

Immobilienstrategie der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rüti ZH

1. Grundlagen

1.1. Zweck und Geltungsbereich

Die Immobilienstrategie der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Rüti ZH (nachstehend Kirchgemeinde) orientiert sich an den Legislaturzielen 2010-2014, die am 2. Dezember 2010 von der Kirchenpflege verabschiedet worden sind. Das Legislaturziel 1 sieht die „Verbesserung der räumlichen Infrastruktur“ vor. Die heute der Kirchgemeinde zur Verfügung stehenden Gebäude sollen auf ihre Notwendigkeit und Zweckmässigkeit überprüft werden.

Die Immobilienstrategie gilt für alle Hochbauten und Grundstücke im Eigentum der Kirchgemeinde.

1.2. Bestand des Immobilienportfolios

Die Kirchgemeinde ist Eigentümerin von folgenden Immobilien:

a. Kirche

Die ehemalige Klosterkirche Rüti (Adresse Klosterhof 5) wurde anfangs 2013 vom Kanton Zürich an die Kirchgemeinde übertragen. Sie steht unter Denkmalschutz. Bauliche Anpassungen an der Gebäudestruktur und der Umgebung sind durch den hohen denkmalpflegerischen Schutzgrad nur sehr eingeschränkt möglich. Die Kirche ist in ihrem Bestand integral zu erhalten.

b. Kirchgemeindehaus Felsberg

Die ehemalige Fabrikantenvilla „Felsberg“ (rund 110 Jahre alt) an der Bahnhofstrasse 1 befindet sich seit anfangs der 50-er Jahre des letzten Jahrhunderts im Eigentum der Kirchgemeinde. Die Räume im Kellergeschoss stehen der Jugendorganisation CEVI zur Verfügung, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden durch die Kirchgemeinde öffentlich genutzt (Saal, Küche und Sitzungszimmer, ein Pfarrbüro). Die Wohnung im 2. Stock, ursprünglich die Sigristenwohnung, ist heute privat vermietet.

Das Kirchgemeindehaus Felsberg steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Betriebs- und Unterhaltskosten sind hoch. Die Gebäudehülle weist teilweise einen Unterhaltsrückstand auf.

c. Altes Pfarrhaus

An der Amthofstrasse 12, in unmittelbarer Nähe zur Kirche, befindet sich die Liegenschaft „altes Pfarrhaus“. Ende 70-er, anfangs 80-er Jahre des letzten Jahrhunderts wurde diese Liegenschaft vom Kanton an die Kirchgemeinde abgetreten. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden für die Verwaltung der Kirchgemeinde genutzt (Sekretariat, Büros Sigristenteam und Jugendarbeiter). Der 2. Stock war bis Ende April 2013 als Pfarrwohnung belegt. Seit dem Wegzug der Pfarrfamilie

wird der 2. Stock ebenfalls für öffentliche Zwecke der Kirchgemeinde (Sitzungs- und Unterrichtszimmer) verwendet.

Die Liegenschaft „altes Pfarrhaus“ ist das älteste Gebäude in der Gemeinde Rüti. Als ehemaliges Verwaltungsgebäude des Klosters Rüti reicht die Entstehungsgeschichte bis ins Mittelalter zurück. Das Gebäude geniesst einen hohen denkmalpflegerischen Schutz. Er weist jedoch einen umfassenden Sanierungsbedarf auf.

d. Pfarrhaus Eschenmatt

An der Eschenmattstrasse 22 befindet sich ein Pfarrhaus, das ca. 1995 umgebaut worden ist und seither in zwei Wohnungen aufgeteilt ist. Eine Wohnung ist durch eine in der Kirchgemeinde gewählte Pfarrerin belegt, die zweite Wohnung an Privatpersonen vermietet.

Das Eschenmattquartier in Rüti ist in seinem Erscheinungsbild geschützt. Bauliche Eingriffe sind nur unter Berücksichtigung dieser besonderen Rahmenbedingungen möglich. Das Gebäude weist einen gewissen Erneuerungsbedarf auf.

e. Grundstück „Im Rain“

Im Zentrum von Rüti wurde der Kirchgemeinde von einem verstorbenen Gemeindeglied ein Grundstück testamentarisch übereignet. Das Grundstück (heute als Schafweide genutztes Wiesland) befindet sich in der Bauzone. Eine bauliche Erschliessung ist allerdings anspruchsvoll, da das Grundstück durch die benachbarten Liegenschaften in sich gefangen und nur schwer zugänglich ist. Mit der politischen Gemeinde, die ein angrenzendes Grundstück besitzt, sind seit zwei Jahren Gespräche und Abklärungen für eine Nutzung im Gange.

