

GESAMTKIRCHGEMEINDEVERSAMMLUNG

PROTOKOLL 01/14

Montag, 30. Juni 2014, 20.00 Uhr

im grossen Saal des Farelhauses, Oberer Quai 12, 2503 Biel

Vorsitz: Präsident Fritz Marthaler
Protokoll: Sylvia Treuthardt, Zentralsekretärin
Anwesend: 86 Personen, davon 73 Stimmberechtigte
entschuldigt: E. Bläsi, R. Bläsi, D. Juillerat, P.A. Kuchen, E. Tobler,
Referenten: Peter Thomet (BFG Seeland), Vincent Studer (Betriebsökonom), Rolf Schwab
 (Präsident LIKO)

Traktanden

- 1 Protokoll der letzten Gesamtkirchgemeindeversammlung vom 25. November 2013
- 2 Information und Genehmigung der Jahresrechnung 2013
- 3 Kenntnisnahme Tätigkeitsbericht 2013
- 4 Umfassende Information zu den Liegenschaften
- 5 Überbauung Feldeckstrasse; Beschluss über Verkauf Champagne und Beteiligung an der Überbauung und Erteilung der Handlungskompetenz an den Gesamtkirchgemeinderat
- 6 Liegenschaft Zihlstrasse 17; Beschluss über den Verkauf und Erteilung der Handlungskompetenz an den Gesamtkirchgemeinderat
- 7 Zukunft Farelhaus; Konsultativabstimmung
- 8 Informationen aus den Kirchgemeinden
- 9 Diverses

Die Einladung zur Versammlung wurde am 28. Mai 2014 (Nr. 22) und 25. Juni 2014 (Nr. 26) im Amtlichen Anzeiger Biel/Leubringen sowie in der Juniausgabe des reformiert. und der Visage Protestante publiziert. Zusätzlich konnten die Unterlagen auch auf der Webseite www.ref-bielbienne.ch eingesehen werden. Sämtliche Unterlagen zu den Traktanden sind in deutscher und französischer Sprache aufgelegt.

Als Stimmzähler werden einstimmig Herr Marc Knobloch und Frau Marlise Hertig gewählt. Es werden 73 Stimmberechtigte gezählt. Das absolute Mehr beträgt 37 Stimmen.

Verhandlungen

Der Präsident begrüsst die Anwesenden mit Dank für Ihr Erscheinen und eröffnet die Sitzung.

Pfarrerin Nadine Manson und die Organistin Pascale Van Copenolle sprechen in einer kurzen Andacht die einleitenden Worte.

Der Präsident weist darauf hin, dass es zum Brückenbau Holz, Steine und vor allem viel Herz braucht. Die heute zu treffenden Entscheide und Kenntnisnahme von Informationen werden den verantwortlichen Instanzen die Mittel und Voraussetzungen schaffen, um den Kurs fortzusetzen, damit sich die reformierte Gesamtkirchgemeinde Biel weiter entwickeln, den eingeschlagenen Weg festigen und die dafür notwendigen finanziellen Mittel bereitstellen kann.

Die heute zu genehmigende Jahresrechnung 2013 hat von Faktoren profitiert, die kaum voraussehbar waren. Der Präsident spricht Lob und Anerkennung für alle Mitarbeitenden der Gesamtkirchgemeinde aus. Es ist bemerkenswert, wie alle den schwierigen Verhältnissen, den Veränderungen, Umstrukturierungen und Neuerungen zum Trotz, ihre Aufgaben bravourös meistern und damit entscheidend zum Ergebnis 2013 beigetragen haben.

Die Traktandenliste wird genehmigt.

