reformierte
kirche kanton zürich

Evangelisch-reformierte Landeskirche
des Kantons Zürich

Kirchenrat

Hirschengraben 50
Postfach
8024 Zürich
Tel. 044 258 91 11

kirchenrat@zhref.ch
www.zhref.ch

Kirchenrat Protokollauszug 27. November 2024

Beschluss: KR 2024-496; Geschäft-/Dossier: 2024-144; Aktenplan: 1.8.1
IDG-Status: teilweise öffentlich; Ref: MH
Publikation: Dispositiv

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Mönchaltorf: Verkauf Pfarrhaus: Temporäre Entbindung von der Verpflichtung ein Pfarrhaus im Eigentum zu halten

---

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 3. Juni 2024 reichte die Kirchenpflege Mönchaltorf ein Gesuch betreffend Bewilligung des Verkaufs des Pfarrhauses Mönchaltorf (Im Widenbüel 2) ein. Das Gesuch enthält Informationen über die Anträge und Resultate der Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023. Diese bewilligte den Verkauf des Pfarrhauses im Rahmen weiterer Anträge, welche der Urnenabstimmung unterliegen. Der Beschluss zum Verkauf des Pfarrhauses erfolgte unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Kirchenrates, dass die Kirchgemeinde kein Pfarrhaus mehr im Eigentum hält. Dem Gesuch nachgereicht wurden eine Immobilienstrategie der Kirchgemeinde sowie die Resultate der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 mit den Geschäften "Renovation Kirche" und "Erweiterung Pavillongebäude". Diese Geschäfte wurden von den Stimmberechtigten ebenfalls gutgeheissen.

Weil das zur Diskussion stehende Pfarrhaus die einzige Pfarrliegenschaft der Kirchgemeinde Möchaltorf ist, unterliegt ein Verkauf der Entbindung der Kirchgemeinde von der Verpflichtung, Eigentümerin mindestens eines Pfarrhauses zu sein (Art. 247 Abs. 1 der Kirchenordnung der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich vom 17. März 2009 [LS 181.10]).

Aufgrund der Tatsache, dass das Gesuch erst im Anschluss an die entsprechenden Beschlüsse der Stimmberechtigten eingereicht wurde und weil der Verkauf einer Liegenschaft mit Ertragspotenzial grundsätzlich nicht empfohlen wird, wurde mit der Kirchenpflege das Gespräch gesucht. In einem ersten Gespräch zwischen Kirchenpflegepräsident, zwei Mitgliedern der Kirchenpflege (Ressorts Finanzen und Liegenschaften) und dem Leiter Ressourcen wurde die Situation der Kirchgemeinde besprochen und wurden Alternativen zu einem Verkauf des Pfarrhauses, insbesondere alternative Möglichkeiten zur Finanzierung der Bauvorhaben (beispielsweise über den Finanzausgleich) erörtert. Bei einem zweiten Gespräch unter Einbezug der zuständigen Kirchenrätin für Gemeinde und Region war auch die Kirchenpflegepräsidentin der Kirchgemeinde Oetwil am See anwesend.

Immobiliensituation Kirchgemeinde Mönchaltorf

Die Kirchgemeinde Mönchaltorf verfügt über folgende Immobilien:

- Die 1520 erbaute **Kirche** Mönchaltorf liegt inmitten der Kernzone von Mönchaltorf. Die Kirche und insbesondere die geschnitzte Holzdecke stehen unter kantonalem Denkmalschutz. Bauliche

Anpassungen an der Gebäudestruktur und der Umgebung sind durch den Schutzgrad nur eingeschränkt möglich, denn Kirche und Umgebung sind in ihrem Bestand integral zu erhalten. Der Zustand der Substanz ist gut. Veraltet sind die Heizung (elektrisch) und die fixen Kirchenbänke sowie elektrische Haupt- und Unterverteilung und die Audio-Video-Anlage.

