

Römisch-katholische Kirchgemeinde Uster

Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung

Datum und Beginn: Dienstag, 1. April 2025, 19:30 Uhr

Ort: Landenbergsaal, 8606 Greifensee

Vorsitz: Armin Mühlebach, Präsident

Protokoll: Gabi Blum, Aktuarin

EINLADUNG

ZUR

ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung

Dienstag, 01. April 2025, 19.30 Uhr

im Landenbergsaal, im Städtli, Greifensee

TRAKTANDEN

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler
3. Bauvorhaben «Sanierung Limi»
 - 3.1 Vorstellung des Bauprojektes
 - 3.2 Genehmigung des Baukredites
4. Anfrage gem. Art 3 der Kirchgemeindeordnung
5. Mitteilungen

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Katholischen Kirchgemeinde Uster sind eingeladen, an dieser ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung teilzunehmen.

Die Akten zum Traktandum 3. sind ab 01. März 2025 auf der Homepage der Kirchgemeinde Uster aufgeschaltet. Die Weisungen liegen ab 01. März 2025 in den Pfarreien der Kirchgemeinde Uster auf.

Nach telefonischer Vereinbarung können die Akten zum Traktandum 3 beim Sekretariat der Kirchgemeinde, Neuwiesenstrasse 17a, 8610 Uster, eingesehen werden.

Ab 18.30 Uhr sind interessierte Stimmbürger- und Stimmbürgerinnen zu einem Rundgang in die Limi mit den Architekten und der Baukommission eingeladen

Uster, 20. Februar 2025

Katholische Kirchenpflege Uster

Der Präsident
Armin Mühlebach

Die Aktuarin
Gabi Blum

Inhaltsverzeichnis

1. Begrüssung	4
2. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler	5
3. Bauvorhaben «Sanierung Limi, Greifensee»	6
3.1 Vorstellung des Bauprojekts	6
3.2 Genehmigung des Baukredits	10
4. Anfragen gem. Art. 3 KGO	13
5. Mitteilung der Kirchenpflege	13

1. Begrüssung

Der Präsident, Armin Mühlebach begrüsst im Namen der Kirchenpflege alle anwesenden zur a.o. Kirchgemeindeversammlung der Kirchgemeinde Uster.

Speziell begrüsst er die Delegation des Gemeinderates Greifensee und dankt dafür, dass sie heute anwesend sind und mitentscheiden über das zukunftssträchtige Vorhaben.

Armin Mühlebach orientiert als Einführung zur Versammlung über einige Eckpunkte aus der Geschichte der Limi.

Seit 41 Jahren gehört die Limi im Baurecht der Kirchgemeinde Uster. Das Baurecht dauert noch für weitere 58 Jahre. Das Begegnungszentrum «Limi» der katholischen Pfarrei Greifensee-Nänikon-Werrikon wird seit 40 Jahren intensiv genutzt. Die Änderung von Vorschriften erfordert zwingend, dass Massnahmen getroffen werden. Die Aufgabe der Kirchenpflege ist es, Voraussetzungen für kirchliches Leben zu schaffen; dazu gehört auch eine funktionierende Infrastruktur. Der Zeitpunkt dafür ist jetzt gekommen.

Der Präsident dankt allen Personen, welche am Projekt mitgewirkt haben.

Offizielle Entschuldigungen:

Jean-Philipp Pinto (Präsident RPK)

Pius Studer (Pfarreirat Greifensee)

Theresa Wintergerste (Synodale) wird verspätet eintreffen

Traktandenliste

Mit der Einladung zur heutigen Kirchgemeindeversammlung ist auch die Traktandenliste veröffentlicht worden.

Es sind keine schriftlichen Änderungsanträge eingegangen.

Aus der Versammlung werden keine Änderungen an der Reihenfolge der Traktanden gewünscht.

Presse

Claus Sommer von der NAG ist als Pressevertreter anwesend.

Einladungen

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind zu dieser Versammlung fristgerecht eingeladen worden.

