

Vorlage an den Landrat

**Bericht zum Postulat [2022/114](#) «Die Bautätigkeit der Stiftung Kirchengut»
2022/114**

vom 30. April 2024

1. Text des Postulats

Am 24. Februar 2022 reichte Laura Grazioli das Postulat 2022/114 «Die Bautätigkeit der Stiftung Kirchengut» ein, welches vom Landrat am 17. November 2022 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

Der Chilchacher in Tenniken bleibt grün. Dies hat die Tenniker Gemeindeversammlung im Februar 2022 entschieden. Die über dreijährige Auseinandersetzung um ein Landstück, welches die Stiftung Kirchengut überbauen wollte, hat jedoch verschiedene Fragen aufgeworfen, welche einer Klärung bedürfen, insbesondere: Die Stiftung Kirchengut scheint sich bei ihrer Strategie nicht nach den raumplanerischen Auflagen richten zu müssen. Sie plante im Falle des Chilchachers eine Überbauung auf einem Landstück, das in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen liegt und zuerst noch in Wohnungszone hätte eingezont werden müssen. Tenniken selbst hat aber noch genügend Baulandreserven für ein moderates Wachstum durch Verdichtung. Die Überbauung hätte eine Bevölkerungszunahme von über 15% für Tenniken bedeuten können und wäre nicht im Einklang mit der kantonalen Strategie zum ländlichen Raum gewesen. Das Dekret der Stiftung Kirchengut bzgl. Unterhalt der Kirchengebäude ist in der Praxis für die Kirchgemeinden nicht tragbar. So müssen letztere die Gebäude mit immer kleiner werdenden finanziellen Mitteln unterhalten und dabei die denkmalschützerischen Vorgaben erfüllen. Falls Kirchgemeinden Gebäude an die Stiftung "zurückgeben" wollen, weil sie diese nicht mehr selbst nutzen wollen oder können, werden Nachzahlungen fällig, falls nach einem Gutachten beurteilt wird, dass die Gebäude Mängel aufweisen. Dies können und wollen sich viele Kirchgemeinden nicht leisten. Im Fall Chilchacher wurden seitens Stiftung Kirchengut unqualifizierte Aussagen zu unrealistisch hohen Entschädigungssummen gemacht, welche im Falle einer Nicht-Einzonung des strittigen Landes auf die Gemeinde Tenniken hätten zukommen können – dies ist problematisch, da damit auf gravierende Weise in die öffentliche Debatte und den Entscheidungsfreiraum der Gemeinde eingegriffen wurde. Es stellt sich die Frage, welchen Prinzipien die Stiftung verpflichtet ist und wie deren Einhaltung durch die öffentliche Hand überprüft werden. Diese Fragen müssen sowohl konkret im Tenniker Chilchacher-Fall als auch auf grundsätzlicher Ebene geklärt werden.

Deshalb wird die Regierung beauftragt, zu prüfen und zu berichten,

- wie der Fall Chilchacher in Retrospektive beurteilt wird, welche Erkenntnisse dieser für den Kanton brachte und welche Konsequenzen daraus gezogen werden.

- *welches Verhältnis der Kanton zur Strategie der Stiftung Kirchengut hat, insbesondere zu den Faktoren Bautätigkeit, Gewinnoptimierung sowie dem generellen Umgang mit kirchlichen Gebäuden und übrigen Vermögenswerten (insb. Ländereien).*
- *inwiefern die Regelung zeitgemäss ist, dass die Kirchgemeinden im Falle einer Rückgabe von Gebäuden an die Stiftung Kirchengut Nachzahlungen für allfällige Gebäudemängel leisten müssen.*
- *welche Anpassungen am Dekret zur Stiftung Kirchengut vorgenommen werden müssten, damit die Stiftung Kirchengut ihren Auftrag im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (insb. Raumplanungsgesetz) ausführen kann*

2. Stellungnahme des Regierungsrats

2.1. Einleitende Bemerkungen

Gemäss Stiftungszweck werden die Kirchen und Pfarrhäuser durch die Stiftung Kirchengut (nachfolgend Stiftung) in gutem Zustand erhalten und den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden gegen Entgelt zur Verfügung gestellt. Das Entgelt setzt sich zusammen aus dem hälftigen Teil für Unterhalts- und Renovationskosten sowie aus einem Pauschalbetrag für die Zurverfügungstellung. Es deckt heute jedoch durchschnittlich nur noch 2/3 der gesamten Unterhalts- und Renovationskosten ab. Die Differenz wird aktuell durch die Stiftung getragen. Die übrigen Vermögensbestandteile der Stiftung (Liegenschaften, Flüssige Mittel etc.) werden nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaftet.