1.3. Verantwortlichkeiten

Die Kirchenpflege ist für die Festlegung und für eine periodische Überprüfung der Immobilienstrategie verantwortlich. Vertreten durch das Ressort „Liegenschaftsverwaltung“ trägt sie als Eigentümervertreterin der Kirchgemeinde die Gesamtverantwortung für das strategische und operative Immobilienmanagement der Hochbauten und des Grundstückes.

Die im Januar 2013 durch die Kirchenpflege eingesetzte Planungs- und Baukommission der Kirchgemeinde ist das Fachorgan der Kirchenpflege.

2. Strategische Grundsätze

2.1. Eigentümerstrategie

Die Raumbedürfnisse der Kirchgemeinde werden nach wirtschaftlichen und organisatorischen Kriterien vorrangig in eigenen Gebäuden im Alleineigentum abgedeckt.

Miteigentum ist in begründeten Ausnahmefällen möglich, ebenfalls die Miete von benötigten Flächen, soweit diese nicht in eigenen Gebäuden bereitgestellt werden können.

Nicht benötigte Flächen sollen nach ökonomischen Kriterien aktiv und zielgerichtet in Berücksichtigung des Gemeindezweckes bewirtschaftet werden. Vermietung und Abgabe im Baurecht ist einem Verkauf vorzuziehen.

2.2 Vorbildrolle

Die Kirchgemeinde strebt in folgenden Bereichen eine Vorbildrolle an:

a. Nachhaltigkeit

Die Kirchgemeinde strebt eine Vorbildfunktion im schonenden Umgang mit Ressourcen und nachhaltigem Handeln an. Bei allen kostenrelevanten Immobilienentscheidungen wird eine ganzheitliche Beurteilung der Aspekte Umwelt und Wirtschaftlichkeit durchgeführt. Neue Bauten und Anlagen werden nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entwickelt, realisiert und betrieben. Bestehende Bauten und Anlagen werden auf ihre Nachhaltigkeit geprüft und bewertet.

b. Architektur

Die Kirchgemeinde nimmt eine Vorbildrolle im Bereich Architektur ein. Bei Sanierungen und Neubauten leistet die Kirchgemeinde einen aktiven Beitrag an eine attraktive architektonische Entwicklung des Ortsbildes von Rüti. Sie berücksichtigt dabei das bauhistorische Erbe und die baukulturellen Werte.

c. Ortsentwicklung und kulturelle Vielfalt

Mit ihren Liegenschaften trägt die Kirchgemeinde ihren Teil dazu bei, dass die Gemeinde Rüti lebenswert und attraktiv bleibt. Sie fördert mit der Vermietung der Kirche und weiteren Räume an lokale Vereine und Organisationen das kulturelle Leben in seiner ganzen Vielfalt.

d. Wohnen

Wohnungen im Eigentum der Kirchgemeinde, die nicht für eigene Zwecke belegt sind, werden zu üblichen Konditionen vermietet. Mitglieder der Gemeinde haben bei der Vergabe Vorrang.

2.3 Entwicklungs- und Werterhaltungsstrategie

Die Entwicklung des gemeindeeigenen Immobilienportfolios orientiert sich an den langfristigen Bedürfnissen und Zielen der Kirchgemeinde. Das Ressort „Liegenschaftenverwaltung“ kennt den Unterhaltszustand der Immobilien und formuliert eine Entwicklungs- und Werterhaltungsstrategie als Grundlage für die Finanzplanung. Dabei wird den Lebenszykluskosten einer Liegenschaft besondere Beachtung geschenkt. Im Rahmen der Unterhaltspolitik werden die Kosten und Nutzen des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften berücksichtigt.