Veröffentlichung der Einladung und der Traktandenliste:

- Auf der Homepage der Kirchgemeinde unter «Amtliches Publikationsorgan» am 1. März 2025.
- Auf dem Inseratenweg:
 - mit Hinweis im forum Nr. 2-2025 mit Querverweisen auf den Seiten der Pfarreien Greifensee und Volketswil.
- Zusätzlich:

- im Anzeiger von Uster	06.03.2025
- in den NAG - Nachrichten aus Greifensee	10.03.2025
- in den Volketswiler Nachrichten	14.03.2025
- Hinweise im <i>forum</i> Nr. 3-2025	
- Weiter wurde die Information bekannt gemacht durch:
 - rechtzeitige Auflage der Weisungen in den drei Pfarreien

Aktenauflage

Die Unterlagen zum Traktandum 3 konnten nach telefonischer Vereinbarung ab 1. März 2025 im Sekretariat der Kirchgemeinde in Uster eingesehen werden.

Die Vorsteherschaft dieser Kirchgemeindeversammlung setzt sich zusammen aus:

- dem Präsidenten Armin Mühlebach
- der Aktuarin Gabi Blum
- den zu wählenden Stimmenzählerinnen und Stimmenzählern

2. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler

Die Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler dürfen keine Behörden- oder Kommissionsmitglieder sein oder Personen, welche an der Vorbereitung eines Geschäftes mitgewirkt haben.

Es werden folgende Personen für die Wahl vorgeschlagen:

Reihe 1-3 inkl. KP	Damiano Durante
Reihe 4-6	Susi May
Reihe 7-9	Caroline Millett

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht, **die Vorgeschlagenen gelten somit als einstimmig gewählt.**

Vorschriften über das Stimm- und Wahlrecht: Massgebend ist Art. 10 der Kirchenordnung der Röm.-kath. Kirche des Kantons Zürich, das Kirchgemeindereglement (§ 10.) und Art. 3 der Kirchgemeindeordnung.

Stimm- und wahlberechtigt sind die Mitglieder der Kirchgemeinde Uster (Politische Gemeinden Uster, Volketswil und Greifensee), welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und im Besitze des Schweizer Bürgerrechtes, der Niederlassungs- oder Aufenthaltsbewilligung sind.

Die Mitglieder der Kirchenpflege stimmen mit, der Präsident bei offener Abstimmung nur bei Stimmengleichheit; er hat bei Stimmengleichheit den Stichentscheid; bei geheimer Abstimmung stimmt er mit. Dies hat zur Folge, dass bei Stimmengleichheit die Vorlage als abgelehnt zu betrachten ist.

Feststellung der nicht stimmberechtigten Personen

Es melden sich **23** Personen ohne Stimm- und Wahlrecht.

Diese Personen sind als Zuhörerinnen und Zuhörer an der Versammlung zugelassen. Sie müssen sich der Stimmabgabe enthalten und haben grundsätzlich auch kein Ausspracherecht. Wer aus eigener Betroffenheit in einer Sache dennoch etwas sagen möchte, soll diesen Wunsch anmelden. Im Sinne einer ordnungsgemässen Durchführung der Versammlung sind die Zuhörerinnen und Zuhörer gebeten, sich an diese Bestimmungen zu halten.

Feststellung der stimmberechtigten Personen

Reihe 1-3 inkl. KP	56
Reihe 4-6	47
Reihe 7-9	51
Total	154
Absolutes Mehr	78

Die Auszählung hat ergeben, dass 154 stimmberechtigte Personen anwesend sind. Das absolute Mehr beträgt somit 78.

Verspätet eingetroffen sind 2 stimmberechtigte Personen. Das absolute Mehr beträgt **neu 79**.

Reihe 1-3 inkl. KP	56
Reihe 4-6	48
Reihe 7-9	52
Total	156
Absolutes Mehr	79

Zulassung von Referenten von ausserhalb der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege möchte für Auskünfte und Fragen Herr Selami Sahim (Tropeano Architekten) das Wort geben können. Der Präsident fragt die Versammlung an, ob ein Vorbehalt zu diesem Vorgehen besteht?

Es gibt keine Wortmeldungen.

Die Kirchgemeinde stimmt somit dem Vorschlag der Kirchenpflege zu, dass Herr Selami Sahim das Wort erteilt werden darf. Armin Mühlebach dankt Herrn Sahim jetzt schon für seine fachkundigen Ausführungen.

