Ordentliche Kirchgemeindeversammlung
Sonntag, 7. Dezember 2025, 11.10 Uhr Kirche Unterseen

Vorsitz: Bianca Hofer, Präsidentin
Protokoll: Franziska Schläppi Wyss, Verwalterin

Total Stimmberechtigte Kirchgemeinde: 2’349
Total Anwesende stimmberechtigt: 34

Anwesende nicht stimmberechtigt: 4

Traktanden:
1. Sanierung Schloss – Verpflichtungskredit von CHF 383'350.00
2. Budget 2026 und Steueranlage: Genehmigung
3. Finanzplan 2027 bis 2031: Kenntnisnahme
4. Bestimmen externe Revisionsstelle 2026 bis 2029: Beschluss
5. Gesamterneuerungswahlen Kirchgemeinderat vom 1.1.2026 bis 31.12.2029
   a) Präsidium (bisher)
   b) Mitglieder Kirchgemeinderat (fünf bisherige, ein neues Mitglied)
6. Orientierungen
7. Verschiedenes

Bianca Hofer, Präsidentin, eröffnet die Versammlung nach den reglementarischen Bestimmungen. Für die heutige Versammlung haben sich Regina Rüegsegger Gächter und Nathalie Rougy entschuldigt. Bianca Hofer führt aus, dass die Traktanden im Anzeiger vom 6. November 2025 publiziert und zusätzlich auf der Homepage der Kirchgemeinde sowie in der Kirchenzeitung „Reformiert“ bekannt gemacht wurden.

Als Stimmenzähler wird Markus Schweizer, Obere Goldey 79, gewählt. Die Versammlung ist mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden.

Bianca Hofer, Präsidentin, informiert, dass zum Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 22. Juni 2025 keine Einsprachen eingegangen sind und der Kirchgemeinderat dieses am 12. August 2025 genehmigt hat.

1. Sanierung Schloss – Verpflichtungskredit von CHF 383'350.00

Informationen zum Geschäft

1. Ausgangslage

Die Dienstwohnung im Schloss erstreckt sich aktuell über zwei Stockwerke und umfasst sieben Zimmer (ohne Küche). Fläche und Volumen sind gross. Dies wirkt sich einerseits auf die Heiz- und Nebenkosen für diese Wohnung sowie auch auf die Höhe der Miete aus. Zudem ist es Tatsache, dass Pfarrpersonen weniger Bedarf an einer grossen Wohnung haben. Diese Überlegungen haben dazu geführt, dass der Kirchgemeinderat eine Abtrennung des Dachgeschosses von der Dienstwohnung geprüft hat. Dazugekommen sind weitere Bedürfnisse, um die Substanz des Gebäudes zu erhalten und eine zeitgemässe Nutzung zu ermöglichen

2. Dienstwohnung

Jede Kirchgemeinde ist verpflichtet, eine Dienstwohnung zur Verfügung zu stellen. Die

Pfarrpersonen haben seit ein paar Jahren die Möglichkeit, sich von der Dienstwohnungspflicht befreien zu lassen. Diese Möglichkeit wird immer häufiger in Anspruch genommen. So haben auch aktuell die Pfarrerinnen, die zuletzt angestellt worden sind, sich von der Dienstwohnungspflicht befreien lassen. Die Wohnung ist im Moment befristet bis Ende September 2026 an Dritte vermietet.

Die Fläche und Zimmer der Dienstwohnung sollen reduziert werden, indem der Zugang vom 2. OG zum Dachgeschoss aufgehoben und die Decke wieder eingebaut werden. Das heutige Pfarrbüro im 2. OG wird zur Wohnung dazugeschlagen. Es entsteht eine 6-Zimmerwohnung. Badezimmer und WC sind in die Jahre gekommen und sollen ersetzt werden. Die Elektroinstallationen entsprechen nicht mehr den heutigen Vorgaben (teilweise Aufputz) und müssen auch ersetzt werden. Zudem sollen die denkmalgeschützten Holzverkleidungen, Türen etc. neu gestrichen werden.

1. Dachgeschoss

Aus den freiwerdenden zwei Zimmern soll eine einfache Wohnung (auch nutzbar als Praxisräume) erstellt werden. Es ist vorgesehen, die zwei Dachzimmer minimal zu sanieren, WC und Dusche zu ersetzen und eine Kochnische einzubauen. Es besteht eine grosse Nachfrage nach Wohnraum in der Region und die Wohnung soll an Dritte vermietet werden. Die bestehende vermietete 2 ½-Zimmerwohnung mit Blick auf die Jungfrau ist beim letzten Wohnungswechsel bereits leicht saniert worden.