2.4 Investitionsplanung und Finanzierung

Bei den Immobilieninvestitionen wird eine möglichst hohe Selbstfinanzierung angestrebt. Die einzelnen Investitionsvorhaben sollen so geplant werden, dass der mittelfristige Haushaltsausgleich jederzeit gewährleistet ist. Die Aufnahme von Fremdkapital soll zeitlich limitiert und in tragbarem Ausmass erfolgen. Die Amortisation eines Kredits soll in nützlicher Frist möglich sein und darf die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

Gemäss §§ 79-89 der Finanzverordnung der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich vom 19. Januar 2010 (LS 181.13) und den vom Kirchenrat am 14. September 2011 beschlossenen Richtlinien für Baubeiträge (LS 181.132) leistet die Landeskirche den Kirchgemeinden für den Erhalt der für das Gemeindeleben notwendigen Liegenschaften Baubeiträge. Bei der Baudirektion des Kantons Zürich ist abzuklären, ob für den Erhalt der denkmalgeschützten

Gebäude ein Anspruch auf einen Beitrag gemäss Gesetz über die Finanzierung von Massnahmen für den Natur- und Heimatschutz und für Erholungsgebiete vom 17. März 1974 (LS 702.21) besteht.

Der Bedarf an Fremdkapital beziehungsweise die Belastung des Finanzhaushaltes durch den Kapitalzins kann deutlich reduziert werden, wenn eine der heutigen Liegenschaften nicht mehr durch die Gemeinde benützt sondern als Renditeobjekt ausgeschieden wird. Dafür kommt in erster Linie das Kirchgemeindehaus „Felsberg“ in Frage, das bei einer Inbetriebnahme des sanierten und mit einem Saalanbau ergänzten „alten Pfarrhaus“ nicht mehr für den heutigen Zweck benötigt wird. Gemäss Bewertung vom 20. Oktober 2011 durch die Martin Züger AG, Stäfa, beträgt der geschätzte Verkehrswert für die Liegenschaft „Felsberg“ 3,4 Mio. Franken.

2.5 Datenmanagement

Zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen und nachhaltigen Umgangs mit Immobilien werden die notwendigen Daten systematisch erfasst und nachgeführt.

3. Langfristige Entwicklung

3.1 Mitgliederbestand

Der Mitgliederbestand der Kirchgemeinde hat die letzten rund 25 Jahre deutlich abgenommen, und zwar von 4'980 Personen am 31. Dezember 1986 auf 3'838 Mitglieder am 31. Dezember 2012. Diese Entwicklung dürfte vorläufig anhalten, trotz moderatem Wachstum der Gesamtbevölkerung in Rüti. Auf welchem Mitgliederbestand eine Konsolidierung stattfindet, ist nicht abschätzbar.

3.2 Finanzielle Entwicklung

Die finanziellen Aussichten der Kirchgemeinde sind höchst unsicher. Durch die laufend sinkenden Mitgliederzahlen wird auch das Steuersubstrat reduziert. Zudem ist die Volksinitiative für die Abschaffung der Kirchensteuerpflicht für juristische Personen hängig. Sollte diese in der Volksabstimmung, die ohne Gegenvorschlag spätestens am 18. Mai 2014 durchgeführt werden muss, angenommen werden, hätte dies massive Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Kirchgemeinde. Pro Jahr würden bei gleichbleibendem Gemeindesteuerfuss von 14% rund Fr. 150'000 wegfallen.

3.3 Raumbedarf

Der Raumbedarf ist durch den Mitgliederrückgang nicht direkt beeinflusst. Die Kerngemeinde, die diese Räume tatsächlich auch benützt, bleibt in etwa gleich gross. Sie bewegt sich, je nach Gottesdienst und Anlass, zwischen 50-150 Teilnehmende. Die Anzahl der Mitarbeitenden dürfte die nächsten Jahre konstant bleiben. Ebenfalls der Pfarrstellen-Etat, der bis zu einem Mitgliederbestand von mindestens 3'000 Mitglieder auf 200% festgelegt ist, dürfte mittelfristig unverändert bleiben. Die Aufteilung dieses Stellenumfangs auf drei Pfarrpersonen soll ebenfalls beibehalten werden.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Kirchgemeinde grundsätzlich keinen zusätzlichen Raum benötigt, hingegen besteht ein ausgewiesener Bedarf,

Büros, Sitzungsräume und einen Saal in direkter Nachbarschaft zur Kirche bereitstellen zu können.