3. Bauvorhaben «Sanierung Limi, Greifensee»

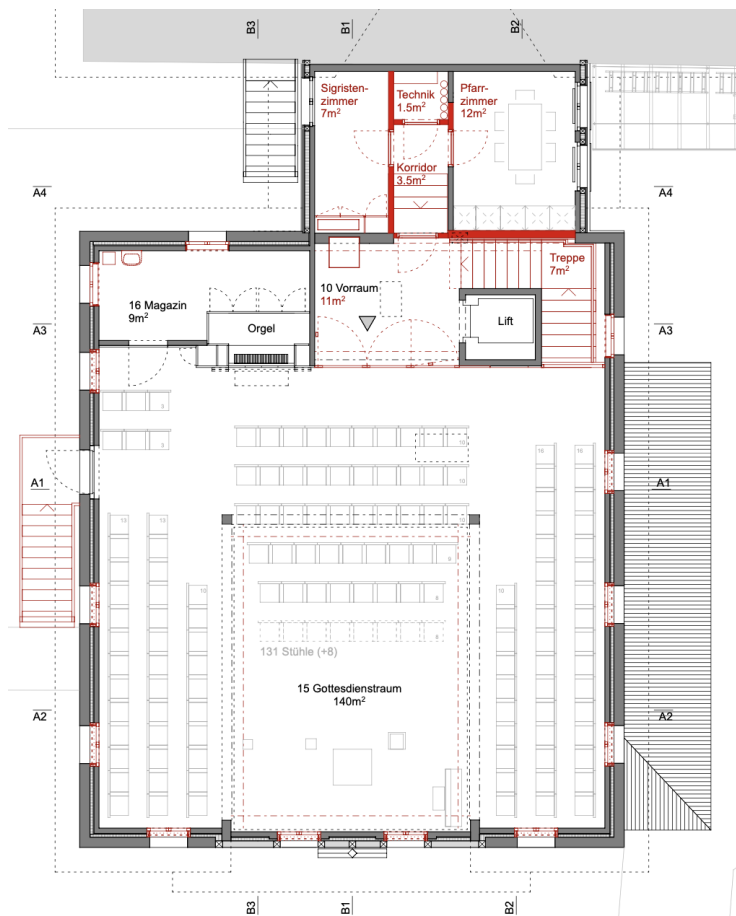
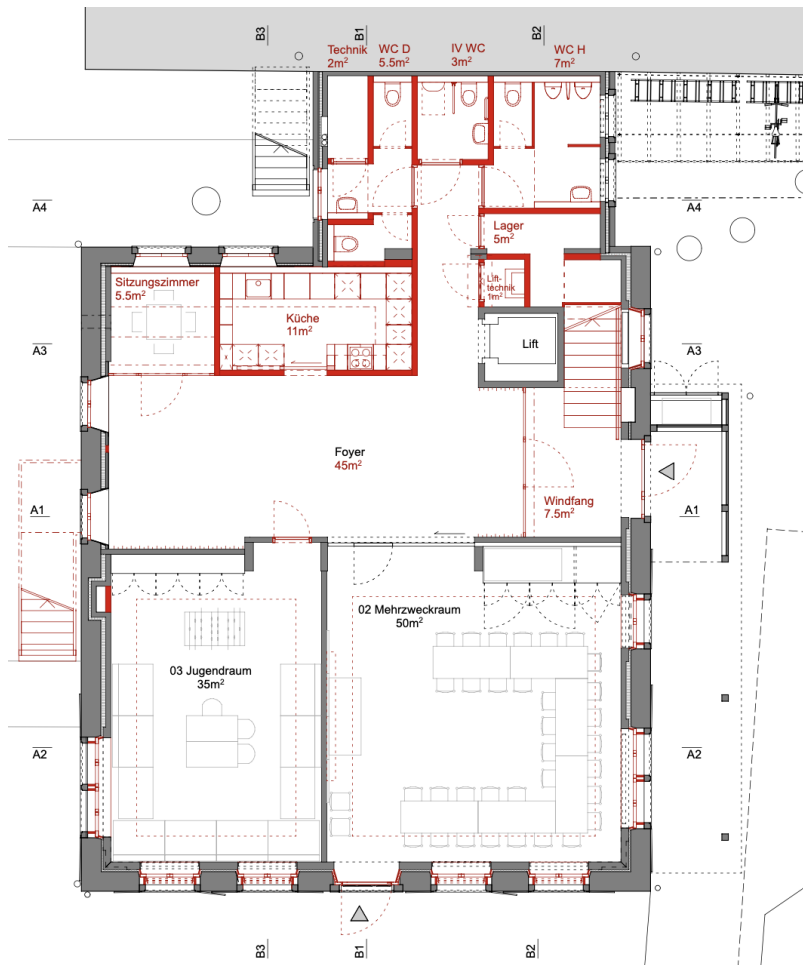
3.1 Vorstellung des Bauprojekts

