

## **Kirchgemeindeversammlung 2/2024**

**Donnerstag, 28. November 2024, um 19.15 Uhr in der Dorfkirche St. Moritz**

### **Traktanden:**

1. **Begrüssung**, Besinnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. **Wahlbüro**, Stimmzähler
3. **Information Protokoll** Kirchgemeindeversammlung vom 10.07.2024
4. **Ausblick**
5. **Finanzen**
  - 5.1 Budget 2025
  - 5.2 Investitionsbudget 2025
  - 5.3 Finanzplan und Investitionsplanung 2025-2029 (informativ)
  - 5.4 Steuerfuss Jahr 2025
6. **Baurechtsvertrag Parzellennummern 23 & 1651, Samedan**
7. **Varia, Besinnung, Abschluss mit Apéro**



## Traktanden / Inhalte:

### 1. Begrüssung, Besinnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

### 2. Wahlbüro, Stimmzähler

### 3. Information Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 10.07.2024

Das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 10.07.2024 kann bei den bezeichneten Kirchen bezogen/eingesehen werde. Zudem ist es unter [www.refurmo.ch](http://www.refurmo.ch) abrufbar (nur in deutscher Sprache). Das Protokoll wird an der Kirchgemeindeversammlung nicht verlesen.

### 4. Rückblick / Ausblick

### 5. Finanzen

Für die Erläuterung und weitere Information sei auf die Beilage Budget/preventiv 2025 verwiesen.

#### 5.1 Budget 2025

##### Zusammenfassung:

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Behörden und Verwaltung	506'250	486'070	569'225
Seelsorge und Gottesdienste	1'170'540	1'208'9000	1'012'847
Bildung und Jugend	336'150	321'270	262'933
Kirchliche Liegenschaften	617'400	543'530	561'300
Pfarrhäuser	55'3000	55'000	47'184
Ordentliche Steuern	-2'455'000	-2'355'000	2'455'826
Zinsen	37'200	37'200	26'899
Liegenschaften Finanzvermögen	-108'700	-108'900	-138817
Aufwandüberschuss	159'140	188'870	
Ertragsüberschuss			114'253
Investitionen	910'000	1'145'000	42'687
Entwicklung Liquidität	-949'140	-945'570	195'158

### **Allgemeines:**

Eine lebendige Kirche nahe beim Menschen ist das Leitmotiv für die Entwicklung von Refurmo in den kommenden Jahren. Aus diesem Grund will der Vorstand die Schwerpunkte bei der Bildung und Jugend sowie bei der Sozialdiakonie weiterführen. Diese Bestrebungen sind in das vorliegende Budget eingeflossen, welches für das Jahr 2025 einen Aufwandüberschuss von CHF 159'140 vorsieht. Parallel dazu laufen Bestrebungen zur Optimierung der Liegenschaften. Diese werden aber erst mittelfristig wirksam werden.

Nicht enthalten ist eine Lohnerhöhung. Diese richtet sich nach den Entscheiden der Landeskirche. Dies wird gegebenenfalls zu einer Abweichung im Personalaufwand führen.

Die Abdeckung des Aufwandüberschusses ist aus den vorhandenen liquiden Mitteln möglich. Für die Investitionen werden hingegen zusätzliche Hypotheken notwendig werden. Dies ist aufgrund der aktuell niedrigen Verschuldung vertretbar.

Vor diesem Hintergrund wird keine Erhöhung des Steuerfusses beantragt. Soll das aktuelle Leistungsniveau erhalten werden, ist jedoch eine entsprechende Erhöhung in naher Zukunft zu erwarten.

### **Behörden und Verwaltung:**

Es wird mit weitgehend gleichbleibenden Aufwendungen gerechnet. Eingeflossen sind die Lohnanpassungen 2024 gemäss Entscheid Landeskirche.

### **Seelsorge und Gottesdienste:**

Mit dem Ziel das Leben und den sozialen Austausch in der Kirche zu stärken, wurde ein/e Sozialdiakon sowie eine Sozialdiakonin in Ausbildung (20%) angestellt. Der Sozialdiakon nimmt auch Aufgaben in der Betreuung der Gemeinden Bever und La Punt Chamues-ch wahr. Dies führt zur Verlagerung von Aufwendungen von den Pfarrpersonen hin zur Sozialdiakonie.

Die Position der Synode mit Kosten von CHF 15'000 soll für die Gemeindeentwicklung vorgesehen werden. Für das kommende Jahr wird zudem ein vielfältigeres auf die unterschiedlichen Bedürfnisse ausgerichtetes Gottesdienstangebot geplant.

