzkonzept bezüglich COVID-19 informiert Frau Maria Spielmann, dass das Mikrophon für Wortmeldungen von unserem Hauswartteam koordiniert wird und für jede Wortmeldung eine neue Schutzhülle aufgesetzt wird.

Zur Kirchgemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss durch amtliche Veröffentlichungen in der Limmattal Zeitung und im Forum eingeladen. Die Einladung inkl. der Unterlagen wurde auch auf unserer Homepage publiziert. Unterlagen wurden zusätzlich an interessierte Personen per Post zugestellt und lagen während zwei Wochen zur Einsichtnahme im Kirchgemeinde-Sekretariat auf. Somit ist die heutige Versammlung rechtskräftig einberufen und beschlussfähig.

Stimmberechtigt sind die Mitglieder der kath. Kirchgemeinde Dietikon, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und im Besitze des Schweizer Bürgerrechtes oder der Niederlassungs- und Aufenthaltsbewilligung sind.

Die Rechnungsprüfungskommission wird vertreten durch den Präsidenten, Pius Meier.

Das Protokoll führt die Kirchgemeindeschreiberin, Verena Schuhmacher.

*M. Spielmann*

Als Stimmzähler, §28 KGO, werden Martin Peter und Gabriele Olivieri einstimmig gewählt. Gegen die Feststellung, dass zu Beginn 94 Stimmberechtigte anwesend sind und zum Traktandum 4, 95 Stimmberechtigte total sind, werden keine Einwendungen erhoben. Die Präsidentin weist darauf hin, dass die Stimmen nur ausgezählt werden, wenn das Ergebnis nicht offensichtlich ist. Somit stellt die Präsidentin fest, dass die Versammlung rechtmässig einberufen wurde und beschlussfähig ist.

### **1. Abnahme der Jahresrechnung 2019**

**Patrick Knecht** kommentiert die Jahresrechnung, die bei einem Aufwand von CHF 4'217'075.95 und einem Ertrag von CHF 4'586'193.27 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 369'117.32 abschliesst. Das Eigenkapital hat per 31.12.2019 einen Bestand von CHF 3'068'034.28. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 14'653'931.90 auf. Im abgelaufenen Jahr konnte die Darlehensschuld um CHF 200'000 verringert werden. Auch konnten sämtliche Investitionen und Reparaturen mit eigenen Mitteln finanziert werden.

**Patrick Knecht** erläutert im Detail die Jahresrechnung und nimmt Stellung zu den Fragen.

**Pius Meier**, Präsident der RPK weist darauf hin, dass die RPK für die finanzpolitische Kontrolle zuständig ist, die technische Prüfung wurde durch die Baumgartner & Wüst GmbH, Revision-Treuhand-Beratung, Dübendorf durchgeführt. Die RPK beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Jahresrechnung zu genehmigen und dankt dem Sekretariat für die Arbeit.

**Die Jahresrechnung 2019 wird einstimmig genehmigt.**

### **2. Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit -Sanierung Wohnhaus Bären- im Betrag von CHF 169'911.10 (bewilligter Kredit CHF 141'500).**

**Martin Senn**, erläutert im Detail die Abrechnung und gibt bekannt, dass während der Projektierungsphase verschiedene zusätzliche Abklärungen in Bezug auf die Baustatik, Altlastuntersuchung und Sondierungen getätigt werden mussten, welche nun zu einer Projektkreditüberschreitung von CHF 28'411.10 führten.

**Pius Meier**, Präsident der RPK, teilt mit, dass die Abrechnung des Projektierungskredites geprüft wurde und empfiehlt die Abrechnung zu genehmigen.

Die Abnahme der Abrechnung über den Projektierungskredit -Sanierung Wohnhaus Bären- im Betrage von CHF 169'911.10 wird grossmehrheitlich genehmigt.