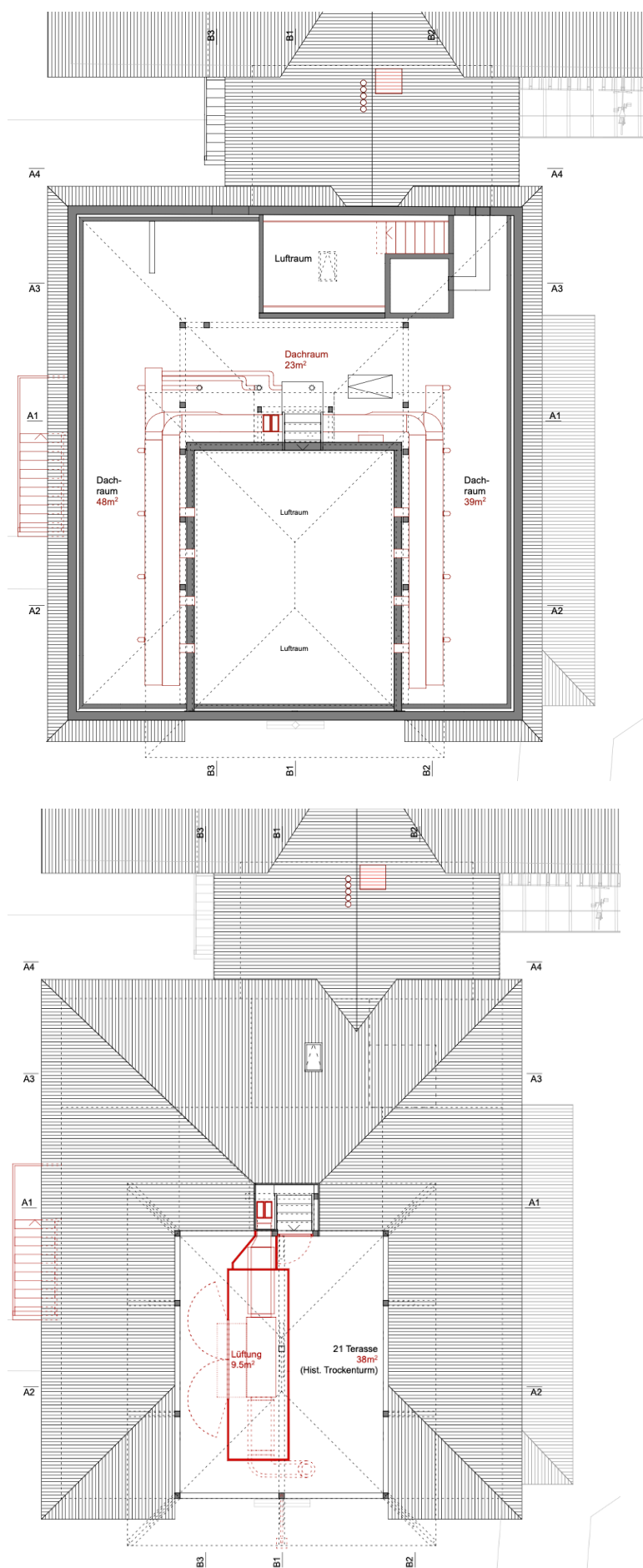
Armin Mühlebach erwähnt, dass die Kirchenpflege ein Projekt vorstellt, das die behördlichen Vorgaben erfüllt und die optimale Lösung zu einem vernünftigen Preis bietet. Die Limi wird saniert, um den Erhalt und den Betrieb des Begegnungszentrums für die nächsten zwei Generationen gewährleisten zu können.

Der Präsident übergibt das Wort an Laurent von Rotz, Liegenschaftsvorsteher.

Viele der anwesenden Kirchgemeindemitglieder nahmen an der Liegenschaftsbesichtigung teil, welche vor der Versammlung durchgeführt wurde. Dabei wurden die geplanten Veränderungen anschaulich gezeigt und erklärt.

