

Bericht der Finanzkommission an den Landrat

betreffend Die Bautätigkeit der Stiftung Kirchengut

2022/114

vom 20. September 2024

1. Ausgangslage

Das durch die damalige Landrätin Laura Grazioli eingereichte Postulat 2022/114 wurde am 17. November 2022 überwiesen. Es beauftragt den Regierungsrat, verschiedene Fragen rund um den Fall Chilchacher in Tenniken, zum Verhältnis des Kantons zur Strategie der Stiftung Kirchengut sowie zum Anpassungsbedarf am Dekret zur Stiftung Kirchengut zu prüfen und dazu zu berichten.

In seinem Bericht hält der Regierungsrat insbesondere fest, für eine retrospektive Beurteilung des Falls Chilchacher sei es noch zu früh. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Tenniken betreffend Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung sei aufgrund eines hängigen Verfahrens noch nicht rechtskräftig. Der Regierungsrat zeigt sich jedoch unabhängig und losgelöst vom hängigen Verfahren bereit, in Zusammenarbeit mit der Stiftung und der Landeskirche eine Analyse der bestehenden Rechtsgrundlagen vorzunehmen und dem Landrat entsprechende Anpassungsvorschläge zu unterbreiten. Voraussetzung dafür seien jedoch der Wunsch und das Einverständnis der Landeskirche und der Stiftung sowie der Ausdruck des politischen Willens zu einer Revision.

Der Regierungsrat beantragt Abschreibung des Postulats. Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Finanzkommission beriet die Vorlage am 26. Juni 2024 in Anwesenheit von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Laurent Métraux und Barbara Gafner, Vorsteherin der Finanzkontrolle. FKD-Generalsekretärin Miriam Bucher und Jana Lang, wissenschaftliche Mitarbeiterin Gemeinderecht im Generalsekretariat FKD, stellten das Geschäft vor. Seitens der Stiftung Kirchengut erteilte deren Verwalter Martin Innerbichler Auskünfte.

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

– Problemstellung

Wie die Kommission von der Stiftung Kirchengut erfuhr, besteht die im Vorstoss am Beispiel der Gemeinde Tenniken aufgegriffene Problemstellung auch bei zahlreichen anderen Kirchgemeinden und ist damit eine grundsätzliche.

Nach dem Dekret über die Stiftung Kirchengut (SGS [191.2](#)) hat diese zum Zweck, ihre Kirchen, Pfarrhäuser und Nebengebäude mit den zugehörigen Arealen dauernd und in gutem Zustand zu erhalten und sie den evangelisch-reformierten Kirchgemeinden gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen. Das Reglement über die Rückgabe von Gebäuden und Arealen an die Stiftung Kirchengut (SGS [191.212](#)) hält fest, dass der Stiftungsrat und die Kirchgemeinde Umfang und Zeitpunkt der Unterhalts- und Renovationsmassnahmen für die Gebäude und Areale gemeinsam festlegen und

die entsprechenden Kosten je zur Hälfte tragen. Im Moment allerdings, in dem eine Kirchgemeinde eines der ihr zur Verfügung gestellten Gebäude an die Stiftung zurückgeben will, werden die Kosten für nicht durchgeführte Unterhalts- und Renovationsmassnahmen berechnet und der Kirchgemeinde wiederum hälftig in Rechnung gestellt.

Die Stiftung Kirchengut berichtete der Kommission von vielen Kirchgemeinden, die der Stiftung aus finanziellen Gründen beantragen, bei den ihnen zur Verfügung gestellten Gebäuden den kleinen Unterhalt und keine umfassende Renovation zu machen. Allerdings würden sie meist nicht regelmässig in einen «Renovationsfonds» oder dergleichen einzahlen, so dass sie auch ihren Anteil am «Unterhalts-Manko» bei der Rückgabe eines Gebäudes nicht bezahlen könnten. So sei beispielsweise auf Antrag der Kirchgemeinde Läfelfingen hin statt einer grösseren Renovation der kleine Unterhalt durchgeführt worden und habe sich bei der Rückgabe des Gebäudes ein Kirchgemeindeanteil an den aufgelaufenen Unterhalts- und Renovationskosten von CHF 260'000.– ergeben, während eine umfassende Renovation etwa doppelt so viel gekostet hätte. Trotzdem sei der Betrag für die Kirchgemeinde nicht finanzierbar gewesen. In solchen Fällen müsse die Kirchgemeinde das Gebäude behalten und es gehe weiter mit dem kleinen Unterhalt durch die Stiftung. Dies habe zur Folge, dass die Gebäude zwar betriebssicher blieben, aber nicht unbedingt wohnlich (Pfarrgebäude) und zeitgemäss und damit auch laufend schwieriger zu vermieten seien. In einigen Fällen, in denen die Kirchgemeinde ein Gebäude zurückgeben wollte, ihren Anteil aber nicht aufbringen konnte, sei die Landeskirche aufgrund eigener Kriterien eingesprungen und habe den Anteil der Kirchgemeinden an den aufgelaufenen Kosten übernommen. Mit der Teilrevision des Dekrets ([2019/326](#)) habe die Stiftung Kirchengut zwar die Möglichkeit erhalten, ihre übrigen Vermögensbestandteile nach kaufmännischen Grundsätzen zu bewirtschaften, um die Situation auffangen zu können. Allerdings würden beispielsweise ihre Eingaben zur Umzonung eines Pfarrhauses in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zone) in eine Wohnzone regelmässig durch Einwohnergemeinden abgelehnt.

