



katholische pfarr- und kirchgemeinde wil

# AUSSERORDENTLICHE KIRCHBÜRGER-VERSAMMLUNG

**Freitag, 12. November 2021, 19.30 Uhr,  
Katholische Kirche St. Peter, 9500 Wil**

Sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

Zur ausserordentlichen Kirchbürger-  
versammlung 2021 laden wir Sie  
herzlich ein und freuen uns auf Ihre Teilnahme.  
Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt  
vom 29. November bis zum 13. Dezember 2021  
bei der Administration der Katholischen Pfarr-  
und Kirchgemeinde, Lerchenfeldstrasse 3, Wil,  
zur Einsichtnahme auf.

## Traktanden:

- 1. Revision der Kirchgemeindeordnung**  
Genehmigung der Revisionsanträge  
des Kirchenverwaltungsrates
- 2. Grundsatzabstimmung Umbau und  
Renovation Liegenschaft Marktgasse 76  
Wil zur Realisierung eines Jugend-  
hilfeproyektes**  
Gutachten und Antrag des Kirchenver-  
waltungsrates
- 3. Allgemeine Umfrage**

Adresse: Katholische Pfarr- und Kirchgemeinde Wil,  
Administration, Lerchenfeldstrasse 3, 9500 Wil,  
Telefon: 071 914 88 10; [info@kathwil.ch](mailto:info@kathwil.ch); [www.kathwil.ch](http://www.kathwil.ch)



# Vorbemerkungen

## Ausgangslage - warum eine ausserordentliche Bürgerversammlung?

Coronabedingt musste 2020 bereits die ordentliche Bürgerversammlung kurzfristig abgesagt und die Urnenabstimmung durchgeführt werden. Auch 2021 wurde die Bürgerversammlung nicht durchgeführt, sondern die Urnenabstimmung anstelle der Kirchbürgerversammlung auf den 11. April 2021 angesetzt.

Bereits damals erklärte der Kirchenverwaltungsrat, er bemühe sich und sehe vor, zusätzlich im Spätherbst 2021, wenn es dann die Verhältnisse und Corona erlauben, eine ausserordentliche Kirchbürgerversammlung durchzuführen, um dort weitere aufschiebbare Geschäfte behandeln zu können. Insbesondere soll dabei die bereits für die ordentliche Bürgerversammlung 2021 vorgesehene Revision der Kirchgemeindeordnung behandelt werden. Zudem dürfte bis dann eine Grundsatzabstimmung über die Bauvorlage der Liegenschaft Marktgasse 76 entscheidungsreif sein, und es könnten dann wichtige Informationen über die Zukunft der Kirchgemeinde weitergegeben sowie das Gespräch mit der Kirchbürgerschaft mündlich geführt werden (siehe Amtsbericht 2020, Seite 3).

## Ausserordentliche Kirchbürgerversammlung und Corona-Pandemie

Die Verhältnisse und Corona erlauben es, die Kirchbürgerversammlungen durchzuführen, trotz wieder steigender Zahlen Corona-Erkrankter. Aber inzwischen konnten sich sämtliche Kirchbürgerinnen und Kirchbürger, die dies wollten, gegen das Coronavirus impfen lassen. Zudem wird die Kirchbürgerversammlung in der Kirche St. Peter durchgeführt, wo mehr Platz vorhanden ist. Dabei gilt Maskenpflicht, und wo es möglich ist, aufgrund der Teilnehmerzahl, ist der erforderliche Abstand einzuhalten. Zudem sind Hygienemassnahmen (Händedesinfektion, Lüften, etc.) vorgesehen.

Von Gesetzes wegen ist die Durchführung von Bürgerversammlungen, wie auch von Spezialgemeinden wie unserer Kirchgemeinde, aufgrund der COVID-19-Bestimmungen möglich und kann ohne Bewilligung durchgeführt werden. Der Kirchenverwaltungsrat erachtet es für verantwortbar, die nun bereits im Frühjahr aufgeschobenen Geschäfte anlässlich einer ausserordentlichen Bürgerversammlung zu behandeln, und lädt daher zu dieser Bürgerversammlung ein.

## Traktandum 1

### 1. Revision der Kirchgemeindeordnung

#### Ausgangslage

Am 11. April 2014 hat die konstituierende Bürgerversammlung der Vereinigten Kirchgemeinde Wil (Wil SG und Rickenbach TG) die ab 1. Januar 2015 gültige Gemeindeordnung genehmigt. Die dafür eingesetzte Behördenkonferenz der beiden zu vereinigenden Kirchgemeinden entschied sich damals, die alte Gemeindeordnung nur durch die spezifischen Vereinigungsanpassungen zu ergänzen. Im Wesentlichen basiert die aktuelle Gemeindeordnung auf der Kirchgemeindeordnung der Kirchgemeinde Wil aus dem Jahre 1982. Und diese beruhte auf der damaligen Vorlage des Katholischen Konfessionsteils des Kantons St. Gallen, die von den meisten Kirchgemeinden im Bistum St. Gallen so angewendet wurde.

Die wesentlichste Anpassung erfolgte 2014 in Bezug auf das neu definierte Gebiet der Kirchgemeinde (mit Rickenbach und den entsprechenden Weilern von Kirchberg) und den Schlussbestimmungen. Einzige materielle Änderung betraf neu mögliche Ersatzwahlen von Behördenmitgliedern wäh-

rend der Amtsdauer durch die Bürgerversammlung aufgrund geänderter Rechtslage, anstatt wie zuvor einzig durch eine Urnenabstimmung (Art. 7, lit. I Kirchgemeindeordnung).

Zuvor gab es seit dem Erlass 1982 einige marginale Teilrevisionen der Kirchgemeindeordnungen in den Jahren 1986, 1999, 2000 und 2007, wobei meist die Anzahl der Kirchenverwaltungsratsmitglieder angepasst wurden. Im Jahre 1999 wurden die Finanzkompetenzen der einzelnen Behörden (Bürgerschaft an der Urne und an der Bürgerversammlung, Kirchenverwaltungsrat) einer Anpassung in bescheidenem Ausmasse unterzogen.

#### Änderungen und Anpassungen

Nach über 20 Jahren sah sich der Kirchenverwaltungsrat mit der neuen Amtsdauer 2020 – 2023 in der Pflicht, teilweise auch durch Anregungen seitens der Geschäftsprüfungskommission, die bestehende Kirchgemeindeordnung zu überprüfen und einer Revision zu unterziehen. Dabei sind folgende Änderungen in die Teilrevision der Kirchgemeindeordnung eingeflossen, die pauschal zu erwähnen sind:

# Traktandum 1

- Generell geschlechtsneutrale Formulierungen und Anpassungen einzelner veralteten Funktionen aufgrund von übergeordneten Gesetzesanpassungen (diverse Artikel, z.B. Art. 15, lit. d und e;
- Gebietsanpassungen seit der Gemeindevereinigung mit Rickenbach aufgrund der Überprüfung der aus der Gemeinde Kirchberg hinzugekommenen Gebiete durch den Administrationsrat nach Anhörungen der einzelnen Betroffenen in den Weilern, insbesondere Umteilung Hof Lamperswil nach Kirchberg (Art. 2);
- amtliches Publikationsorgan (Art. 5) ist neu das Pfarrblatt «Impuls» und die eigene Homepage «kathwil.ch», Publikationen in den Tagesmedien bleiben freiwillig;
- die Anpassung bzw. Erhöhung der Finanzkompetenzen der Bürgerschaft an der Bürgerversammlung und des Kirchenverwaltungsrates aufgrund erheblich gestiegener Preise und Indexe von Bau, Liegenschaften und Mieten seit 1999 im Umfange von rund 50 % im Durchschnitt (Art. 7, lit. f, g, h / Art. 8 und Art. 16);
- Anpassung der Direktkompetenz der Bürgerschaft an der Urne für Kreditgeschäfte über CHF 1 Mio. zu Gunsten der alleinigen Direktkompetenz der Bürgerschaft an der Bürgerversammlung, die auf Beschluss jedes Geschäft der Urne (zur Urnenabstimmung) unterbreiten kann (Art. 8);
- Anpassungen von Quorum (Reduktion) und Fristen (Verlängerung) für Referenden (Art. 9) und somit Ausbau der Mitwirkungsrechte der Bürgerschaft;
- Die Abstimmungsunterlagen werden weiterhin in jede Haushaltung zugestellt. Weiterführende Detailunterlagen zuhanden der Bürgerschaft können jedoch neu bei der Administration bestellt werden und werden nicht mehr mit dem Stimmausweis in jede Haushaltung oder an jedes stimmberechtigte Mitglied versandt (Art. 13);
- Keine Änderung, aber eine Präzisierung erfolgte mit Art. 7 I der Gemeindeordnung für Ersatzwahlen während der Amtsdauer im Kirchenverwaltungsrat (inkl. Präsidium) und Geschäftsprüfungskommission. Die Aufführung des ‚Präsidenten oder der Präsidentin‘ wurde einzig präzisierend übernommen, war bisher aber in der Formulierung ‚Kirchenverwaltungsrat‘ mitenthalten, die bereits mit der Änderung auf den 1. Januar 2015 aufgenommen wurde.