Laurent von Rotz stellt die geplanten Anpassungen und den Umfang des Bauprojekts mit Hilfe des Beamers und anhand von Grundrissplänen vor.

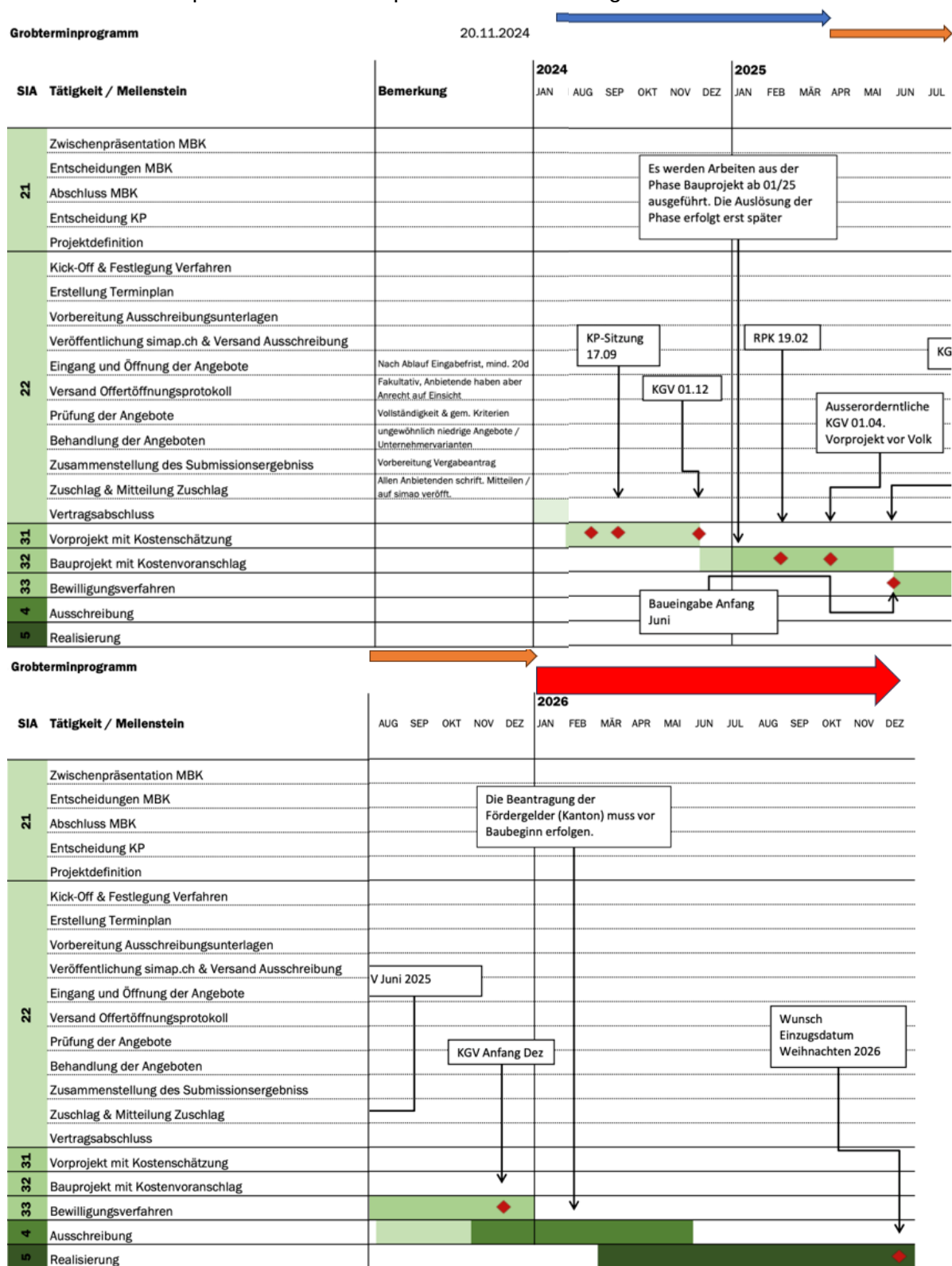




Laurent von Rotz stellt er sich für Fragen zur Verfügung.