1 Protokoll der letzten Gesamtkirchgemeindeversammlung vom 25. November 2013

Das Protokoll der letzten ordentlichen Versammlung wird mit Dank an die Verfasserin **einstimmig genehmigt.**

2 Information und Genehmigung der Jahresrechnung 2013

Der Zentralverwalter Jean-Jacques Amstutz stellt die Jahresrechnung vor. Erstmals wurden die Sozialabgaben nach Schwerpunkten verteilt. Die Steuereinnahmen unterliegen sehr grossen Schwankungen. Im 2012 waren es rund 7 Mio. Franken, im 2013 hingegen gingen 8.7 Mio. Franken ein. Für 2013 resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 34'209.30. Das bedeutet eine Besserstellung von Fr. 808'109.30 gegenüber dem Voranschlag. Sowohl der Personal- als auch der Sachaufwand liegen gegenüber dem Budget und der Vorjahresrechnung erheblich tiefer. Durch den Pfarrhausverkauf Hohlenweg und durch den höheren Steuerertrag ergibt sich eine Zunahme des Finanzvermögens um Fr. 812'755.68. Das Verwaltungsvermögen hingegen nimmt um Fr. 469'998.— ab, da die Abschreibungen höher sind als die Investitionen. Bei den Nachkrediten sind nicht gebundene Überschreitungen von insgesamt Fr. 284'755.44 zu genehmigen.

Antworten auf Fragen:

Die Mehrausgaben bei Energiekosten werden begründet durch teils höhere Energiepreise, teils höherer Energieverbrauch im sehr kalten Winter 2013. Der ESB konnte darüber nicht genau Auskunft geben. Zudem ist zu bedenken, dass unsere Häuser und Kirchen sehr schlecht isoliert sind. Man wird versuchen, die Kirchen weniger zu beheizen.

Die Frage nach Leitlinien bei der Verteilung der Geldmittel wird dadurch beantwortet, dass die beiden Kirchgemeinden Vorgaben haben, wieviel Geld sie im Budget verwenden können. Es ist danach Sache der Kirchgemeinden, das Geld auf die entsprechenden Schwerpunkte zu verteilen.

Der Präsident ergänzt, dass die Kirchgemeinden und ihre Mitarbeitenden die Vorgaben sehr gut eingehalten haben. Für die Budgetierung von 2015 orientiert man sich an den Zahlen von 2013. Wenn einzelne Abteilungen mehr Geld benötigen, müssen sie dies auch beantragen, damit letztlich die Vorgaben erreicht werden können.

Die Revisionsstelle hat die Rechnung eingehend geprüft und einen Kontrollbericht erstellt. Sie hat der Gesamtkirchgemeinde Biel für die Rechnung 2013 ein gutes Zeugnis ausgestellt.

Die Gesamtkirchgemeindeversammlung genehmigt einstimmig die Rechnung 2013 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 34'209.30 und bewilligt die Nachkredite im Gesamtbetrag von Fr. 432'794.09.

3 Kenntnisnahme Tätigkeitsbericht 2013

In der Absicht, den Tätigkeitsbericht interessanter und besser lesbar zu gestalten, wurden die Berichte etwas kürzer und sind teils mit Fotos aufgelockert worden.

Die Gesamtkirchgemeindeversammlung nimmt Kenntnis vom Tätigkeitsbericht 2013.

4 Umfassende Information zu den Liegenschaften

Doris Amsler-Thalmann, die Präsidentin des Gesamtkirchgemeinderates führt aus, dass die Gesamtkirchgemeinde seit zwei Jahren in einer finanziellen Baisse ist. Aus Spargründen ist diese gezwungen, auch ihre Liegenschaften zu überprüfen. Dafür wurde die BFG Seeland, eine unabhängige Firma, beauftragt. Bis vor zwei Jahren war die Gesamtkirchgemeinde noch in der Lage sämtliche Rechnungen selber zu bezahlen. Dies wird nun zunehmend schwierig. Der Gesamtkirchgemeinderat hat Massnahmen ergriffen, um vermehrte Einnahmen durch bessere Auslastung und Vermietung der Räumlichkeiten in den Kirchgemeindehäusern zu generieren. Im Calvinhaus ist beispielsweise das TOBS eingemietet und ab August 2014 wird das Zwinglihaus teilweise an eine Tagesschule der Stadt Biel vermietet. Die Strategie der Liegenschaftskommission und des Gesamtkirchgemeinderates besteht darin, die Liegenschaften so schnell wie möglich selbsttragend oder gewinnbringend zu verwalten, damit die Ausgaben für die Nichtrenditeobjekte finanziert werden können. Gebäude, die uns nur unnötige Kosten bringen, sollen verkauft werden. Die Erträge aus Liegenschaftsverkäufen werden wiederum für Unterhalt und Investitionen der Liegenschaften verwendet.