Die Stiftung Kirchengut hielt gegenüber der Finanzkommission fest, sie bemühe sich zwar nachdrücklich darum, dem Stiftungszweck nachzukommen und die übrigen Vermögensbestandteile nach kaufmännischen Grundsätzen zu bewirtschaften, dies sei aber aufgrund der verschiedenen rechtlichen Bestimmungen und einzelnen politischen Entscheide in den Einwohnergemeinden nicht ausreichend umsetzbar. Dabei mangle es nicht an gegenseitigem Verständnis der Beteiligten, vielmehr ergebe sich der Unmut aufgrund der Dilemmas aus der Rechtslage und aus den jeweiligen Rollen und Perspektiven von Landeskirche, Stiftung Kirchengut, Kirchgemeinden und Einwohnergemeinden. Die Stiftung habe sehr wohl einen öffentlichen Zweck, aber sie könne nur Geld ausgeben, das sie habe. Es sei eine schwierige Frage, ob die Stiftung, um mehr Mittel zu generieren, statt der vorgesehenen kaufmännischen Bewirtschaftung vermehrt von der Substanz leben und Ländereien oder zurückgenommene Pfarrhäuser verkaufen solle. Denn dies wäre nicht nur keine nachhaltige Finanzierung, sondern würde weitere Problemstellungen generieren (z. B. indem gewachsene Ensembles auseinandergerissen oder Private in der OeWA-Zone wohnen würden). Die Stiftung fühle sich angesichts dieser Problemlage insgesamt von der kantonalen Verwaltung nicht unterstützt.

Auf Bitte aus der Kommission zeigte die Stiftung Kirchengut ihre aktuelle finanzielle Situation genauer auf. Der Gebäudeversicherungswert betrage rund CHF 200 Mio. Davon müssten gemäss kantonalen Vorgaben 3 % pro Jahr und Gebäude investiert werden, so dass ein jährliches strukturelles Defizit von CHF 2 Mio. bestehe – vorausgesetzt, die Kirchgemeinden könnten mit Unterstützung der Landeskirche ihren Anteil von jährlich CHF 3 Mio. tatsächlich erbringen. Der aufgelaufene Unterhalt belaufe sich je nach Berechnungsansatz auf CHF 10 Mio. bis 100 Mio. Könnte die Stiftung ihren Auftrag bei denkmalgeschützten Objekten dereinst nicht mehr erfüllen, dürfte der Kanton sie zum Schutz des Baukulturguts enteignen. Sollte die Stiftung einmal zahlungsunfähig werden, die Kirchgemeinden es auch nicht zahlen können und auch kein Dritter einspringen, würden die genannten Beträge möglicherweise ins kantonale Budget übergehen.

– *Weiteres Vorgehen zur Problemlösung und Rolle des Kantons*

Die Finanz- und Kirchendirektion betonte gegenüber der Kommission, Kirche und Staat seien getrennt und dem Kanton komme nur eine beschränkte Aufsicht über die Stiftung Kirchengut zu. Der Kanton könne im Verhältnis zwischen Kirchengemeinden, Landeskirche und Stiftung nicht weiter regulatorisch eingreifen. Es stelle sich nun die Frage, wie die Voraussetzungen geschaffen werden könnten, damit die Stiftung ihren Auftrag erfüllen kann. Da dem Kanton über das Dekret eine Regelungskompetenz zukomme, könne immerhin darin Verbesserungspotential gesucht werden. Das Ziel müsse es aber sein, die Handlungsfreiheit der Stiftung in der Finanzmittelbeschaffung zu vergrössern mit einer Lösung, die nicht nur in der Theorie, sondern auch in der Praxis funktioniere. Daher sei eine Gesamtauslegeordnung über alle mutmasslich betroffenen Erlasse und unter Einbezug aller Stakeholder angezeigt. Der Regierungsrat habe sich entsprechend bereits auf den Weg begeben, die im Raum stehenden Fragen anzugehen und gesamtheitlich und dort zu lösen, wo dies sinnvoll erscheine.

Die Kommission war sich rasch einig, dass das Postulat als solches beantwortet ist und abgeschrieben werden kann. Damit sah sie jedoch die oben beschriebene grundsätzliche Problemstellung alles andere als gelöst. Sie zeigte Verständnis für den Unmut seitens Stiftung Kirchengut und anerkannte die Rolle des Kantons, in dessen Regelungskompetenz das Kirchengesetz sowie das Dekret und die Reglemente zum Kirchengut stehen. Da die Kommission noch nicht über alle relevanten Informationen verfügt, um mögliche Lösungen diskutieren zu können, entschied sie sich dafür, das vorliegende Postulat abzuschreiben, die Problematik aber zeitnah mit allen Beteiligten erneut aufzunehmen, um darauf aufbauend beschliessen zu können, ob sie dem Landrat einen Lösungsvorschlag unterbreiten will.

3. Beschluss der Finanzkommission

://: Die Finanzkommission schreibt das Postulat 2022/114 einstimmig mit 13:0 Stimmen ab.

20.09.2024 / cr

Finanzkommission

Florian Spiegel, Präsident