Uschi Meier fragt nach, wo die Garderobe sein wird. Laurent von Rotz zeigt die neue Stelle auf.
(Vor dem Jugendraum)

Laurent von Rotz präsentiert den Zeitplan für die Sanierung:



Armin Mühlebach – Finanzvorstand zeigt die Kostenfolge auf:

Zu Lasten der Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen
Kostenschätzung +/- 15 %

BKP	Kosten (CHF exkl. MwSt)	
1 Vorbereitungsarbeiten	21'200.00	0.91 %
2 Gebäude	2'056'646.00	88.09 %
5 Baunebenkosten	31'874.00	1.37 %
4 Umgebung	6'000.00	0.26 %
6 Reserve	150'000.00	6.42 %
9 Ausstattung	134'000.00	5.74 %
Beitrag kantonal Kirche Zürich	65'000.00	2.78 %
Total exkl. MwSt	2'334'720.00	100 %
MwSt	189'112.00	
Total inkl. MwSt (8.1 %)	2'523'832.00	
Total inkl. MwSt - 15 %	2'194'637.00	
Total inkl. MwSt + 15 %	2'969'214.00	

Früher bewilligte Kredite für das Projekt:

Machtbarkeitsstudie (zu Lasten ER) 66'865.00

Planungskredit (IR KGV Beschluss KGV 124) 350'000.00 Stand 31.12.2024 CHF 183'135.35

3.2 Genehmigung des Baukredits

Armin Mühlebach erläutert den Antrag.

Die Kirchenpflege der Kirchgemeinde Uster beantragt an der a.o. Kirchgemeindeversammlung vom 1. April 2025 einen Verpflichtungskredit von CHF 2,5 Mio. zur Sanierung des Begegnungszentrums «Limi» der Katholischen Pfarrei Greifensee-Nänikon-Werrikon im Städtli Greifensee, gemäss dem präsentierten Sanierungsprojekt der Tropeano Architekten zu genehmigen.

Othmar Züger als Vertreter der RPK gibt ihre Empfehlung ab. Die RPK sieht es als erwiesen an, dass nach 40 Jahren eine Sanierung notwendig ist. Das Projekt ist ausgewogen und der Baukredit wird finanziell als angemessen angesehen.

Die RPK empfiehlt den Baukredit zu genehmigen.

Armin Mühlebach übergibt der Versammlung das Wort.

Katharina Feldhaus

1. Wenn der Sanierung nicht zugestimmt wird, was ist gemeint damit, dass die Limi dann nur noch eingeschränkt betrieben werden kann?
2. Wenn die Sanierung angenommen wird, was passiert dann während der Sanierungsdauer?

Armin Mühlebach erklärt zu Frage 1:

Feuerpolizeiliche Kontrollen in öffentlichen Gebäuden sind sehr restriktiv. Dies, um Besitzer und Betreiber von solchen Gebäuden vor Haftungsfällen zu schützen. Die Feuerpolizei kann Anordnungen treffen, dass die Anzahl der Personen, welche sich in der «Stubenchile» aufhalten dürfen, beschränkt werden.

Zur zweiten Frage: Greifensee hat eine sehr innovative Pfarreileitung. Die Fühler wurden bereits ausgestreckt und man ist in Kontakt mit der reformierten Kirche und auch mit dem Landenberghaus, um die dortige Pfarrstube benützen zu dürfen.

Friedrich Auf der Maur

stellt den Antrag das Geschäft um ein Jahr zu verschieben. Zuerst muss das Budget 26 vorliegend sein. An der letzten Kirchgemeindeversammlung wurden Gehaltserhöhungen erlaubt. *(anm. Aktuarin: Der Antrag, dass die Grundentschädigungen und Funktionsentschädigungen der Teuerung angepasst werden sollen, wurde angenommen).* Die Sanierung wurde mit keinem Wort erwähnt.

Im Jahr 2026 wird es sicher eine Steuererhöhung geben. In Zukunft wird man zur Kasse gebeten.

Der Präsident stellt fest, dass Herr Auf der Maur einen Ordnungsantrag (Antrag auf Verschiebung des Geschäfts) gestellt hat.

Der Präsident bittet über den Ordnungsantrag von Herrn Auf der Maur abzustimmen.

Der Ordnungsantrag von Friedrich Auf der Maur wird mit 2 Nein-Stimmen und 154 Ja-Stimmen abgelehnt.