Alternativ ist eine Variante zur Erweiterung der bestehenden 2 ½-Zimmerwohnung in eine 5 ½-Zimmerwohnung und Nutzung der grossen Estrichflächen als Wohnraum geprüft worden. Die Investitionskosten für diese Erweiterung hätten rund CHF 430'000.00 betragen, dies auch wegen Auflagen der Denkmalpflege. Diese Investitionskosten hätten mit einer höheren Miete der neuen 5 ½-Zimmerwohnung nicht gedeckt werden können. Dies insbesondere auch, da die Raumaufteilung nicht optimal gelöst werden konnte, da es sich zu einem grossen Teil um bestehende Räume handelt. Deshalb wurde diese Variante nicht mehr weiterverfolgt.

2. Treppenhaus

Das Treppenhaus wirkt abgenutzt und muss aufgefrischt werden. Es ist vorgesehen, den Teppich zu entfernen, die Treppenstufen aufzufrischen und rutschhemmende Teile pro Treppenstufe einzubauen. Zudem soll das Treppenhaus einen neuen Anstrich erhalten und die Türen sollen aufgefrischt werden. Auch hier sollen die alten Elektroinstallationen ersetzt werden.

3. Denkmalpflege

Das Schloss ist ein denkmalgeschütztes Gebäude. Sämtliche Sanierungsarbeiten müssen mit der Denkmalpflege abgesprochen und allenfalls eine Baubewilligung eingeholt werden. Das beauftragte Architekturbüro ist in Kontakt mit der Denkmalpflege. Es haben mehrere Begehungen und Besprechungen stattgefunden. Das Architekturbüro hat bei der Denkmalpflege eine Anfrage eingereicht für die Sanierungsarbeiten. Die Antwort ist noch ausstehend.

4. Zeitplan

Die Sanierung ist ab Herbst 2026 geplant und wird rund drei Monate dauern. Danach werden die Dienstwohnung und die neue Dachwohnung an Dritte vermietet.

5. Vergabe von Aufträgen

Die Vergabe der Aufträge erfolgt nach dem öffentlichen Beschaffungsrecht, welchem die Kirchgemeinden unterstehen. Wenn möglich, werden ortsansässige oder regionale Betriebe berücksichtigt.

6. Finanzen/Folgekosten

Investitionskosten

Gemäss Kostenvoranschlag (+/- 10%) ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Treppenhaus	CHF	62'700.00
Wohnung 2. OG	CHF	161'700.00
Wohnung 3. OG	CHF	158'950.00
Total	**CHF**	**383'350.00**

Der Kirchgemeinderat erachtet es als sinnvoll, die Sanierung der drei Bereiche gleichzeitig umzusetzen und dementsprechend auch der Kirchgemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit für den Gesamtbetrag zu beantragen. Durch die gleichzeitige Ausführung dieser Sanierungsmassnahmen fallen die einzelnen Arbeiten kostengünstiger aus und es können Synergien genutzt werden (z.B. Einrichtung und Materialbestellung durch einzelne Handwerker, Planung durch Architekturbüro).

Beitrag Denkmalpflege

Für den Einbau der Decke in der Dienstwohnung kann mit einem Beitrag der Denkmalpflege von CHF 1'000.00 gerechnet werden.

Abschreibungen

Die Investitionen werden über die Lebensdauer von 33 1/3 Jahren abgeschrieben. Sie haben folgende jährliche Abschreibungsaufwände zur Folge, welche die Erfolgsrechnungen belasten werden:

Treppenhaus	CHF	1'881.00
Wohnung 2. OG	CHF	4'851.00
Wohnung 3. OG	CHF	4'769.00
Total	**CHF**	**11’501.00**

Ertrag

Da die kleine Wohnung (oder Praxisraum) im Dachgeschoss neu vermietet werden soll, kann mit höheren Mieteinnahmen gerechnet werden. Die Miete der Dienstwohnung reduziert sich. Der Kirchgemeinderat geht davon aus, dass mit jährlichen Mehreinnahmen von rund CHF 10'000.00 gerechnet werden kann. Der Kirchgemeinderat wird die neuen Mietzinse im Jahr 2026 festlegen.

Bei der allfälligen späteren Vermietung der Wohnung im 2. OG als Dienstwohnung wird sich der aktuell durch die Steuerverwaltung festgelegte Mietzins reduzieren, da die Wohnfläche verkleinert wird.