Nachfolgend ist die **aktuelle Kirchgemeindeordnung in der linken Spalte** aufgeführt. Die vorgeschlagene Teilrevision mit den entsprechenden **Änderungen gegenüber der gültigen Version ist der mittleren Spalte in grün hinterlegter Farbe** zu entnehmen, wobei die **Änderungen in roter Schrift** aufgeführt und somit überblickbar dargestellt sind.

Detaillierte **Begründungen und Bemerkungen** zu den Anpassungen sind auf der **rechten Spalte** notiert.

## Vorgehen

Der Kirchenverwaltungsrat hat bereits mit der neuen Legislaturperiode ab 1. Januar 2020 festgelegt, dass die Kirchgemeindeordnung einer Überprüfung zu unterziehen und den aktuellen Verhältnissen anzupassen sei. Die Anpassungen gemäss der Vorlage erfolgten einerseits aufgrund des gegebenen Anpassungsbedarfs (insbesondere der Finanzkompetenzen für die einzelnen Entscheidungsbehörden), aufgrund der Terminologieänderungen und aufgrund längst erforderlicher Geschlechterneutralität und Änderungen der übergeordneten Gesetzgebung. Sie entsprechen im Wesentlichen der Musterordnung des Katholischen Konfessionsteils St. Gallen.

Diese sieht auch vor, dass alle nicht in der Kompetenz des Kirchenverwaltungsrates liegenden Kredite für Investitionen im Verwaltungsvermögen von der Bürgerschaft an der Bürgerversammlung entschieden werden (bisher bis zu CHF 1 Mio.), und nicht von der Bürgerversammlung an der Urne. Die Bürgerversammlung kann jederzeit mit Mehrheitsbeschluss die Urnenabstimmung für sämtliche Geschäfte beschliessen. Dies macht auch für Kredite ab einer gewissen Grössenordnung Sinn. Sind die Kredite unbestritten, kann diese die Bürgerversammlung entscheiden.

Der Kirchenverwaltungsrat erachtet es mit dem Grossteil der grösseren Kirchgemeinden des Bistums als sinnvoll, dass sämtliche Finanzkompetenzen, für die nicht der Kirchenverwaltungsrat zuständig ist, die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung entscheidet, die ihrerseits jederzeit eine Urnenabstimmung beschliessen kann.

In erster Lesung hat der Kirchenverwaltungsrat an der Sitzung vom 25. November 2020 und in zweiter Lesung an der Sitzung vom 6. Juli 2021 die vorliegende Gemeindeordnung eingehend behandelt und verabschiedet. Die vierköpfige Vorbereitungskommission des Kirchenverwaltungsrates hat die intensiven Vorarbeiten dazu getätigt.

## Antrag des Kirchenverwaltungsrates

Die Kirchbürgerschaft der Katholischen Kirchgemeinde Wil erlässt gestützt auf Art. 61 Abs. 2 lit. a der Verfassung des Katholischen Konfessionsteils des Kantons St. Gallen sowie Art. 7 a) und Art. 21 der Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Wil vom 11. April 2014 (**Änderungen in roter Schrift; mittlere Spalte «Entwurf neue Gemeindeordnung», grün hinterlegt**):



# GEMEINDEORDNUNG DER KATHOLISCHEN KIRCHGEMEINDE WIL

Aktuelle Gemeindeordnung vom 1. Januar 2015		Entwurf neue Gemeindeordnung (Änderungen in rot)	Begründungen / Bemerkungen
Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Wil gültig ab 1. Januar 2015		Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Wil gültig ab 1. Januar 2022	Die ab 1.1.2015 gültige Kirchgemeindeordnung stammt inhaltlich im wesentlichen vom 2. April 1982, und wurde nebst geringen Anpassungen aufgrund der aktualisierten Gesetzgebung 1986, 2000 und 2007 vor allem 1999 teilevidiert. Dort wurden die Finanzkompetenzen der einzelnen Behörden letztmals angepasst.
Die Bürgerschaft der vereinigten Katholischen Kirchgemeinde Wil (Rickenbach TG und Wil SG) erlässt aufgrund des Vereinigungsschlusses der Kirchbürgerschaften Rickenbach und Wil vom 08. Dezember 2013 und gestützt auf die Verfassung des Katholischen Konfessionsteils des Kantons St. Gallen vom 18. September 1979 (abgekürzt VKK, Stand 24. September 2006) und in Anwendung des Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen vom 21. April 2009 (sGS 151.2) als Gemeindeordnung:		Die Bürgerschaft der <del>vereinigten</del> Katholischen Kirchgemeinde Wil ( <del>Rickenbach TG und Wil SG</del> ) <del>erlässt aufgrund des Vereinigungsschlusses der Kirchbürgerschaften Rickenbach und Wil vom 08. Dezember 2013 und</del> erlässt gestützt auf die Verfassung des Katholischen Konfessionsteils des Kantons St. Gallen vom 18. September 1979 (abgekürzt VKK, Stand 24. September 2006) und in Anwendung des Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen vom 21. April 2009 (sGS 151.2, <del>Stand 1. Juni 2019</del> ) als Gemeindeordnung:	Die letzte Revision der Kirchgemeindeordnung wurde auf Grund des Zusammenschlusses mit Rickenbach per 1.1.2015 an der konstituierenden Bürgerversammlung vom 11. April 2014 beschlossen. In der aktuellen Neufassung muss dies somit nicht mehr explizit erwähnt sein.
<b>I. Grundlagen</b>		<b>I. Grundlagen</b>	
<b>Geltungsbereich</b>	<b>Art. 1</b> Diese Gemeindeordnung regelt die Organisation der Kirchgemeinde Wil sowie die Rechte und Pflichten ihrer Organe. Sie schafft Voraussetzungen für die Erfüllung kirchlicher Aufgaben.	<b>Art. 1</b> Diese Gemeindeordnung regelt die Organisation der Kirchgemeinde Wil sowie die Rechte und Pflichten ihrer Organe. Sie schafft Voraussetzungen für die Erfüllung kirchlicher Aufgaben.	
<b>Gebiet</b>	<b>Art. 2</b> Die Katholische Kirchgemeinde Wil umfasst das Gebiet der Politischen Gemeinde Wil SG, Wilen TG und Rickenbach TG sowie die Ortsteile und Höfe <del>Lamperswil</del> , Engi, Ober- und Underbrugg, Fetzhof, Stelz, Sedelhof, Cholberg, Rütihof und Sommerau (Gemeinde Kirchberg SG) und den «Weidhof» (Gemeinde Zuzwil SG).	<b>Art. 2</b> Die Katholische Kirchgemeinde Wil umfasst das Gebiet der Politischen Gemeinde Wil SG, Wilen TG und Rickenbach TG sowie die Ortsteile und Höfe <del>Lamperswil</del> , Engi, Ober- und Underbrugg, Fetzhof, Stelz, Sedelhof, Cholberg, Rütihof, <del>Ringstrasse</del> und Sommerau (Gemeinde Kirchberg SG) und den «Weidhof» (Gemeinde Zuzwil SG).	Gebietsanpassungen seit der Gemeindevereinigung mit Rickenbach aufgrund der Überprüfung der aus der Gemeinde Kirchberg hinzugekommenen Gebiete durch den Administrationsrat nach Anhörungen der einzelnen Betroffenen in den Weilern, insbesondere Umteilung Hof Lamperswil nach Kirchberg.
<b>Organisation</b>	<b>Art. 3</b> Die Kirchgemeinde Wil organisiert sich als Gemeinde mit Bürgerversammlung. Organe der Kirchgemeinde Wil sind: a) die Bürgerschaft b) der Kirchenverwaltungsrat c) die Geschäftsprüfungskommission	<b>Art. 3</b> Die Kirchgemeinde Wil organisiert sich als Gemeinde mit Bürgerversammlung. Organe der Kirchgemeinde Wil sind: a) die Bürgerschaft b) der Kirchenverwaltungsrat c) die Geschäftsprüfungskommission	

