

Katholische Kirchgemeinde Zizers

7205 Zizers

Sitzungs-Nr.:	02 / 2025
Datum:	23. Oktober 2025
Organ:	Kirchgemeindeversammlung
Zeit:	20.15 Uhr im kath. KGH Zizers

Protokoll

Traktanden:

1. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 15. Mai 2025 *
2. Kreditbegehren MFH Occursus CHF 5'200'000.-
3. Budget 2026
4. Informationen aus dem Corpus Catholicum / neu Landeskirchenparlament
5. Mitteilungen des Seelsorgers
6. Varia / Mitteilungen

Co-Kirchgemeindepräsident Rainer Oberholzer begrüsst die 27 Anwesenden herzlich zur Versammlung.

Die Kirchgemeindeversammlung wurde termingerecht durch Publikation der Traktanden im Bezirksamtsblatt einberufen und ist somit rechtsgültig.

Zur Traktandenliste sind keine Änderungswünsche eingegangen. Die Traktanden werden still genehmigt.

Entschuldigt sind: Sidonia Signer, Lotti Giger, Miriam Wepfer, Eugen Arpagaus, Peter Inauen.

Anwesend sind 24 Stimmberechtigte, sowie Sekretärin Luzia Föhn und Katechetin Elvira Boner und Lektorin Agnes Jetzer. Das absolute Mehr liegt bei 13 Stimmen.

Pfr.-Adm. Jacek Jeruzalski eröffnet die Versammlung mit einem Gebet.

Traktanden

1. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 15. Mai 2025

Auf das Vorlesen des Protokolls wird verzichtet.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Kreditbegehren MFH Occursus, Parzelle 394, Vialstr. 12: CHF 5'200'000

Alois Gadola erläutert das Kreditbegehren für das Mehrfamilienhaus «Occursus», welches bereits letztes Jahr an der KGV vorgestellt worden ist. Er zeigt visuelle Situationsdarstellungen des Projektes mit detaillierten Plänen der insgesamt drei Etagen. Der Bau ist aufgeteilt in Haus Ost und Haus West. Wichtig ist, dass die Wohnung für den Pfarrer abgetrennt ist vom öffentlichen Bereich. Neben der Wohnung für den Pfarrer wird ein abgetrennter Bereich für Gäste erstellt.

Im Untergeschoss gibt es Räume für Keller, Waschküche, Technik, Abwart-Raum und ein Zugang zur Tiefgarage. Es sind 12 Tiefgarage-Plätze vorgesehen. Ebenso gibt es Raum für Fahrräder im Erdgeschoss West.

Die Gemeinde Zizers hat angefragt, ob wir einverstanden wären, wenn die Gemeinde ein unterirdisches Geschoss für Zivilschutzräume mit 200 Plätzen erstellen möchte. Die Abmachung mit der Gemeinde hält fest, dass die Gemeinde sämtliche Kosten betr. Zivilschutzräumlichkeiten übernimmt. Die Gemeinde darf die Räume nur für Zivilschutz benützen und nicht für andere Aktivitäten. Pro Jahr zahlt die Gemeinde zudem eine Entschädigung von CHF 2'000 an die Kirchgemeinde.

Die Bedingung für den Bau des MFH Occursus ist die Erweiterung des Baurechtsvertrages vom 16. Juni 2006 auf die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. 394 Plan 19 mit der Verpfändung des Baurechts mit Grundpfandrechten von insgesamt Fr. 4'605'000.- (bestehend aus Fr. 4'400'000.- neuem Kredit und Fr. 205'000.- bestehendem Kredit).

Der Kostenvoranschlag für das Projekt in der Höhe von CHF 5'200'000 ist bereits sehr genau, da schon 50% der Arbeiten ausgeschrieben worden sind und man deshalb die Preise genau kennt, die in den Kostenvoranschlag eingeflossen sind.

Im alten Pfarrhaus, dass abgebrochen wird, wurde relativ viel Asbest gefunden. Trotzdem können die geplanten Abbruchkosten eingehalten werden.