- Der **Pavillon** befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche und bildet eine räumliche Einheit auf dem Kirchenareal. Das ehemalige Gerätehaus wurde 1964 erbaut und zeitweise als Aufbahrungshalle genutzt. Es besteht aus einem grossen Raum im Erdgeschoss und ist unterkellert.
- Liegenschaft **Oberdorf 1a** (Sigristenhaus): Das 1874 erbaute, freistehende Wohnhaus mit Schopf befindet sich neben Kirche in der Kernzone von Mönchaltorf. Bis 2014 wurde dieses durch den Sigristen bewohnt. Es ist heute unbewohnbar und muss grundsaniert werden.
- Im 1988 erbauten Gemeindezentrum **Mönchhof** besitzt die Kirchgemeinde ein Stockwerkeigentum bestehend aus drei Räumen.
- **Pfarrhaus:** Im Widenbüel 2 an der Dorfgrenze befindet sich ein 1962 erbautes, freistehendes Einfamilienhaus, welches bis 2017 durch Pfarrpersonen bewohnt wurde. Seit 2018 wird es vermietet. Es ist das einzige Pfarrhaus der Kirchgemeinde.

Situation Kirchgemeinde Mönchaltorf

Die Kirchgemeinde Mönchaltorf hat eine längere Zeit der behördlichen und personellen Instabilität hinter sich. Per Juli 2021 wurde von der Bezirkskirchenpflege Uster ein externes Interimspräsidium eingesetzt. Dieses schaffte die Grundlagen für eine zukünftige vertrauensvolle Arbeit in der Kirchgemeinde, und es konnten neue Kirchenpflegerinnen und Kirchenpfleger gefunden werden.

Das aktuelle Team aus Pfarrschaft, Mitarbeitenden und Kirchenpflege hat ab Sommer 2022 aufbauend auf der Vorarbeit des Interimspräsidiums weiter am "turn-around" gearbeitet. Mönchaltorf hat eine lange Tradition von "gescheiterten Vorhaben", nicht nur baulicher Art. Das führte dazu, dass die Kirchenpflege die Umsetzung der Liegenschaftenstrategie bei den Stimmberechtigten verankern wollte, bevor die dafür auch nötigen Schritte eines Gesuches an den Kirchenrat in die Wege geleitet wurden.

Parallel zur Erarbeitung einer Liegenschaftenstrategie trieb die Kirchenpflege Zusammenschlussgespräche mit den Nachbargemeinden Egg und Oetwil am See voran. Die Kirchgemeindeversammlungen von Mönchaltorf und Oetwil am See erteilten in der Folge den beiden Kirchenpflegen das Mandat zur Prüfung eines Zusammenschlusses. Bereits heute besteht mit der Kirchgemeinde Oetwil am See eine enge Zusammenarbeit in den Bereichen rpg, Konfirmationsunterricht, Jugendarbeit und der Sekretariatsstelle. Beide Kirchenpflegen bekräftigen den Willen zur weiteren Zusammenarbeit und dem Hinarbeiten auf einen Zusammenschluss. Vor diesem Hintergrund ist auch die Liegenschaftenstrategie der Kirchgemeinde Mönchaltorf entstanden. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass in Oetwil am See ein neu renoviertes Pfarrhaus zur Verfügung steht. Dieses wäre bei einem Zusammenschluss das Pfarrhaus der neuen Kirchgemeinde. Die Kirchenpflege Mönchaltorf ist sehr engagiert und investiert viel in den Gemeindeaufbau. Die von der Kirchenpflege in ihrem Gesuch aufgeführten Punkte enthalten unter anderem folgende Punkte:

- Soliden, nachhaltigen Gemeindeaufbau entwickeln, "Kundenbindung" und "Attraktivität" erhöhen
- Verbesserung der Sichtbarkeit unserer Anlässe (soll auch durch Erweiterung Pavillon erreicht werden)
- Sigristendienst gemeinsam mit Oetwil am See ab Mitte 2025 organisieren
- Erweiterung Pavillon bis Ende 2025
- Renovation Kirche bis Mitte 2027
- Zertifizierung "Grüner Güggel" bis 2027
- Zusammenschluss mit Kirchgemeinde Oetwil am See per 1. Januar 2027
- Renovation Oberdorfstrasse und Generierung von Mieteinnahmen bis 2028

Die Kirchgemeinde Mönchaltorf steht heute nach schwierigen Jahren mit einer starken Behörde, einer etablierten Zusammenarbeit mit einem zugkräftigen Team aus Pfarrpersonen und Mitarbeitenden und vielen Perspektiven sehr gut da.