<b>Aufgaben</b>	<b>Art. 4</b> Die Kirchgemeinde Wil erfüllt die ihr durch die Verfassung des Kantons St. Gallen und durch Dekrete zugewiesenen Aufgaben. Die Bürgerschaft kann die Übernahme freiwilliger Aufgaben beschliessen.  Die Kirchgemeinde Wil kann mit anderen Kirchgemeinden Vereinbarungen über die Erfüllung von Aufgaben treffen und auch mit anderen Gemeinden und mit privaten Organisationen zusammenarbeiten.	<b>Aufgaben</b>	<b>Art. 4</b> Die Kirchgemeinde Wil erfüllt die ihr durch die Verfassung des Kantons St. Gallen und durch Dekrete zugewiesenen Aufgaben. Die Bürgerschaft kann die Übernahme freiwilliger Aufgaben beschliessen.  Die Kirchgemeinde Wil kann mit anderen Kirchgemeinden Vereinbarungen über die Erfüllung von Aufgaben treffen und auch mit anderen Gemeinden und mit privaten Organisationen zusammenarbeiten.
<b>Amtliche Bekanntmachung</b>	<b>Art. 5</b> Amtliche Publikationsorgane der Katholischen Kirchgemeinde Wil sind die «Wiler Zeitung», die «Wiler Nachrichten» und die Mitteilungsblätter der Politischen Gemeinden Rickenbach TG und Wilen TG.	<b>Amtliche Bekanntmachung</b>	<b>Art. 5</b> Amtliche Publikationsorgane der Katholischen Kirchgemeinde Wil sind das Pfarrblatt 'Impuls' sowie die Internet-Homepage 'kathwil.ch'. Sind die «Wiler Zeitung», die «Wiler Nachrichten» und die Mitteilungsblätter der Politischen Gemeinden Rickenbach TG und Wilen TG.
<b>II. Bürgerschaft</b>		<b>II. Bürgerschaft</b>	
<b>Wahlen</b>	<b>Art. 6</b> Die Bürgerschaft wählt an der Urne: a) die Mitglieder des Kirchenverwaltungsrates, b) den Präsidenten des Kirchenverwaltungsrates, c) die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission, d) die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Katholischen Kollegiums.	<b>Wahlen</b> 1) an der Urne	<b>Art. 6</b> Die Bürgerschaft wählt alle vier Jahre an der Urne: a) die Mitglieder des Kirchenverwaltungsrates, b) die Präsidentin oder den Präsidenten des Kirchenverwaltungsrates, c) die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission, d) die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Katholischen Kollegiums.
			Anpassung der weiblichen und männlichen Form

<p><b>Befugnisse</b></p> <p>a) an der Bürgerversammlung</p>	<p><b>Art. 7</b></p> <p>Die Bürgerschaft beschliesst an der Bürgerversammlung über:</p> <p>a) Gemeindeordnung,</p> <p>b) die Wahl des Pfarrers,</p> <p>c) die Genehmigung der Jahresrechnung mit Einschluss der Verwaltung der Fonds und Stiftungen der Kirchgemeinde,</p> <p>d) den Voranschlag und den Steuerfuss der Kirchgemeinde,</p> <p>e) die Errichtung und Aufhebung von Seelsorgestellen im Einvernehmen mit dem Bischof,</p> <p>f) einmalige neue Ausgaben von mehr als Fr. 200'000.- oder während mindestens zehn Jahren wiederkehrende neue Ausgaben von mehr als Fr. 50'000.- jährlich,</p> <p>g) den Erwerb von Grundeigentum zu einem Preis von mehr als Fr. 1'000'000.-,</p> <p>h) die Veräusserung von Grundeigentum, wenn die amtliche Verkehrswertschätzung oder die Anlagekosten Fr. 500'000.- übersteigen,</p> <p>i) die Gewährung von Nachtragskrediten, sofern die ausserordentliche Kreditvollmacht überschritten wird (Art. 16 Abs. 1), soweit sie nicht teuerungsbedingt sind und mehr als 10% des ursprünglichen Kredites übersteigen,</p> <p>k) die Initiativbegehren,</p> <p>l) Ersatzwahlen während der Amtsdauer in das Katholische Kollegium, in den Kirchenverwaltungsrat und die Geschäftsprüfungskommission, die Wahlen werden offen an der Bürgerversammlung vorgenommen. Im Einzelfall kann die Mehrheit der Stimmenden Urnenwahl verlangen.</p>	<p><b>Befugnisse</b></p> <p>2) an der Bürgerversammlung</p>	<p><b>Art. 7</b></p> <p>Die Bürgerschaft beschliesst an der Bürgerversammlung über:</p> <p>a) die Gemeindeordnung,</p> <p>b) die Wahl des Pfarrers,</p> <p>c) die Genehmigung der Jahresrechnung mit Einschluss der Verwaltung der Fonds und Stiftungen der Kirchgemeinde;</p> <p>d) das Budget und den Steuerfuss der Kirchgemeinde;</p> <p>e) die Errichtung und Aufhebung von Seelsorgestellen im Einvernehmen mit dem Bischof;</p> <p>f) einmalige neue Ausgaben von mehr als Fr. 300'000.- oder während mindestens zehn Jahren wiederkehrende neue Ausgaben von mehr als Fr. 75'000.- jährlich,</p> <p>g) den Erwerb von Grundeigentum zu einem Preis von mehr als Fr. 1'500'000.-,</p> <p>h) die Veräusserung von Grundeigentum, wenn die amtliche Verkehrswertschätzung oder die Anlagekosten Fr. 1'000'000.- übersteigen,</p> <p>i) die Gewährung von Nachtragskrediten, sofern die ausserordentliche Kreditvollmacht überschritten wird (Art. 16 Abs. 1), soweit sie nicht teuerungsbedingt sind und mehr als 10% des ursprünglichen Kredites übersteigen,</p> <p>k) die Initiativbegehren,</p> <p>l) Ersatzwahlen während der Amtsdauer in das Katholische Kollegium, in den Kirchenverwaltungsrat, für den Präsidenten oder die Präsidentin und in die Geschäftsprüfungskommission, die Wahlen werden offen an der Bürgerversammlung vorgenommen. Im Einzelfall kann die Mehrheit der Stimmenden Urnenwahl verlangen.</p>	<p>Generelle Begründung zu den Kompetenzanpassungen: Letztmals wurden die Finanzkompetenzen aufgrund von Teuerung und Indexanpassungen Liegenschaften, Bau und Mieten nach 1982 im Jahr 1999 angepasst. Sämtliche relevanten Indexe (Baupreise, Liegenschaftspreise, Mietpreise) haben sich seither zum Teil massiv erhöht: Mietindex 33%, Bauindex CH 30%, Immobilienpreisindex über 75%. Auch ist der Konsumentenpreis seit 1982 um 60% gestiegen, seit 1999 um weitere 10%. Deshalb ist eine moderate Anpassung der Finanzkompetenzen an die aktuellen Gegebenheiten angezeigt und sinnvoll.</p> <p>c) Fonds und Stiftungen sind in der Jahresrechnung zwingend mit eingeschlossen</p> <p>d) Neu heisst es nach Verwaltungsdekret Budget, nicht mehr Voranschlag</p> <p>e) Neue Seelsorgestellen werden im Zuge des Jahresbudgets errichtet oder aufgehoben.</p> <p>f) Anpassung der Kompetenzen seit 1999</p> <p>g) Anpassung der Kompetenzen seit 1999</p> <p>h) Anpassung der Kompetenzen seit 1999</p> <p>l) Präzisierung, der Präsident oder die Präsidentin war bisher nicht explizit erwähnt, aber mitgemeint; die Ersatzwahl während der Amtsdauer soll auch an der Bürgerversammlung möglich sein, wenn diese nicht im Einzelfall Urnenabstimmung anordnet.</p>
---	--	---	--	---