Die Landeskirchen haben mit einem ungebrochenen Mitgliederschwund zu kämpfen. Entsprechend sinkt der Bedarf an Kirchen und Pfarrhäusern, und die finanziellen Mittel der Kirchgemeinden schwinden auf Grund der Steuerausfälle. Das führt dazu, dass für eine steigende Anzahl an Kirchgemeinden ihr Anteil an Betrieb, Unterhalt und Renovation von Kirchen und Pfarrhäusern kaum oder nicht mehr tragbar ist. Um diesen Kirchgemeinden entgegen zu kommen, gewährt ihnen die Stiftung zwar Aufschub von Unterhalts- und Renovationsarbeiten respektive -zahlungen. Dennoch denken immer mehr Kirchgemeinden vor dem Hintergrund der momentanen (finanziellen) Entwicklungen über eine Rückgabe von Pfarrhäusern und Kirchen an die Stiftung nach. Doch weder das Halten der Kirchen und Pfarrhäuser trotz Zahlungsaufschub, noch die Rückgabe entlasten sie letztlich nachhaltig vom finanziellen Druck. Letzteres deshalb nicht, weil gemäss gesetzlicher Regelung im Falle der Rückgabe der Anteil des aufgelaufenen Unterhalts gegenüber der Stiftung fällig wird.

Für die Stiftung auf der anderen Seite wird die Tragbarkeit der Immobilienkosten zur Herausforderung wie auch die Generierung von zusätzlichen Mitteln durch die Bewirtschaftung ihrer übrigen Vermögensbestandteile. Dazu wären sie auf einen grösseren Handlungsspielraum als aktuell gegeben angewiesen. Somit gehen schlussendlich die finanziellen Probleme der Kirchgemeinden auf die Stiftung über – etwas, das der Gesetzgeber vermeiden wollte (vgl. dazu [LRV 2019/326](#) sowie [Bericht der Finanzkommission](#)). Die Stiftung weist heute deshalb ein strukturelles Defizit aus. Dies führt zu einer immer verfahreneren Situation zwischen Kirchgemeinden und der Stiftung und einer grossen Unzufriedenheit aller Beteiligten, was sich unter anderem auch in politischen Vorstössen niederschlägt.

Dem Regierungsrat ist die Problematik, welche sich aus der bestehenden Regelung für die Kirchgemeinden ergibt, bewusst. Zwar übernimmt die Landeskirche zurzeit nicht nur die Kosten für die Rückgabe der Gebäude und Areale für einzelne Kirchgemeinden, sondern auch ganz oder teilweise deren Unterhalt, wenn dies den betreffenden Kirchgemeinden besondere Mühe bereitet. Das ist jedoch keine langfristige Lösung. Denn der Mitgliederschwund schlägt sich auch bei den Landeskirchen als Ertragsausfall nieder. Vor diesem Hintergrund und unabhängig der aufgeworfenen Fragen der Postulantin wäre aus Sicht des Regierungsrats eine Grundsatzdiskussion zu führen, ob die geltenden Bestimmungen geeignet sind, der finanziellen Situation der Kirchgemeinden

und auch der Stiftung zu begegnen und entsprechende Lösungen zu finden. Oder ob sie allenfalls zu überarbeiten wären. Der Regierungsrat würde einer solchen Diskussion, unter Einbezug der Stiftung und der Landeskirche sowie einer allfälligen Anpassung des Dekrets, offen gegenüberstehen.

