



Gemeinde  
**Thalheim**



**Reformierte  
Kirche** Thalheim

---

# ***Einladung zu den ausserordentlichen Gemeindeversammlungen***

***vom Freitag, 28. März 2025  
in der Turnhalle Thalheim***

- 20.00 Uhr**            **Gemeinsame Information über Verkauf,  
Kauf und Finanzierung des Pfarrhauses**
- anschliessend**    **Gemeindeversammlung der  
Reformierten Kirchgemeinde**
- anschliessend**    **Ortsbürgergemeindeversammlung**
- anschliessend**    **Einwohnergemeindeversammlung**

*Während den verschiedenen Gemeindeversammlungen stimmen die jeweiligen Mitglieder mit dem entsprechenden Stimmrechtsausweis ab (siehe nächste Seite).*

*Die anwesenden Nichtmitglieder sind während den Versammlungen, bei welchen sie nicht Mitglied sind, als Gäste willkommen.*

## **Stimmrechtsausweise**

Die Empfänger dieser Broschüre erhalten gemäss Zugehörigkeit zu den drei Gemeinden einen oder mehrere Stimmrechtsausweise:

Für **Mitglieder der Reformierten Kirchgemeinde** liegt ein gelber Stimmrechtsausweis bei.

**Ortsbürger** erhalten einen grünen Stimmrechtsausweis.

Der Stimmrechtsausweis für **Mitglieder der Einwohnergemeinde** weist eine blaue Farbe auf.

Die Stimmrechtsausweise dienen dem Eintritt in die Turnhalle sowie der Stimmabgabe bei der entsprechenden Gemeindeversammlung.

Zur Ermittlung der Präsenz der jeweiligen Versammlung bittet der Präsident zu deren Beginn die Mitglieder, ihre Anwesenheit mittels Stimmrechtskarte anzuzeigen.

## **Botschaft zum Verkauf / Kauf des Pfarrhauses (gilt für alle drei Gemeindeversammlungen)**

Bereits im Frühjahr 2024 liess die Reformierte Kirchgemeinde verlauten, dass sie das Pfarrhaus nicht mehr als Wohnhaus benötigt. Die Pfarrfamilie konnte in Thalheim ein Eigenheim bauen und ist aus dem Pfarrhaus ausgezogen. Die Kirchenpflege hat das Pfarrhaus durch eine Fachperson schätzen lassen, um so einen Verkauf vorzubereiten.

Die Einwohnergemeinde wäre grundsätzlich für verschiedene Nutzungen an einem Kauf interessiert, hatte jedoch wegen einer zu erwartenden recht hohen Verschuldung durch die Schulhauserweiterung und den Einkauf in die künftige Oberstufe Möriken-Wildegg das Projekt nicht weiterverfolgt.

Ein Mitglied der Ortsbürgergemeinde gelangte Ende Sommer 2024 mit der Frage an die Behörden, ob denn nicht die Ortsbürgergemeinde das Pfarrhaus kaufen könnte. Anlässlich eines Austausches von Kirchenpflege und Gemeinderat mit Ortsbürgern ergab sich, dass sich die Ortsbürger anstelle eines Kaufs die Schenkung eines namhaften Betrags aus ihrem Vermögen zu Handen der Einwohnergemeinde für den Kauf des Pfarrhauses vorstellen könnte. Selber wolle sie sich nicht um eine Liegenschaft und deren Unterhalt kümmern müssen.