b) an der Urne	<b>Art. 8</b> Die Bürgerschaft stimmt an der Urne ab über: a) Referendumsbegehren, b) die Geschäfte, für welche an der Bürgerversammlung die Mehrheit der Stimmenden die Urnenabstimmung beschlossen hat, c) Kreditgeschäfte, die Aufwendungen von mehr als Fr. 1'000'000.- verursachen.	2) an der Urne	<b>Art. 8</b> Die Bürgerschaft stimmt an der Urne ab über: a) Referendumsbegehren, b) die Geschäfte, für welche an der Bürgerversammlung die Mehrheit der Stimmenden die Urnenabstimmung beschlossen hat, c) <del>Kreditgeschäfte, die Aufwendungen von mehr als Fr. 1'000'000.- verursachen.</del>	Streichung Art. 8 c) Streichung der Zuständigkeit von Art. 8 c) für Kreditgeschäfte über Fr. 1'000'000.-. Sämtliche Kreditgeschäfte sollen an der Bürgerversammlung transparent erklärt, diskutiert und entschieden werden. Die Bürgerversammlung kann Kreditgeschäfte gut in Bezug auf die Gesamtfinanzlage abschätzen und kann Vor- und Nachteile eines Geschäftes nach geführter mündlicher Diskussion abwägen, und sie legt auch den Steuerfuss fest. Zudem kann sie für jedes Geschäft mit Mehrheitsentscheid der Stimmenden die Urnenabstimmung gemäss Art. 8 b) beschliessen. Eine Urnenabstimmung ist zudem schwerfälliger und kostenintensiver. Ausser uns handhaben dies die meisten grossen Kirchgemeinden im Bistum bereits heute so.
<b>Referendum und Initiative</b>	<b>Art. 9</b> Referendum und Initiative richten sich sachgemäss nach den kantonalen Vorschriften.  Referendumsbegehren müssen innert 30 Tagen seit Beginn der Referendumsfrist, Initiativbegehren innert 30 Tagen seit der Anmeldung beim Kirchenverwaltungsrat eingereicht werden. Über rechtmässig zustande gekommene Referendumsbegehren ist innert 90 Tagen seit der Einreichung die Urnenabstimmung durchzuführen.  Ein Referendum kommt zustande, wenn ein Zehntel der Stimmberechtigten schriftlich die Abstimmung durch die Bürgerschaft verlangt. Massgebend ist die Zahl der Stimmberechtigten bei der letzten Gesamterneuerungswahl des Rates. Das Quorum ist zu Beginn der Amtsdauer zu veröffentlichen.	<b>Referendum und Initiative</b>	<b>Art. 9</b> a) Referendum und Initiative richten sich sachgemäss nach den kantonalen Vorschriften. b) Referendumsbegehren müssen innert 45 Tagen seit Beginn der Referendumsfrist, Initiativbegehren innert 90 Tagen seit der Anmeldung beim Kirchenverwaltungsrat eingereicht werden. Über rechtmässig zustande gekommene Referendumsbegehren ist innert 6 Monaten seit der Einreichung die Urnenabstimmung durchzuführen. c) Ein Referendum kommt zustande, wenn 5% der Stimmberechtigten schriftlich die Abstimmung durch die Bürgerschaft verlangt. Massgebend ist die Zahl der Stimmberechtigten bei der letzten Gesamterneuerungswahl des Kirchenverwaltungsrates. <del>Das Quorum ist zu Beginn der Amtsdauer zu veröffentlichen.</del>	b) Die Erhöhung der Fristen erleichtert die Einreichung eines Referendumsbegehren. Die Volksrechte der Kirchbürgerinnen und Kirchbürger werden dadurch gestärkt. Die Prüfung des Zustandekommens eines Begehrens und die Durchführung einer Urnenabstimmung beträgt maximal 6 Monate.  c) Die Hürde für das Zustandekommen eines Referendums soll stark verkleinert werden. Neu sollen nur noch 5% (anstelle von 10%) der Stimmberechtigten ein Referendum verlangen können.

<b>Bürgerversammlung</b> a) Einberufung	<b>Art. 10</b> Bürgerversammlungen finden statt: a) zur Behandlung der Rechnungs- geschäfte, b) auf Beschluss des Kirchenverwal- tungsrates, c) auf Beschluss der Bürgerschaft.	<b>Bürgerversammlung</b> 1) Einberufung	<b>Art. 10</b> Bürgerversammlungen finden statt: a) zur Behandlung der Rechnungs- geschäfte, b) auf Beschluss des Kirchenverwal- tungsrates, c) auf Beschluss der Bürgerschaft.	
b) Stimmenzähler	<b>Art. 11</b> An der Bürgerversammlung amten die für die Urnenabstimmungen gewähl- ten Stimmenzähler.	<del>2) Stimmenzähler</del>	<del><b>Art. 11</b> An der Bürgerversammlung amten die für die Urnenabstimmungen gewähl- ten Stimmenzähler.</del>	Streichung von Art. 11 Unnötige Doppelnennung: Unter Art. 15 b) wählt der Kirchenverwaltungsrat die Stim- menzähler für die Urnenabstimmungen sowie die Bürgerversammlungen.
c) Technische Hilfsmittel	<b>Art. 12</b> Für die Protokollführung können an der Bürgerversammlung technische Hilfsmittel verwendet werden.	2) Technische Hilfsmittel	<b>Art. 12</b> Für die Protokollführung können an der Bürgerversammlung technische Hilfsmittel verwendet werden.	
d) Unterlagen	<b>Art. 13</b> Der Kirchenverwaltungsrat stellt jeder Haushaltung die Unterlagen und allen Stimmberechtigten den Stimmaus- weis zu.	3) Unterlagen	<b>Art. 13</b> Der Kirchenverwaltungsrat stellt jeder Haushaltung die Unterlagen und allen Stimmberechtigten den Stimmaus- weis zu. <del>Detailliertere Unterlagen können bei der Administration der katholischen Kirchgemeinde bestellt werden.</del>	
<b>III. Kirchenverwaltungsrat</b>		<b>III. Kirchenverwaltungsrat</b>		
<b>Zusammensetzung</b>	<b>Art. 14</b> Der Kirchenverwaltungsrat setzt sich zusammen aus dem Präsidenten oder der Präsidentin und sechs weiteren Mitgliedern. Der Stadtpfarrer nimmt mit beratender Stimme und Antrags- recht an den Sitzungen des Kirchen- verwaltungsrates teil.	<b>Zusammensetzung</b>	<b>Art. 14</b> Der Kirchenverwaltungsrat setzt sich zusammen aus dem Präsidenten oder der Präsidentin und sechs weiteren Mitgliedern. <del>Der Stadtpfarrer nimmt mit beratender Stimme und Antragsrecht an den Sitzungen des Kirchenverwaltungs- rates teil.</del> Der Pfarrer oder die/der Pfarreibeauf- tragte der Seelsorgeeinheit nehmen mit beratender Stimme und Antrags- recht an den Sitzungen des Kirchen- verwaltungsrates teil. Sie können sich durch eine Seelsorgerin oder einen Seelsorger mit bischöflicher Beauftra- gung vertreten lassen.	Aufgrund der Veränderungen in der bischöfli- chen Organisationsstruktur kann der Pfar- rer, der/die Pfarreibeauftragte oder eine/ein durch das Seelsorgegremium bestimmte/n Seelsorgerin/Seelsorger an den Sitzungen des Kirchenverwaltungsrates teilnehmen.



