



Protokoll

der Kirchgemeindeversammlung vom 10.12.2023, 11.00-12.55 Uhr im KGH

Vorsitz:	Kathrin Meffert
Anwesend:	46 anwesende Personen, davon 45 stimmberechtigte Kirchenbürgerinnen und Kirchenbürger
Entschuldigt:	Roger Burri, Lee Buser, Felix Haus, Gabriella Kux-Wagner, Stephan Kux, Pfarrer Thomas Mory, Nicole Schüpbach

Traktanden:	1. Begrüssung
	2. Regularien
	a) Stimmzählerinnen und Stimmzähler
	b) Genehmigung der Traktandenliste
	c) Protokoll der KGV vom 30.04.2023 und 04.06.2023
	3. Finanzen 2024
	a) Budget – Beratung – Revisorenbericht - Genehmigung
	b) Genehmigung der Steuersätze (wie bisher: 0.53% vom Einkommen, 0.053% vom Vermögen)
	4. Pfarrhaus Blauenstrasse: Neubau Mehrfamilienhaus mit Pfarrwohnung
	a) Information
	b) Genehmigung Vorprojekt und Baukosten
	c) Antrag zur Umzonung von OeWa zu WG3
	5. Aktualisierung Ausstattung Kirchgemeindehaus
	a) Information
	b) Genehmigung Kosten
	6. Information: Richtlinien zur Besetzung von Kommissionen und Arbeitsgruppen
	7. Bericht aus der Synode
	8. Varia
	a) Mitteilungen
	b) Aussprache

1. Begrüssung

Die Kirchgemeindepräsidentin Kathrin Meffert begrüsst auch im Namen der Kirchenpflege alle Anwesenden und dankt für das Erscheinen sowie das Interesse.

Hinweis zum Ablauf: Neben dem regulären Budgettraktandum geht es um das Pfarrhaus «Blauenstrasse» und um die Aktualisierung der Ausstattung des Kirchgemeindehauses. Der Informationsabend zum Thema «Pfarrhaus Blauenstrasse» hat 30.11.2023 stattgefunden, die wichtigsten Punkte werden heute nochmals erläutert.

2. Regularien

- a) *Stimmzählerinnen und Stimmzähler:*
Jürg Meier und Peter Misteli werden einstimmig, ohne Enthaltung, als Stimmzähler gewählt.
- b) *Genehmigung der Traktandenliste:*
Wird einstimmig, ohne Enthaltung genehmigt.
- c) *Protokolle der KGV vom 30.04.2023 und 04.06.2023:* auf eine Lesung wird verzichtet.
Wurden einstimmig, ohne Enthaltung, genehmigt und verdankt.

**Es gibt keine Einwände gegen eine Tonaufnahme für die Erstellung des Protokolls.
Eine Präsenzliste wird geführt.**

3. Finanzen 2024

Oliver Ehinger, Leiter Ressort Finanzen, erläutert das Budget 2024 anhand der Unterlagen. Im Gegensatz zum tiefroten Vorjahr wird ein Ausgabenüberschuss von CHF 10'000.- budgetiert.

Die Personalaufwandkosten fallen im Budget 2024 deutlich tiefer aus. Die Gründe dafür sind die weniger hohen Stellenprozente und dem deutlich niedrigen Altersdurchschnitt bei den Pfarrpersonen.

Aufgrund des hohen Niveaus der letzten Jahre, wurden die Steuererträge von CHF 1.35 Mio. auf CHF 1.4 Mio. erhöht.

Da die Liegenschaftsrechnung der Hangstrasse 8 (HIOB) erstmals im Jahr 2022 in der Rechnung geführt und im Budget 2023 berücksichtigt wurde, steigt der Liegenschaftsertrag im Vergleich zum 2021 erheblich. Jährlich werden CHF 50'000.- abgeschrieben, der Zinsaufwand beläuft sich auf CHF 5'000.-, der Restwert wird in den nächsten sieben Jahren abgeschrieben. Zu den üblichen Betriebskosten und den Gebäudeunterhalts- sowie Renovationskosten bleibt ein Gewinn von CHF 35'000.-.

Der Sach- und Betriebsaufwand bleibt praktisch unverändert. Das Budget der Kirchenmusik fällt höher aus, da Sonderprojekte geplant seien.

Neu wurde bei der Erwachsenenarbeit CHF 9'000.- für die Gemeindereise budgetiert.

Der Liegenschaftsaufwand liegt tendenziell höher als in den früheren Jahren, da die Betreuung der Gebäude und Räume durch Basil Mösch, Leiter Räume und Gebäude, fachmännischer betreut werden. Aufgrund der steigenden Strom- und Heizkosten steigen die Betriebskosten.