Der Kirchgemeinderat hat die Tragbarkeit dieser Investition mit Hilfe des Finanzplans geprüft, mit dem Ergebnis, dass die Sanierung ohne direkte finanzielle Einschränkung tragbar ist und ohne Aufnahme von Fremdkapital realisiert werden kann.

7. Antrag des Kirchgemeinderates

Der Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2025 wird für die Sanierung Schloss ein Verpflichtungskredit von CHF 383’350.00 beantragt.

Bianca Hofer, Präsidentin, erläutert das Geschäft gemäss obenstehendem Antrag.

Diskussion: keine Wortmeldungen.

Beschluss (einstimmig):
Für die Sanierung Schloss wird ein Verpflichtungskredit von CHF 383'350.00 bewilligt.

2. Budget 2026 und Steueranlage

Erich Roth, Kirchgemeinderat: Die Steueranlage des Budgets 2026 bleibt nach wie vor unverändert bei 0.184 Einheiten. Das Budget weist mit rund 1.2 Mio. Aufwand ein Defizit von CHF 68'650.00 aus. Dieses kann ohne weiteres aufgefangen werden aufgrund der guten finanziellen Situation. Es gibt Positionen mit mehr und solche mit weniger Handlungsspielraum. Einsparungen sind teilweise nur mittelfristig möglich (z.B. Veränderung Stellenprozente). Die neuen Abschreibungen für die Sanierung Schloss werden während 33 Jahre die Erfolgsrechnung belasten.

Franziska Schläppi Wyss, Verwalterin, zeigt die Zahlen des Budgets 2025 im Vergleich zum Vorjahr auf. Der Personalaufwand ist CHF 42'000.00 höher als im Vorjahr, da die Ansätze für die Entschädigung für Kirchenmusiker/innen aufgrund von Empfehlungen der Landeskirche erhöht wurden, von einem Mehraufwand beim Sigristendienst ausgegangen werden muss und eine Lohnentwicklung von 2% budgetiert worden ist. Zudem fallen Stellvertretungskosten für zwei Studienurlaube an und wegen des Personalwechsels in der Verwaltung muss mit Mehrkosten für die Einführung gerechnet werden. Der Sach- und Betriebsaufwand ist ungefähr gleichbleibend. Die Überarbeitung der Website ist geplant und der Arkadenraum soll mit Internet erschlossen werden. Die Abschreibungen erhöhen sich aufgrund der Sanierung Schloss um rund CHF 10'000.00. Der Finanzaufwand ist tiefer, da im letzten Jahr bei der Liegenschaft auf dem Graben der Zaun ersetzt worden ist. Der Transferaufwand ist gleichbleibend. Beim Steuerertrag wird von einem Ertragszuwachs ausgegangen, der hauptsächlich von den juristischen Personen stammt. Die Anzahl der Steuerpflichtigen ist rückläufig, was sich nun auch auf den Steuerertrag auswirkt. Es kann von einer Zunahme von CHF 41'000.00 im Vergleich zum Budget 2025, jedoch muss von einem Minderertrag von CHF 30'000.00 im Vergleich zur Jahresrechnung 2024, ausgegangen werden. Der Finanzertrag ist tiefer durch das sinkende Zinsniveau. Die Sanierung Schloss mit Kosten von CHF 383'350.00 ist in der Investitionsrechnung eingestellt.

Diskussion: keine Wortmeldungen.

Beschluss (einstimmig):

a) Genehmigung Steueranlage für die Kirchensteuern
Die Steueranlage für das Jahr 2026 wird mit 0.1840 festgesetzt (unverändert gegenüber dem Jahr 2025).

b) Genehmigung Budget 2026 bestehend aus:

	Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	**1'264'979.00**	**1'196'329.00**
Aufwandüberschuss		**68'650.00**

11.40 Uhr: ein Stimmberechtigter verlässt die Versammlung

3. Finanzplan 2027 bis 2031: Kenntnisnahme

Erich Roth, Kirchgemeinderat, hält fest, dass der Finanzplan sich auf diverse Prognoseannahmen stützt. Die Investitionen beim Schloss sind eingeplant – im Moment sind keine weiteren Investitionen bekannt. Bei den Steuern wird eine Ertragszunahme prognostiziert, die sich jedoch mit der Abnahme der Gemeindemitglieder mehr oder weniger aufhebt. Der Steuerertrag solle sich auf einem etwas tieferen Niveau stabilisieren. Die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen sind mit Defiziten zwischen CHF 59'000.00 und 86'000.00 nicht wirklich erfreulich. Die Defizite können mit Eigenkapital problemlos aufgefangen werden. Das Eigenkapital schmilzt jedoch von 2 Mio. auf rund 1.5 Mio. im Jahr 2031. Der Kirchgemeinderat muss die Steuereinnahmen im Auge behalten und bei Bedarf Gegenmassnahmen einleiten. Im Grossen und Ganzen ist die finanzielle Situation solid und es besteht kein Grund zur Sorge.

