reformierte
kirche zürich

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich
Kirchenpflege
Stauffacherstrasse 8, 8004 Zürich

Kirchenpflege Protokollauszug

Protokoll vom: 21. Oktober 2026
Traktanden Nr.: 9

KP2026-49

Kreditabrechnung PV
2.4.2.2 Bauprojekte

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Leitbild Immobilien formuliert mit dem Leitsatz «Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt» hohe Zielsetzungen der Kirchgemeinde im Bereich Nachhaltigkeit. Unter den «Eckwerten Immobilien» wird das konkrete Ziel festgelegt, bis 2040 die CO2 Emissionen auf «Netto Null» zu senken. Die Erzeugung von Strom durch Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) liefert einen ergänzenden, wertvollen Beitrag zur Erreichung des Nachhaltigkeitszieles.

Mit dem Beschluss «Energie und Nachhaltigkeit, Genehmigung Strategie und Planung, Bereitstellung Ressourcen» hat die Kirchenpflege im Oktober 2022 im Grundsatz ein Pilotprojekt für die Erstellung von PV-Anlagen bestätigt. Mit dem Beschluss KP20223-180 vom 10. Mai 2023 hat sie einen Rahmenkredit für die Erstellung von sechs PV-Anlagen auf vier Liegenschaften genehmigt. Zu diesem Projekt liegt nun die Bauabrechnung vor und wird der Kirchenpflege zur Genehmigung vorgelegt. Sie liegt mit 934'421.- Franken rund zwei Prozent unter dem Kredit von 950'000.- Franken.

II. Kreditabrechnung und Nettoaufwendungen

Realisierte PV-Anlagen
Für das Pilotprojekt wurden sechs Anlagen anhand des wirtschaftlichen und energetischen Photovoltaik-Potentials sowie unter Berücksichtigung von Schutzstatus, Dachzustand und zukünftigen Energieträgern für die Heizung ausgewählt. Auf Grund der planerischen und baurechtlichen Unsicherheiten wurde im Antrag eine Anpassung der konkreten Objekte vorbehalten. Im weiteren Prozess hat sich bestätigt, dass PV-Anlagen auf denkmalpflegerischen Objekten mit besonderen Auflagen versehen und teilweise kaum bewilligungsfähig sind. Deshalb wurde anstelle der vorgesehenen Anlagen auf dem Zentrum Paulus eine Anlage auf den Wohngebäuden Döltschihalde 4 und 6 realisiert. Das Objekt im Finanzvermögen war im Kreditantrag als möglicher Nachrücker definiert.

Im Pilotprojekt wurden die nachfolgenden Anlagen umgesetzt:

Objekt	Bezeichnung		Investition PV	Investition gebunden	abzgl. Fördergelder	Gesamtkosten
1000	WH Döltschihalde 4 und 6	FV	95'921.30	140'589.15	-25'550.35	210'960.10
Zwischensumme Finanzvermögen						*210'960.10*
1076	Andreaskirche, Brahmstr. 100-106	VV	192'282.75	87'105.35	-37'950.45	241'437.65
1087	Zentrum Paulus Milchbuckstrasse	VV	4'557.80			4'557.80
1102	Haus Seefeld, Seefeldtrasse 91	VV	160'685.70	40'933.40	-43'829.91	157'789.19
1118	Zentrum Altstetten, Pfarrhausstr. 17-21	VV	160'979.50	12'126.40	-42'378.65	130'727.25
9998	Sammelposten Planungskosten	VV	147'975.77	40'973.55		188'949.32
Zwischensumme Verwaltungsvermögen						*724'091.21*
Baukosten gemäss Bauabrechnung			**762'402.82**	**321'727.85**	**-149'709.36**	**934'421.31**

Kreditabrechnung
Zum Zeitpunkt des Kreditantrags wurden die Erstellungskosten auf rund 1.14 Mio. Franken geschätzt und für den Kreditantrag wurden voraussichtliche Fördergelder von rund 190'000 Franken in Abzug gebracht. Gemäss Bauabrechnung und Auszug der Finanzbuchhaltung wurden für das Vorhaben 1'084'000 Franken aufgewendet und können von diesen Bruttoausgaben ausbezahlte Fördergelder von rund 150’000 Franken abgezogen werden. Die Abrechnung zeigt somit eine Unterschreitung des Nettokredites um 15'578 Franken oder rund zwei Prozent wie folgt:

Beschlussbetrag von Mai 2023 (KP2023-180)	**CHF 950'000.00**
Zahlungen gemäss Auszug aus der Finanzbuchhaltung vom 23.9.2026 und Bauabrechnung	CHF 1'084'130.67
Minus andere Beiträge (Subventionen etc.)	CHF -149'709.36
Baukosten gemäss Bauabrechnung	**CHF 934'421.31**
Kreditunterschreitung	**CHF 15'577.88**

*Aktivierung der Nettoinvestitionen **Finanzvermögen***
Die Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen werden in der Anlagenbuchhaltung der nachfolgenden Anlagekategorie zugewiesen.

Anlagekategorie	Bezeichnung	Nettoausgaben (nach Abzug Fördergelder)
1084.00	Gebäude Finanzvermögen	CHF 210'960.10
Anschaffungswert:		CHF 210'960.10

Nach Investitionen ins Finanzvermögen ist unmittelbar eine Neubewertung der Liegenschaft vorzunehmen. Die PV-Anlage wurde bereits im Jahr 2024 installiert. Aufgrund der geplanten ausserordentlichen systematischen Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1.1.2026 wurde auf eine dannzumalige Neubewertung verzichtet.

*Aktivierung der Nettoinvestitionen **Verwaltungsvermögen***
In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert den folgenden Anlagekategorien gemäss erweitertem Standard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben.

Anlagekategorie	Bezeichnung	Ausgaben/ Einnahmen	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibung pro Jahr

1404.00	Hochbauten VV	848'250.22	20.00	42’413.00
1404.00	Hochbauten VV	-124'159.01	20.00	-6'208.00
Netto-Investition		**724'091.21**		**36'205.00**

III. Würdigung des Projekts

Mit dem Pilotprojekt konnten zwischen 2023 bis 2026 sechs Pilotanlagen termin- und kostengerecht realisiert werden. Notwendige Instandsetzungsmassnahmen an den Dächern und Massnahmen für die Dachsicherheit wurden jeweils miteinbezogen.
Die Pilotanlagen liefern einen jährlichen Ertrag von etwa 280'000 kWh. Etwa 50% des produzierten Stroms wird direkt vor Ort verbraucht (Eigenverbrauch), der Rest wird an das ewz verkauft.

Liegenschaft	*Eigen-verbrauchsgrad*	*Ertrag pro Jahr (kWh)*	*R**	*Stückzahl PV-Module*
1118 Zentrum Altstetten (Kirche und KGH)	70%	95’000	7	207
1076 Andreaskirche Areal, KIR, PH und KGH Sihlfeld	55%	67’000	17	169
1000 Mehrfamilienhäuser Döltschihalde 4 und 6	54%	22’000	27	50
1102 Haus Seefeld	37%	95’000	7	228
Gesamt	**54%**	**279’000**	**13**	**654**

* R = Rentabilität resp. Amortisationsdauer in Jahren (nach Förderung)

Vor allem der Bewilligungsprozess mit der Denkmalpflege erweist sich als anspruchsvoll. Es konnten aber gemeinsam Kriterien zur Gestaltung von PV-Anlagen auf geschützten Gebäuden definiert und somit die Priorisierung künftiger Vorhaben wesentlich angepasst werden. Zudem konnten wertvolle interne Kompetenzen aufgebaut und die Abläufe verbessert werden. Ausgehend von den Erfahrungen im Pilotprojekt wurde dem Kirchgemeindeparlament im Mai 2025 ein Kreditantrag über 2.85 Mio. Franken für weitere zehn Anlagen zur Realisierung beantrag. Der Kredit wurde im September 2025 bewilligt und die Anlagen befinden sich in Planung und Ausführung.

IV. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 37 Ziff. 3 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

I. Die Kreditabrechnung für den Kredit «PV1_Pilot Photovoltaik-Anlagen auf Liegenschaften der Kirchgemeinde Zürich» IP_9001_IR mit den Gesamtkosten von CHF 934'421.31, nach Abzug der Förderbeiträge, wird genehmigt und verdankt.

II. Mitteilung an:

- GS Finanzen, Bereichsleitung
- GS Immobilien, Bereichsleitung

- Akten Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:

Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 28.10.2026