Die Kosten von CHF 5'200'000 verteilen sich auf folgende Positionen:

Grundstück	10'000.00
Vorbereitungsarbeiten	261'500.00
Gebäude	4'286'231.00
Betriebseinrichtungen	17'000.00
Umgebung	275'000.00
Baunebenkosten	350'269.00
Total	5'200'000.00

Alois Gadola erläutert danach die finanzielle Auswirkung auf die Kirchgemeinde durch das Bauvorhaben:

- Das Projekt Occursus wird keinen Einfluss auf das Jahresergebnis haben.
- Das Eigenkapital wird bei Bauabschluss CHF 800'000 betragen.
- Die jährliche Amortisation erfolgt in der Höhe der bisherigen Abschreibungen für Kirchgemeindehaus und MFH Pfarrbungert (bisher CHF 120'000 / neu mit MFH Occursus CHF 125'000), finanziert durch Netto-Mieteinnahmen.
- Die Zinsbelastung durch Hypothek beträgt für die ersten 10 Jahre 1.5%, danach vorsichtig kalkulierte 3.0% welche durch die Netto-Mieteinnahmen finanziert werden können.

Mit Hilfe von grafischen Darstellungen informiert Alois Gadola über die Auswirkungen der jährlichen Amortisationen der Hypothekarschulden, die dank den vorhandenen liquiden Mitteln und den Netto-Mieteinnahmen flexibel gestaltet werden können.

Sepp Capol meldet sich zu Wort und sagt, dass er das Projekt grundsätzlich gut finde, dass er in Anbetracht der sonst schon regen Bautätigkeit in Zizers im Hinblick auf die soziale Entwicklung aber ein Problem mit dem Zeitpunkt des Bauvorhabens habe und plädiert für eine Verschiebung des Bauvorhabens in die weitere Zukunft. Zudem findet er nicht in Ordnung, dass nur die 25 anwesenden Kirchgemeindemitglieder über so einen grossen Kredit abstimmen. Ausserdem wünscht er eine schriftliche Abstimmung und stellt den entsprechenden Antrag an die Versammlung. Er bemängelt zudem, dass bisher keine Baukommission eingesetzt worden ist und dass niemand vom Architekturbüro anwesend ist. Heute müsse ja auch mehr in die Höhe gebaut werden und er möchte wissen, ob es eingeplant sei, dass bei zukünftigem Bedarf ein weiteres Stockwerk hinzugefügt werden könne. Betreffend Zivilschutzanlage wünscht er eine Zusicherung, dass im Ernstfall die Bewohner des Gebäudes auch dort in die Zivilschutzanlage können. Es fehlen seiner Meinung nach auch Alterswohnungen, d.h. kleinere Wohnungen als nur 3.5-Zimmer-Wohnung.

Er betont nochmals, dass es nicht gut sei, dass nur so wenig Personen über so einen grossen Kredit abstimmen und er habe deshalb in der Verfassung der kath. Kirchgemeinde nachgeschaut und festgestellt, dass er innerhalb von 20 Tagen ein Rekurs bei der katholischen Landeskirche einreichen könne, wenn er mit der heutigen Abstimmung nicht einverstanden sei. Er stellt nochmals den Antrag, dass heute schriftlich über den Baukredit von CHF 5'200'000 abgestimmt wird und hält fest, dass er je nach Ausgang der Abstimmung einen Rekurs bei der Landeskirche einlegen werde.

Alois Gadola antwortet, dass unsere Mietzinsen unterdurchschnittlich tief und dadurch auch sozial gerecht seien und dass es kein Problem sein werde, die Wohnungen vermieten zu können. Der Zeitpunkt sei immer günstig und ungünstig. Günstig sei definitiv die momentane Hypozins-Situation. Die Bemerkung, es sei keine Baukommission eingesetzt worden, stimme nicht und er erwähnt die Namen der Baukommissions-Mitglieder.

Betreffend Aufstockungsmöglichkeiten sei es so, dass wir noch Möglichkeiten haben, die Fläche der Parzelle zukünftig noch besser auszunützen, ohne dass in die Höhe gebaut werden muss. Betreffend Zuteilung der Zivilschutzräumlichkeiten können wir nicht mitbestimmen, das sei Angelegenheit des Kantons.

Betreffend schriftliche Abstimmung werden wir anschliessend darüber abstimmen.

Es wurden alle stimmberechtigten Mitglieder der Kath. Kirchgemeinde Zizers eingeladen, indem 1000 Einladungen auf dem Postweg verschickt wurden. Die entsprechenden Unterlagen, in denen offen über den Kredit informiert wurde, waren auf der Homepage aufgeschaltet und im Vorraum der Kirche und im Sekretariat aufgelegt. Alois Gadola bedauert auch, dass das Interesse nicht grösser ist und nur 24 Stimmberechtigte anwesend sind.