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

**Patrick Knecht**, informiert, dass an der Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 das Reglement Liegenschaftsfonds angenommen wurde. Man beschloss die Hälfte der Eröffnungsbilanz 2019 von CHF 1'284'674 dem Liegenschaftsfonds gutzuschreiben. Bei der Überprüfung des Bilanzanpassungsbericht von HRM1 auf HRM2 erfolgte eine kleinere Korrektur. Somit ergab die 50% vom Eigenkapital einen Betrag von CHF 1'259'983.48. Welches nun zur Folge eine Anpassung (Reduktion) von CHF 24'691 hat.

Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung über die korrigierte Summe abzustimmen. Die RPK wurde darüber informiert.



**Die Genehmigung Umwandlung Eigenkapital in den Liegenschaftsfonds von CHF 1'260'000 wird einstimmig angenommen.**

**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**

**Maria Spielmann**, Präsidentin wirft einen Blick zurück in die Vergangenheit:

- Das Haus Bären wurde im Jahr 1912 erbaut.
- 1955 erwarb die kath. Kirchgemeinde die Liegenschaft Bären für CHF 310'000.00 von Herrn Fritz Röthlisberger aus Hasle-Rüegsau. Es gab damals an der Versammlung vehemente Gegner des Kaufes, die der Überzeugung waren, es sei auf keinen Fall Aufgabe einer Kirchgemeinde eine eigene Wirtschaft mit Alkoholausschank führen zu lassen!  
(Hanspeter Truttmann Neujahrsblatt 2013)

Nun steht die Liegenschaft Bären zum Verkauf. Der Kirchenpflege ist dieser Entscheid auch nicht leicht gefallen, jedoch lassen es die finanziellen Verhältnisse und die kommenden anstehenden Sanierungen, wie Kirchenfenster St. Agatha, Schützenstrasse und die hohen Bankschulden nicht zu. Wir wollen für die Sanierung auch keine Erhöhung des Steuerfusses beantragen, den dies wäre der falsche Ansatz.

**Die Kirchenpflege hat sich für den Verkauf an die Stadt Dietikon aus mehreren Argumenten entschieden wie:**

- Öffentlich-rechtlich
- Gleiche Struktur wie wir als Kirchgemeinde
- Gleiches Submissionsverfahren
- Vertragswerke wurden durch Stadtratsbeschluss befürwortet
- Vorprojekt konnte zusätzlich zum Verkaufspreis zu CHF 50'000 angeboten werden
- Zweckentfremdung ist nicht gegeben
- Zentrumsentwicklung durch die Stadt mitgedacht
- Partnerschaft (Verhandlung auf Augenhöhe)
- Gegenseitiges Nahbaurecht
- Renovationsbedarf ist tragbar für die Stadt
- Zukunftsorientierte Energieversorgung (Fernwärme) ist mit der Stadt gegeben
- Zahlungsfähigkeit über Jahre (Unterhalt/Kostenbeitrag) gegeben
- Gemeinsamer Kostenschlüssel erarbeitet (Technische Anlagen)
- Faires finanzielles Angebot

Zusammenfassend sind dies alles entscheidende und wichtige Punkte, die wir von einem privaten Anbieter nicht gewährleistet haben.

**Martin Senn**, Liegenschaftsverwalter erläutert und nimmt Stellung zum gesamten Vertragswerk welches sich wie folgt zusammensetzt:

- Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag
- Dienstbarkeitsvertrag
- Vertragsübernahme Limmattalbahn AG
- Bewirtschaftungsvertrag

**Pius Meier**, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, bestätigt aus der Sicht der Kommission, dass das Angebot der Stadt fair ist und diese aus ihrer Sicht ein verlässlicher Partner sei und sich die gegenseitigen Interessen decken und befürwortet die Genehmigung.