<p><b>Aufgaben</b></p>	<p><b>Art. 15</b> Der Kirchenverwaltungsrat erfüllt die ihm durch die Verfassung und die Dekrete sowie durch diese Gemeindeordnung übertragenen Aufgaben, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Wahl des Vizepräsidenten des Kirchenverwaltungsrates,</li> <li>b) die Wahl der Stimmenzähler für die Urnenabstimmungen,</li> <li>c) die Wahl der Kapläne, Diakone und Pastoralassistenten aufgrund von Vorschlägen des Bischofs und nach Anhören des Pfarreirates,</li> <li>d) die Wahl des Pflegers, des Aktuars und weiterer Beauftragter,</li> <li>e) die Wahl weiterer Beamter und Angestellter,</li> <li>f) die Bestellung von Kommissionen,</li> <li>g) die Zusammenarbeit mit Pfarreirat und weiteren Pfarreiorganisationen. Rechte und Pflichten des Pfarreirates sind in besonderen Statuten umschrieben,</li> <li>h) die Festsetzung der Gehälter, Tagelder, Entschädigungen und Amtsbürgschaften,</li> <li>i) die Erhebung und Anerkennung von Klagen, die Ergreifung von Rechtsmitteln und den Abschluss von Vergleichen. Übersteigt der Streitwert oder der Vergleichswert die Finanzkompetenz des Kirchenverwaltungsrates, so ist die Zustimmung der Geschäftsprüfungskommission erforderlich,</li> <li>k) die Vorbereitung der Geschäfte der Bürgerversammlung und der Vollzug ihrer Beschlüsse,</li> </ul>	<p><b>Aufgaben</b></p>	<p><b>Art. 15</b> Der Kirchenverwaltungsrat erfüllt die ihm durch die Verfassung und die Dekrete sowie durch diese Gemeindeordnung übertragenen Aufgaben, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Wahl der <b>Vizepräsidentin oder</b> des Vizepräsidenten des Kirchenverwaltungsrates,</li> <li>b) die Wahl der <b>Stimmenzählerinnen</b> oder Stimmenzähler für die Urnenabstimmungen und <b>Bürgerversammlungen</b>,</li> <li>c) die Wahl der Seelsorgerinnen und Seelsorger aufgrund von Vorschlägen des Bischofs,</li> <li>d) <b>die Wahl des Pflegers, des Aktuars und weiterer Beauftragter</b>, die Wahl der Leiterin oder des Leiters Finanzen, der Ratsschreiberin oder des Ratsschreibers und weiterer Beauftragter,</li> <li>e) <b>die Wahl weiterer Beamter und Angestellter</b>, die Wahl weiterer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,</li> <li>f) die Bestellung von Kommissionen,</li> <li>g) die Zusammenarbeit mit Pfarreirat und weiteren Pfarreiorganisationen. <b>Rechte und Pflichten des Pfarreirates sind in besonderen Statuten umschrieben</b>,</li> <li>h) die Festsetzung der Gehälter, Tagelder, Entschädigungen und Amtsbürgschaften,</li> <li>i) die Erhebung und Anerkennung von Klagen, die Ergreifung von Rechtsmitteln und den Abschluss von Vergleichen. Übersteigt der Streitwert oder der Vergleichswert die Finanzkompetenz des Kirchenverwaltungsrates, so ist die Zustimmung der Geschäftsprüfungskommission erforderlich,</li> <li>k) die Vorbereitung der Geschäfte der Bürgerversammlung und der Vollzug ihrer Beschlüsse,</li> </ul>	<p>Formanpassungen m/w, Aktualisierungen sowie aktuelle Namensnennungen und Anpassungen nach Verwaltungsdekret vom 19. Juni 2018</p>
------------------------	--	------------------------	---	--

	l) die Verwaltung der Kirchgemeinde mit Einschluss des Vermögens der Fonds und Stiftungen, m) die Vertretung der Kirchgemeinde nach aussen, n) die Information der Öffentlichkeit über die Geschäfte von allgemeinem Interesse, o) die Gemeindeaufgaben, für die kein anderes Organ zuständig ist, p) die Genehmigung von Vereinbarungen über die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinwesen und mit privaten Organisationen sowie den Erlass von allgemein verbindlichen Vorschriften im Sinne von Art. 61 Abs. 2 VKK.		l) die Verwaltung der Kirchgemeinde mit Einschluss des Vermögens der Fonds und Stiftungen, m) die Vertretung der Kirchgemeinde nach aussen, n) die Information der Öffentlichkeit über die Geschäfte von allgemeinem Interesse, o) die Gemeindeaufgaben, für die kein anderes Organ zuständig ist, p) die Genehmigung von Vereinbarungen über die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinwesen und mit privaten Organisationen sowie den Erlass von allgemein verbindlichen Vorschriften im Sinne von Art. 61 Abs. 2 VKK.	
<b>Ausserordentliche Kreditvollmacht</b>	<b>Art. 16</b> Dem Kirchenverwaltungsrat steht für unvorhersehbare, im Voranschlag nicht enthaltene Aufwendungen ein Kredit von Fr. 100'000.– oder Fr. 25'000.– für jährlich während mindestens 10 Jahren wiederkehrende Aufwendungen zur Verfügung.  Der Erwerb von Grundeigentum bis zu einem Preis von Fr. 1'000'000.–.  Die Veräusserung von Grundeigentum, wenn die amtliche Verkehrswertschätzung oder die Anlagekosten den Betrag von Fr. 500'000.– nicht übersteigen.	<b>Ausserordentliche Kreditvollmacht</b>	<b>Art. 16</b> Dem Kirchenverwaltungsrat steht für unvorhersehbare, im Voranschlag nicht enthaltene Aufwendungen ein Kredit von Fr. 150'000.– oder Fr. 40'000.– für jährlich während mindestens 10 Jahren wiederkehrende Aufwendungen zur Verfügung.  Der Erwerb von Grundeigentum bis zu einem Preis von Fr. 1'500'000.–.  Die Veräusserung von Grundeigentum, wenn die amtliche Verkehrswertschätzung oder die Anlagekosten den Betrag von Fr. 1'000'000.– nicht übersteigen.	Generelle Begründung zu den Kompetenzanpassungen. Letztmals wurden die Kompetenzen aufgrund von Teuerung und Indexanpassungen Liegenschaften, Bau und Mieten nach 1982 im Jahr 1999 angepasst. Sämtliche relevanten Indizes (Baupreise, Liegenschaftspreise, Mietpreise) haben sich seither zum Teil massiv erhöht: Mietindex 33 %, Bauindex CH 30 %, Immobilienpreisindex über 75 % Auch ist der Konsumentenpreis seit 1982 um 60 % gestiegen, seit 1999 um weitere 10 %. Deshalb ist eine moderate Anpassung der Kompetenzen an die aktuellen Gegebenheiten angezeigt und sinnvoll.
<b>IV. Geschäftsprüfungskommission</b>	<b>IV. Geschäftsprüfungskommission</b>	<b>IV. Geschäftsprüfungskommission</b>	<b>IV. Geschäftsprüfungskommission</b>	
<b>Zusammensetzung</b>	<b>Art. 17</b> Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus fünf Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.	<b>Zusammensetzung</b>	<b>Art. 17</b> Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus fünf Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.	
<b>Aufgaben</b>	<b>Art. 18</b> Die Geschäftsprüfungskommission erfüllt die ihr durch die Gesetzgebung zugewiesenen Aufgaben.	<b>Aufgaben</b>	<b>Art. 18</b> Die Geschäftsprüfungskommission erfüllt die ihr durch die Gesetzgebung zugewiesenen Aufgaben.	