2.2. Rechtsgrundlagen

- Entwicklung Dekret über die Stiftung Kirchengut

Im Jahr 2003 erfolgte die Totalrevision der Rechtsgrundlagen des Kirchen- und Schulguts, welche im Juni 2006 im neuen Dekret über die Stiftung Kirchengut mündete, das per 1. Januar 2007 in Kraft trat: Zum einen wird das Mietverhältnis zwischen Pfarrperson und Stiftung aufgelöst, und die Kirchgemeinde wird zur Vermietung des Pfarrhauses auf eigene Rechnung ermächtigt; dies nun ausdrücklich auch an Dritte. Zum anderen wird die Kirchgemeinde ermächtigt, das Pfarrhaus kaufen zu dürfen und später allenfalls den Rückkauf zu verlangen. Der Stiftungsrat hatte dazu für jede Kirchgemeinde die zur Verfügung gestellten Gebäude (Kirche, Pfarrhaus, Nebengebäude und Ökonomieteil Pfarrhaus) und Areale (Areal der Kirche, des Friedhofs, des Pfarrgartens und des Pfarrhauses) nach Art, Umfang und Benützung zu beschreiben und nach Anhörung der Kirchgemeinden mittels Verfügung zu «verrechtlichen».

Eine Regelung betreffend den gemeinsamen Unterhalt und Betrieb der Flächen, die sowohl durch die Einwohnergemeinden (für das Begräbniswesen) als auch durch die Kirchgemeinden (für kirchliche Zwecke) genutzt werden, wurde jedoch im neuen Dekret nicht abgebildet. Das hatte zur Folge, dass in der Praxis der Unterhalt und der Betrieb dieser Flächen sehr unterschiedlich gehandhabt wurde. Diese Regelungslücke schloss der Landrat im April 2011 mit Wirkung per 1. Juli 2011.

In Kenntnis der fortlaufend schwierigeren finanziellen Lage der Kirchgemeinden sollten diese anlässlich einer weiteren Teilrevision des Dekrets im Jahr 2019 ([LRV 2019/326](#)) finanziell entlastet werden. Ziel der Teilrevision war es einerseits, den Kirchgemeinden zu ermöglichen, eine allfällig überzählige Kirche sowie nicht mehr benötigte Pfarrhäuser an die Stiftung zurückzugeben, um sie von den finanziellen Verpflichtungen zu befreien. Andererseits sollte der Stiftung betreffend die zurückgegebenen Kirchen und Pfarrhäuser ein vergrößerter Handlungsspielraum eingeräumt werden, um die Gebäude effizienter nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaften und somit die entstehenden finanziellen Einbussen zu kompensieren. Es wurde deshalb sowohl in der Landratsvorlage, als auch im [Bericht der Finanzkommission](#) festgehalten, dass die Einwohnergemeinden ihre Zonenvorschriften betreffend die OeWA-Zonen und vor dem Hintergrund des benötigten, grösseren Handlungsspielraums der Stiftung inhaltlich anpassen sollten, damit die finanziellen Probleme der Kirchgemeinden durch die neue Regelung im Dekret nicht auf die Stiftung übergingen. Das bedeutet, dass anlässlich der Rückgabe von Kirchen und / oder Pfarrhäusern Zonenänderungen vorgenommen werden sollten, um der Stiftung zu Einnahmen zu verhelfen, welche sie ihrerseits – gemäss Stiftungszweck – für den Erhalt der Gebäude und Areale zu verwenden habe.

- Unterhalt und Kostenerstattung

Gemäss § 15 Absatz 2 des Dekrets tragen die Stiftung und die Kirchgemeinde gemeinsam je zur Hälfte die Unterhalts- und Renovationskosten. Kirchgemeinden, die bis zur gewünschten Rückgabe Unterhalt und notwendige Renovationen noch nicht oder nur ungenügend durchgeführt haben, müssen zum Zeitpunkt der Rückgabe folgerichtig die Hälfte der aufgelaufenen Kosten der Stiftung erstatten (§ 24c Absatz 1 Dekret). Die aufgelaufenen Kosten sind kalkulatorische und entsprechen der Differenz zwischen Gebäudeversicherungs- und Gebäudesubstanzwert zum Zeitpunkt der Rückgabe (§ 24c Absatz 2 Dekret). Die Höhe wird durch eine gemeinsam von der Stiftung und der Kirchenpflege bestimmte Expertenperson errechnet (§ 24d Absatz 1 Dekret). Die Kostenerstattung wird nach dem Rückgabebeschluss fällig (§ 24e Absatz 1 Buchstabe c Dekret). Dabei kann der Stiftungsrat Teilzahlungen vorsehen (§ 24e Absatz 2 Dekret).