Antonio Nigro meldet sich zu Wort und meint, dass jeder Interessierte die Möglichkeit hatte, an der Versammlung dabei zu sein um seine Verantwortung wahrzunehmen und an der Entscheidung mitzuwirken. Eine Verschiebung des Projektes würde wohl nur die Kosten erhöhen. Er selbst unterstütze das Projekt.

Thomas Bergamin findet den Zeitpunkt der Umsetzung optimal, da die weiteren grösseren Bauvorhaben in Zizers (Schulhaus, Kantonsstrasse) nicht vor 2029 in Angriff genommen werden und unser Projekt zu diesem Zeitpunkt dann schon realisiert sein wird. Im Schlossbungerter habe es noch einen hohen Leerbestand, aber das seien Eigentumswohnungen. Wir hingegen bieten Mietwohnungen zu günstigen Preisen, die sich selbst Witwen leisten können und nehmen so unsere soziale Verantwortung wahr. Betreffend der geringen Teilnehmerzahl an der Kirchgemeindeversammlung sei jedoch seitens Vorstand alles, was möglich sei, gemacht worden. Jedes einzelne Mitglied der Kirchgemeinde sei zur Versammlung schriftlich eingeladen und mit gut dokumentierten Versammlungsunterlagen bedient worden. Die Unterlagen seien sogar auf der Homepage aufgeschaltet worden. Mehr könne man nicht machen. Aber wenn das Interesse nicht vorhanden sei, dann sei es eben so und man könne ja niemanden zur Teilnahme zwingen.

Johannes Künzle möchte wissen, was mit der Finanzierung passiert, wenn die Katholikenzahlen weiter sinken und die Steuereinnahmen rückläufig sind.

Margarete Walser ist der Meinung, dass es wichtig wäre, das Projekt zu realisieren, so lange Alois Gadola noch im Vorstand sei, da er über viel Erfahrung und Sachkenntnisse verfüge.

Rainer Oberholzer weist darauf hin, dass bei einer Verschiebung des Projektes das alte Pfarrhaus weiter bestehen bleiben müsste. Für eine volle Funktionsfähigkeit müsste viel Geld in die dringendsten Renovationen (z.Bsp. sanitäre Installationen) gesteckt werden.

Alois Gadola weist nochmals auf unsere gesunde Finanzlage hin. Wir gehören zu den wenigen Kirchgemeinden im Kanton, die nicht auf einen Finanzausgleich angewiesen sind, trotz des relativ tiefen Steuerfusses von 11%.

Ebenso zeigt er eine Grafik, wie sich über die nächsten 20 Jahre der Bilanzwert des neuen MFH und die Hypothekarschuld entwickeln werden, sowie die Entwicklung in den nächsten 20 Jahren der Bilanzwerte von allen drei MFH's. Als weitere Grafik wird die Entwicklung der Liquidität für die nächsten 20 Jahre aufgezeigt.

Als Fazit kann gesagt werden, dass der Neubau kostenneutral finanziert werden kann und keine Auswirkungen auf die laufende Rechnung und keine Auswirkungen auf den bisherigen Steuerfuss haben wird. Langfristig schaffen wir stille Reserven und ausfallende Steuereinnahmen könnten so aufgefangen werden.

Sepp Mändli dankt für die seriöse Aufarbeitung und Präsentation. Die Mietzinsen sind günstig. Die Grösse der 3.5 Zimmerwohnungen sind jedoch eher im unteren Bereich. Er legt nahe, dass man ältere Personen, die auf Wohnungssuche sind, bei der Vermietung berücksichtigen möge. Mit der Gemeinde wird ein Vertrag bezüglich Zivilschutzraum abgeschlossen. Es soll doch darauf gedrängt werden, dass die Bewohner eine Zusicherung haben, dass sie in den Zivilschutzraum im eigenen Haus können. Jeanette Bürgi-Büchel antwortet, dass vermutlich der Kanton für die Zuteilung zuständig ist und nicht die Gemeinde, da er die Hauptkosten trägt (wer zahlt, befiehlt).

Sepp Capol meint, man sollte nicht nur auf die Rendite, sondern auch auf die wachsende Bevölkerung schauen, was nicht nur positive Auswirkung für das Dorf habe.

Rainer Oberholzer erklärt, dass die Kirchgemeindeversammlung gemäss Verfassung das oberste Organ sei.

Es müsse nun also zuerst abgestimmt werden ob die Abstimmung schriftlich oder per Handmehr erfolgen soll. Gemäss Verfassung können Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlung innert 20 Tagen bei der Verwaltungskommission der Landeskirche angefochten werden.