Mit dieser neuen Ausgangslage nahmen die Kirchenpflege und der Gemeinderat Verkaufsgespräche auf und konnten sich dann im Januar 2025 über folgende Eckwerte und Rahmenbedingungen für einen Verkauf resp. Kauf einigen:

- Die Eigentumsübertragung des Pfarrhauses von der Reformierten Kirchgemeinde an die Einwohnergemeinde findet zu einem Preis von CHF 850'000 statt.
- Der Ortsbürgergemeinde wird eine für den Kauf des Pfarrhauses bestimmte Schenkung an die Einwohnergemeinde über CHF 700'000 beantragt.
- Es wird eine Stiftung "Kirche Thalheim" errichtet, welche den Zweck hat, das Kirchengebäude von Thalheim langfristig zu unterhalten. Dieser Stiftung wird seitens Kirchgemeinde aus dem

Verkaufserlös ein Betrag von CHF 700'000 gewidmet. Die restlichen CHF 150'000 verbleiben im Vermögen der Reformierten Kirchgemeinde.

- Die Stiftung legt ihr Kapital bei der Einwohnergemeinde an. Diese erstellt zur Sicherung einen Schuldschein. Das Kapital wird zu einem gemittelten Satz aus dem Leitzins der Schweizerischen Nationalbank (aktuell 0.5%) und aus dem Hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (aktuell 1.75%) verzinst.
- Die Einwohnergemeinde übernimmt die Kosten für die anstehenden Unterhaltsarbeiten und die Anpassungen an die neue Verwendung.
- Das bereits heute benutzte Büro der Pfarrperson wird durch die Kirchgemeinde zu pauschal CHF 400/Monat angemietet.
- Die Kirchgemeinde kann den Pfarrhauschof sowie den Pfarrhausgarten für Anlässe reservieren und unentgeltlich nutzen, sowie den feuerfesten Schrank mit ihrem Archiv bis auf weiteres im Eingangsbereich belassen.

Zusammenfassend hat diese Transaktion auf die Bilanzen der verschiedenen Parteien folgende Auswirkungen: das Pfarrhaus geht von der Kirchgemeinde in das Eigentum der Einwohnergemeinde über, die Ortsbürgergemeinde überträgt einen Teil ihres bei der Gemeinde angelegten Vermögens indirekt an die Stiftung "Kirche Thalheim" (welche den Betrag wiederum bei der Gemeinde anlegt), und die Einwohnergemeinde bezahlt an die Kirchgemeinde CHF 150'000.

Damit wächst die Liquidität bei der Kirchgemeinde um CHF 150'000 und reduziert sich bei der Einwohnergemeinde um den gleichen Betrag.

Die Behörden sind überzeugt, mit diesem Verkauf resp. Kauf für Thalheim eine tragbare, gute und zukunftsfähige Lösung gefunden zu haben.

## **Gemeindeversammlung der Reformierten Kirchgemeinde (anschliessend an die allgemeine Information)**

### **Traktandum der Reformierten Kirchgemeindeversammlung**

#### *Verkauf des Pfarrhauses (Parzelle 197) in Thalheim*

Das Pfarrhaus der Reformierten Kirchgemeinde Thalheim wird nur noch teilweise genutzt, da die Pfarrperson in ein Eigenheim gezogen ist und keine Wohnsitzpflicht mehr besteht. Die Kirchenpflege möchte das Haus für das Dorf erhalten und weiterhin öffentlich nutzen.

Es wurden diverse Varianten für die Zukunft des Pfarrhauses durch die Kirchenpflege ausgearbeitet. Ein Verkauf an die Einwohnergemeinde mit finanzieller Unterstützung der Ortsbürgergemeinde wurde in verschiedenen Gesprächen als beste Variante angesehen, um die Zielsetzungen der Kirchenpflege und die Nutzungsbedürfnisse der Einwohnergemeinde ermöglichen zu können.

Ein erheblicher Teil des Erlöses aus dem Verkauf des Pfarrhauses soll für den langfristigen Unterhalt und die Pflege der Kirche Thalheim verwendet werden. Dieser Betrag wird durch eine kirchliche Stiftung „Kirche Thalheim“ verwaltet. Der Stiftungsrat besteht aus einem Mitglied der Kirchenpflege (Präsident der Stiftung), einem Mitglied der Kirchgemeinde sowie einem Mitglied der Ortsbürger- oder der Einwohnergemeinde, alle mit Wohnsitz in Thalheim.