Der Präsident begrüsst Herrn Thomet und Frau Marolf von der BfG Seeland, welche die Immobilienbewertungen der Liegenschaften der Gesamtkirchgemeinde Biel erläutern. Ausser bei den Kirchen wurden bei sämtlichen Liegenschaften der bauliche Zustand erfasst und die Räume nach Planunterlagen oder Ausmass am Objekt aufgenommen. Aufgrund der ermittelten Nutzfläche wurden die möglichen Mietwerte festgelegt, die Verkehrswerte ermittelt und die Brutto- und Nettoerträge ausgewiesen. Daraus ergibt sich, dass viele Liegenschaften über bauliche Reserven verfügen, teils werden Räume oder Gebäudeteile nicht oder zu wenig genutzt. Es besteht ein Ertragspotenzial aufgrund tiefer Mietzinse oder nicht vermieteten Räumen. In den nächsten fünf Jahren fallen Erneuerungskosten von bis zu 12 Mio. Franken an (inkl. Farelhaus). Diese Erneuerungen bewirken eine nachhaltige Ertragssteigerung durch zusätzliche oder verbesserte Vermietungsmöglichkeiten.

5 Überbauung Feldeckstrasse; Beschluss über Verkauf Champagne und Beteiligung an der Überbauung und Erteilung der Handlungskompetenz an den Gesamtkirchgemeinderat

Doris Amsler-Thalmann erklärt, dass die Gesamtkirchgemeinde durch glückliche Umstände eine Möglichkeit hat, zusätzliche Finanzen zu generieren. Im Quartier Champagne sollen in einer neuen Überbauung rund 200 Wohnungen geschaffen werden. Diese Überbauung tangiert auch unsere Liegenschaft Feldeckstrasse 19. Es liegt ein Projektvorschlag vor, wonach die Gesamtkirchgemeinde einen Block der Überbauung übernehmen könnte, wenn sie im Gegenzug die Liegenschaft Feldeckstrasse 19 in die Überbauung überführen und zum Abriss freigeben würde. Im Erdgeschoss des neuen Gebäudes könnte bei einer Bruttogeschosfläche von 180 m² ein Saal oder Büros eingerichtet werden. Das Gebäude beinhaltet zudem je drei 3 ½- und drei 4 ½-Zimmerwohnungen und verfügt über einen Gartenanteil sowie Autoabstellplätze.

Rolf Schwab ergänzt, dass bei diesem Projekt die ganze Planung durch das Baukonsortium erledigt wird und dass der Abriss des Hauses Feldeckstrasse 19 nicht auf unsere Kosten geht. Damit kann ein sehr hoher finanzieller Nutzen erzielt werden. Nach Übernahme des neuen Gebäudes wird mit einem jährlichen Nettoertrag von ca. Fr. 150'000.— gerechnet.

Die Gesamtkirchgemeindeversammlung stimmt wie folgt ab:

1. Die Gesamtkirchgemeindeversammlung genehmigt mit grosser Mehrheit und 7 Enthaltungen den Verkauf der Liegenschaft Feldeckstrasse 19, Parzelle 7491 und die Beteiligung am Überbauungsprojekt Champagne.
2. Die Gesamtkirchgemeindeversammlung erteilt dem Gesamtkirchgemeinderat einstimmig die Handlungskompetenz für die Abwicklung des Geschäfts.
3. Die Gesamtkirchgemeindeversammlung genehmigt mit 1 Enthaltung die Überführung der Liegenschaft vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen.

6 Liegenschaft Zihlstrasse 17; Beschluss über den Verkauf und Erteilung der Handlungskompetenz an den Gesamtkirchgemeinderat

Das Miethaus an der Zihlstrasse 17 ist ein typisches Beispiel für Altlasten. Die aktuellen Mieter sind interessiert, das Haus zu kaufen. Eine langjährige Mieterin erhält ein fünfjähriges Wohnrecht in diesem Haus. Angesichts dieser Tatsachen beantragt der Gesamtkirchgemeinderat, die Liegenschaft Zihlstrasse 17 zum geschätzten Verkehrswert von Fr. 550'000.— zu verkaufen.