Erwägungen

Das Pfarrhaus Mönchaltorf kann vor dem Hintergrund des geplanten Zusammenschlusses mit der Kirchgemeinde Oetwil am See prospektiv als Finanzvermögen betrachtet werden. Liegenschaften im Finanzvermögen sind so zu bewirtschaften, dass sie ökonomischen, sozialen und ökologischen Kriterien genügen. Sie sind als Wertanlage zu betrachten. Vor diesem Hintergrund wurde im ersten Gespräch mit der Kirchenpflege auch die Möglichkeit erörtert, die bevorstehenden Investitionen für die

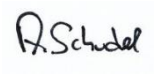
Erweiterung des Pavillons und für die Renovation der Kirche über den Finanzausgleich zu finanzieren. Die Kirchenpflege hat diese Möglichkeit geprüft und schliesslich verworfen, weil sie im Hinblick auf einen Zusammenschluss mit Oetwil am See und einen später ins Auge zu fassenden Zusammenschluss mit der finanzstärkeren Kirchgemeinde Egg nicht verschuldet sein möchte.

Vor diesem Hintergrund erscheint es als angemessen, die Kirchgemeinde Mönchaltorf von der Verpflichtung ein Pfarrhaus im Eigentum zu halten, zu entbinden. Diese Ausnahmebewilligung ist jedoch nicht generell, sondern nur befristet unter der Bedingung zu erteilen, dass der Zusammenschluss mit der Kirchgemeinde Oetwil am See rechtskräftig zustande kommt. Nach einem erfolgten Zusammenschluss mit der Kirchgemeinde Oetwil am See erfüllt das dortige Pfarrhaus die Anforderungen gemäss Art. 247 Abs. 1 KO. Für den Fall, dass der angestrebte Zusammenschluss scheitern sollte, fällt die Bewilligung dahin und ist die Kirchgemeinde Mönchaltorf verpflichtet, eine Liegenschaft in ihrem Eigentum als Pfarrhaus oder Pfarrwohnung nach Art. 247 Abs. 1 KO zu bezeichnen.

Der Kirchenrat beschliesst:

1. Die Kirchgemeinde Mönchaltorf wird befristet unter der Bedingung, dass der Zusammenschluss mit der Kirchgemeinde Oetwil am See rechtskräftig zustande kommt, von der Verpflichtung entbunden, ein Pfarrhaus im Eigentum zu halten.
2. Die Bewilligung gemäss Dispositivziffer 1 gilt längstens bis zum rechtskräftigen Zusammenschlusses der Kirchgemeinden Mönchaltorf und Oetwil am See.
3. Kommt der Zusammenschluss mit der Kirchgemeinde Oetwil am See nicht zustande, ist die Kirchgemeinde Mönchaltorf verpflichtet, binnen angemessener Frist eine geeignete Liegenschaft in ihrem Eigentum als Pfarrhaus oder Pfarrwohnung zu bezeichnen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   - Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Mönchaltorf, Thomas Willi, Präsident der Kirchenpflege, via E-Mail: tom.willi@kirchemoenchaltorf.ch
   - Margrit Hugentobler, Mitglied des Kirchenrates
   - Katharina Kull-Benz, Mitglied des Kirchenrates
   - Dieter Zaugg, Leiter Ressourcen
   - Martin Röhl, Leiter Rechtsdienst

Für richtigen Auszug



Arnold Schudel
Kirchenratskanzlei