Wortmeldungen aus der Versammlung: keine.

Bianca Hofer, Präsidentin, stellt fest, dass der **Finanzplan 2027 bis 2031 zur Kenntnis genommen** wird.

4. Bestimmen externe Revisionsstelle 2026 bis 2029

Informationen zum Geschäft

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 15 des Organisationsreglements bestimmt die Kirchgemeindeversammlung eine externe Revisionsstelle als Rechnungsprüfungsorgan, welche jeweils für eine Dauer von vier Jahren für die Prüfung der Jahresrechnung sowie als Aufsichtsstelle für Datenschutz zuständig bzw. tätig ist. Für die Jahre 2018 bis 2025 hat die Kirchgemeindeversammlung die ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl gewählt.

Der Kirchgemeinderat empfiehlt, die ROD Treuhand AG als Revisionsstelle für weitere vier Jahre zu bestimmen. Die Erfahrungen der ROD Treuhand AG, insbesondere auch als Ansprechstelle bei finanzspezifischen Fragen, werden geschätzt.

2. Antrag des Kirchgemeinderates

Als externe Revisionsstelle für die Zeit vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2029 wird die ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl bestimmt.

Erich Roth, Kirchgemeinderat, erläutert, dass Preis, Fachwissen sowie die gute Zusammenarbeit dazu geführt haben, dass der Kirchgemeinderat die ROD Treuhand AG noch einmal als Revisionsstelle vorschlägt. Es ist kürzlich ein Wechsel beim Mandatsleiter erfolgt, was nach einer gewissen Zeit sinnvoll ist. Zudem erachtet es der Kirchgemeinderat als wichtig, aufgrund des Personalwechsels auf der Verwaltung Kontinuität sicherzustellen.

Wortmeldungen aus der Versammlung: keine.

Beschluss (einstimmig):
Als externe Revisionsstelle für die Zeit von 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2029 wird die ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl bestimmt.

5. Gesamterneuerungswahlen Kirchgemeinderat vom 1.1.2026 bis 31.12.2029

a) Präsidium (bisher)

Erich Roth, Vizepräsident, gibt bekannt, dass Bianca Hofer, Kirchgasse 3, zur Wiederwahl vorgeschlagen wird. Sie hat bereits in den vergangenen Jahren die Geschicke der Kirchgemeinde umsichtig geleitet. Erich Roth würdigt das Engagement von Bianca Hofer auf humorvolle Art und hebt ihre Stärken hervor, wie **B**egeisterung, **I**nitiative, **A**usdauer, **N**ervenstärke, **C**harme und betont, dass sie «**A**usserordentlich geeignet ist für dieses Amt». Herzlichen Dank! Gibt es andere Vorschläge? Dies ist nicht der Fall.

Feststellung:
Da nicht mehr Personen vorgeschlagen als Sitze zu besetzen sind, kann der Vizepräsident Bianca Hofer, Kirchgasse 3, als Präsidentin der Kirchgemeinde für die nächste Amtsdauer vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2029 als gewählt erklären.

Erich Roth, Vizepräsident, übergibt Bianca Hofer ein Adventsgesteck und dankt ihr für die grosse Arbeit.

Bianca Hofer dankt für die Wiederwahl und das Vertrauen.

b) Mitglieder Kirchgemeinderat (fünf bisherige, ein neues Mitglied)

Bianca Hofer, Präsidentin, informiert, dass Stefanie Servatius als Ratsmitglied (Ressort Kinder und Jugend) demissioniert hat. Als Ersatz stellt sich Imi Ritter, Wellenacher 28, zur Wahl. Imi Ritter kann heute nicht an der Versammlung dabei sein. Sie ist 46 Jahre alt und leitet mit ihrem Ehemann, Max Ritter, das Hotel Beausite. Sie ist keine Unbekannte, da sie schon oft bei Anlässen der Kirchgemeinde bei der Verpflegung mitgewirkt hat – insbesondere während der Zeit als Max Mitglied im Kirchgemeinderat war.

