

Bericht der Finanzkommission an den Landrat

betreffend Teilrevision Dekret Stiftung Kirchengut

2019/326

vom 27. Juni 2019

1. Ausgangslage

Die öffentlich-rechtliche Stiftung Kirchengut hat zum Zweck, die ihr gehörenden Kirchen, Pfarrhäuser und Nebengebäude samt den zugehörigen Arealen zu erhalten und sie den evangelisch-reformierten Kirchgemeinden gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen.

Mit der vorgeschlagenen Teilrevision des Dekrets über die Stiftung Kirchengut soll es evangelisch-reformierten Kirchgemeinden ermöglicht werden, allfällig überzählige Kirchen sowie nicht mehr benötigte Pfarrhäuser an die Stiftung Kirchengut zurückzugeben. Die Kirchgemeinden werden dadurch finanziell entlastet, weil sie nicht mehr die Hälfte der Kosten für Unterhalt und Renovation der Kirche und/oder des Pfarrhauses tragen müssen. Die Einnahmen der Stiftung werden sich durch die Dekretsänderung umschichten. Der Stiftung Kirchengut wird bei den zurückgegebenen Kirchen und Pfarrhäusern ein vergrößerter Handlungsspielraum eingeräumt, damit sie die Gebäude nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaften kann. Während also die Erträge der Stiftung aus der hälftigen Unterhalts-Beteiligung der Kirchgemeinden zurückgehen, können ihre Erträge aus den erweiterten Bewirtschaftungsmöglichkeiten der übrigen Vermögensbestandteile gesteigert werden. Dadurch erhält die Stiftung eine solide finanzielle Basis zugunsten des Erhalts der Stiftungsgüter.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Finanzkommission beriet die Vorlage am 29. Mai 2019 in Anwesenheit von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Tobias Beljean, Barbara Gafner, Vorsteherin der Finanzkontrolle, sowie Daniel Schwörer, Leiter Stabstelle Gemeinden, FKD, und Martin Innerbichler, Verwalter der Stiftung Kirchengut.

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

In der Kommission wurde die Sorge geäußert, mit der Rückgabe von Kirchen und Pfarrhäusern könnten die finanziellen Probleme der Kirchgemeinden auf die Stiftung übergehen. Der Verwalter der Stiftung Kirchengut erklärte dazu, die Pfarrhäuser seien selbsttragend. Für die Kirchen könne die Stiftung mit den übrigen Vermögensbestandteilen ausreichend Mittel erwirtschaften, so dass sie erhalten werden können und keine baulichen Schäden nehmen. Voraussetzung dafür sei, dass die Stiftung in der kaufmännischen Bewirtschaftung der übrigen Vermögensbestandteile Wohlwollen erfahre. Der Erhalt der Betriebsbereitschaft (Reinigung, Heizung, Uhr, Orgel, etc.) sei jedoch etwas anderes als der grundsätzliche Erhalt der Kirchengüter. Wäre dies gefordert, wären mehr Mittel nötig.

Nach dem vorgeschlagenen § 24c ist künftig vorgesehen, dass Kirchgemeinden, die Kirchen oder Pfarrhäuser zurückgeben, der Stiftung die Hälfte der zugehörigen aufgelaufenen, kalkulatorischen Kosten für die nicht durchgeführten Unterhalts- und Renovationsmassnahmen erstatten. Die aufgelaufenen Kosten können sich nach Angaben der Stiftung Kirchengut je nach Objekt zwischen CHF 100'000.– und CHF 700'000.– bewegen. Die Hälfte davon wäre durch die betreffende Kirchgemeinde zu tragen. In der Kommission wurde dazu angemerkt, die Stiftung habe die Kirchgemeinden bisher offenbar nicht dazu angehalten, keinen Unterhaltsstau entstehen zu lassen. Möchten die Kirchgemeinden nun aber eine Kirche oder ein Pfarrhaus zurückgeben, müssen sie trotzdem für die Hälfte der aufgelaufenen Unterhaltskosten aufkommen. Der Verwalter der Stiftung Kirchengut bestätigte, dass die Stiftung bisher versucht habe, die finanziellen Verhältnisse der Kirchgemeinden zu berücksichtigen. Denn nicht alle Kirchgemeinden würden dieselbe Strategie verfolgen und man könne diskutieren, ob die vorhandenen Mittel für «Menschen» oder «Stein» eingesetzt werden sollten. Wären Menschen oder Kulturgüter gefährdet, würde die Stiftung sicherlich aktiv. Bisher bewege sich der Rückstau jedoch in verantwortbarem Rahmen.