V. Schlussbestimmungen		V. Schlussbestimmungen	
<b>Ergänzendes Recht</b>	<b>Art. 19</b> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Gemeindegesetzes vom 21. April 2009.	<b>Ergänzendes Recht</b>	<b>Art. 19</b> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Gemeindegesetzes vom 21. April 2009.
<b>Vollzugsbeginn</b>	<b>Art. 20</b> Diese Gemeindeordnung tritt nach Annahme durch die Bürgerschaft und nach Genehmigung durch den Administrationsrat in Kraft. Sie wird ab 01. Januar 2015 angewendet.	<b>Vollzugsbeginn</b>	<b>Art. 20</b> Diese Gemeindeordnung tritt nach Annahme durch die Bürgerschaft und nach Genehmigung durch den Administrationsrat in Kraft. Sie wird ab 01. Januar 2022 angewendet.
<b>Änderung der Gemeindeordnung</b>	<b>Art. 21</b> Diese Gemeindeordnung kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jederzeit geändert werden, Art. 14 Abs. 1 und Art. 17 Abs.1 jedoch nur auf Beginn einer neuen Amtsdauer.	<b>Änderung der Gemeindeordnung</b>	<b>Art. 21</b> Diese Gemeindeordnung kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jederzeit geändert werden, Art. 14 Abs. 1 und Art. 17 Abs.1 jedoch nur auf Beginn einer neuen Amtsdauer.
	Die vorliegende Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Wil tritt nach Annahme der Konstituierenden Bürgerversammlung vom 11. April 2014 und nach Genehmigung durch den Administrationsrat am 01. Januar 2015 in Kraft.		Die vorliegende Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Wil tritt nach Annahme <b>durch die ausserordentliche Bürgerversammlung vom 12. November 2021</b> und nach Genehmigung durch den Administrationsrat am <b>01. Januar 2022</b> in Kraft.
			Anpassung an die aktuellen Verhältnisse

# Traktandum 2

## 2. Grundsatzabstimmung Umbau und Renovation Liegenschaft Marktgasse 76 Wil zur Realisierung eines Jugendhilfeprojektes

### Gutachten und Antrag betreffend Grundsatzabstimmung Umbau und Renovation Liegenschaft Marktgasse 76 Wil zur Realisierung eines Jugendhilfeprojektes mit Teilen des Verkaufserlöses Grundstück Scheibenbergstrasse 14, Wil

Sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

Der Kirchenverwaltungsrat unterbreitet Ihnen hiermit Gutachten und Antrag betreffend den Umbau und der Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 in Wil zur Realisierung eines Jugendhilfeprojektes. Dies erfolgt, nachdem die Kirchbürgerschaft an der Urnenabstimmung vom 11. April 2021 den Antrag des Kirchenverwaltungsrates klar gutgeheissen hat, diesen zum bestmöglichen Verkauf der Liegenschaft Grundstücks Nr. 1390W Scheibenbergstrasse 14 in Wil zu ermächtigen. Dabei wurde vom Kirchenverwaltungsrat zugesichert und mit dem inzwischen von diesem rechtsgültig erlassenen Reglement über den Fonds für Jugendhilfe der Katholischen Kirchgemeinde Wil untermauert, die Erträge aus der Nutzung bzw. dem Verkaufserlös Scheibenbergstrasse 14 entsprechend dem gewidmeten Zweck dieser Liegenschaft «Nutzung für einen jugendfürsorgerischen Zweck» zu verwenden und einzusetzen.

Mit diesem Gutachten und Antrag ersucht nun der Kirchenverwaltungsrat wie bei der Verkaufsermächtigung bereits

versprochen die Kirchbürgerschaft, der Verwendung eines Teils des Verkaufserlöses Scheibenbergstrasse 14 für die Aufwandskosten des Umbaus und die Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 in Wil zur Realisierung des darin vorgesehenen Jugendhilfeprojektes «Wohnmöglichkeiten für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen» zuzustimmen.

### Ausgangslage

Die Liegenschaft Grundstück Nr. 1390W an der Scheibenbergstrasse 14 in Wil wurde der Kirchgemeinde anfangs 2007 von der aufgelösten Stiftung Kinderkrippe Wil zusammen mit dem verbliebenen Stiftungsbarvermögen zur Wahrung des Stiftungszwecks «Nutzung für einen jugendfürsorgerischen Zweck» übertragen. Mangels sinnvoller Zweckverwendung am gegebenen Ort und mit der bestehenden Altliegenschaft hat der Kirchenverwaltungsrat die Kirchbürgerschaft mit Gutachten und Antrag zur Urnenabstimmung vom 11. April dieses Jahres ersucht, dem bestmöglichen Verkauf dieser Liegenschaft zuzustimmen. Der erzielte Nettoerlös aus diesem Verkauf über dem Übernahmewert von CHF 580'000, so das damalige Gutachten Seite 64 Amtsbericht 2020, werde als Kapital für die spätere Zweckerfüllung «Nutzung für jugendfürsorgerischen Zweck» zurückgestellt und bei Bedarf in ein jugendfürsorgerisches Projekt investiert bzw. bis dahin die Erträge jährlich vom Kirchenverwaltungsrat festgelegt gemäss Reglement zweckentsprechend dem Fonds Jugendhilfe zugewiesen. Angeführt wurde im Gutachten auch, es sei ein konkretes Umsetzungsprojekt in Abklärung, das sowohl den jugendfürsorgerischen Zweck erfülle und eine bauliche Investition in ein anderes kircheneigenes Grundstück vorsehe. Die Kirchbürgerschaft erhalte später Gelegenheit, aufgrund zu tätiger Investitionen im Rahmen einer Baubotschaft



## Traktandum 2

Stellung zu nehmen und zu entscheiden. Mit diesem Gutachten und Antrag im Rahmen einer Grundsatzabstimmung erhält die Kirchbürgerschaft hiermit Gelegenheit.

Die Kirchbürgerschaft hat den Antrag des Kirchenverwaltungsrats an der Urnenabstimmung vom 11. April 2021 deutlich gutgeheissen und letzteren ermächtigt, die Liegenschaft Scheibenbergstrasse 14 bestmöglich zu verkaufen. Der Verkauf der Liegenschaft Grundstück Nr. 1390W an der Scheibenbergstrasse 14 ist kurz vor dem Verkaufsabschluss durch den ermächtigten Kirchenverwaltungsrat und wird einen Nettoerlös erbringen, der denjenigen gemäss Antrag zu dieser Botschaft für den Umbau mit Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 deutlich übersteigen wird.

Die Liegenschaft Marktgasse 76 ist seit vielen Jahren im Eigentum der Katholischen Kirchgemeinde Wil, die dieser einst mal als «Pfrundhaus für die 3. Kaplanei» gewidmet wurde. Seit vielen Jahren aber wird dieses Haus vermietet, zuletzt wohnte unser langjähriger Musikdirektor Kurt Koller mit seiner Familie in diesem recht grossen vierstöckig genutzten Altstadthaus, das als Finanzliegenschaft genutzt wird. Die aktuelle Wohnnutzung ist nicht mehr zeitgemäss und das Haus zu gross für eine weitere Alleinvermietung, zudem muss es massiv überholt und umgebaut werden, um weiter vermietet werden zu können.