4. Umfeld

4.1 Raumangebot der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde

Mit dem Entscheid der Stimmberechtigten am 9. Juni 2013, die Primarschule und die Sekundarschule zur Schule Rüti zusammenzulegen, wird ab 1. Januar 2014 der Kirchgemeinde als Partner in Rüti die politische Gemeinde und die Schulgemeinde gegenüberstehen. Die Schulgemeinde hat die gesamte Liegenschaftsverwaltung an die politische Gemeinde ausgelagert. Somit ist im Liegenschaftsbereich die politische Gemeinde die einzige Ansprechpartnerin. Die römisch-katholische Kirchgemeinde Rüti (umfassend die politischen Gemeinden Rüti und Dürnten) hat die Kirche und sämtliche weiteren Räume auf dem Sandbühl in Tann-Dürnten.

In Art. 14 der neuen Kirchgemeindeordnung (durch die KGV am 13. Juni angenommen, noch nicht in Kraft) wird festgehalten, dass die Kirchgemeinde der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde sämtliche Räume kostenlos zur Verfügung stellt, soweit diese Gegenrecht halten. In der Vernehmlassung blieb diese Bestimmung unbestritten. Somit können wir davon ausgehen, dass der Kirchgemeinde das Raumangebot der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde ebenfalls kostenlos für einzelne Nutzungen (nicht Dauerbelegungen!) zur Verfügung steht. Dazu gehören insbesondere:

- a. Löwen-Saal (das Restaurant Löwen befindet sich im Eigentum der politischen Gemeinde; im Löwen-Saal werden die Gemeindeversammlungen und weitere Gemeindeanlässe durchgeführt). Der Löwen-Saal eignet sich vor allem für Anlässe mit Aperitif für bis zu maximal 200 Personen. Gehdistanz drei bis fünf Minuten von der Kirche, jedoch durch Hauptstrasse abgetrennt.
- b. Saal und weitere Räume im Amtshaus. Das Amtshaus befindet sich direkt neben der Kirche im Klosterhof-Areal. Ideale Gehdistanz, jedoch ist der Saal im 3. Stock des Gebäudes, für ältere Personen wenig geeignet. Zudem sind die Räume im Amtshaus durch die Vereine und kulturellen Veranstaltungen stark belegt.
Anlässlich der Sitzung vom 10. September 2013, mit dem Vorsteher des Resort Liegenschaften der politischen Gemeinde Rüti, wurde festgehalten, dass eine dauerhafte Belegung oder gar die Mietung von Räumen im Amtshaus unmöglich ist.
- c. Alterszentrum Breitenhof, Saal. Der Saal im Alterszentrum wird zur Verfügung gestellt, wenn eine Aktivität unter Beizug der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt. Eine Fremdvergabe für die ausschliessliche externe Nutzung ist nur in Ausnahmefällen vorgesehen.
- d. Räume der Schulgemeinden (Singsäle usw.) stehen bei Bedarf zur Verfügung, sind jedoch vielfach durch die Schulen selber belegt und meistens auch distanzmässig unattraktiv weit entfernt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die von der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde zur Verfügung gestellten Räume in Ausnahmefällen für die Kirchgemeinde eine gute Alternative darstellen. Es ist jedoch nicht möglich, für die Zwecke der Kirchgemeinde ausschliesslich auf Fremdräume zurückzugreifen. Insbesondere einen eigenen Saal im heutigen Umfang desjenigen im KGH Felsberg (Kapazität rund 120 Personen mit Konzertbestuhlung) hat sich als notwendig erwiesen.

4.2 Projekt „KirchgemeindePlus“

Die reformierte Kirche im Kanton Zürich steht vor grossen Herausforderungen. 1967 umfasste die Landeskirche mit rund 625'000 Mitgliedern fast 70% der Bevölkerung des Kantons Zürich. 2010 ergab die Mitgliederzahl von 475'000 noch einen Anteil von rund 35%. 2024 bilden voraussichtlich 410'000 Reformierte einen Bevölkerungsanteil von noch 25%. Damit ergibt sich auf kantonaler Ebene dasselbe Bild wie in unserer Kirchgemeinde (Ziffer 3.1.).

