

Sanierung Pfarreiheim Richterswil

Genehmigung der Bauabrechnung

Weisung

Ausgangslage

Das Pfarreiheim Richterswil ist mittlerweile über 30 Jahre alt und wird rege genutzt. Es ist nicht nur die zentrale Drehscheibe für kirchliche Anlässe, das Gebäude umfasst ausserdem betriebswichtige Räumlichkeiten wie Büros und Sitzungszimmer, das Archiv sowie Abwärts- und Einliegerwohnung. Fremdvermietungen haben sich über die Jahre ebenfalls erfreulich entwickelt, sei es für die Durchführung von Privatanlässen oder die Vermietung von Räumlichkeiten zu Schulungszwecken (Kindergarten, etc.). Darüber hinaus spielt das Pfarreiheim eine wichtige Rolle im Gemeindeleben von Richterswil (Blutspende-Aktion, Kleiderbörse, Informations- und Kulturveranstaltungen, Richti-Köche, usw.). Dadurch wird unter anderem die gesellschaftliche Relevanz der katholischen Kirchgemeinde sichergestellt.

Einige Einrichtungen genügten nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben; ausserdem bedurften diverse Bereiche altersbedingt einer dringenden Sanierung. So war es während der vergangenen Jahre immer wieder zu Wassereintritten gekommen, ausserdem stellte die Abzugs-/Lüftungsanlage ein gewisses Sicherheitsrisiko dar.

Die geplante Sanierung umfasste im Wesentlichen eine neue Bedachung mit PV-Anlage, Ersatz der Lüftungs-/Kälteanlagen, neue Verglasung Foyer, Ersatz der Elektroinstallation, Sanierung der Böden, Sanitäranlagen und Küchen der Wohnungen.

Für die Sanierung des Pfarreiheims bewilligte die Kirchgemeindeversammlung am 24. November 2024 einen Verpflichtungskredit von CHF 2'400'000.

Die Sanierungsarbeiten starteten im April 2025 und wurden grösstenteils wie geplant im Jahr 2025 durchgeführt. Nach erfolgten kleineren Restarbeiten konnte die Sanierung Ende März 2026 abgeschlossen werden.

Investitionsausgaben

Die projektierende und bauleitende Firma Züger Architektur AG hat der Kirchenstiftung und der Kirchgemeinde die detaillierte Bauabrechnung am 28. März 2026 zugestellt.

BKP-Nr.	Bezeichnung	Konto	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	3506.5040.30	17'147.60
2	Gebäude	3506.5040.30	2'368'538.11
3	Betriebseinrichtungen	3506.5040.30	1'158.50
5	Baunebenkosten	3506.5040.30	10'109.10
9	Ausstattung	Div. Aufwandskonten	10'227.10
Baukosten			2'407'180.41

Investitionseinnahmen

Die Kirchenpflege hat der Römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich ein Gesuch um die Gewährung eines Baubeitrages gemäss dem Baubeitragsreglement gestellt. Von Seiten des Synodalarats wurde der reglementgemässe Baubeitrag von rund CHF 395'700 zugesichert. Der definitive Betrag wird nach Vorliegen der durch die Kirchgemeindeversammlung genehmigten Bauabrechnung festgelegt und gemäss § 14 des Baubeitragsreglements ausgezahlt.

Einem Akontozahlungsgesuch durch die Kirchenpflege wurde entsprochen, ein Betrag von CHF 250'000 wurde entsprechend am 28. Oktober 2025 ausbezahlt.

Weiterhin wurde der Pronovo AG als Vollzugsstelle für die Förderprogramme für erneuerbare Energien des Bundes ein Gesuch um eine Einmalvergütung für die Photovoltaikanlage gestellt. Dem Gesuch wurde mit einer Förderzusage von CHF 32'120 entsprochen, die Auszahlung ist allerdings noch nicht erfolgt.

Damit stellen sich die Investitionseinnahmen vorläufig wie folgt dar:

Investitionseinnahmen	Konto	Betrag
Baubeitrag der Römisch-kath. Körperschaft des Kantons Zürich	3506.6310.00	250'000.00

Nettoinvestitionen

Die gesamten Nettoinvestitionen betragen damit vorläufig CHF 2'146'953.31.

Baukosten (ohne Ausstattung, da als Aufwand verbucht)	2'396'953.31
Investitionseinnahmen vorläufig	250'000.00
Anschaffungswert vorläufig	2'146'953.31

Die Nettoinvestitionen werden in der Buchhaltung aktiviert und über 20 Jahre abgeschrieben.

Die Abschreibung 2025 betrug CHF 97'583.00, da noch nicht alle Baukosten verbucht und noch nicht alle Investitionseinnahmen vergütet wurden.

Kreditvergleich Aufwand

Der für den Aufwand bewilligte Kredit wurde im vollen Umfang benötigt. Der Vergleich der effektiven Baukosten und der für die Kosten bewilligten Kreditsumme zeigt eine leichte Kreditüberschreitung von CHF 7'180.41.

Kreditantrag vom 24. November 2024	2'400'000.00
Bauabrechnung vom 28. März 2026	2'407'180.41
Kreditüberschreitung	7'180.41

Während die veranschlagten Kosten für Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Baunebenkosten und Ausstattung allesamt unterschritten wurden, fielen die Kosten für das Gebäude höher als geplant aus. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass sich im Verlauf der Sanierung zeigte, dass der Plattenboden im Saal und im Foyer ausgetauscht werden musste, was ursprünglich nicht vorgesehen war. Die Gesamtüberschreitung beläuft sich auf 0.3 % und ist als geringfügig zu beurteilen.

Beilagen zur Kreditabrechnung

Der Kreditabrechnung liegen folgende Unterlagen bei:

- Abrechnung der Firma Züger Architektur AG vom 28. März 2026
- Rechnungsbelege
- Kontoblätter

Antrag der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Bauabrechnung für die Sanierung des Pfarreiheims mit Baukosten von total CHF 2'407'180.41 zu genehmigen.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung gemäss § 60 Abs. 2 des Kirchgemeindeglements (KGR; LS 182.60) unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft und für richtig befunden. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Kirchgemeindeversammlung, die Kreditabrechnung mit Baukosten von CHF 2'407'180.41 gemäss dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen.

Beschluss der Kirchgemeindeversammlung

Die Kirchgemeindeversammlung beschliesst gestützt auf den Antrag der Kirchenpflege:

1. Die Kreditabrechnung über die Sanierung Pfarreiheims mit Baukosten von CHF 2'407'180.41 wird genehmigt.
2. Dieser Antrag und Beschluss unterliegt dem Öffentlichkeitsprinzip gemäss dem Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG; LS 170.41). Es erfolgt die Veröffentlichung und allfällige Freigabe an Gesuchsteller.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Züger Architektur AG
 - Synodalrat
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Archiv Kirchgemeinde

Röm.-kath. Kirchgemeinde Richterswil, 3. Mai 2026

Namens der Kirchgemeindeversammlung

Präsident der Kirchenpflege

Aktuarin der Kirchenpflege

Markus Diethelm

Theres Derungs