Die Frage aus der Kommission, ob der Abriss einer zurückgegebenen Kirche künftig denkbar wäre, wurde grundsätzlich bejaht. Gleichzeitig wurde eingeschränkt, die denkmal- und heimatschützerischen Auflagen würden auch für zurückgegebene Kirchen und Pfarrhäuser bestehen bleiben. Weiter wurde betont, dass die Stiftung eine Auffangfunktion für Kulturgüter und gerade den Zweck habe, sie zu erhalten. Wie bereits erwähnt, würden die Erträge aus den übrigen Vermögensbestandteilen der Stiftung für den Substanzerhalt der Kirchen ausreichen.

Schliesslich wurde aus der Kommission darauf hingewiesen, dass für eine Umnutzung von zurückgegebenen Kirchen und Pfarrhäusern allenfalls eine Änderung im Zonenplan der Gemeinde nötig werde. Die Verwaltung bestätigte dies. Wie der Verwalter der Stiftung Kirchengut jedoch ausführte, handelt es sich hierbei um längere Prozesse. Die Gemeinden würden frühzeitig informiert und involviert. Bisher sei die Zusammenarbeit mit den Gemeinderäten sehr gut.

3. Antrag an den Landrat

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 13:0 Stimmen Zustimmung zum unveränderten Änderungsentwurf des Dekrets über die Stiftung Kirchengut.

27.06.2019 / cr

Finanzkommission

Peter Brodbeck, Präsident

Beilage

- Änderung des Dekrets über die Stiftung Kirchengut (von der Kommission unveränderter und der Redaktionskommission bereinigter Entwurf)

Dekret über die Stiftung Kirchengut

Änderung vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

I.

Der Erlass SGS 191.2 (Dekret über die Stiftung Kirchengut vom 8. Juni 2006) (Stand 1. Juli 2011) wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

¹ Die Stiftung Kirchengut (kurz: Stiftung) hat den Zweck, ihre Kirchen und Pfarrhäuser mit den jeweils zugehörigen Nebengebäuden und Arealen («Gebäude und Areale») dauernd und in gutem Zustand zu erhalten sowie sie gemäss diesem Dekret den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden («Kirchgemeinden») am Ort dieser Liegenschaften gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen.

² Sie bewirtschaftet ihre übrigen Vermögensbestandteile sowie die von den Kirchgemeinden zurückgegebenen Gebäude und Areale nach kaufmännischen Grundsätzen. Sie kann sie vermieten, verpachten und mit Ausnahme der Kirchen veräussern oder im Baurecht abgeben. Sie kann Grundeigentum erwerben.

§ 3 Abs. 2 (neu)

Geschäftsführung, Reglement (Überschrift geändert)

² Er erlässt ein Reglement über die Gebäude und Areale sowie über die Grundlagen der Kostenerstattung gemäss § 24c.

§ 5

Aufgehoben.

§ 7 Abs. 1 (geändert)

¹ Der Stiftungsrat beschreibt mittels Verfügung für jede Kirchgemeinde die zur Verfügung gestellten Gebäude und Areale nach Art, Umfang und Benützung.

Titel nach § 17**2.5 (aufgehoben)****§ 18**

Aufgehoben.

§ 19

Aufgehoben.

§ 23

Aufgehoben.

§ 24

Aufgehoben.

Titel nach § 24 (neu)**3a Rückgabe von Kirchen und Pfarrhäusern****§ 24a (neu)****Rückgabe**

¹ Kirchgemeinden, denen die Stiftung mehrere Kirchen zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese – bis auf eine – mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben.

