



Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlung vom 13. Mai 2025

Traktandum 2: Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 10. November 2024

Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 10. November 2025.

Traktandum 3: Jahresrechnung 2024 Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Aufgrund teilweise unbesetzter Stellen und einigen anderen Aufwänden, die tiefer als budgetiert ausgefallen sind, sind die gesamten Kosten tiefer als erwartet. Allerdings haben auch die Steuereinnahmen der vier Gemeinden erneut deutlich abgenommen, so dass schlussendlich die Rechnung 2024 mit einem leicht positiven Saldo von CHF 14'875 schliesst. Von diesem Betrag werden CHF 14'000 als "Rückstellungen Liegenschaften und Infrastruktur" verbucht; der Saldo dieses Kontos beträgt neu CHF 89'000 und wird vollumfänglich für die Liftrenovation im Kirchgemeindehaus verwendet werden.

Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt die Rechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 875.

Traktandum 4: Kauf Parzelle Rothübel Hausen Kreditantrag

Ausgangslage:

Das Areal der reformierten Kirche Hausen (Baujahr 1978) grenzt an ein Grundstück der Einwohnergemeinde Hausen. Bereits beim Landerwerb 1970 strebte die Kirchgemeinde Windisch-Habsburg-Hausen-Mülligen auch den Kauf der benachbarten Turnhalle an. Die Gemeindeversammlung Hausen lehnte den Verkauf damals jedoch ab.

Im Frühjahr 2021 informierte der Gemeinderat Hausen die Kirchenpflege erstmals über den beabsichtigten Verkauf des unmittelbar an das Grundstück der Kirchgemeinde angrenzenden Landstreifens im Umfang von 858 m² einschliesslich der 78 Jahre alten Turnhalle. 2024 bot er das Areal der Kirchgemeinde konkret zum Kauf an.

Erwägungen:

Die alte Rothübeltturnhalle samt Umland wurde mit der von der Einwohnergemeinde Hausen am 16.11.2023 beschlossenen Bau- und Nutzungsordnung von der öffentlichen Zone in die Wohnzone Wa umgeteilt, die den Bau einer Wohnliegenschaft ermöglicht. Der Kirchgemeinde ist an einem guten, konfliktfreien Nachbarschaftsverhältnis wie bisher (z.B. bezüglich Geläute, Besucherverkehr, Grenzabstände) gelegen, deshalb hat sie ein erhöhtes Interesse daran, wer das Grundstück in Zukunft nutzt. Nur das Eigentum gewährleistet die direkte Bestimmung darüber.

Die Zahl der Kirchgemeindemitglieder sinkt seit längerer Zeit und damit auch der Steuerertrag. Um die Finanzlage der Kirchgemeinde langfristig zu sichern, sind deshalb neue, von den Steuern unabhängige, regelmässige und permanente Einkommensquellen zu erschliessen. Auf dem Rothübel eröffnet sich die Chance, an bester Wohnlage ein Objekt zu erstellen, mit dem eine Rendite erzielt werden kann. Der Erwerb der Parzelle Rothübel stellt somit eine langfristige Investition in die Zukunft der Kirchgemeinde dar. Das Grundstück soll gezielt für die Realisierung eines Bauprojektes genutzt werden, das zur nachhaltigen Entwicklung und Sicherung von Kirchgemeindeeinnahmen beiträgt.

Rahmenbedingungen:

Der Gemeinderat Hausen bietet der Kirchgemeinde das Grundstück (Parzelle 2579) inklusive alte Turnhalle zu einem sehr fairen Kaufpreis an. Dieser setzt sich zusammen aus dem Grundstückspreis von CHF 770'000 basierend auf einer unabhängigen Schätzung und dem Anteil der dem Kanton geschuldeten Mehrwertabgabe in der Höhe von CHF 47'500, total CHF 817'500. Dazu kommen Honorare und Gebühren (Architekt, Notar, Grundbuch) in der Höhe von CHF 42'000 (über die laufende Rechnung finanziert).

Das Architekturbüro baubar GmbH, Mülligen erstellte im Auftrag der Kirchenpflege eine Machbarkeitsstudie. Diese zeigt auf, dass sich auf dem Areal, nach Abbruch der Turnhalle, ein Gebäude mit vier Wohneinheiten (3½ und 4½ Zimmer) verwirklichen lässt, womit ein angemessener Mietertrag erzielt werden kann.

Da sich das Grundstück über einem aufgefüllten Steinbruch befindet, wurde zudem eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben, um Aufschluss über die geologischen Gegebenheiten zu erhalten und sicherzustellen, dass keine Schadstoffe vorhanden sind.

Die reformierte Kirchgemeinde Windisch hat mit dem Gemeinderat Hausen einen Kaufvertrag abgeschlossen, vorbehältlich der Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung und der Einwohnergemeindeversammlung Hausen.

Finanzierung:

Kauf Bauland:

Bankhypothek auf Bauland	CHF 445'000
Eigenmittel	<u>CHF 372'500</u>
	CHF 817'500

Der Erwerb von Immobilien durch die Kirchgemeinde bedarf der Zustimmung der Aargauer Landeskirche. Diese wurde am 19. November 2024 erteilt, da genügend Eigenmittel vorhanden sind. Auch die Finanzierung eines künftigen Bauprojektes ist durch mögliche Hypothekenaufnahmen auf den Pfarrhäusern gesichert.

Weiteres Vorgehen:

Stimmt die Kirchgemeindeversammlung dem Erwerb des Grundstückes zu, beantragt der Gemeinderat Hausen der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 den Verkauf an die reformierte Kirchgemeinde Windisch.

Lehnt die Kirchgemeindeversammlung den Kauf ab, beabsichtigt der Gemeinderat Hausen, das Grundstück auf dem freien Markt anzubieten.

Lehnt die Einwohnergemeindeversammlung Hausen den Verkauf ab, kommt der Kaufvertrag Rothübel nicht zustande.

Die Kirchgemeindeversammlung stimmt dem Erwerb der Parzelle 2579 auf dem Rothübel Hausen zum Preis von total CHF 817'500 mit 47 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen und 7 Nicht-Stimmenden zu.

Der Gemeinderat Hausen beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 den Verkauf an die reformierte Kirchgemeinde Windisch. Stimmt die Gemeindeversammlung dem Verkauf zu, tritt der Kaufvertrag in Kraft. Lehnt die Gemeindeversammlung den Verkauf an die Kirchgemeinde ab, kommt der Kaufvertrag nicht zustande.

Gegen Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlung kann das Referendum ergriffen werden. Es ist innert 10 Tagen seit Beschlussfassung anzumelden und innert 30 Tagen seit Beschlussfassung einzureichen (§ 152 Kirchenordnung, SRLA 1.2-1).

Beschlüsse können mit Beschwerde innert 3 Tagen seit Bekanntgabe beim Kirchenrat angefochten werden (§§ 146, 147 Abs. 1 Kirchenordnung).

Beschlüsse unterstehen auch der Stimmrechtsbeschwerde (§ 145 Kirchenordnung).