Die weiteren Veränderungen stehen im Zusammenhang mit der musikalischen Umrahmung der Gottesdienste insbesondere dem Orgelspiel.

### **Bildung und Jugendarbeit:**

Eine gute Betreuung und Begleitung der Jugend ist eine wesentliche Voraussetzung für eine positive Entwicklung von refurmo in die Zukunft. Die eingeleiteten Massnahmen sollen weitergeführt und gestärkt werden.

## **Liegenschaften:**

Im Wesentlichen sind im laufenden Betrieb keine grösseren Veränderungen vorgesehen. Die Differenzen sind auf buchhalterische Verlagerungen zurückzuführen.

Bei den akustischen Anlagen sind grössere Unterhaltsaufwendungen einschliesslich punktueller Neuanschaffungen vorgesehen.

## **Zinsen**

Die Hypotheken sind grösstenteils über eine längere Laufzeit fixiert.

## **Steuern:**

Es wird davon ausgegangen, dass sich Mehr- und Mindererträge bei den Steuern als Folge von Kirchengaustritten sowie im Zusammenhang mit der Teuerung in etwa die Waage halten werden.

## **Investitionen:**

Für die Investitionen sei auf den Finanzplan und die darin aufgeführten Positionen für 2025 verwiesen.

## **Der Vorstand der Kirchengemeinde Oberengadin beantragt der Kirchengemeindeversammlung das Budget 2025 zu bewilligen.**

### **5.2 Investitionsbudget 2025**

Vergleiche Beilage

### **5.3 Finanzplan und Investitionsplanung 2025-2029, informativ**

Die Kirchengemeindeversammlung wird einmal jährlich über den aktualisierten Finanzplan informiert. Dieser gibt Auskunft über die voraussichtliche Entwicklung der Finanzen der Kirchengemeinde in den nächsten 3 bis 5 Jahren.

Der Finanzplan beinhaltet keine Kreditentscheide; jede Investition ist dem zuständigen Organ zum Beschluss vorzulegen. Das Ziel ist, über die Jahre hinweg einen ausgeglichenen Finanzhaushalt sicherzustellen. Da der Finanzplan nicht zu genehmigen ist, wird dieser anlässlich der Kirchengemeindeversammlung als reine Information präsentiert.

## 5.4 Steuerfuss 2025

**Der Vorstand beantragt den Steuerfuss unverändert auf 10.5 % der einfachen Kantonssteuer zu belassen.**

## 6. Baurechtsvertrag Parzellenummer Nr. 23 und 1651, Samedan

Im Jahre 2023 wurde für die Parzellen Nr. 23 und Nr. 1651 in Samedan mögliche Interessierte öffentlich zur Offertstellung betreffend eines Baurechtsvertrages eingeladen. Auflage waren:

- Die Erstellung von günstigem Wohnraum für Einheimische sowie
- Baurechtszins der sich am Bodenwert und dem Referenzzinssatz für Hypotheken orientiert.

Den angesprochenen Auflagen wurde mit dem Projekt / Offerte der Firma HRS Real Estate AG, Frauenfeld mit Geschäftsstelle in St. Moritz am besten entsprochen. Das Projekt wurde im gegenseitigen Austausch optimiert. Geplant ist nun ein Projekt das über eine Baugenossenschaft 28 Wohnungen realisiert. Das Projekt selbst wird durch die Firma HRS umgesetzt, welche bereits über Erfahrungen in der Umsetzung solcher Projekte verfügt. Um günstige Mietzinsen sicher zu stellen, ist zu Beginn ein reduzierter Baurechtszins vorgesehen, welcher über die Zeit ausgeglichen wird. Refurmo hat die Möglichkeit aber nicht die Pflicht, sich an der Baugenossenschaft zu beteiligen.

Refurmo kann damit einen Beitrag zur Abdeckung des Bedarfs an Erstwohnungen leisten und parallel dazu die Liegenschaftenrechnung entlasten.

**Der Vorstand von refurmo beantragt der Kirchgemeindeversammlung den Abschluss des Baurechtsvertrags zu genehmigen.**

Beilage Baurechtsvertrag.

## 7. Varia, Besinnung und Schlusswort

Zuoz, 8.11.2024

**Für den Kirchgemeindevorstand:**

Der Präsident: Lucian Schucan

Die Geschäftsführerin/  
Aktuarin: Stephanie Balmer



