

# Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung



Sonntag, 17. Juni 2018, 10.45 Uhr im Kirchgemeindehaus

Vorsitzender: Christian Wissmann, Präsident der Kirchgemeinde

Protokoll: Martina Roth, Kirchgemeindegsekretärin

Der Präsident Christian Wissmann begrüsst die Anwesenden und eröffnet die Versammlung.

Die Publikation der Versammlung ist im Anzeiger Konolfingen Nr.20 vom 17. Mai und in Nr. 24 vom 14. Juni 2018 erfolgt. Die Versammlung ist somit rechtsgültig einberufen worden. Ferner wurden die Traktanden auch auf der Homepage der Kirchgemeinde während des erwähnten Zeitraums publiziert.

Martin Egger wird als Stimmzähler gewählt.

Es sind 29 Personen anwesend. (Art. 5 OgR).

Entschuldigt sind das Kirchgemeinderatsmitglied Yvonne Schüpbach und Pfarrer Samuel Burger.

## **Traktanden**

1. Verpflichtungskredit zulasten Investitionsrechnung 2018 für die Sanierung des Pfarrhauses Kirchbühl 11 in Konolfingen
2. Petition Ruth Steiner und Mitunterzeichnende vom 15. Dezember 2017; Bericht und Antrag des Kirchgemeinderates
3. Verschiedenes

Was Fehler der Sitzungsleitung anbelangt, erinnert der Präsident an Art. 46 OgR und Art. 49a Gemeindegesetz.

# Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen

Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

---

## Verhandlungen

### 1. Verpflichtungskredit zulasten Investitionsrechnung 2018 für die Sanierung des Pfarrhauses Kirchbühl 11 in Konolfingen

Der Präsident und Leiter der Arbeitsgruppe Pfarrhäuser erstattet wie folgt Bericht:

#### Das Wichtigste in Kürze

Das Pfarrhaus am Kirchbühl 11 war während sieben Jahren fremdvermietet. Die Kirchgemeinde beansprucht das Pfarrhaus wieder für eigene Zwecke. Es soll in diesem Sommer saniert werden, damit das Pfarrpaar im Herbst dort einziehen kann.

Für die gezielte Sanierung der Liegenschaft wird ein Baukredit von Fr. 200'000 zulasten der Investitionsrechnung 2018 beantragt.

Mit dieser Massnahme sorgt die Kirchgemeinde für trag- und zumutbare Wohnverhältnisse für das Pfarrpaar, das verpflichtet ist, in einer Dienstwohnung zu leben. Im Dürrenmatt-Pfarrhaus war dies wegen dem Halmfliegenbefall nicht der Fall.

#### Die Ausgangslage

Die Kirchgemeinde besitzt zwei Pfarrhäuser (Baujahr 1904, Baujahr 1958) mit Umschwung. Beide Pfarrhäuser gehören zum Verwaltungsvermögen und sind in der Bestandesrechnung mit einem Franken bilanziert.

Das junge Pfarrpaar wurde mit der Anstellung per 1. September 2015 verpflichtet, in einer Dienstwohnung zu leben, welche die Kirchgemeinde zur Verfügung stellt. Die Kirchgemeinde stellte dem Pfarrpaar einen Teil des Dürrenmatt-Pfarrhauses zu Verfügung.

#### Das Problem und seine Lösungen

Seit Jahren wird das Dürrenmatt-Pfarrhaus von einer in Europa heimischen Gattung Halmfliegen heimgesucht. Das Problem ist seit 2015 wieder akut. Halmfliegen sind Lästlinge, die in gewaltiger Zahl auftreten. Sie sind nicht gefährlich, aber unangenehm, lästig, verschmutzen Oberflächen, belasten während der Flugzeit die Bewohner und verursachen sehr viel Arbeit. Die Wohn- und Lebensqualität des Pfarrpaars ist seit dem Stellenantritt im 2015 erheblich beeinträchtigt. Die Kirchgemeinde hat das Problem unmittelbar nach dem Auftreten angepackt. Die getroffenen Massnahmen der Arbeitsgruppe Halmfliegen haben nicht die erhoffte Lösung gebracht. Das Problem des Eindringens der Halmfliegen kann laut einem konsultierten Experten nicht 100% gelöst werden. Es wird uns noch Jahre beschäftigen, weil die Halmfliegen die Gewohnheit haben, immer das gleiche Haus anzufliegen. So hat die Kirchgemeinde als Eigentümerin der Liegenschaft und als vorgesetzte Behörde von zwei Pfarrpersonen zwei Probleme.