Neu im Budget enthalten, ist der Vermögensertrag, welcher durch die Baureserve und weitere Fonds in der Höhe von über CHF 1 Mio. verzinst werden.

Ein Kirchgemeindeglied erkundigt sich, ob die Investitionen (Traktandum 5, Aktualisierung Ausstattung Kirchgemeindehaus) im Budget berücksichtigt sind oder das Budget bei einer Annahme des Traktandums angepasst werden müsste.

O. Ehinger erklärt, dass ein kleiner Teil im „Gebäudeunterhalt Kirchgemeindehaus“ enthalten ist (CHF 29'000.-), der Rest aber zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Budgets noch nicht bekannt war. Der Restbetrag soll daher der Baureserve entnommen werden.

Bericht der Revision

K. Meffert liest aufgrund der Abwesenheit von Roger Burri und Beat Zeidler, den vorliegenden Revisorenbericht vor:

«Der bestehende Voranschlag 2024 wurde im Beisein der Revisoren und Finanzchef O. Ehinger sowie der Birseck-Treuhand AG geprüft. Es wurde festgestellt, dass sehr sorgfältig und nachvollziehbar budgetiert wurde, dieser Voranschlag sämtlichen relevanten Reglementen entspricht und die Beschlüsse der Kirchgemeinde entsprechend berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Budget 2024 mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 10'000.- zu genehmigen.»

K. Meffert dankt allen Beteiligten für ihre Arbeit.

Budget – Beratung – Revisorenbericht - Genehmigung

../. Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt das Budget 2024 einstimmig ohne Enthaltungen.

Genehmigung der Steuersätze (wie bisher: 0.53% vom Einkommen, 0.053% vom Vermögen)

../. Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt die bisherigen Steuersätze einstimmig ohne Enthaltungen.

4. Pfarrhaus Blauenstrasse: Neubau Mehrfamilienhaus mit Pfarrwohnung

a) Information

Basil Mösch erläutert die Arbeit der Baukommission anhand einer Power-Point-Präsentation. Die Baukommission hat auftragsgemäss die Rahmenbedingungen der KIPF befolgt und die Projekte von Ritter, Giger, Schmid (RGS) und Martin Plattner beurteilt. Die Zahlen und das Wohnungsangebot beider Projekte wurden zusammengetragen sowie kommentiert und beide Projekte anhand eines Bewertungsrasters bewertet. Mit erreichten 91.63 von 100 Punkten schnitt das Vorprojekt von M. Plattner besser als das Projekt von RGS mit 79.78 Punkten ab. Folgende Kriterien haben den Ausschlag zugunsten des Projektes von M. Plattner gegeben: optimale Ausnutzung des Grundstücks, gute kubische Erscheinung und Gestaltung, 5 Familienwohnungen (Projekt RGS nur 4 Whg.), gute Qualität der Wohnungen, hohe Wirtschaftlichkeit (Gebäudekosten, M3-Preis, Nettoertrag), kompakte Gebäudeform mit gutem Hüllenfaktor. Der Zeitplan sieht wie folgt aus: Beschluss Bauprojekt & Umzonung KGV Dez. 23, Umzonung Beschluss Gemeinderat März 24, Beginn Bauprojekt ab April 24, Umzonung Beschluss Kirchgemeindeversammlung Juni 24, Baubewilligung ca. Nov. 24, Abbruch/Bauarbeiten ab Dez. 24, Bezug der Wohnungen ab Febr. 26.

B. Mösch übergibt das Wort M. Plattner.

M. Plattner stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Neubauprojekt vor.

Das Projekt erzielt aufgrund von einer zusätzlichen Wohnung (insgesamt 5 Wohnungen) eine bessere Rendite. Ein Carport vor dem Haus sowie eine PV-Anlage, welche elektrische Energie für das ganze Gebäude liefert, wurden beim Projekt berücksichtigt. Die Gartenfläche vor dem Haus wurde so konzipiert, dass die Gartenwohnungen abgeschirmt und sich somit die Mieter*innen über mehr Privatsphäre erfreuen können. Alle Nasszellen werden durch Fenster belichtet, ein grosszügiger Veloparkplatz und Behindertenparkplatz mit direktem Zugang ins Haus sind ebenfalls enthalten. Jede Wohnung hat einen Disponibelraum, anstelle eines Kellerabteils, auch diese Räume sind belichtet und mit Waschtrog und Waschmaschine ausgestattet.

