

# Zusammenfassung von Erkenntnisstand und Ausgangslage in der Entwicklung unserer Kirchlichen Liegenschaften Strategie

**Der Auslöser**, die Entwicklungsstrategie in Angriff zu nehmen, ist der Sanierungsbedarf der «Kirche Heilig Geist» im Umfang von 4 Millionen Franken. Das Grundstück, auf dem das Zentrum und die Kirche Heilig Geist stehen, gehört der Kirchgemeinde Wetzikon.

**Beweggründe** zur Entwicklung unserer Liegenschaften Strategie: «Langfristige, finanzielle und wirtschaftliche Zukunft unserer Kirchgemeinde sicherstellen».

Siehe Einleitung in der Broschüre Entwicklung Liegenschaften Strategie: Entwicklung Mitglieder Zahlen, möglich fehlende Steuereinnahmen, Verfügbarkeit von Priestern und Seelsorgern

## Die bis heute durchgeführten Abklärungen

Um die Möglichkeit zum Bau eines **Neuen Pfarreizentrums St. Franziskus** in Erfahrung zu bringen, musste für das Bauamt **eine Machbarkeitsstudie** erstellt werden. Als Ergänzung zu dieser verlangte das Bauamt Wetzikon ein Verkehrsgutachten. Das Bauamt hegt erhebliche Zweifel, ob die verkehrsmässige Erschliessung genügen würde.

**Fazit:** Neubau im gewünschten Ausmass fraglich. Zusätzlich sind Einsprachen zu erwarten.

Eine **Machbarkeitsstudie zum Areal Heilig Geist** hat aufgezeigt, dass bei einer **Umzonung** des Areals Heilig Geist von der Zone Öffentliche Bauten in Wohnzone erhebliche Baurechtszinsen anfallen würden. Dies könnten einen allfälligen Neubau eines Pfarreizentrums St. Franziskus ermöglichen und die Jahresrechnungen der Kirchgemeinde in Zukunft entlasten. Anfragen beim Bauamt Wetzikon haben ergeben, dass die Stadt als auch die Baudirektion des Kantons einer Umzonung *nicht* zustimmen würden.

**Fazit:** Umzonung ist in nächster Zeit sehr schwierig bis unmöglich. Zusätzlich grössere Einnahmen zu erzielen ist nicht realistisch.

Bei einem Besuch von Dr. Jochen Folz von der **Stiftungsaufsicht Chur** erörterten wir ihm den Stand der Entwicklungsstrategie und baten ihn um seine Beurteilung, insbesondere was eine **Schliessung der Kirche Heilig Geist** betreffen würde.

Nach Rücksprache mit Bischof Joseph Maria Bonnemain teilte uns Herr Dr. J. Folz folgendes mit: «Wie schon am Schluss unseres Gesprächs angedeutet, freut sich auch **Bischof Joseph Maria** über die aussergewöhnlich lebendige Pfarrei Wetzikon mit dem vielfältigen Engagement in beiden Kirchen ... so braucht es nun Kreativität hinsichtlich des Kostenmanagements für die Immobilien».

**Fazit:** Aus dieser Aussage lässt sich schliessen, dass für unseren Bischof zurzeit eine Schliessung der Kirche Heilig Geist nicht in Frage kommt.

Auch **Synodalrat Peter Brunner** und sein Architekt Bernhard Haus waren bei uns zu Besuch, um unsere Entwicklung der Liegenschaftlichen Strategie zu beurteilen und uns zu beraten. Herr Brunner findet es sehr gut, dass wir über mögliche, zukünftige **Entwicklungen der finanziellen Herausforderungen** für uns als Kirchgemeinde konkrete Handlungsoptionen ausarbeiten.

**Fazit:** Herr Brunner konnte uns dabei versichern, dass auch bei einem möglichen Wegfall der Unternehmenssteuern, der Finanzausgleich im gleichen Ausmass weiter bestehen werde. Sie hätten sich im Synodalrat intensiv damit auseinandergesetzt und entsprechende Massnahmen ins Auge gefasst, um diesen sicherzustellen. Auch informierte er uns, dass Baubeiträge künftig nur noch für energetische Sanierungen ausbezahlt werden.

## Was bedeutet das für die Entwicklungsplanung unserer Liegenschaften Strategie?

Während der nächsten 10 Jahren sollte es zu **keinen einschneidenden, finanziellen Einbussen** kommen. Unser ansehnliches Eigenkapital, der zugesicherte Finanzausgleich auch bei Wegfall der Unternehmenssteuern, Ausgabenkürzungen und notfalls eine leichte Steueranpassung, geben die Möglichkeit, die durch Mitgliederschwund von durchschnittlich 120 Personen pro Jahr, allenfalls tiefer ausfallende Erträge wieder auszugleichen.

Um dem Programm der "Klimaschutz-Massnahmen" gerecht zu werden, wird es Zeit, an der Kirche und am **Zentrum Heilig Geist** notwendige und **wirksame, energetische** und bauliche Sanierungen vorzunehmen. Im Bereich energetische Massnahmen können wir auf eine starke Unterstützung durch den Synodalarat in Form von Baubeiträgen zählen.

Der Zustand des **Pfarrhauses St. Franziskus** verlangt dringend nach einer umfassenden Sanierung. Insbesondere müssen die beiden Wohnungen vom Pfarrer und vom Vikar entsprechend den heutigen Ansprüchen umgebaut und saniert werden. In Bezug auf **energetische Massnahmen** zeigt sich auch hier dringender Handlungsbedarf.

Obwohl eine **Umzonung des Areals Heilig Geist**, welches der Zone für Öffentliche Bauten zugeordnet ist, in eine Wohn- zone **kaum möglich** ist, dürfte es Sinn machen, **kreativ nach Lösungen** zu suchen, wie in der aktuellen Zone allen-falls andere "Ertrag bringende Bauten" für Einrichtungen und Institutionen, die der Allgemeinheit dienen, im Baurecht erstellt werden könnten. Sollten in Zukunft schwierige, wirtschaftliche Verhältnisse eine Konzentration der kirchlichen Liegenschaften auf *einen* Standort erforderlich machen, so könnte das gesamtwirtschaftlich nützlich sein.