Der Kirchgemeinderat hat vor zwei Jahren die Idee gehabt, das Pfarrhaus Kirchbühl 11 zu verkaufen. Mit dem Verkauf soll Geld für die Finanzierung der Sanierung des Kirchgemeindefhauses beschafft werden. In dieser Zeit hat das Pfarrpaar aus persönlichen Gründen den Wunsch geäussert, ins Pfarrhaus Kirchbühl zu wechseln. Der Kirchgemeinderat hat unter dem Eindruck des Wunsches und der Halmfliegen entschieden, das Pfarrhaus nach sieben Jahren Fremdvermietung wieder als Pfarrhaus zu nutzen, um seinen Angestellten mit Dienstwohnungspflicht eine anständige Bleibe anbieten zu können. Er hat die Arbeitsgruppe Pfarrhäuser eingesetzt, die sich mit allen Fragen der zukünftigen Nutzung der beiden Pfarrhäuser beschäftigen sollte. Erstes Teilergebnis: Instandstellung des Pfarrhauses Kirchbühl 11, damit es im Herbst bezugsbereit ist.

#### Alternative

Der Kirchgemeinderat hat verschiedene Varianten zur gewählten Lösung geprüft:

- Befristete Miete einer Wohnung für das Pfarrpaar, bis die Halmfliegenplage behoben ist

## Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen

### Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

---

- Kauf einer Wohnung in der Gemeinde als neue Pfarrwohnung
- Befristete Aufhebung der Dienstwohnungspflicht für das Pfarrpaar für den Zeitraum der Halmfliegenplage
- Festhalten am bestehenden Mietverhältnis

Es gibt aus Sicht des Kirchgemeinderates keine Alternative zur gewählten Lösung.

#### Das Bauprojekt

Das Pfarrhaus ist 1958 gebaut worden, und es ist sieben Mal saniert und umgebaut worden. Das Haus hat Substanz, braucht aber eine gezielte und nachhaltige Sanierung.

Die betragsmässig aufwändigsten Arbeiten:

- Abbruch des baufälligen Balkons und Ersatz durch eine freistehende Balkonkonstruktion verbunden mit einer Anpassung und Ergänzung der Südfassade
- Erneuerung der Elektroinstallationen (Ersatz Hauptverteilung, Anpassungen Installationen)
- Ersatz der 30-jährigen Küche unter Wiederverwendung von zwei neueren Geräten (Kühlschrank und Abwaschmaschine)
- Erneuerung der Bodenbeläge in Holz (Bearbeitung bestehender und Verlegen neuer Beläge, Überarbeiten der Holzterrasse)
- Zahlreiche innere Malerarbeiten (Flick-/Retuschierarbeiten an Wand- und Deckenflächen, Neuanstrich aller Fenster, Neuanstrich aller verputzten Innenwände und -decken, Erneuerung aller Heizkörperoberflächen, Streichen der Naturholz-Türanlagen und -Schrankfronten.

Der Bauleiter hat für die einzelnen Bauarbeiten Firmen aus der Kirchgemeinde und Umgebung zur Offertstellung eingeladen.

#### Kosten, Folgekosten und Finanzierung

Beantragt wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 200'000. Davon entfallen Fr. 19'500 auf die Arbeiten der Bauleitung. Das Geschäft geht zulasten der Jahresrechnung 2018. Es ist eine neue Ausgabe und muss wegen der Ausgabenhöhe durch die Versammlung bewilligt werden. Die Sanierung wirkt sich auf die Jahresrechnungen und die Bestandesrechnungen der nächsten Jahre aus. Der Kirchgemeinderat wird ermächtigt, Fremdmittel aufzunehmen, sofern es notwendig ist.

#### Weitere Auswirkungen

Die Dienstwohnungspflicht des Pfarrpaars erstreckt sich neu auf das Pfarrhaus Kirchbühl 11. Dazu muss die formelle Einwilligung des Kantons eingeholt werden. Der Beauftragte für Kirchlein im Holzche Angelegenheiten hat bereits vor einiger Zeit informell grünes Licht für eine Änderung der Dienstwohnung gegeben.

Der Dienstwohnungswert des Pfarrhauses muss durch die zuständigen Stellen des Kantons aufgrund einer Neueinschätzung nach der Sanierung berechnet und festgesetzt werden. Die Kirchgemeinde erhält aus dem Pfarrhaus weniger Mietzins. Die Differenz zwischen Marktmiete und Dienstwohnungswert geht zulasten der Kirchgemeinde.

Die obere Wohnung des Pfarrhauses am Kirchweg 3 wird ab Oktober 2018 leer stehen und keine Einnahmen mehr bringen, sofern nicht eine sofortige Anschlusslösung mit Aussicht auf Einnahmen gefunden wird.