b) Genehmigung Vorprojekt und Baukosten

- Baukosten CHF 3'550'000.- / Kostengenauigkeit +/- 15%
- Jährlicher Ertrag zugunsten der Kirchengemeinde (je nach Hypothek) ca. CHF 48'700.-
- Finanzierung: Eigenkapital Bauland CHF 1'775'000.-
Fremdkapital CHF 3'601.771.-
Anlagekosten Total CHF 5'376'771.-

In den Baukosten von CHF 3'3550'000.- sind das Architektenhonorar von ca. CHF 300'000.-, sämtliche Planerhonorare und die Entsorgungskosten von asbesthaltigen Baumaterialien enthalten. Das Honorar für das Vorprojekt von M. Plattner über CHF 10'000.-, wurde dem Fond «Umgebungsgestaltung Kirche» gespendet.

../. Das Vorprojekt und die Baukosten werden mit 43 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen genehmigt.

c) Antrag Umzonung von OeWa zu WG3

Die Umzonung von Zone OeWa zur Zone WG3 ist noch nicht erfolgt. Die Gemeinde Arlesheim hat im Schreiben vom 22.12.2022 geäußert, dass sie einer Umzonung grundsätzlich positiv gegenübersteht. Zum jetzigen Zeitpunkt (Zone OeWa) würde es bedeuten, dass neben der Pfarrwohnung eine weitere Wohnung zu Gemeindezwecken deklariert werden müsste. Die geplante Bebauung könne aber sowohl in der aktuellen OeWa-Zone wie auch in der WG3-Zone realisiert werden. Das kantonale Bauinspektorat hat auf Anfrage bestätigt, dass in der Zone OeWa zusätzlich zu den 60% öffentlich-kirchliche Nutzung auch 40% «andere Nutzungen» zulässig seien. Bezogen auf das Bauprojekt heisst das, solange die Parzelle in der OeWa-Zone eingeteilt sei, wird neben der Maisonette-Pfarrwohnung auch die Erdgeschosswohnung für Gemeindezwecke genutzt werden müssen. Nach erfolgter Umzonung in die Zone WG3 sind keine Nutzungseinschränkungen der Wohnungen mehr vorhanden.

../. Der Antrag über die Umzonung von OeWa zu WG3 wird mit 44 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

5. Aktualisierung Ausstattung Kirchgemeindehaus

K. Meffert leitet ein, dass seit Jahrzehnten im KGH keine Investitionen mehr vorgenommen worden sind. Mitarbeitende und Nutzer*innen haben die Kirchenpflege wiederholt darauf hingewiesen, dass die Infrastruktur des KGH in keiner Weise zeitgemäss sei. Die Kirchenpflege hat realisiert, dass der Entscheid, ob neu gebaut oder saniert wird, nicht heute oder morgen gestellt werden kann. Das KGH wird jedoch regelmässig für Anlässe der Kirchengemeinde genutzt oder an Externe vermietet. Die technische Einrichtung wie Beamer, Leinwand etc. ist mangelhaft. Die Kirchenpflege hat sich deshalb dazu entschlossen, der Kirchgemeindeversammlung vorzuschlagen, die Ausstattung des Kirchgemeindehauses zu aktualisieren. Die Ausstattung beinhaltet vor allem mobile Elemente, die in einen allfälligen Neubau mitgenommen werden können.

B. Mösch erklärt, dass eine skizzenhafte Immobilienstrategie bestehe, ein Entscheidungsprozess der Kirchengemeinde jedoch noch Jahre andauern kann. Die Massnahmen wurden aufgrund erhobener Bedürfnisse von Mitarbeitenden und gemäss Anforderungen für einen funktionierenden Betrieb definiert. Das «Kaffistübli», das Pfarrbüro für Marc-Andrin Eggenschwiler, einen Jugendraum, ein Besprechungsraum und der Gemeindesaal sollen entsprechend mit zeitgemäßem Mobiliar, Beleuchtung und benötigter technischer Infrastruktur praktisch ausgestattet werden. Ausserdem sollten der Eingangsbereich sowie die Gangzone im UG würdig, freundlich und einladend gestaltet und der Aussenbereich mit neuem Mobiliar aufgewertet werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 170'000.- / Kostengenauigkeit +/- 15%.

O. Ehinger erläutert, dass ein Teil der Kosten im Budget enthalten sind, der Rest geht zulasten der Baureserve. Aus zeitlichen Gründen konnte das Vorhaben nicht im Budget 2024 berücksichtigt werden.