Die Gesamtkirchgemeindeversammlung stimmt wie folgt ab:

1. Der Verkauf der Liegenschaft Zihlstrasse 17, Parzelle 7495 zum geschätzten Verkehrswert von Fr. 550'000.— wird mit 4 Enthaltungen genehmigt.
2. Die Gesamtkirchgemeindeversammlung erteilt dem Gesamtkirchgemeinderat einstimmig die Handlungskompetenz für die Verkaufsabwicklung.
3. Der Überführung der Liegenschaft vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen wird ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen zugestimmt.

7 Zukunft Farelhaus; Konsultativabstimmung

Herr Vincent Studer, Betriebsökonom HWV wird begrüsst. Er ist Liegenschaftsverwalter und führt zwei Genossenschaften in Biel. Er hat sich bereit erklärt, das Projekt „Zukunft Farelhaus“ vorzustellen, welches in Zusammenarbeit mit einer fünfköpfigen ad hoc-Studiengruppe der entstanden ist.

Grundlage ist die Gründung einer Genossenschaft mit Einbezug von Geschäften und Projektpartnern, welche die vollständige Geschäftsführung des Farelhauses im Sinne des Hauses wieder aufnimmt. Dabei sollen aktiv die Mieter in der langfristigen Verwaltung des Gebäudes mit einbezogen werden. Der Name „Farelhaus“ soll beibehalten werden. Dazu gibt es verschiedene Möglichkeiten. Es existieren Investoren, die an einem Kauf des Hauses interessiert sind und es besteht die Möglichkeit, eine Genossenschaft zu gründen.

Der künftige Eigentümer gewährleistet die Wartung des Gebäudes und die Sanierungsarbeiten; er versichert das Gebäude und vermietet es an eine zu gründende Genossenschaft, welche das Haus verwaltet. Für die künftige Nutzung stellt man sich drei Zonen vor: Eine öffentliche Zone im Erdgeschoss mit dem grossen Saal und Reaktivierung des Restaurants und einem Empfangsbereich, eine Wohnzone mit Neugestaltung der Wohnungen und Erarbeitung eines Wohnkonzepts, und schliesslich eine Bürozone mit Arbeitsräumen für lokale Unternehmen des tertiären Bereichs. Auch die Dachterrasse soll reaktiviert werden.

Die interessierte Stiftung Abendrot ist eine verlässliche Partnerin aus Basel. Sie hat das Geld und sucht Partner. Es handelt sich um eine Vorsorgestiftung mit 9200 Versicherten und ca. 900 Personen die eine Rente beziehen, hat einen Deckungsgrad von 108.4 und Vorsorgegelder von über 1.3 Mia Franken. Sicherheit und Qualität sind oberste Priorität. Die Versicherten stehen im Mittelpunkt. Nebst anderen realisierten Projekten hat die Stiftung von der PK Biel eine Überbauung an der Büttenbergstrasse gekauft. Es wird eine Überbauung mit Generationenwohnungen beabsichtigt, wobei die Mieter langfristig bleiben sollen.

Doris Amsler-Thalmann ergänzt, dass der Investitionsbedarf für das Farelhaus je nach Aufwand zwischen 6 und 10 Mio. Franken beträgt. Der gesamte Investitionsbedarf für alle Liegenschaften (inkl. Farelhaus) liegt bei 12 Mio. Franken. Wenn die Gesamtkirchgemeinde das Farelhaus selber finanzieren möchte, wäre sie gezwungen, einen grossen Teil ihres Immobilienparks zu verkaufen.