Der Antrag für schriftliche (geheime) Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

5 Stimmen dafür, 16 dagegen, 3 Enthaltungen.

Der Antrag auf schriftliche (geheime) Abstimmung wird abgelehnt.

Abstimmung betreffend Kreditbegehren von CHF 5'200'000 für MFH Occursus:

23 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen.

Das Kreditbegehren von CHF 5'200'000 wird angenommen mit der Erweiterung des Baurechtsvertrages vom 16. Juni 2006 auf die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. 394 Plan 19 mit der Verpfändung des Baurechts mit Grundpfandrechten von insgesamt CHF 4'605'000 (bestehend aus CHF 4'400'000 neuem Kredit und CHF 205'000 bestehendem Kredit).

3. Budget 2026

Mündliche Erklärungen von Co-Präsident Alois Gadola zum Budget 2026 und Erläuterungen zu den Abweichungen zur Jahresrechnung 2024 und optimiertem Budget 2025.

Aufwände:

Löhne:

Etwas höher wegen neuem Pfarrer, keine Abweichungen bei Mesmer, Abwarte und Organisten. Entschädigungen gleich wie bisher, jedoch etwas mehr bei Mitarbeiter und Kommissionen wegen Dankes Anlass der im 2026 durch uns organisiert wird.

Pfarramt:

Alles im bisherigen Rahmen, ausser Kosten für unsere Seiten in der Dorfzeitung. Der Einwohnerverein hat die Preise um 50% erhöht (von CHF 200 auf CHF 300 pro Seite). Wir möchten den Umfang jedoch nicht verkleinern, denn es ist wichtig, dass wir in der Dorfzeitung präsent sind. Bei Weiterbildungen etwas höherer Aufwand, weil Pfarrer Jacek im nächsten Jahr weiterbildungspflichtig ist.

Erwachsenenarbeit, Jugendarbeit und Beiträge:

Tieferer Aufwand weil 2026 keine Pfarreise stattfindet.

Tina Zweifel wünscht eine Ansprechperson betreffend Ministranten und möchte wissen, wie sie vorgehen müsse bei neuen Projekten für die Ministranten.

Alois Gadola empfiehlt ihr die Projektdokumentation. Ansprechperson sei der Pfarrer und für die Jugendarbeit Jeanette Bürgi-Büchel.

Für die Firmung etwas höhere Kosten, weil Pfarrer Jacek mit den Firmlingen etwas unternehmen möchte. Erstkommunion etwas tiefer, da es weniger Erstkommunikanten sein werden.

Administration:

Beim Büroaufwand etwas höher, weil die Homepage überarbeitet werden soll.

Liegenschaftsaufwand:

Bei Unterhalt Kirche werden Grabmäler und Gedenksteine etappenweise restauriert.

Anschaffungen:

Beim KGH wurde die Heizung auf Fernwärme umgestellt und der Öltank ausgebaut. Aus der gewonnenen freien Fläche möchte man nutzbaren Raum machen.

Abschreibungen:

Gestützt auf Auskünfte des Steuerbüros in Zizers schätzen wir jeweils die Steuer-Abschreibungen.

Die Abschreibungen fürs KGH und MFH Pfarrbürgert bleiben gleich.

Der Gesamtaufwand wird mit 678'010 Franken budgetiert.

Erträge:

- Die Erträge aus Steuern, Liegenschaften, Böden und Stiftungen werden im gewohnten Umfang bleiben, ebenso die allgemeinen Erträge.
- Dank Zuzügen bleiben Steuereinnahmen stabil. Die Zahlen haben wir von der Gemeinde erfragt.
- Erträge aus Liegenschaften sinken leicht, weil Referenzzinssatz weiter sinken wird.

Der Gesamtertrag wird mit 668'910 Franken budgetiert.

Für das Jahr 2026 wird insgesamt ein Mehraufwand von CHF 9'100.— budgetiert.

Auf eine entsprechende Frage von Sepp Mändli antwortet Alois Gadola, dass das MFH Occursus nach Bauabschluss in der Bilanz aktiviert wird.

Das Budget 2026 wird mit 24:0 einstimmig angenommen.

4. Informationen aus dem Corpus Catholicum / neu Landeskirchenparlament

Jeanette Bürgi-Büchel informiert die Versammlung über die Geschäfte des Landeskirchenparlaments. Die statutarischen Geschäfte des Landeskirchenparlaments sind jeweils Jahresberichte, Budget, und Wahlen.