Frau Maria Spielmann, weist auf das Verfahren hin, bevor Sie die Diskussion eröffnet. Sie teilt folgendes mit:

Wir stimmen über das gesamte Vertragswerk ab, es darf nicht aufgeschnürt werden.  
Sie erläutert dazu folgendes rechtliches Beispiel:

Im Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz von Thalmann findet sich unter §48 Seite 137 genau das von uns angebrachte Beispiel:

*Ist der Verkauf einer Liegenschaft an eine bestimmte Person zu einem bestimmten von der Gemeindevorstehererschaft traktandiert, kann nicht ein anderer Käufer und anderer Preis mit dem unselbständigen Antragsrecht eines Stimmberechtigten beantragt werden. (Regierungsratsbeschluss 3184/1989). Der Grund liegt darin, dass in einem solchen Fall Änderungen beantragt würden, die hinsichtlich der Voraussetzung oder Auswirkungen so wesentlich sind, dass sie der vorausgehenden Prüfung durch die Gemeindevorstehererschaft, allenfalls auch der RPK und auch der Stimmberechtigten bedürfen, so dass sich eine spontane Beschlussfassung **verbietet**.*

Für unsere Kirchgemeindeversammlung heisst das ganz klar, dass wir nur über die Genehmigung Verkauf Bären traktandiert abstimmen.

Die Abstimmung kann nur angenommen oder abgelehnt werden oder in einem Ordnungsantrag §32 zurückgewiesen werden.

Die Wortmeldungen sind nun eröffnet und die Diskussionen beziehen sich auf Unverständnis gegenüber Verständnis über Beanstandung des Vorgehens, keine weiteren Angebote geprüft zu haben, über wieso man nicht die Poststrasse, weitere Liegenschaft der Kirchgemeinde, verkaufe bis über eine direkte Vorlesung eines Angebotes für 2,2 Millionen Franken des Verein Casarta, welcher auch die gesamten Vertragskonditionen übernommen hätte.

Nach langen Wortmeldungen beantragte ein Kirchengemeindemitglied nach §32 den Diskussionschluss.

**Die Genehmigung zu Traktandum 4 wurde durch Frau Maria Spielmann beantragt.**

Dazu stellte ein Stimmberechtigungsmitglied gemäss §32 den Rückweisungsantrag. Dieser Antrag wurde zurückgewiesen da er nur von 17 Anwesenden unterstützt wurde.

Ein weiteres Stimmberechtigungsmitglied beantrage nach §32 die geheime Wahl und Abstimmung. Dies setzte sich durch, da die geheime Abstimmung §37 ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten benötigte und dies war mit 29 Zustimmungen gegeben.

Die Stimmabgabe erfolgte auf den ausgegebenen leeren Stimmzetteln. Die Stimmzettel wurden anschliessend von den beiden Stimmzählern Martin Peter und Gabriele Olivieri ausgezählt und ergaben folgendes Resultat:

**Die Genehmigung Verkauf Liegenschaft Bären an die Stadt Dietikon zu CHF 1,7 Mio nach Kaufvertrag und Vorkaufsrechtsvertrag, sowie sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte, wurde wie folgt angenommen:**

**Ja-Stimmen: 72**

**Nein-Stimmen: 21**

**Enthaltungen: 2**

Anschliessend wurde §12 nachträgliche Urnenabstimmung eingefordert. Diese wurde verworfen da dazu nur total 14 Stimmen gezählt wurden. Das erforderte Mehr von einem Drittel der Anwesenden wäre dazu nötig gewesen.

**5. Beantwortung von Anfragen gemäss Art. 23 Anhang Reglement der Römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich über die Kirchgemeinden.**

Es sind bis 10 Tage vor der Kirchgemeindeversammlung keine Anfragen an die Kirchenpflege eingegangen.

Um **22:15h** kann die Präsidentin die ordentliche Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank an die Anwesenden für ihr Vertrauen in die Kirchenpflege schliessen.

---

Gegen **22:20h** kann die Präsidentin auch den zweiten Teil der Kirchgemeindeversammlung mit dem besten Dank bei allen Beteiligten, die für diesen reibungslosen Ablauf, unter nicht einfachen Bedingungen (Covid-19), gesorgt haben.

Sie teilt mit, dass Sie an der kommenden Versammlung vom 7. Dezember 2020 Mitteilungen von der Kirchenpflege bekanntgeben wird und wünscht allen einen schönen Herbst und gute Gesundheit.

Dietikon, 23. September 2020

Die Präsidentin:



Maria Spielmann

Die Schreiberin:



Verena Schuhmacher