Diskussion

- Frau Hertig, Vorstandsmitglied von Multimondo, welches langjähriger Mieter im Farelhaus ist, weist darauf hin, dass die Institution ab 2015 vom Kanton Bern einen neuen Auftrag erhalten hat und deshalb grosses Interesse hat, weiterhin als Mieter im Farelhaus zu bleiben. Es werden viel mehr Büroräumlichkeiten benötigt und die Klienten sind auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Sie hofft auf einen gemeinsamen Weg.
- Anlässlich der Visionen für die Fusion der deutschen Kirchgemeinden wurde das Farelhaus mit einbezogen, wo sind diese geblieben und wenn sie noch da sind, welche? Christoph Grupp, KGR-Präsident erklärt dazu, dass viele Ideen vorhanden waren, aber letztlich stehen wir heute vor einer anderen Situation. Zum einen war der Wunsch, in den Quartieren präsent zu bleiben vorherrschend. Der deutsche Kirchgemeinderat sieht dies immer noch als bindend an. Zum zweiten sind die finanzielle Entwicklung und der Zustand des Immobilienparks zu berücksichtigen. Und schliesslich wurde lange versucht, im Farelhaus etwas auf die Beine zu stellen. Wenn man dazu noch die gesetzlichen Vorschriften beachtet, müssten wir allein schon nur einen Wettbewerb ausschreiben, der bereits mehrere Fr. 100'000.— kosten würde. Aus diesen Gründen tendiert man eher zu einem Verbleib in den Quartieren, ev. mit einem kleinen Fenster im Farelhaus.
- Pfrn M-L. Krafft Golay begrüsst das heutige Projekt, da es sich seit dem vor einigen Jahren ausgearbeiteten City-Church-Projekt um ein mögliches handelt.
- Für die Gesamtkirchgemeinde besteht die Möglichkeit, der Genossenschaft beizutreten und nach Bedarf selber mehr oder weniger Räumlichkeiten in diesem Haus zu mieten.
- Es wird angeregt, dass mehr Mitarbeiter oder Nutzer des Hauses in der ad hoc Gruppe mitarbeiten könnten. Da nicht unzählige Stunden in diese Gruppe investiert werden können, wird dies nicht als sinnvoll erachtet. Der Gruppe können aber gerne Ideen unterbreitet werden.

Bei der nachfolgenden Konsultativabstimmung, bei der sämtliche Anwesenden mitstimmen dürfen, handelt es sich **nicht** um einen Entscheid. Bei Enthaltung von 5 Anwesenden ergibt die Abstimmung folgendes Ergebnis:

- 1. 13 Anwesende möchten, dass das Farelhaus im Besitz der reformierten Gesamtkirchgemeinde verbleibt.**
- 2. 2 Anwesende würden das Farelhaus dem meistbietenden Investor verkaufen.**
- 3. 55 Anwesende sind der Meinung, das Farelhaus sollte an eine Vorsorgestiftung (z.B. Abendrot) verkauft werden.**

Die Gesamtkirchgemeindeversammlung nimmt Kenntnis von diesem Ergebnis, welches in die weiteren Überlegungen einfließen wird.

8 Informationen aus den Kirchgemeinden

Geneviève Widmer, Präsidentin der Paroisse française berichtet von einer bewegten Phase mit vielen Veränderungen. Pfrn. Marie-Laure Krafft Golay verlässt Ende August die Kirchgemeinde, um in Prêles eine neue Pfarrstelle zu übernehmen. Pfr. Marco Pedrolì wird pensioniert und auf Ende des Jahres wird auch Pfr. Cédric Jeanquartier seinen Ruhestand antreten. Zu guter Letzt tritt auch sie selber per Ende August zurück. Die Paroisse française ist aber glücklich, mit Luc

Ramoni und Pierre-André Kuchen zwei neue Pfarrer installieren zu können.

Christoph Grupp, Präsident der deutschen Kirchengemeinde wünscht der Schwestergemeinde alles Gute für die bevorstehenden Veränderungen. Im Mai fand die Amtseinssetzung von Pfrn. Lauro Sol Lombardo in der Pauluskirche statt. Im August wird Pfrn. Elisabeth Tobler in den Ruhestand treten. Zwischendurch gab es auch für die DKG bewegte Zeiten wegen der NAKBA-Ausstellung, die hohe Wellen geworfen hat. An dieser Stelle sei allen gedankt, die sich engagiert haben.

9 Diverses

Der Präsident dankt herzlich im Namen der reformierten Gesamtkirchengemeinde Biel Pfrn. Marie-Laure Krafft Golay und Kirchengemeindepräsidentin Geneviève Widmer für alles, was sie für die Kirche geleistet haben. Er dankt auch allen Teilnehmenden für die trotz Fussball-WM grosse Präsenz und wünscht einen guten Sommer.

Schluss der Versammlung: 22:35 Uhr

Für die Gesamtkirchengemeindeversammlung

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Fritz Marthaler

Sylvia Treuthardt