Aus diesen Gründen wurde das Haus einer genauen Analyse und Studie durch unseren Bauchef im Auftrag des Kirchenverwaltungsrates unterzogen, der für den vorgesehenen Zweck eines Umbaus mit Renovation und Erweiterung des Dachgeschosses für Wohnzwecke eine Studie entwarf. Die Liegenschaft soll zur Realisierung des Jugendhilfeprojektes

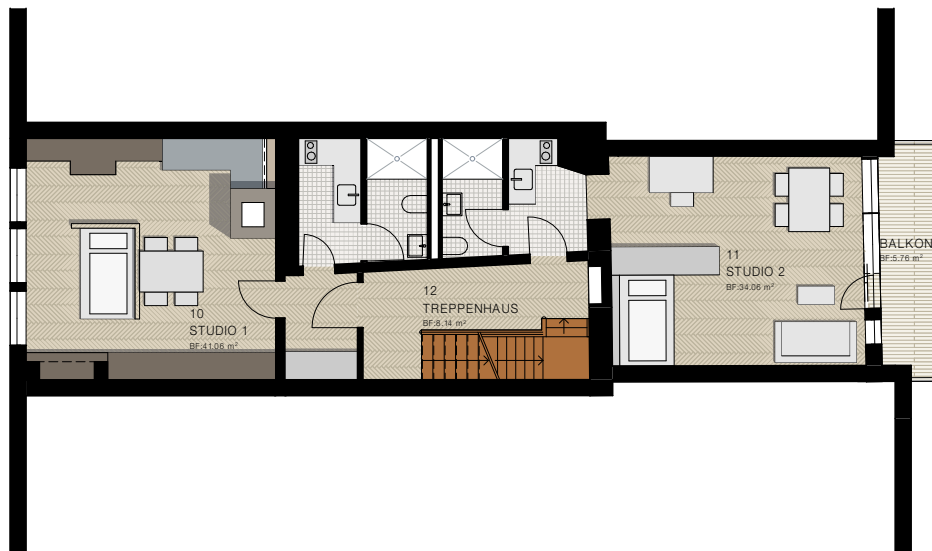
«Wohnmöglichkeiten für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen» mit insgesamt acht Einzimmerwohnungen und einem gemeinsamen Nutzungsraum sowie moderner Infrastruktur versehen werden. Diese sind aufgrund der klaren Baustruktur mit je einem Zimmer je Stockwerk zur Altstadt und zum Stadtweiher hin und einem Leitungsstrang in der Mitte für eine kleine Küche und ein Bad je Wohnung, sehr gut einbaubar. Mit Dachgauben wird die bisherige Wohnnutzung ausgedehnt für zwei Wohnungen im Dachgeschoss. Wie dargelegt soll dieser Umbau inkl. Dacherweiterung aus dem Nettoverkaufserlös Scheibenbergstrasse 14 finanziert werden.

### Bauliches Umnutzungs- und Erweiterungsprojekt

Im bestehenden Zustand der Liegenschaft ist im Erdgeschoss ein kleines Ladenlokal und in Richtung Weiher ein „Musikzimmer“ eingerichtet. Dazu kommen noch Nebenräume. Im nur teilweise unterkellerten 1. Untergeschoss ist hauptsächlich die Haustechnik untergebracht. Dort befindet sich auch der Ausgang zum Garten mit Treppe zum Weiher. Die drei Obergeschosse bilden eine Wohneinheit mit je nach Zählweise 7 - 8 Zimmern, bisher als Familienwohnung vermietet. Das Dachgeschoss ist bisher nicht ausgebaut. Die Bruttowohnfläche vom 1. bis 3. Obergeschoss beträgt ca. 270m<sup>2</sup>.

Grundsätzlich gibt es auf jedem Geschoss je ein Zimmer in Richtung Marktgasse und eines zum Weiher. Dazwischen liegt neben der Erschliessung jeweils ein nicht direkt belichteter Bereich, der nur für Nebenräume genutzt werden kann. Aktuell wird dieser im 1. OG als Küche und WC, in den beiden oberen Geschossen als Büro genutzt. Im 3. OG wurde ein Zimmer aufgeteilt in zwei kleine Räume und im 2. OG ein Badezimmer zum Weiher eingebaut.

Geplanter  
Endzustand  
1. OG





## Traktandum 2

Das Haus wurde letztmals anfangs der 1990er Jahre teil-saniert, das heisst in den letzten knapp 30 Jahren wurde nur der notwendige Unterhalt realisiert. Es gibt auch eine dendrochronologische Untersuchung aus dem Jahre 1994, welche Teile der Holzbalken im Galeriebereich auf die Jahre 1374/1375 Jahre taxiert. Auch sind gewisse Innenausbauten (Wohnzimmer zur Marktgasse im 1. OG) geschützt und dürfen nicht verändert werden.

Das Haus ist wie auch viele andere Liegenschaften in der Altstadt, recht schmal und sehr tief.

Eine erste Überprüfung der Liegenschaft hat ergeben, dass sie sich optimal für eine Nutzung mit einzelnen Kleinwohnungen, zum Beispiel im Sinne der Jugendfürsorge, eignet.

Ziel des Umbaus ist es, möglichst wenig an der Substanz zu verändern. Die Hauptinterventionen sollen im mittleren Bereich getätigt werden. Dort werden pro Geschoss zwei Nasszellen und zwei Kleinküchen eingebaut. Somit wird für die ganze Hausinstallation nur eine Steigzone benötigt, und die Zimmer zur Marktgasse, die unter Schutz stehen, können als Wohn- bzw. Schlafzimmer ohne Probleme so belassen werden.

Im Erdgeschoss wird zur Strasse hin ein Veloraum eingerichtet, zudem ein Putzraum, eine Toilette für die Mieter sowie Teile der Haustechnik. Das Musikzimmer soll grundsätzlich so bleiben und kann separat vermietet oder als Gemeinschaftsraum genutzt werden. Im Untergeschoss wird ein Gemeinschaftsraum mit Küche und Zugang zum Garten eingerichtet, der als Sitzplatz dient.

In den Obergeschossen wird der mittlere Bereich zurückgebaut (wo es überhaupt etwas hat) und, wie bereits erwähnt, je Geschoss zwei Nasszellen und Kleinküchen installiert. Das Dach wird ebenso ausgebaut und die Zimmer mit zwei Dachgauben zur Belichtung versehen. Somit entstehen auf vier Geschossen insgesamt acht Studios oder Einzimmerwohnungen, wobei im Dachgeschoss von den grosszügigen Platzverhältnissen auch eine Aufteilung in zwei Räume möglich wäre. Im Estrich entsteht Stauraum für die Mieter.

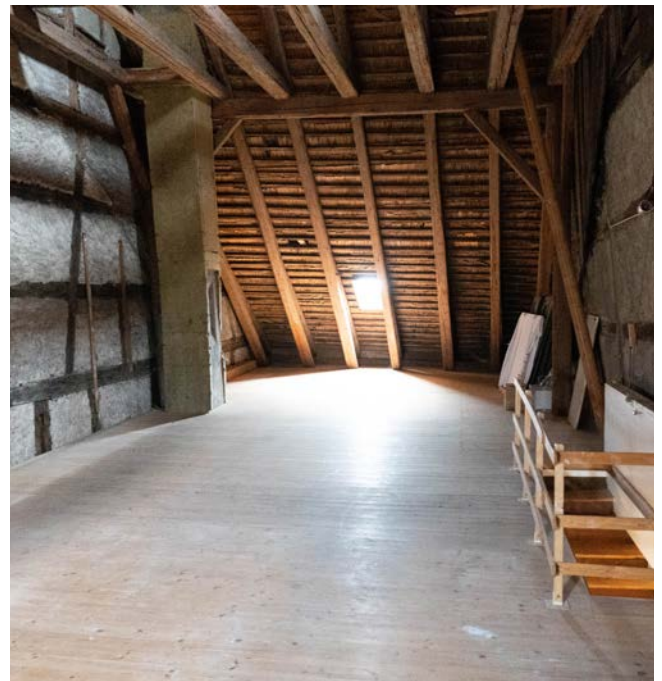
### Energetische Massnahmen

Der Dachstock kann im Zusammenhang mit dem Ausbau vollständig gedämmt werden, und auch im Fassadenbereich sind teilweise Innendämmungen möglich. Das Haus hat aber, bedingt durch den schmalen Grundriss und die geschlossene Bauweise, im Verhältnis zur Nutzfläche, ohnehin sehr wenig Fassadenflächen. Für die Heizung soll eine Erdsonde geprüft werden, ansonsten könnte evtl. auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im 2. Untergeschoss untergebracht werden. Eine Wärmerückgewinnung der Abluft wird weiter geprüft und könnte zusätzlich Energie einsparen.