#### Antrag

Für die Sanierung des Pfarrhauses Kirchbühl 11 in Konolfingen wird ein Baukredit von Fr. 200'000 zulasten der Investitionsrechnung 2018 bewilligt. Der vom Kirchgemeinderat am 18. Mai 2018 bewilligte Projektkredit von Fr. 19'500 ist darin enthalten.

Der Kirchgemeinderat wird zur Beschaffung der notwendigen Fremdmittel ermächtigt.

#### Diskussion

Liselotte Gäumann: Gibt es eine Möglichkeit die Fliegen zu vertreiben?

## **Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen**

### Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

Christian Wissmann erklärt, dass eine Arbeitsgruppe zurzeit daran ist zu prüfen, was alles getan werden kann. Als erstes findet eine Begehung durch einen Halmfliegenspezialist statt. Und danach wird geprüft, was mit dem Dürrenmatt-Pfarrhaus geschieht. Offen ist, ob es eine kirchliche oder nicht-kirchliche Nutzung gibt. Auch wird geprüft, ob ein Teilverkauf vom Grundstück möglich und sinnvoll ist. Das Problem wird nicht von heute auf morgen gelöst. Die Aktivitäten der Fliegen dauern Jahre.

Elisabeth Hodel: Sind die Fr. 200'000 ein Kostendach? Reicht das Geld aus für die geplanten Arbeiten?

Christian Wissmann: Ja, dies ist ein Kostendach. Die Investitionen wurden genauestens abgeklärt. Gemacht wird, was notwendig ist. Der Baukredit sollte ausreichen.

Fritz Niederhauser: Ist es möglich, die Dürrenmatt-Pfarrwohnung zu einem moderaten Mietzins zu vermieten?

Christian Wissmann: Jemand hat sein Interesse bekundet. Dies ist auch eine Möglichkeit und sie wird in der Arbeitsgruppe genauer angeschaut.

Fritz Ingold: Reicht der Betrag wirklich für die ganzen Reparaturen?

Marianne Stucki: Das Pfarrhaus wurde in den letzten Jahren immer wieder saniert. Es wurde auch eine Bauzustandsanalyse erstellt und auf dieser Grundlage wurde der Sanierungsbedarf ermittelt. Das Geld sollte reichen.

Christian Wissmann bringt den Antrag zur Abstimmung.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **2. Petition Ruth Steiner und Mitunterzeichnende vom 15. Dezember 2017; Bericht und Antrag des Kirchgemeinderates**

Die Leiterin des Ressorts Liegenschaften im Kirchgemeinderat, Marianne Stucki, erläutert den Antrag.

### **Ausgangslage**

An der Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2017 wurde ein Investitionskredit von Fr. 70'000.00 für die «Pinselrenovation, Laubensanierung» beschlossen.

Am 15. Dezember 2017 hat der Kirchgemeinderat eine Petition von Ruth Steiner und Mitunterzeichner erhalten, in welcher gefordert wird, den Beschluss aufzuheben und das Kirchlein im Holz zuerst mit Frischwasser zu erschliessen.

Gemäss Art. 13 OgR muss das zuständige Organ die Petition prüfen und innerhalb eines Jahres beantworten; d.h., die KGV allein kann den Beschluss vom 21. November 2017 aufheben.

### **Petition Ruth Steiner und Mitunterzeichnende**

Am 4. Januar 2018 hat ein ausführliches Gespräch mit der Petitionärin und dem Sigristenpaar Margret und Paul Brenzikofer stattgefunden. Laut der Anhörung geht es der Petitionärin nicht nur um einen Frischwasseranschluss, sondern auch um ein WC anstelle der beiden Plumpsklos. Der zuständige Ausschuss des KGR hat sich am 23. Januar 2018 nach einer Lagebeurteilung für weitere Abklärungen entschieden und stellt fest:

Das Kirchlein im Holz ist ein öffentliches Gebäude, deshalb ist ein IV-WC mit rollstuhlgängigem Zugang zwingend.

Das Kirchlein im Holz liegt in der Landwirtschaftszone mit einem Streusiedlungsgebiet.

## Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen

### Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

Es steht in der erweiterten Gewässerschutzzone 3, was bedeutet, dass die Abwasserleitung wegen Grundwasservorkommen speziell ummantelt werden muss. Die Idee mit dem Gülleloch, welches periodisch entleert würde, ist aus gewässerschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig.

Das Kirchlein im Holz ist laut Inventar der Denkmalpflege erhaltenswert und laut RRB vom 22.2.1995 geschützt.