M. Plattner stellt nach ausführlicher Erläuterung den Antrag, dass die Kirchenpflege eine ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung mit vorgängiger Podiumsdiskussion zum Thema Immobilienstrategie und Konsultativabstimmung einberufen soll, bevor es zu weiteren Investitionen im KGH oder Pfarrhaus Stollenrain kommt.

O. Ehinger begrüsst das Anliegen von M. Plattner, jedoch beansprucht der bekannte Konflikt der letzten Jahre viele Ressourcen. Die Prioritäten waren anderweitig, jedoch sei für alle Kirchenpflegmitglieder klar, dass die Immobilienstrategie das nächste Thema sei, das angegangen werden muss.

Laura Poggi erklärt, dass der Antrag von M. Plattner gemäss Kirchenordnung nicht an den bestehenden Antrag geknüpft werden kann. Der Antrag muss für die nächste Kirchgemeindeversammlung traktandiert werden, so dass alle Kirchgemeindemitglieder die Möglichkeit haben, sich damit auseinander zu setzen. Eine ausserordentliche KGV kann gemäss Kirchenordnung nur von der Kirchenpflege, oder von einem zwanzigstel der Kirchgemeindemitglieder einberufen werden.

B. Mösch erläutert im Detail die gewünschten Anschaffungen:

- **Gemeindesaal:** Fix installierter Beamer und Leinwand, Ersatz defekter Wandleuchten und Dimmer, Anpassung der Elektroinstallation, Anpassung der Lautsprecheranlage, Malerarbeiten
- **«Kaffistübli»:** Neues Mobiliar, fix installierter Beamer und Leinwand, neue Kaffeemaschine, Beleuchtung neu, dimmbar, Anpassung der Elektroinstallation, neue Vorhänge, Malerarbeiten
- **Besprechungsraum:** Neues Mobiliar, fix installierter Beamer und Leinwand, neue Kaffeemaschine, Beleuchtung neu und dimmbar, Anpassung der Elektroinstallationen, Malerarbeiten.
- **Jugendraum:** Sitzgruppe, neuer Clubtisch, Bar mit Barhocker, Töggelikosten (bereits vorhanden), neue, dimmbare Beleuchtung, Anpassung der Elektroinstallation, Beamer und Leinwand fix installiert, neue Lautsprecheranlage, neue Vorhänge.
- **Neues Pfarrbüro:** Sessel, Clubtisch, Bücherregale, Beleuchtung, Anpassung der Elektroinstallation, Malerarbeiten, Boden abschleifen und versiegeln, neue Vorhänge.
- **Eingangsbereich/Gangzone UG:** Beleuchtung Foyer und Gangzone erneuern, Anpassung Elektroinstallationen, Lichtsteuerung mit Bewegungsmelder, Einbauschränke, Malerarbeiten.
- **Aussenbereich:** Gartenmobiliar wie Tische und Stühle, Sonnenschirme.

../. Der Antrag über die Aktualisierung der Ausstattung des Kirchgemeindehauses wurde mit 44 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

6. Information: Richtlinien zur Besetzung von Kommissionen und Arbeitsgruppen

L. Poggi informiert aufgrund des gestellten Antrages an der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 30.4.2023, betreffend Definition der Zusammensetzung einer Kommission. Die KIPF hat folgenden Parameter genehmigt; *In der Zusammensetzung der Kommissionen und Arbeitsgruppen strebt die Kirchenpflege eine ausgewogene Vertretung der Geschlechter und Altersgruppe an.*

7. Bericht aus der Synode

Dominique von Hahn informiert über die Herbstsynode, welche am 21.11.2023 stattfand. Schwerpunkt war die Präsidentenwahl. Einstimmig wählten die Synodalen ein neues Co-Präsidium und ein Vizepräsidium der Synode per 1.1.2024, Isabell Vögtli, Kirchgemeinde Diegten-Eptingen, und Dieter Hofer, Kirchgemeinde Muttenz, übernehmen gemeinsam das Präsidium von Andrea Heger. Marc Sigrist, Kirchgemeinde Liestal-Seltisberg, wird neuer Vizepräsident. Die Synodalen widmeten sich zudem den traditionellen Finanzgeschäften, so wurde u.a. das Budget 2024, der Finanzausgleich 2024 und der Finanzplan 2025-2027 einstimmig genehmigt. Die nächste Synodetagung findet am 5.6.24 statt.

8. Varia

a) Mitteilungen.

- Die nächste KGV findet am 9. Juni 2024 statt.
- Das Krippenspiel findet am 10.12.23, 17.00 Uhr statt.
- K. Meffert dankt für das entgegengebrachte Vertrauen.

Für das Protokoll: Sandra Saladin