² Kirchgemeinden, denen die Stiftung Pfarrhäuser zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese zusammen mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben. Dies gilt auch für das Sigristenhaus in Ziefen.

³ Eine teilweise Rückgabe ist unzulässig.

⁴ Zuständig für den Beschluss einer Rückgabe sind die Kirchgemeindeversammlungen.

§ 24b (neu)**Verfahren**

¹ Für die Einleitung des Verfahrens, eine Kirche oder ein Pfarrhaus zurückzugeben, bedarf es eines Antrags der Kirchenpflege an den Stiftungsrat.

² Gestützt auf den Antrag:

- a. passt der Stiftungsrat den Beschrieb gemäss § 7 entsprechend an;
- b. bestimmt er die Objekte in der Kirche bzw. im Pfarrhaus, die nicht der Stiftung gehören;

c. führt er zusammen mit der Kirchenpflege das Verfahren für die allfällige Kostenerstattung durch.

³ Der Stiftungsrat nimmt die Tätigkeiten gemäss Abs. 2 Bst. a und b mittels Verfügung vor. Er hört vorgängig die Kirchenpflege und die betroffenen Einwohnergemeinden an.

§ 24c (neu)

Kostenerstattung

¹ Kirchgemeinden, die Kirchen oder Pfarrhäuser zurückgeben, erstatten der Stiftung die Hälfte der aufgelaufenen, kalkulatorischen Kosten für die nicht durchgeführten Unterhalts- und Renovationsmassnahmen an diesen.

² Die kalkulatorischen Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Substanzwert zum Zeitpunkt des Vollzugs der Rückgabe.

³ Die von den Kirchgemeinden gemäss § 16 vorgenommenen und selber finanzierten Innenausbauten werden vom Gebäudeversicherungswert im Umfang ihres Neuwerts sowie vom Substanzwert im Umfang ihres Zeitwerts abgezogen.

§ 24d (neu)

Kalkulatorische Kosten

¹ Der Stiftungsrat und die Kirchenpflege bestimmen gemeinsam eine externe Expertenperson zur Errechnung der Höhe der kalkulatorischen Kosten. Bei Uneinigkeit erlässt der Stiftungsrat eine Verfügung.

² Die Expertenperson muss Mitglied der Schätzungsexperten-Kammer des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft sein.

³ Die von der Expertenperson errechnete Höhe der kalkulatorischen Kosten ist für die Stiftung und für die Kirchgemeinde verbindlich.

⁴ Die Kosten für die Expertenperson werden wie folgt getragen:

- a. von der Stiftung, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe innerhalb 2 Jahre beschliesst, nachdem der Bericht der Expertenperson vorliegt;
- b. von der Kirchgemeinde, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe später beschliesst oder wenn sie die Rückgabe ablehnt.

§ 24e (neu)

Vollzug

¹ Nach dem Rückgabebeschluss:

- a. ist die Rückgabe zu vollziehen;
- b. ist die Kirchgemeinde im Falle der Rückgabe des Pfarrhauses vom Entgelt gemäss § 13 Abs. 1 befreit;

c. wird die Kostenerstattung fällig.

² Der Stiftungsrat kann für die Kostenerstattung Teilzahlungen vorsehen.

§ 24f (neu)

Endgültigkeit

¹ Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlungen, Kirchen oder Pfarrhäuser zurückzugeben, sind endgültig. Deren spätere Zurverfügungstellung gemäss diesem Dekret ist ausgeschlossen.

² Die Kirchgemeinden und die Stiftung können jedoch jederzeit:

- a. einen Mietvertrag über ehemals zurückgegebene Kirchen oder Pfarrhäuser abschliessen;
- b. einen Kauf- oder Baurechtsvertrag über ehemals zurückgegebene Pfarrhäuser abschliessen.

³ Im Falle von Abs. 2 Bst. b finden die §§ 20–22 keine Anwendung.

Anhänge

1 Vademecum (**geändert**)

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Diese Teilrevision tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Liestal,

Im Namen des Landrats

der Präsident:

die Landschreiberin: Heer Dietrich