Durch Baurechtsvertrag vom 4. November 1936 hat die Kirchgemeinde ein selbständiges, dauerndes und unentgeltliches Baurecht erhalten.

Rechtslage: die heute geltende Höchstdauer für Baurechte von 100 Jahren gilt für uns nicht (diese Begrenzung wurde erst ca. 1960 ins ZGB aufgenommen). Empfohlen wird aber, mit dem Grundeigentümer einen angemessenen Baurechtszins auszuhandeln, sowie die Fortdauer des Baurechts zu vereinbaren, damit für beide Parteien eine faire Situation und Rechtssicherheit entsteht.

Option unsererseits: das Terrain erwerben, sofern Walter Brenzikofer dazu bereit wäre.

Am 19. März 2018 haben wir mit Walter Brenzikofer gesprochen, er bietet uns Hand für die Erweiterung des Baurechts, sollte die Zielsetzung nur so erreicht werden.

Gründe, die für die Umsetzung der Petition – trotz der hohen Kosten – sprechen:

Es finden regelmässige Anlässe statt wie

- Gottesdienste (1 mal pro Monat)
- Chinderchilche (15 mal pro Jahr)
- Ab und zu Hochzeiten oder andere Anlässe
  
- Ein „anständiges WC“ und Frischwasser ist aus hygienischen Gründen nötig, damit die Leiterin nicht jedesmal einen Kessel Wasser in die Chinderchilche mitbringen muss.
- Für Taufen und für die Reinigung musste bisher die Sigristin Wasser mitbringen.
- Auch die GottesdienstbesucherInnen schätzen eine zeitgemässe WC-Anlage.

Vorteil einer der heutigen Hygienestandards entsprechenden IV-WC-Anlage:

- Das Kirchlein im Holz kann gegebenenfalls besser vermarktet werden.
- Der Zugang zu IV-WC und zum Kircheneingang ist rollstuhlgängig.
- Die Sanierung ist wertvermehrend.

Der Kirchgemeinderat hat die Machbarkeit eines IV-WC mit rollstuhlgängigem Zugang geprüft und ist zum Schluss gekommen:

Die Petition ist umsetzbar; allerdings mit wesentlich höheren Kosten (Wasseranschluss und Abwasseranschluss an die ARA)

Der Kirchgemeinderat unterstützt die Umsetzung der Petition

### **Verpflichtungskredit von Fr. 120'000.– zulasten der Investitionsrechnung**

Für die Planungsarbeiten und die Eruierung der Kosten hat der Kirchgemeinderat Alfred Röthlisberger, Niederhünigen, beigezogen. Ziel ist, dass er uns fachlich und praktisch unterstützt.

Da der Schwellenwert von Fr. 150'000.00 unterschritten wird, hat der Kirchgemeinderat für dieses Projekt das Freihändige Verfahren gewählt, da die einzelnen Aufträge zum Teil einen tiefen Auftragswert haben und zeitliche und betriebliche Gründe für einzelne Auftragnehmer sprechen.

Der Versammlung ist ein Verpflichtungskredit von Fr. 120'000.00 z.L. der Investitionsrechnung 2018 zu beantragen.

Vorgesehene bauliche Arbeiten:

- Neubau IV WC auf der Ostseite
- Rollstuhlgängiger Gehweg zum WC und zur Kirche
- Frischwasserzuleitung
- Anschluss Abwasserleitung an die ARA

## Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen

### Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

---

- Anstelle der asbesthaltigen Schieferverschalung neu Holzschindeln
- Bei der Sanierung handelt es sich um eine erste bauliche Massnahme und betrifft nur die Ostfassade. In den nächsten Jahren sind die 3 andern Fassaden ebenfalls zu sanieren.

Folgekosten zulasten der Erfolgsrechnung ab 2019:

- Abschreibung von Fr. 3'000.– pro Jahr
- Wasser- und Abwassergebühren
- eventuell Baurechtszins

### Ermächtigung

Der Kirchgemeinderat wird ermächtigt folgende Verhandlungen zu führen

- mit dem Grundeigentümer, betr. Ausweitung des Baurechts auf der Ostseite, Aushandeln eines Baurechtszinses oder ev. Kauf der Parzelle
- mit den Landeigentümern betr. Abschluss Dienstbarkeitsvertrag für Wasser- und Abwasserdurchleitungsrechte.
- Sollte Walter Brenzikofer das Grundstück verkaufen, so wird dieses Geschäft im November 2018 der KGV unterbreitet.