- Stiftungsaufsicht

Anlässlich der Neuordnung der Rechtsverhältnisse der Stiftung im Jahr 2006 wurde das Kirchengesetz wie folgt geändert (§ 9): Unter dem Namen «Stiftung Kirchengut» (kurz: Stiftung) bildet das «Kirchen- und Schulgut» zugunsten der Evangelisch-reformierten Landeskirche eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit sowie mit Sitz in Liestal (neuer Absatz 2). Die Stiftung hat zum Zweck, ihre Kirchen, Pfarrhäuser und Nebengebäude mit den zugehörigen Arealen (kurz: Gebäude und Areale) dauernd und in gutem Zustand zu erhalten und sie den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden am Ort (kurz: Kirchgemeinden) gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen (neuer Absatz 3 Buchstabe a). Ihre übrigen Vermögensbestandteile hat sie nach kaufmännischen Grundsätzen zu bewirtschaften (neuer Absatz 3 Buchstabe b). Der Landrat regelt im Dekret

- die Stiftungsorganisation und die Stiftungsaufsicht (neuer Absatz 4 Buchstabe a)
- Die Übernahme, Nutzung und Unterhalt der Gebäude und Areale durch die Kirchgemeinden sowie das Entgelt (neuer Absatz 4 Buchstabe b)
- die Voraussetzungen für den Verkauf der Pfarrhäuser an die Kirchgemeinden sowie die Kommission für die endgültige Festlegung des Kaufpreises (neuer Absatz 4 Buchstabe c),
- die Nutzung des Stiftungseigentums durch die Einwohnergemeinden für den Friedhof (neuer Absatz 4 Buchstabe d).

In § 4 des Dekrets vom 8. Juni 2006 (SGS [191.2](#)) wurde zudem festgelegt, dass der Regierungsrat die Aufsicht über die Stiftung und ihre Organe ausübt. Weder Regierungsrat (vgl. Vorlage an den Landrat Nr. 2006/001, a. a. O., S. 8) noch Kommission (vgl. Bericht der Finanzkommission Nr. [2006/001](#) vom 25. April 2006) oder Landrat (vgl. Protokoll der Landratssitzung vom 18. Mai 2006, S. [2012](#) f. sowie vom 8. Juni 2006, S. [2052](#)) haben sich seinerzeit über den Inhalt und / oder den Umfang der Aufsicht ausgelassen; aus diesen Materialien lässt sich deshalb keine Interpretation ableiten.

Des Weiteren enthält das Schweizerische Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR [210](#)) Regelungen zur Stiftungsaufsicht: Die Stiftungen stehen unter der Aufsicht des Gemeinwesens, dem sie nach ihrer Bestimmung angehören (Artikel 84 Absatz 1 ZGB). Die Aufsichtsbehörde hat dafür zu sorgen, dass das Stiftungsvermögen seinem Zwecke gemäss verwendet wird (Artikel 84 Absatz 2 ZGB). Die kirchlichen Stiftungen sind unter Vorbehalt des öffentlichen Rechts der Aufsichtsbehörde nicht unterstellt (Artikel 87 Absatz 1 ZGB). Grundsätzlich bezweckte letztere Bestimmung die Auslagerung an eine «autonome kirchliche Aufsicht» (vgl. HANS MICHAEL RIEMER, Berner Kommentar zum Zivilgesetzbuch, Die Stiftungen, 2. Auflage Bern 2020, Erster Teil, N. 330 mit Hinweis auf N 287); dies ist indessen nicht als einzige zulässige Konstellation anzusehen. Vielmehr kann auch eine Umlagerung der Aufsicht an ein anderes Aufsichtsorgan damit vorgesehen sein.