Bianca Hofer, Präsidentin, stellt fest, dass die weiteren fünf bisherigen Ratsmitglieder sich zur Wahl für die neue Legislatur zur Verfügung stellen. Sie erkundigt sich, ob es weitere Vorschläge gibt. Dies ist nicht der Fall.

Feststellung:
Da nicht mehr Personen vorgeschlagen als Sitze zu besetzen sind, kann die Präsidentin folgende Personen als Mitglieder des Kirchgemeinderates für die nächste Amtsdauer vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2029 als gewählt erklären:

- **Grunder Christa, Vorholzstrasse 52 (bisher)**
- **Günther Beat, Bahnhofstrasse 25 (bisher)**
- **Ritter Imi, Wellenacher 28 (neu)**
- **Roth Erich, Vorholzstrasse 6 (bisher)**
- **Rougy Nathalie, Weissenaustrasse 17 (bisher)**
- **Rüegsegger Gächter Regina, Lombachzaunweg 14 (bisher)**

Bianca Hofer, Präsidentin. übergibt den gewählten Ratsmitgliedern ein kleines Bäumchen und dankt allen für den grossen Einsatz und die Bereitschaft die Geschicke der Kirchgemeinde weiter zu begleiten.

6. Orientierungen

Bianca Hofer, Präsidentin, informiert:

⇒ Im Jahr 2025 konnten Franziska Schläppi Wyss ihr 15-jähriges Dienstjubiläum feiern. Der Kirchgemeinderat freut sich und dankt herzlich für die Treue! Weniger erfreut ist er über ihre Kündigung per 31. März 2026, da sie eine neue berufliche Herausforderung sucht.

⇒ Sie dankt Stefanie Servatius herzlich für die Mitarbeit im Kirchgemeinderat und die guten Inputs für Neues. Der Einsatz war nicht so lange, die Option wieder zu kommen ist aber vorhanden, sobald die Kinder älter sind. Sie übergibt ihr ein Holzschneidebrett ausgarniert mit Esswaren.

⇒ Der Kirchgemeinderat hat Olivia Raval als Nachfolgerin von Pfarrerin Eva Steiner per 1. April 2026 anstellen können. Sie wird bereits von Januar bis März als Stellvertreterin von Heinz Käser (der im Studienurlaub sein wird) für die Kirchgemeinde Unterseen im Einsatz sein.

Nathalie Aebischer, Pfarrerin, informiert wie folgt:

⇒ Am 24. Dezember 2025 ab 19 Uhr findet neu ein gemeinsames Weihnachtsessen statt, zudem alle eingeladen sind. Apéro oder Desserts darf mitgenommen werden.

⇒ Das Café Pause findet neu im monatlichen Rhythmus statt. Dafür wird neu das «offnigs Futura» angeboten für Menschen jeden Alters und jeder Konfession. Der Futura Funke wird nicht mehr angeboten. Interessierte können bei «offnigs Futura» oder beim «Fyre mit de Chline» teilnehmen, welches neu monatlich stattfindet.

⇒ Da die Teilnehmerzahlen der Seniorenferien abnehmend sind, wird im Moment keine Ferienwoche mehr angeboten. Als Ersatz werden neu zwei Tagesausflüge für Senioren/innen im Programm aufgenommen. Auch zum Gemeindewochenende sind Seniorinnen und Senioren herzlich willkommen.

⇒ Sie weist auf die geplanten feierlichen Anlässe in der Advents- und Weihnachtszeit hin.

7. Verschiedenes

Wortmeldungen aus der Versammlung: keine.

Bianca Hofer, Präsidentin, dankt allen die sich in irgendeiner Art engagieren für die Kirchgemeinde, speziell der grossen Anzahl Freiwilligen, den Mitarbeitenden und den Ratsmitgliedern. Sie dankt auch der Versammlung für das Mittragen und das Interesse am Geschehen in der Kirchgemeinde.

Schluss der Versammlung: 12.15 Uhr

Die Präsidentin	Die Verwalterin
Bianca Hofer	Franziska Schläppi Wyss

Protokollauflage
Das Protokoll wurde vom 11. Dezember 2025 während 30 Tagen bei der Verwaltung der Kirchgemeinde und auf der Website öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgte im Amtsanzeiger vom 11. Dezember 2025.

Die Verwalterin

Franziska Schläppi Wyss

Protokollgenehmigung
Es sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll wurde an der Sitzung des Kirchgemeinderats vom 13. Januar 2026 genehmigt.

Die Präsidentin	Die Verwalterin
Bianca Hofer	Franziska Schläppi Wyss