



## **Kirchenpflege**

Röm. kath. Kirchgemeinde St. Konrad  
Fellenbergstrasse 231, 8047 Zürich  
Tel. 044 496 63 63 / Fax 044 496 63 64  
E-Mail: st.konrad@zh.kath.ch

# **Antrag an die Kirchgemeindeversammlung vom 2. November 2025**

## **3. Grundsatzbeschluss für die Errichtung einer Vorfinanzierung**

**Für das Sanierungsprojekt «Fensterersatz Pfarrhaus St. Konrad» im Jahr 2026 wird gestützt auf § 12 des Finanzreglements der Kirchgemeinden eine Vorfinanzierung von CHF 130'000.—gemäss Kostenschätzung errichtet. Mit dem Budget 2026 werden die voraussichtlichen Baukosten von CHF 130'000.-- vom Eigenkapital in die Vorfinanzierung übertragen.**

Von der Kirchenpflege verabschiedet in der Sitzung vom 30. September 2025.

Aktenauflage Pfarreisekretariat, Homepage und Forum-Online ab Freitag 17. Oktober 2025.

## **Begründung**

### **Ausgangslage**

Im Rahmen des Bauprojekts bauliche und energetische Renovation von Kirche, Pfarreizentrum und Pfarrhaus St. Konrad 2020 (Beschluss der Kirchgemeinde vom 8. November 2020) wurde mit einer Zustandsanalyse festgestellt, dass sich die Liegenschaften (Gebäudehülle, Dach, technische Anlagen usw.) aufgrund ihrer Baujahre in einem unterschiedlichen Zustand befinden. Es zeigte sich, dass die Gebäude und Anlagen nicht mehr dem heutigen Stand entsprechen und deshalb in verschiedenen Belangen saniert bzw. an die heutigen Anforderungen angepasst werden müssen.

Ziel des damaligen Bauprojektes war ein massvolles und finanziell tragbares Sanierungspaket welches sicherstellt, dass die Gebäude und Anlagen wieder für einen nächsten Lebenszyklus von 20-30 Jahren fit gemacht werden können.

Aus Kosten- (u.a. Belastung des Eigenkapitals) und bautechnischen Gründen wurde damals darauf verzichtet, am Pfarrhaus weitere energetische Massnahmen auszuführen, wie zB. die Sanierung der Gebäudehülle oder den anfänglich im Vorprojekt noch geplanten Ersatz der Fenster. In der Zwischenzeit hat sich jedoch gezeigt, dass die noch aus der Bauzeit des Pfarrhauses stammenden Fenster wegen Altersschäden und Undichtigkeit dringend ersetzt werden müssen, ein blosser Unterhalt kann die Mängel nicht mehr beheben.

### Errichtung einer Vorfinanzierung

Die Kirchenpflege hat deshalb an ihrer Sitzung vom 30. September 2025 beschlossen, für diesen Fensterersatz eine Vorfinanzierung zu errichten, gemäss §12 des Reglements über den Finanzhaushalt der römisch-katholischen Kirchgemeinden im Kanton Zürich vom 29. Juni 2017 (FKG, LS 182.63), welche Bestimmung wie folgt lautet:

§ 12.

<sup>1</sup> Sind künftige Investitionsvorhaben in die Investitionsplanung eingestellt, können sie bis zur Höhe der voraussichtlichen Nettoinvestitionen vorfinanziert werden.

<sup>2</sup> Die Höhe einer Vorfinanzierung wird als Grundsatzentscheid durch die Kirchgemeindeversammlung beschlossen.

<sup>3</sup> Die Einlagen in die Vorfinanzierung werden bis zum Jahr des Nutzungsbeginns des Investitionsgutes mit dem Budget beschlossen. Sie dürfen im Budget zu keinem Aufwandüberschuss führen.

<sup>4</sup> Die geäußerten Mittel werden ab Nutzungsbeginn über die Nutzungsdauer des Investitionsgutes aufgelöst.

<sup>5</sup> Wird von einem Investitionsvorhaben abgesehen oder dieses seit fünf Jahren nicht mehr verfolgt, sind die bereits geäußerten Mittel aufzulösen.

Die Höhe der Vorfinanzierung richtet sich nach den approx. Projektkosten von CHF 130'000.-- (siehe unten).

### Aktuelle Kostenschätzung

Der Ressortverantwortliche «Liegenschaften/Bauliches» der Kirchenpflege, Beat Stocker, hat eine grobe Kostenschätzung erstellt, mit folgenden Positionen und Gesamtkosten:

| <b>Position</b>                                                                                                | <b>ca Kosten in CHF</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3+3 Grosse Fenster mit Balkontüre Grösse: ca. 1850 x 2300<br>Fenster + Balkontüre 2350 x 950 mm (3x5'000)      | 15'000                  |
| 3 Blumenfenster West Grösse: ca. 1750 x 1700 mm (3x3'000)                                                      | 9'000                   |
| 24 Mittलगrosse Fenster Büro's usw. Grösse: ca. 1750 x 1400 mm<br>(24x2'500)                                    | 60'000                  |
| 7 Kleine Fenster Keller, Estrich, kleine Fenster Büro Ost Grösse:<br>ca. 660 x 1050 mm (7x1'800)               | 12'600                  |
| 1 Waschkücheneingangstüre UK Keller Grösse: 2400 x 1150 mm                                                     | 3'400                   |
| <b>Zwischentotal Fensterersatz</b>                                                                             | <b>100'000</b>          |
| Anpassungsarbeiten, Ausbesserungen, Malerarbeiten an<br>Wänden, Leibungen, Simse, Sturzbrett, Deckleisten usw. | 8'000                   |
| Anpassarbeiten Rollläden, teilweise Gurten ersetzen, Anpassung<br>an Rollladendeckel usw.                      | 12'000                  |
| Reserve und diverse Anpassungen wie Silikonfugen ergänzen<br>u.a.m.                                            | 10'000                  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                   | <b>130'000</b>          |

### Nächste Projektschritte

Für den weiteren Projektablauf sind folgende Meilensteine geplant:

|                           |                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. November 2025</b>   | <b>Antrag und Bewilligung Vorfinanzierung durch Kirchgemeindeversammlung</b>                                                                                                                                           |
| <b>Bis Ende 2025</b>      | Einholung von 3 Vergleichsofferten für den Fensterersatz und für die weiteren Arbeiten im freihändigen Verfahren zur Ermittlung der effektiven Kosten und als Basis für die Auftrags-Vergebung durch die Kirchenpflege |
| <b>Bis 12. April 2026</b> | Ausarbeitung Kostenvoranschlag (+/- 10%) und Antrag an die <b>Kirchgemeindeversammlung vom 12. April 2026</b> für den Projektkredit «Fensterersatz Pfarrhaus St. Konrad»                                               |
| <b>Ab 12. April 2026</b>  | Auftragserteilung an Fensterlieferant und weitere Handwerker durch Kirchenpflege, Ausführung der Arbeiten (genauer Terminplan noch offen)                                                                              |
| <b>8. November 2026</b>   | Voraussichtlich Antrag Kirchenpflege für Bauabrechnung und <b>Genehmigung durch die Kirchgemeindeversammlung</b>                                                                                                       |

Für die Kirchenpflege, Oktober 2025

Martin Koller, Präsident

Beat Stocker, Ressort Liegenschaften/Bauliches