Das «Kirchen- und Schulgut» wurde, bereits vor der Gründung der eigentlichen Stiftung, getrennt von der Staatsverwaltung und der Staatsrechnung geführt (vgl. Vorlage an den Landrat Nr. 2006/001, a.a.O., S. 3). Damit stellte und stellt die Stiftung keinen Teil der Zentralverwaltung des Kantons dar, über welchen der Regierungsrat als weisungsbefugte, hierarchisch übergeordnete Instanz eine umfassende Aufsicht hat. Sondern es ist (zumindest teilweise) ein selbständiger Verwaltungsträger, über den nur eine beschränkte Aufsicht zulässig ist. Die Beschränkung dieser Aufsicht ergibt sich dadurch, dass sowohl nach dem ursprünglichen kantonalen Recht als auch nach den allgemeinen Regelungen des ZGB die Aufsichtsbehörde dafür zu sorgen hat, dass das Stiftungsvermögen seinen Zwecken gemäss verwendet wird. Eine Ausweitung der Aufsicht auf eine Angemessenheitskontrolle oder gar auf eine Steuerung der Vermögensverwendung hätte (im Sinne des Vorbehalts kantonalen Rechts) im Gesetz oder Dekret selbst festgelegt werden müssen. Dass dies vom Erlassgeber gewollt gewesen wäre, lässt sich aus den Materialien aber gerade eben nicht ableiten. Aus den dargelegten Gründen beschränkt sich die Aufsicht des Regierungsrats deshalb auf die Gewährleistung, dass das Stiftungsvermögen nicht seiner Zweckbestimmung entfremdet wird. Als Revisionsstelle der Stiftung amtiert die Kantonale Finanzkontrolle. Im Rahmen einer eingeschränkten Revision prüft sie jeweils den Jahresabschluss.

3. Beantwortung der Fragen

1. Wie wird der Fall Chilchacher in Retrospektive beurteilt, welche Erkenntnisse brachte dieser für den Kanton und welche Konsequenzen werden daraus gezogen?

Aus Sicht des Regierungsrats ist es aktuell noch zu früh für eine retrospektive Beurteilung. Der Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung ist aufgrund eines hängigen Verfahrens noch nicht rechtskräftig. In Vergleichsgesprächen zwischen der Stiftung und dem Gemeinderat Tenniken konnte keine Einigung erzielt werden, weshalb die Angelegenheit durch die nächste Instanz, im vorliegenden Fall durch den Regierungsrat, zu beurteilen ist. Damit sind jedoch noch nicht alle Rechtsmittel ausgeschöpft. Eine abschliessende Beurteilung des Falls «Chilchacher» ist deshalb erst angezeigt, wenn das hängige Verfahren rechtskräftig abgeschlossen ist.

Auf Grund der oben geschilderten Ausgangslage wäre der Regierungsrat 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. Dies vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Kirchgemeinden und der Stiftung sowie auf Grund der Tatsache, dass sich die Grundproblematik weiter akzentuieren wird. Voraussetzung dafür sind jedoch der Wunsch und das Einverständnis der Landeskirche und der Stiftung sowie der Ausdruck des politischen Willens zu einer Revision.

2. Welches Verhältnis hat der Kanton zur Strategie der Stiftung Kirchengut, insbesondere zu den Faktoren Bautätigkeit, Gewinnoptimierung sowie dem generellen Umgang mit kirchlichen Gebäuden und übrigen Vermögenswerten (insb. Ländereien)?

Die Strategie der Stiftung wird in erster Linie durch den Stiftungszweck bestimmt, der im Kirchengesetz und im Dekret festgelegt ist. Die Stiftung hat vor allem für Gebäude und Areale eine detaillierte 5-jährige Unterhaltsplanung geschaffen, um sie vorschriftsgemäss in gutem Zustand zu erhalten, und setzt diese zusammen mit den Kirchgemeinden um. Es besteht zudem eine Immobilienstrategie, die sowohl Gebäude und Areale als auch die übrigen Vermögensbestandteile umfasst. Die übrigen Vermögensbestandteile werden vorschriftsgemäss nach kaufmännischen (und denkmalpflegerischen) Grundsätzen verwaltet. Ihr Ertrag dient ausschliesslich dem Stiftungszweck und der Stiftungsverwaltung. Die wesentlichen Prinzipien der Stiftungstätigkeit sind auf der [Website der Stiftung](#) aufgeschaltet und für jedermann einsehbar. Dazu gehört auch die [Immobilienstrategie](#).