Grundsätzlich muss die ganze Haustechnik auch im Bereich Elektro ersetzt und den Bedürfnissen der Studios angepasst werden.

### Projekt «Jugendwohnen für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen»

Für junge, armutsbetroffene, in sozial schwierigen Verhältnissen lebende Erwachsene, die – aus welchen Gründen auch immer – nicht mehr zu Hause wohnen können, ist in der Stadt Wil ein Bedarf an günstigem Wohnraum ausgewiesen. Insbesondere für junge Erwachsene, die Sozialhilfe beziehen



## Traktandum 2

müssen, ist geeigneter Wohnraum kaum vorhanden, da die Stadt Wil selber keinen Wohnraum besitzt, den sie diesen armutsbetroffenen Menschen zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen könnte. Die derzeitigen Wohnlösungen für junge Menschen in prekärer Lebenssituation sind oft nicht geeignet, weil sie nicht den individuellen Bedürfnissen oder den ortsüblichen Qualitätsstandards entsprechen. Hier will das Projekt ‚Jugendwohnen‘ Abhilfe schaffen: Einfach möblierte Studios mit eigenem Bad und eigener Kochnische, die günstig und mit ansprechendem Wohnraum angeboten werden, ermöglichen den jungen Erwachsenen ein menschenwürdiges Dasein und die Förderung ihrer Selbstständigkeit bzw. Selbstermächtigung (Empowerment). Die allfällige Betreuung wird individuell und komplett getrennt vom Mietverhältnis über Drittanbieter (z. B. psychiatrische Spitex oder dergl.) erfolgen.

**Die Sozialbehörde der Stadt Wil anerkennt ausdrücklich den Bedarf an günstigem Wohnraum für junge, armutsbetroffene Erwachsene in sozial schwierigen Verhältnissen und begrüsst das Projekt. Sie ist bereit, das Wohnprojekt für junge Erwachsene, die Sozialhilfe beziehen, effektiv auch zu nutzen.**

**Ebenso zeigen zwei in Wil verankerte soziale Institutionen Interesse, einen Teil der Studios für ihr betreutes Wohnangebot für junge Erwachsene langfristig zu mieten. Die Verhandlungen über die konkrete Ausgestaltung des Mietverhältnisses sind diesbezüglich am Laufen.**

Der Bedarf für solche Wohneinheiten ist klar gegeben und die Wohneinheiten am gegebenen Ort ideal nutzbar. Selbst wenn dieser einmal nicht mehr voll gegeben sein sollte, sind diese problemlos als normale Kleinwohnungen gut vermietbar, was aber eher dem untergeordneten Zweck der bisher genutzten

Liegenschaft entspricht und nicht mehr zweckgebundene Jugendhilfe wäre.

### Umbaukosten und Finanzierung

Für den Umbau mit der energetischen Sanierung und der vollständigen Möblierung der acht Wohneinheiten und der Gemeinschaftsräume wird mit Kosten von CHF 1,35 Mio. gerechnet.

Umbauarbeiten Umnutzung	CHF	750'000.-
Energetische Sanierung	CHF	250'000.-
Möblierung und Ausstattung	CHF	150'000.-
Reserven	CHF	200'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'350'000.-</b>

Die Mittel für den Umbau stammen aus dem Verkauf der Liegenschaft Scheibenbergstrasse 14 in Wil, die eine Nutzung für einen jugendfürsorgischen Zweck vorsehen.

Durch die unter Berücksichtigung des Jugendsozialprojektes günstige Vermietung der acht Studios bzw. Kleinwohnungen mehrheitlich im Rahmen des Jugendhilfzweckes und des Erdgeschosses wird mit Einnahmen von mindestens CHF 65'000.- bis 75'000.- pro Jahr gerechnet. Mit diesen Einnahmen kann für die Kirchgemeinde ein Mietertrag, wie bis anhin realisiert, für die eigene Liegenschaft sichergestellt werden. Zudem kann mit den weiteren Erträgen Nebenkosten, Unterhalt und Amortisation des investierten Betrages bestritten werden.

Die Neugestaltung mit Umbau und Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 und die Verwendung für das Jugendhilfprojekt «Jugendwohnen für junge Erwachsene mit be-





## Traktandum 2 / 3

sonderen Bedürfnissen» kann ohne Steuermittel und auch ohne Mittel des Finanzvermögens realisiert und langfristig gewährleistet werden. Daraus entstehen für die Kirchgemeinde keine zusätzlichen Verpflichtungen oder Einnahmeausfälle. Der Werterhalt der Liegenschaft ist durch die vorgesehene Verwendung gesichert. Auch kann durch die vergünstigte Vermietung der Wohneinheiten an Betroffene gemäss Jugendhilfeprojekt der investierte Betrag aus dem Verkauf der Liegenschaft Scheibenberg 14 sinnvoll und nachhaltig eingesetzt werden.

### Wieso Zustimmung Kirchbürgerschaft

Eine Zustimmung der Kirchbürgerschaft an der Bürgerversammlung wird beantragt als Grundsatzabstimmung und aufgrund der zweckgebundenen Mittelverwendung und aufgrund der Investition in den Umbau und die Neugestaltung der Finanzliegenschaft Marktgasse 76 Wil mit Realisierung dieses Jugendhilfeprojektes. Der zu investierende Betrag übersteigt die Limite von CHF 1.0 Mio. im Rahmen der Finanzinvestitionskompetenz des Kirchenverwaltungsrat ohne Grundsatzabstimmung gemäss Richtlinien des Konfessionsteils. Vorliegend ist zwar keine eigentliche Finanzinvestition notwendig. Für den Umbau werden einzig Mittel aus dem Verkaufserlös Scheibenbergstrasse 14 zweckentsprechend der «Nutzung im jugendfürsorgerischen Zweck» zur Realisierung dieses Jugendhilfeprojektes «Jugendwohnen für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen» verwendet.

Trotzdem unterbreitet der Kirchenverwaltungsrat dieses Geschäft im Rahmen einer Grundsatzabstimmung der Kirchbürgerversammlung, zumal er dies so vorgesehen hat bei der Einholung der Verkaufsermächtigung zum Verkauf der Liegenschaft Scheibenbergstrasse 14, mit dessen Nettoverkaufserlösanteil dieser Umbau und das damit verbundene Jugendsozialprojekt finanziert werden sollen.

### Antrag

Sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

Der Kirchenverwaltungsrat unterbreitet Ihnen betreffend den geplanten Umbau und der Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 in Wil zur Realisierung des Jugendhilfeprojektes «Jugendwohnen für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen» nach Gutheissung dieser Vorlage durch den Kirchenverwaltungsrat folgenden Antrag und empfiehlt ihn zur Annahme durch die Kirchbürgerversammlung:

#### Der Antrag lautet:

**«Der Kirchenverwaltungsrat wird befugt, den Umbau und die Renovation der Liegenschaft Marktgasse 76 in Wil zur Realisierung des Jugendhilfeprojektes «Jugendwohnen für junge Erwachsene mit besonderen Bedürfnissen» mit geplanten Investitionskosten von CHF 1'350'000.- aus einem Teil des Nettoverkaufserlöses Scheibenbergstrasse 14 in Wil anzugehen und vorzunehmen.»**

## 3. Allgemeine Umfrage

Wil, 1. September 2021

Im Namen des Kirchenverwaltungsrates

Der Präsident: Jürg Grämiger

Der Ratsschreiber: Thomas Feller

Geplanter  
Endzustand  
4. OG