Die Grösse der Kirche, die erreichten Lebenswelten und die eigentliche Aufgabe hatte der Kirchenrat im Blick, als er 2012 seine Antwort auf das synodale Postulat von Kurt Stäheli skizzierte. Das Postulat ging von der Beobachtung aus, dass heute insbesondere kleine Kirchgemeinden an der Grenze der Belastung und damit ihrer Entwicklungsfähigkeit angelangt sind. Es fragte daher nach organisatorischen Möglichkeiten übergemeindlichen Zusammenwirkens, die Entlastung bringen könnten.

Der Kirchenrat ging in seiner Antwort grundsätzlicher vor. Er stellte die These auf: «Die Grösse einer Kirchgemeinde wird dadurch bestimmt, dass sie in der Lage ist, Raum für ein reiches und attraktives Gemeindeleben zu bieten. Das Pfarramt und der weitere Stab der Mitarbeitenden verfügen deshalb über entsprechend vielfältige, sich ergänzende Kompetenzen.» Und er nannte als Richtgrösse eine Kirchgemeinde von 5'000 bis 7'000 Mitgliedern, die in diesem Sinn die Entfaltung des Gemeindelebens optimal entwickeln und verstärken kann.

Aus eigener Kraft wird die Kirchgemeinde Rüti voraussichtlich nie mehr eine Grösse von 5'000 bis 7'000 Mitglieder erreichen. Dafür ist eine Fusion mit einer Zürcher Nachbargemeinde notwendig (die anliegenden st. gallischen Gemeinden fallen aus hier nicht näher zu erläuternden Gründen ausser Betracht). Die Kirchgemeinde grenzt an drei zürcherische evangelisch-reformierte Kirchgemeinden: Bubikon, Dürnten und Wald.

Das Projekt „KirchgemeindePlus“ sieht Fusionen zu grösseren Kirchgemeinden bis 2018 vor (Ende der Amtsperiode 2014-2018). Zurzeit sind noch keine konkreten Ansätze für eine nähere Zusammenarbeit oder gar eine Fusion mit einer dieser Nachbargemeinden im Gange. Im Gegenteil: Diese drei Gemeinden haben sich explizit (Bubikon) oder zumindest informell (Dürnten und Wald) gegen Fusionen ausgesprochen. Für die Immobilienstrategie der Kirchgemeinde ist trotzdem die räumliche Situation in Berücksichtigung einer möglichen Fusion zu beurteilen.

4.3 Raumsituation bei einer Fusion mit einer Nachbargemeinde

Heute besteht weder ein Bedürfnis noch eine Tradition und schon gar keine Vereinbarung über die gegenseitige Nutzung von Räumen zwischen den vier Kirchgemeinden Bubikon, Dürnten, Rüti und Wald. Die Aktivitäten der Gemeinde erfolgen weitgehend in gemeindeeigenen Räumen. Ein Bedarf für das Ausweichen in eine Nachbargemeinde ist nicht feststellbar. Bei den wenigen kooperativ organisierten Veranstaltungen wird ein Durchführungsort bestimmt, an den dann die Teilnehmenden aus beiden Gemeinden eingeladen werden. Dazu kommt, dass die drei Gemeinden Bubikon, Dürnten und (teilweise) auch Wald kaum geeignete Räume haben, die sich für eine regelmässige Ausleihe eignen würde. Bei Bubikon und Wald kommt zudem die räumliche Distanz dazu, die eine engere regelmässige gemeinsame Nutzung von Räumen weitgehend illusorisch macht.

Die drei Kirchgemeinden Bubikon, Dürnten und Wald sind Eigentümer von je einer Kirche. Dieser Raumaspekt kann vorliegend aber ausser Acht gelassen wer-

den, da die Kirchen auf absehbare Zeit unveräusserbar sind. Sie müssen auf jeden Fall in ihrer Substanz erhalten und wenn immer möglich auch für die ursprüngliche Zweckbestimmung (Versammlung der Gottesdienstgemeinde) eingesetzt werden. Ein Kirchgemeindehaus mit einem Saal in ausreichender Grösse existiert in Rüti, Wald und im ökumenischen Zentrum in Wolfhausen (Bubikon).

Soweit dies heute abschätzbar ist, würde eine Gemeindefusion von Rüti mit einer der zürcherischen Nachbargemeinden die Raumsituation nicht wesentlich beeinflussen. Eine fusionierte Gemeinde hätte ähnliche Bedürfnisse, die grösste Herausforderung (finanziell und organisatorisch) wäre der Betrieb von zwei oder gar drei Kirchengebäuden.