Im Rahmen der Regulierung der Oberaufsicht im Bereich Public Corporate Governance hat der Landrat das Gesetz über die Beteiligungen vom 15. Juni 2017 (PCGG, SGS [314](#)) verabschiedet. Das Gesetz gilt für Beteiligungen, die ausgelagerte Kantonsaufgaben erfüllen (§ 2 Absatz 1 PCGG). Als Beteiligung im Sinne dieses Gesetzes gelten Institutionen in Form von öffentlich-rechtlichen Anstalten oder solche in einer Gesellschaftsform gemäss Obligationenrecht oder gemäss Spezialgesetz, bei welchen der Kanton Einfluss auf die Besetzung des strategischen Führungsorgans nehmen kann (§ 2 Absatz 2 PCGG). In seiner Kommentierung führte der Regierungsrat aus, dass Stiftungen, Vereine und Genossenschaften bereits von Gesetzes wegen speziellen Steuerungsmechanismen unterstünden, weshalb diese vom Kanton schwer steuerbar seien. Er hielt denn auch unter den zu erwartenden Beteiligungen per 1. Januar 2017 die Stiftung explizit nicht fest (vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2016-212](#) vom 28. Juni 2016 betreffend Gesetz über die Beteiligungen [Public Corporate Governance] [PCGG], S. 7 f.). Kommission (vgl. Bericht der Finanzkommission Nr. [2016-212](#) vom 18. Mai 2017, S. 2) und Landrat (vgl. Protokoll der Landratssitzung vom 1. Juni 2017, S. [1477](#)) haben sich hierzu wiederum nicht geäussert. Hieraus lässt sich grundsätzlich ableiten, dass das PCGG auf die Stiftung nicht anwendbar ist.

Auch, dass bis zum Erlass des PCGG keine Eigentümerziele durch den Regierungsrat für die Stiftung gemäss § 47a Buchstabe a des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 1983 (SGS [140](#), Fassung vom 1. Juli 2015) festgelegt wurden,

spricht dafür, dass der Regierungsrat die Stiftung nicht als eine Beteiligung im Sinne des PCGG betrachtete. Auch hier wurde die Stiftung zudem in der entsprechenden Vorlage ausdrücklich nicht als Beteiligung erwähnt (vgl. Vorlage an den Landrat Nr. [2012-018](#) vom 24. Januar 2012 betreffend Teilrevision des Gesetzes über die Organisation und die Geschäftsführung des Landrats [Landratsgesetz] und der Geschäftsordnung des Landrates, S. 21 f.). Ebenso haben sich Kommission (vgl. Bericht der Finanzkommission Nr. [2012-018](#) vom 15. August 2013, S. 2 und Bericht der Justiz- und Sicherheitskommission Nr. [2012-018](#) vom 20. März 2014, S. 3) und Landrat (vgl. Protokoll der Landratssitzung vom 27. März 2014, S. [1807](#)) zu dieser Thematik nicht geäußert.

Insofern ist der Regierungsrat nicht befugt, allfällige Strategien der Stiftung zu beurteilen oder zu beaufsichtigen. Wie einleitend unter dem Kapitel «Stiftungsaufsicht» bereits beschrieben, beschränkt sich die Aufsicht des Regierungsrats auf die Gewährleistung, dass das Stiftungsvermögen nicht seiner Zweckbestimmung entfremdet wird.

3. Inwiefern ist die Regelung zeitgemäss, dass die Kirchgemeinden im Falle einer Rückgabe von Gebäuden an die Stiftung Kirchengut Nachzahlungen für allfällige Gebäudemängel leisten müssen?