Weitere Informationen und Details werden an der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung bekanntgegeben.

Antrag: Die Kirchgemeinde verkauft das Pfarrhaus an die Einwohnergemeinde über CHF 850'000, wovon CHF 700'000 für den Unterhalt und die Pflege des Kirchengebäudes in einer Stiftung "Kirche Thalheim" zweckgebunden eingesetzt werden. Die restlichen CHF 150'000 kommen der Kirchgemeinde zugute.

# **Ortsbürgergemeindeversammlung (anschliessend an die Kirchgemeindeversammlung)**

## **Traktandum der Ortsbürgergemeindeversammlung**

### *Zweckbestimmte Schenkung an die Einwohnergemeinde zum Kauf des Pfarrhauses (Parzelle 197) in Thalheim*

Die Ortsbürgergemeinde verfügt gemäss Bilanz per 31.12.2024 über ein Vermögen von CHF 3'518'092, wovon CHF 92'926 in Gebäuden und Grundstücken, CHF 2'016'248 in Waldungen, CHF 138'800 als Beteiligung am Forstbetrieb und CHF 1'270'118 als Kontokorrentguthaben bei der Einwohnergemeinde. Letzteres hat in den letzten 20 Jahren dank guten Erträgen im des Forstbetriebs um rund eine Million zugenommen.

Gemäss Gesetz über die Ortsbürgergemeinden sollen diese ihr Vermögen gut verwalten. Wenn ihre Mittel ausreichen, obliegt ihnen im Weiteren die Förderung des kulturellen Lebens, Unterstützung kultureller und sozialer Werke sowie Mithilfe bei der Erfüllung von Aufgaben der Einwohnergemeinden.

Vor diesem Hintergrund erachtet es der Gemeinderat als sinnvoll und angebracht, dass die Ortsbürgergemeinde - wie von einigen Mitgliedern vorgeschlagen - die Einwohnergemeinde beim Kauf des Pfarrhauses unterstützt und damit einen wichtigen Beitrag an die Erhaltung des Dorfbildes leistet.

Antrag: Genehmigung einer für den Kauf des Pfarrhauses zweckbestimmten Schenkung über CHF 700'000 an die Einwohnergemeinde aus dem bei dieser angelegten Kontokorrentvermögen, unter der Bedingung, dass der Kauf des Pfarrhauses zustande kommt.

## **Einwohnergemeindeversammlung (anschliessend an die Ortsbürgergemeindeversammlung)**

### **Traktandum der Einwohnergemeindeversammlung**

#### *Kauf des Pfarrhauses (Parzelle 197) in Thalheim*

Die wesentlichen Informationen zum Kauf des Pfarrhauses finden sich in der Botschaft ab Seite 3.

Bereits in diesem Sommer wird im Erdgeschoss des Pfarrhauses die an der letzten Gemeindeversammlung beschlossene Mittagsbetreuung einziehen. Weitere Nutzungen werden folgen.

Mit dem Kauf entfallen für die Einwohnergemeinde die Kosten für die Raummiete. Zudem ergeben sich Mieteinnahmen für das Büro der Pfarrperson von jährlich CHF 4'800. Dafür fallen pro Jahr Abschreibungen an und wird der laufende Unterhalt zu bewerkstelligen sein.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem Kauf des Pfarrhauses das Raumangebot der Gemeinde sinnvoll zu erweitern und einen Beitrag an den Erhalt des Dorfbildes im Oberdorf zu leisten.

Antrag: Genehmigung des Kaufs des Pfarrhauses über CHF 850'000 unter der Bedingung, dass die Ortsbürgergemeinde eine zweckbestimmte Schenkung von CHF 700'000 gesprochen sowie der Gemeinderat die Statuten und das Organisationsreglement der zu errichtenden Stiftung „Kirche Thalheim“ bestätigt hat.