Das Gesetz über die Wahl des Landeskirchenparlament muss infolge der neuen Verfassung, die seit 1.1.25 in Kraft ist, angepasst werden. Es stehen die Gesamterneuerungswahlen von Herbst 26 bis Herbst 29 an. Die Wahlkreise werden vorher neu eingeteilt.

Bisher waren wir im Wahlkreis Zizers-Mastrils. Abwechselnd stellten beide Kirchgemeinden einen Delegierten. Neu soll jede Kirchgemeinde einen eigenen Delegierten und einen eigenen Stellvertreter haben.

Beim Übereinkommen betreffend die Pfarr- und Seelsorgestellen in der Römisch-katholischen Landeskirche Graubünden und ihren Kirchgemeinden geht es um den Ausdruck des gemeinsamen Willens die Zusammenarbeit zu stärken und eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Bistum, Landeskirche und Kirchgemeinden sicherzustellen. Die Anstellungsverfahren werden neu definiert.

Thomas Bergamin ergänzt, dass Interessierte, die mehr wissen möchten, all diese Unterlagen auf der Homepage der Landeskirche abrufen können.

Das Übereinkommen betreffend die Pfarr- und Seelsorgestellen in der Römisch-katholischen Landeskirche Graubünden und ihren Kirchgemeinden konnte dank der guten Zusammenarbeit mit dem Bischof in Stein gemeisselt werden.

5. Mitteilungen des Seelsorgers

Pfarr-Administrator Jacek Jeruzalski bedankt sich für die gute Aufnahme in der Pfarrei.

Er informiert mittels eingeblendeten Fotos über die Aktivitäten der vergangenen Monate, wie die Erstkommunion vom 25. Mai, die Firmung vom 22. Juni, den ökumenischen Gottesdienst am 11. August, den Pfarreiausflug vom 13. September nach Einsiedeln, die Teilnahme der Ministranten am Mini-Fest in St. Gallen am 7. September.

Im Ausblick auf die kommenden Veranstaltungen lenkte er den Blick auf das Friedenskonzert mit dem Petersburger Vokalensemble am 7. November in unserer Kirche, die Reed-Week vom 15. – 23. November, wo auch unsere Kirche wieder rot angeleuchtet wird während der Nacht. Am 22./23. November findet wieder das ökumenische Adventsweekend in Schiers statt, am 2./3. Dezember das Kerzenziehen und am 3./10. und 17. Dezember die Rorate-Messen. Schliesslich folgte noch der Hinweis auf die Gottesdienste während den Weihnachtstagen.

Er möchte zudem ab Januar 2026 jeweils die Gottesdienste um 09.00 Uhr am ersten Freitag des Monats der Herz-Jesu-Verehrung widmen.

Er machte dann noch Werbung für das Fastensuppenkino und das Bibel-Teilen und erkundigte sich nach dem Bedürfnis für eine Wallfahrt nach Lourdes oder Danzig im nächsten oder übernächsten Jahr. Interessenten sollen sich bei ihm melden.

6. Varia / Mitteilungen

Anita Grond möchte wissen, ob im neuen MFH Occursus Wohnungen nur an katholische Interessenten vermietet werden oder ob es konfessionell unabhängig ist. Alois Gadola erwähnt, dass bei gleichwertiger Bewerbung grundsätzlich sicher eher katholische Bewerber bevorzugt werden. Aber es dürfen sich natürlich alle Interessierten bewerben.

Sepp Mändli wünscht, dass die Vorabendmesse am Samstag, die um 18.15 stattfindet, wie früher üblich im Winterhalbjahr wieder um 17.15 stattfinden soll und im Sommer um 18.15.

Die Meinung der Versammlung ist, es soll um 18.15 bleiben, da sonst der Samstagnachmittag verplant ist.

Jeanette Bürgi-Büchel weist auf den regionalen Gottesdienst am kommenden Sonntag in Zizers hin, der statt um 10.00 Uhr jedoch schon um 09.30 stattfinden wird.

Antonio Nigro bietet sich für das kostenlose Erstellen einer neuen Homepage und das Hosting an. Dieses Angebot wird gerne angenommen und mit Applaus verdankt.

Rainer Oberholzer weist auf die kommenden Veranstaltungen hin, dankt den Anwesenden für das Erscheinen, dem Vorstand für die gute Zusammenarbeit und insbesondere Alois Gadola und Sekretärin Luzia Föhn für die grosse Arbeit, und lädt alle zum Apéro im Foyer ein.

Schluss der Sitzung: 22.50 Uhr.

Zizers, 23.10.2025 Für das Protokoll:

Hugo Hafner, Aktuar