Stefan Eberitzsch

Es ist unbestritten notwendig etwas zu tun. Die Gebäudesanierung wird mit 2 Mio. budgetiert. Man hat jedoch keinen Einblick, was im Detail darin enthalten ist. Bei der Grösse des Projektes ist dies zu wenig detailliert.

In den im Sekretariat der Kirchenpflege aufgelegenen Unterlagen konnten die Details eingesehen werden. Es ist nicht üblich, solche Details im Kostenvoranschlag aufzuführen.

Armin Mühlebach erwähnt, dass es in der Planung keine «nice to have» hat. Die RPK hat die geplanten Kosten ebenfalls geprüft.

Aus der Versammlung wird angefragt, wie sich die jährliche Zinsbelastung berechnet.

Armin Mühlebach als Finanzvorstand erwähnt, dass man zwei Sachen differenzieren muss. Die investierten 2.5 Mio. werden abgeschrieben. Die öffentliche Hand funktioniert nicht wie ein privater Haushalt: Es werden keine Rücklagen für Erneuerungen gemacht wie Bsp. bei Stickwerkeigentümern. Eine Investition wird mit einem Kredit - in der Investitionsrechnung - finanziert und in Form von Abschreibungen in der Erfolgsrechnung über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Nutzer bezahlen somit die Investition. Gleichzeitig muss in nützlicher Frist der Kredit – das Fremdkapital – zurückbezahlt werden. Die Zinsbelastungen für den Kredit werden mit der Erfolgsrechnung bezahlt. Die Idee ist, dass wir diesen in vernünftiger Zeit z.B. in 5 oder 10 Jahren retour bezahlen, damit wir möglichst wenig Fremdkapital in der ~~Rechnung~~ Bilanz haben.

Friedrich Auf der Maur

Man ist bezüglich dieses Vorhabens blauäugig. Aufgrund der Finanzlage der Gemeinde ist das Vorhaben gar nicht finanzierbar ohne massive Steuererhöhung. Abgesehen davon ist Herr Auf der Maur erstaunt, dass der Präsident der RPK wiederholt nicht anwesend ist. Er scheint wichtigeres zu tun zu haben.

Armin Mühlebach erwähnt, dass der Präsident der RPK sehr gut vertreten ist. JP Pinto habe heute in Volketswil eine Gemeinderatsitzung.

Die Kirchenpflege ist zudem zum Beispiel im Moment im Gespräch mit der Kirchenstiftung Uster betreffend Heimfall von Gebäuden in Uster. Weiter haben wir stabile Steuereinnahmen. Den Pessimismus von Herrn Auf der Maur findet Armin Mühlebach übertrieben und erwähnt, dass wenn wir jetzt die Sanierung nicht vornehmen oder nur eine Pinselsanierung machen, uns dies einholen wird. Wenn man Kirche leben will, muss man auch den Mut haben zu investieren, ansonsten kommen wir gar nirgends mehr hin.

Friedrich Auf der Maur
erwähnt, dass die KP einfach ihre Gehälter erhöht hat.

Monika Streuli
meldet sich zu Wort. Sie war 10 Jahre Hauswartin der Limi (zu 50 %). Die Limi ist Heimat von vielen Leuten, von älteren wie auch von jüngeren. Die Limi lebt. Man hat in den letzten Jahren immer wieder Pflasterlipolitik betrieben, deshalb ist es unerlässlich, nun richtig zu sanieren.

Fabian Ritz
Was passiert nach den 50 Jahren, wenn der Baurechtsvertrag ausläuft?

Armin Mühlebach erklärt, dass es sich dabei um den sogenannten Heimfall handelt. Dies ist ein Vertragsverhältnis zwischen der Kirche und der Gemeinde. Der Heimfall muss ausgehandelt werden. Ev. wird der Baurechtsvertrag erneuert oder die Gemeinde möchte das Gebäude retour bekommen, dann wird verhandelt zu welchem Preis.

Elisabeth Feldhaus
fragt ob Fördergelder beantragt werden.

Armin Mühlebach erklärt, dass es eine neue Kirchgemeindeverordnung des Kantons gibt und dass das Fördersystem geändert wurde. Aufgrund einer mündlichen Zusage dürfen wir mit CHF 70'000.00 rechnen.