5. Würdigung (Thesen und Handlungsbedarf)

Aus oben ausgeführten Darlegungen ergeben sich folgende Thesen und daraus der nachstehende Handlungsbedarf:

These 1:

Der Kirchgemeinde steht grundsätzlich ausreichend Raum für die öffentliche Nutzung zur Verfügung, jedoch befindet sich dieser in zwei sanierungsbedürftigen Gebäuden, davon eines in grösserer Distanz zur Kirche. Diese Gebäude verursachen einen sehr hohen Unterhalts- und Betriebsaufwand.

These 2:

Mit der Sanierung der Liegenschaft „altes Pfarrhaus“ an der Amthofstrasse 12 und einem Saalanbau können sämtliche öffentlich genutzten Räume der Kirchgemeinde in nächster Nähe der Kirche bereitgestellt werden. Damit lassen sich die Unterhalts- und Betriebsaufwendungen nachhaltig reduzieren.

These 3:

Mit Bezug der total sanierten und mit einem Saalanbau ergänzten Liegenschaft „altes Pfarrhaus“ an der Amthofstrasse 12 kann auf das heutige Kirchgemeindehaus „Felsberg“ verzichtet werden. Während den Bauarbeiten im alten Pfarrhaus steht es als Rochaderaum zur Verfügung. Es ist anschliessend zu vermieten oder zu verkaufen.

These 4:

Das Pfarrhaus Eschenmattstrasse 22 soll mittelfristig saniert und im Eigentum der Kirchgemeinde behalten werden. Das Grundstück „Im Rain“ soll in Zusammenarbeit mit der politischen Gemeinde und interessierten Dritten mit einer Wohnüberbauung genutzt werden. Bei Bedarf soll die Kirchgemeinde den zusätzlichen Wohnraum (für Pfarrwohnungen) erwerben.

These 5:

Die für einzelne Anlässe nutzbaren Räume der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde stellen eine ideale Ergänzung des Raumangebots dar. Sie ersetzen aber in keiner Weise die eigenen Räume der Kirchgemeinde.

These 6:

Das Projekt „KirchgemeindePlus“ kann zu einer Fusion mit einer zürcherischen Nachbar-Kirchgemeinde führen. Deren Raumangebot alleine kann aber die Bedürfnisse der Kirchgemeinde Rüti bzw. der fusionierten Gemeinde nicht abdecken.

Aus diesen sechs Thesen ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

1. Das Projekt für die Sanierung der Liegenschaft Amthofstrasse 12 mit einem neuen Saalanbau ist mit Nachdruck weiter zu verfolgen.
2. Das Kirchgemeindehaus „Felsberg“ bleibt als Rochadefläche im Eigentum der Kirchgemeinde bis zum Bezug der sanierten Liegenschaft Amthofstrasse 12. Anschliessend soll es als Renditeliegenschaft vermietet oder – wenn aus finanziellen Gründen notwendig – veräussert werden.
3. Die Kirche ist durch ausreichenden laufenden Unterhalt in gutem Zustand zu halten.
4. Das Pfarrhaus Eschenmatt ist mittelfristig, d.h. nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Liegenschaft Amthofstrasse 12, einer Sanierung zu unterziehen. Es soll im Eigentum der Kirchgemeinde bleiben.
5. Das Grundstück „Im Rain“ ist in Kooperation mit der politischen Gemeinde und in Absprache mit interessierten Dritten mit einer Wohnüberbauung zu nutzen. Die Kirchgemeinde strebt einen dem Grundstückswert entsprechenden Eigentumsanteil an der neu entstehenden Wohnfläche an. Diese wird für den Eigenbedarf genutzt oder vermietet.
6. Der Saalanbau im heutigen Garten der Liegenschaft „altes Pfarrhaus“ an der Amthofstrasse 12 soll ausschliesslich die räumlichen Grundbedürfnisse der Kirchgemeinde in nächster Nähe zur Kirche abdecken und nicht ein zusätzliches Raumangebot schaffen. Die bestehenden Angebote der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde wie die Räume im Amtshaus und der Saal im Restaurant „Löwen“ sollen weiterhin bei Bedarf belegt werden.

(von der Kirchenpflege festgesetzt am 27. Februar 2014)