Diese Problematik hatte unter anderem den Ausschlag zur letzten Revision des Dekrets 2019/2020 gegeben und mündete in den bereits beschriebenen Änderungen, welchen der Landrat vorbehaltlos zustimmte (vgl. Ausführungen unter 2.2., erster Abschnitt). Vor allem sollte es den Kirchgemeinden künftig möglich sein, sich finanziell zu entlasten, indem sie nicht mehr benötigte Kirchen und / oder Pfarrhäuser an die Stiftung zurückgeben können. Bei den sog. «Nachzahlungen» handelt es sich jedoch um den bis zum Zeitpunkt der Rückgabe aufgelaufenen Unterhalt des Objekts bzw. den auf die Kirchgemeinde entfallenden Anteil. Dieser wird verrechnet, weil die Kirchgemeinde ihre Verpflichtungen bis zur Rückgabe zu erfüllen hat. Wie bereits einleitend beschrieben, hat das Entgegenkommen der Stiftung die Problematik nur zeitlich verzögert, auch weil sie die Kirchgemeinden nicht zu regelmässigen Zahlungen angehalten hat, sondern ihnen im Sinne dieses Entgegenkommens Aufschub von Unterhalts- und Renovationsarbeiten gewährte. Selbstkritisch und aufgrund der gemachten Erfahrungen muss jedoch festgehalten werden, dass die Regelung im Dekret in der Praxis ein mässig respektive kein taugliches Instrument darstellt, die Kirchgemeinden nachhaltig finanziell zu entlasten – vor allem nicht in der Kombination mit aufgelaufenem Unterhalt. Auf eine Rückzahlungspflicht kann jedoch nicht verzichtet werden, da die Finanzierung der Stiftung als Solidaritätswerk unter den Kirchgemeinden ausgestaltet ist. Bei einer Kostenbefreiung würden diejenigen Kirchgemeinden benachteiligt, die ihrer Verpflichtung nachgekommen sind. Eine stossende Ungleichbehandlung der Kirchgemeinden wäre die Folge. Der Modus der Finanzierung des Anteils der Kirchgemeinden müsste allenfalls grundsätzlich und im Rahmen einer Überarbeitung des Dekrets überdacht und geändert werden (vgl. Ausführungen unter 2.1.).

Seit der Revision des Dekrets hat die Kirchgemeinde Rothenfluh das Pfarrhaus erfolgreich und gemäss den Bestimmungen des revidierten Dekrets definitiv an die Stiftung zurückgegeben. Gespräche und Verfahren über eine solche Rückgabe laufen zudem mit mehreren weiteren Kirchgemeinden. In allen Fällen ist die Finanzierung der Rückgabe nur dank der Mitwirkung der Landeskirche möglich. Sie hat die Kosten entweder übernommen (so in Rothenfluh) oder deren Übernahme zugesichert. Die Stiftung ihrerseits kommt etwa der Kirchgemeinde Rothenfluh insofern entgegen, als sie ihr diejenigen Räume, die sie weiter benötigt, zu lediglich kostendeckenden Bedingungen vermietet.

4. Welche Anpassungen am Dekret zur Stiftung Kirchengut müssten vorgenommen werden, damit die Stiftung Kirchengut ihren Auftrag im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (insb. Raumplanungsgesetz) ausführen kann?

Dazu sind keine Anpassungen notwendig. Wie bei allen Stiftungen genügen die vorhandenen Rechtsgrundlagen. Wie jedoch bereits ausgeführt, würde der Regierungsrat Hand bieten, zusammen mit der Stiftung und der Landeskirche den Modus der Finanzierung bei der Rückgabe von

Gebäuden und Arealen an die Stiftung zu analysieren und dem Landrat eine allfällige Optimierung via Dekretsänderung vorzuschlagen. Dies mit dem Ziel, die Kirchgemeinden finanziell zu entlasten.

Mit der Teilrevision des Dekrets im Jahr 2019 ([LRV 2019/326](#)) wurde der Stiftung bereits ein vergrösserter Handlungsspielraum eingeräumt, um die finanziellen Einbussen zu kompensieren. Um dies in die Realität umzusetzen, sollten die Einwohnergemeinden darauf aufmerksam gemacht werden, bei Rückgabe der Gebäude die betroffenen OeWA-Zonen zu überprüfen und ihre Zonenvorschriften Siedlung zu verifizieren und gegebenenfalls – *im Rahmen der raumplanerischen Gesetzgebung* – anzupassen. Damit würde verhindert, dass die Stiftung in ihrer, durch die Teilrevision erweiterten, Handlungsfähigkeit unnötig eingeengt und daran gehindert wird, zurückgenommene Gebäude sowie unbebaute Parzellen in der OeWA-Zone (übrige Vermögensbestandteile) effizienter nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaften zu können. Indem die Einwohnergemeinden ihre Zonenvorschriften anpassen, wäre schliesslich auch der ursprünglichen Absicht des Gesetzgebers – die Kirchgemeinden finanziell zu entlasten ohne dass die finanziellen Probleme auf die Stiftung übergehen – Genüge getan.

4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat 2022/114 «Die Bautätigkeit der Stiftung Kirchengut» abzuschreiben.

Liestal, 30. April 2024

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Monica Gschwind

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich