

## Kirchgemeindeversammlung vom 24.11.2024

### Traktandum 4: Kauf katholischer Anteil Kirchliches Zentrum Ittigen

#### 1. Ausgangslage

Die Katholiken haben den Standort Ittigen im Juni 2024 nach Ostermundigen verlagert. Seit Herbst 2023 ist unsere Kirche in dem Prozess intensiv auf verschiedenen Ebenen miteinander unterwegs gewesen und hat die Frage bewegt, was mit dem Zentrum geschehen soll.

#### 2. Überblick zum bisherigen Geschehen:

Herbst 2023-Frühling 2024	Diverse Gebetstreffen mit Mitarbeitenden und der Gemeinde
März 2024:	FörderDate mit aktivem Einbezug der Gemeinde in die Prozesse
Ab März 2024:	Kaufverhandlungen mit der katholischen Gemeinde
April 2024	Resultate der Verkehrswertschätzung wurden bekannt.
Ende April 2024:	Retraite KGR und Mitarbeitende zum Thema «Zukunft Kirchliches Zentrum»

Auf Grund von den Resultaten aus diesen Veranstaltungen hat der Kirchgemeinderat (KGR) an der Sitzung vom 10. Juni 2024 der Kaufabsicht zugestimmt, den katholischen Anteil des ÖKZI der römisch-katholischen Gesamtkirchgemeinde Bern und Umgebung abzukaufen. Von unserer Kirchgemeinde wurden die Kaufverhandlungen der Arbeitsgruppe bestehend aus Dominique Baumann, Andreas Hänecke und Christoph Kunz geführt.

Am FörderDate vom 11. September hat der KGR die konkreten Zahlen den Gemeindegliedern vorgestellt. Die Stossrichtung wurde damals von den Anwesenden begrüsst.

Am 14. Oktober wurde das Kaufgeschäft im Rat z. Hd. Der Kirchgemeindeversammlung vom 24. November beschlossen und aufbereitet.

#### 3. Finanzen

##### Kosten:

Für das Geschäft ist ein Investitionskredit für den Kauf sowie die Grundbuch- und Notariatsgebühren von CHF 1'949'000.00 erforderlich. Es fallen keine Handänderungssteuern an.

##### Finanzierbarkeit:

Für den Kauf muss sich die Kirchgemeinde Ittigen nicht verschulden. Der gesamte Kaufpreis kann mit den vorhandenen flüssigen Mitteln bezahlt werden.

##### Folgekosten:

Die Gesamtkosten für den Betrieb des Kirchlichen Zentrums Ittigen betragen pro Jahr (gemäss Budget 2025) CHF 365'000. Darin enthalten sind Personalkosten (Sigristen), ordentlicher Unterhalt, Versicherungen, Heizung, Strom und Wasser sowie die Mieteinnahmen für die Mietwohnungen. (Nicht enthalten sind allfällige zusätzliche Mieteinnahmen für weitere Räume.) Davon fallen nach dem Kauf die Beiträge der Katholiken im Umfang von jährlich CHF 155'000 weg; d.h. der Kauf verursacht jährliche Mehrkosten von ca. CHF 155'000.

#### **Tragbarkeit** (Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht):

Diese Mehrkosten sowie die vorgeschriebenen Abschreibungen sind im Finanzplan berücksichtigt. Die Folgekosten sind gemäss Finanzplan tragbar, insbesondere auch dank der Tatsache, dass ab 2025 Erträge aus den Baurechtszinsen des Pfrundlands fliessen (2025 CHF 80'000, dann wachsend bis 2030, ab 2030 jährlich CHF 160'000).

#### **4. Wesentliche Vertragspunkte im Kaufvertrag**

- Übergang von Nutzen und Gefahr per **31. Dezember 2024**.
- Gewinnanteilsrecht über **25 Jahre** bei Veräusserung
- Anteilsrecht an planungsbedingten Mehrwerten über **25 Jahre** bei Aufzoning, sofern ein Bauprojekt realisiert wird.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

- Der KGR hat vorgesehen, dass Andreas Hänecke und Christoph Kunz die Details der Kaufabwicklung in Absprache mit dem finanzverantwortlichen Philipp Walk planen. Unterschrieben wird der Vertrag für die Kirchgemeinde von Franziska Gagliardi- Märki und Michael Dornbierer. Der Notariatstermin für diese Beurkundung ist am 2. Dezember 2024.
- Der vollständige Kaufvertrag ist bis am **22. November 2024** zu den regulären Öffnungszeiten im Sekretariat einsehbar. (Für ausserordentliche Termine melden Sie sich bitte bei Evelyn Schranz unter 031 921 72 91).
- Fragen zum Geschäft können vorgängig **bis am 22. November 2024, 14.00 Uhr** im Sekretariat schriftlich eingegeben werden ([sekretariat@refittigen.ch](mailto:sekretariat@refittigen.ch)) oder an der Versammlung mündlich gestellt werden.

#### **6. Antrag**

**Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt:**

- **den Kauf des katholischen Anteils des Kirchlichen Zentrum Ittigen auf Ende Dezember 2024.**
- **den Investitionskredit für den Kauf sowie die Grundbuch- und Notariatsgebühren von CHF 1'949'000.00.**