### Aufhebung Investitionskredit

Sofern die a.o. Kirchgemeindeversammlung den Geschäften zustimmt, hat sie die Aufhebung des Investitionskredites von Fr. 70'000.-- für die «Pinselrenovation, Laubensanierung» zu beschliessen, d.h. den Beschluss von der Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2017, aufzuheben.

(Damit der gesprochene Investitionskredit per Beschluss der KGV korrekt aufgehoben werden kann)

### Anträge

1. Gutheissen Petition Ruth Steiner und Mitunterzeichner
2. Genehmigung Verpflichtungskredit für ein IV-WC mit rollstuhlgängigem Gehweg von Fr. 120'000.00 zulasten der Investitionsrechnung 2018; Bauabschluss 2019
3. Ermächtigung Kirchgemeinderat für Verhandlungen und Abschluss von Verträgen
4. Aufhebung Investitionskredit von 70'000.00

Christian Wissmann dankt allen, welche beim Projekt mitgeholfen haben.

### Diskussion

Martin Egger: Wie geht es nach der Revision weiter?

Marianne Stucki: Die restlichen Fassaden werden renoviert, aber erst innerhalb der nächsten 10 Jahre.

Christian Wissmann: Zurzeit gibt es keinen Investitionsplan Kirchlein im Holz. Wann und wie es genau weiter geht, ist daher noch offen. Auch ein Investitionsplan für alle Liegenschaften der Kirchgemeinde soll erstellt werden.

Simon Zwygart: 40 Jahre Abschreibung sind eine lange Zeit. Ginge es auch kürzer? Diese 40 Jahre sind vom Kanton vorgegeben (HRM2). Da das Projekt erst im 2019 unter HRM2 abgeschlossen und das sanierte Kirchlein in Betrieb genommen wird, wird die neue Abschreibungsregelung angewendet.

Verena Rentsch: Können wir uns diese grossen Summen leisten? Auch in der Stadt Bern sind z.T. keine IV-WC vorhanden.

Christian Wissmann: Betriebswirtschaftlich betrachtet ist es eine grosse Belastung. Aber was wäre die Alternative? Ist eine Kirche ohne Wasser zukunftsorientiert? Im Holz findet kirchliches Leben statt. Martin Egger ergänzt, dass wenn das Kirchlein im Holz nicht mehr ist, Pfarrstellen gestrichen werden.

## **Reformierte Kirchgemeinde Konolfingen**

Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2018

Fritz Niederhauser findet, dass mit Fr. 50'000 mehr Ausgabe – gegenüber der Pinselrenovation - ein Mehrwert vorhanden ist.

Helene Geissbühler: Die Kirchgemeinde ist auch stolz auf das Kirchlein im Holz und sobald Personen ein und ausgehen, braucht es fliessendes Wasser.

Ruth Steiner: Bei der Petition geht es vor allem ums fliessende Wasser. Da aber eines das andere nach sich zieht, wurde dieser Antrag entsprechend erweitert.

Elisabeth Hodel: Es ist berechtigt, was Verena Rentsch sagt. Sobald in der Stadt ein WC verändert wird, kommen auch dort Auflagen. Ist diese Versammlung zuständig für diese Beiträge?

Christian Wissmann: Ja, die Versammlung kann dies genehmigen.

Wir haben zwei Kirchen, zwei Pfarrhäuser und ein grosses Kirchgemeindehaus. Wir können die Liegenschaften verkaufen, bzw. so sein lassen. Christian Wissmann findet es aber falsch, Liegenschaften aushungern zu lassen. Diese Praxis hätte ihren Preis.

Marianne Stucki: Für die Renovation der Kirche in Konolfingen wurden 1.6 Millionen investiert. Die Kosten für den Umbau des Kirchleins im Holz sollten daher auch möglich sein. Bei Liegenschaften muss immer ein wenig investiert werden, dass nicht alles miteinander kommt.

Liselotte Gäumann: Bei den anderen alten Kirchen werden auch immer mehr WCs umgebaut.

Christian Wissmann bringt die Anträge gemeinsam zur Abstimmung.

### **Beschluss**

Die Anträge werden mit 28 Ja und einer Enthaltung angenommen.

### **3. Verschiedenes**

Bei der letzten Versammlung wurde von Susanne Moser angeregt, dass der Spielplatz instand gesetzt wird. Über die Prüfung wird in der November-KGV berichtet.

Der Präsident dankt allen für ihr Erscheinen und schliesst die Versammlung.

Ende der Versammlung um 11.50 Uhr.

Im Anschluss an die Versammlung findet das Kirchenkaffee statt.

Der Präsident  
Christian Wissmann

Die Sekretärin  
Martina Roth