Peter Januš (Jugendseelsorger Pfarrei Uster)
Beim geplanten Vorhaben geht es um sehr grosse Summen. Es ist grundsätzlich wichtig und richtig, dass jetzt investiert wird. Peter Januš hat Vertrauen in die Kirchenpflege. Unbedingt zur Kenntnis genommen werden muss, dass die Jugendlichen mit ihrem knappen Budget sorgsam umgehen. In Uster soll ein Jugendzentrum gebaut werden, über die Ausgaben dafür wird immer wieder gekämpft. Das erscheint ihm erstaunlich, da diese in keinem Vergleich zu den Ausgaben für die geplante Sanierung der Limi stehen.

Armin Mühlebach erwähnt, dass aufgrund dieser Sanierung den Jugendlichen nichts weggenommen wird.

Bruno Hug (RPK)
erwähnt, dass ihm einzelne Bemerkungen sehr komisch reinkommen und weist darauf hin, dass die RPK das Geschäft detailliert geprüft hat es von der RPK zur Genehmigung empfohlen wird.

Klaus Durrer
hat in der Limi seine Heimat gefunden. Vor 41 Jahren haben die Leute die Limi mit Weitblick saniert. Mit erneutem Weitblick ist die Sanierung sicher eine gute Investition.

Leo Steinberger
möchte der KP danken für die klare Präsentation des Sanierungsvorhaben. Er stellt den Ordnungsantrag, dass nun über den Antrag abgestimmt wird.

Der Präsident dankt Herrn Steinberger für seinen Ordnungsantrag und bittet nun um Abstimmung zur Annahme des Verpflichtungskredits von CHF 2,5 Mio. zur Sanierung des Begegnungszentrums «Limi» der Katholischen Pfarrei Greifensee-Nänikon-Werrikon.

Der Antrag mit 155 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.

Armin Mühlebach dankt, dass die Sanierung in Angriff genommen werden darf.

Die Kirchgemeinde dankt mit grossem Applaus.

4. Anfragen gem. Art. 3 KGO

Es sind keine Anfragen eingegangen

5. Mitteilung der Kirchenpflege

Die nächste KGV findet am 3. Juni 2025 in Volketswil statt.

Zum Inhalt:

- Es wird über die Rechnung 2024 abgestimmt.
- Die Liegenschaft Neuwiesenstrasse 19 wurde an die Fernwärme angeschlossen. Die entsprechende gebundene Ausgabe muss bewilligt werden.

Abschied

Der Präsident, Armin Mühlebach fragt die Versammlung an, ob Einwände gegen die Verhandlungsführung anzubringen sind.

Es werden keine Einwände angebracht.

Der Präsident informiert, dass gegen die vorgenannten Beschlüsse, von der Veröffentlichung an gerechnet, bei der Rekurskommission der Römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich, Minervastrasse 99, 8032 Zürich schriftlich Rekurs erhoben werden kann:

- Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte oder ihre Ausübung (Stimmrechtsbeschwerde) innert fünf Tagen
- Im Übrigen wegen Rechtsverletzungen sowie unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes innert 30 Tagen
- Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung ist vom Präsidenten und der Protokollführerin zu unterzeichnen. Anschliessend liegt es im Sekretariat der Kirchenpflege zur Einsicht bereit und kann auch auf der Homepage eingesehen werden. Die Kirchenpflege nimmt das Protokoll an ihrer nächsten Sitzung ab.

Armin Mühlebach dankt allen die an dieser ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung mitgearbeitet haben – insbesondere dem Liegenschaftsvorstand Laurent von Rotz und der Baukommission – und Gabi Blum schon jetzt für das Verfassen des Protokolls.

Elena Durante (Präsidentin Pfarreirat Greifensee) und Hella Sodies danken allen, welche sich in den letzten 2.5 Jahren so eingesetzt haben für die Planung der Sanierung. Vielen Dank auch den vielen jungen Leuten, welche so zahlreich erschienen sind, für ihre Unterstützung obwohl sie noch gar nicht abstimmen dürfen.

Der Präsident dankt allen für Ihr Kommen und die aktive Teilnahme an dieser a.o. KGV.

Ende der Kirchgemeindeversammlung: 21:15 Uhr

Der Präsident

Die Protokollführerin

Armin Mühlebach

Gabi Blum