



LS.16.04-05-07-02

ANTRAG Nr. 10/24

nach § 19 GeschO

Betr.: **Entwicklung neuer Konzepte für eine wirtschaftliche Immobiliennutzung**

Eingebracht in die Sitzung der 16. Landessynode am

A. Beschluss vom

Verweisung an

B. Beschluss vom

Annahme:

einstimmig

mit Mehrheit

bei Jastimmen, Neinstimmen, Enthaltungen

Ablehnung

C. Antrag zurückgezogen
am

Die Landessynode möge beschließen:

„Der Oberkirchenrat wird gebeten, für die Kirchengemeinden Konzepte und Angebote zu entwickeln, wie diese ihre Gebäude, die sie nicht mehr für die kirchengemeindliche Aufgaben nutzen, wirtschaftlich betreiben können. Ziel ist es, mit diesen Gebäuden dauerhaft Erträge zu erwirtschaften; z.B. in Form von Mieten, Pacht u.ä.“

Begründung:

Mit der Umsetzung des „Oikos“-Konzepts werden in der Landeskirche auf allen Ebenen etwa 30-50 % des Gebäudebestands nicht mehr für kirchliche Aufgaben genutzt werden. Dazu werden viele Wohngebäude (Pfarrhäuser), Gemeindehäuser, Kirchen und auch einige Büroflächen gehören. Eine professionelle und wirtschaftliche Vermietung und Nutzung eines Teils dieser Gebäude könnte den Kirchengemeinden dauerhaft und verlässlich eine wirtschaftliche Basis liefern, um den kirchlichen Auftrag in einem Grundbestand sicherzustellen. Die Pfarrgutsverwaltung unserer Landeskirche beweist wie Grundstücke, die wirtschaftlich und professionell verwaltet werden, eine solide finanzielle Ertragsquelle darstellen können.

Damit eine wirtschaftliche und professionelle Nutzung von Gebäuden gelingt, sind allerdings bestimmte Ressourcen (Fachwissen, qualifiziertes Personal u.a.) notwendig, die nicht in jeder Kirchengemeinde vorgehalten werden können. Daher wird derzeit die Option propagiert, dass man Gebäude verkaufen soll. Doch der Verkauf eines Gebäudes bringt nur einmal Geld und dieses Geld wird dann oft über die Jahre verbraucht. So zehrt die Kirche ihr Vermögen über die Jahre auf, anstatt es einen finanziellen Ertrag bringen zu lassen.

Eine mögliche Lösung wäre eine Unterstützung der Kirchengemeinden durch die Entwicklung eines Konzepts für eine wirtschaftliche Immobiliennutzung, welche unterschiedliche Möglichkeiten und Angebote bereithält. So soll auf die individuellen Bedürfnisse der Kirchengemeinde eingegangen werden.

Dazu könnte beispielsweise gehören:

- eine Erweiterung / ein Ausbau der Pfarrgutsverwaltung, an welche Kirchengemeinden etc. ihre Gebäude zur wirtschaftlichen Verwaltung gegen Pacht o.ä. übertragen könnten;
- ein Rahmenvertrag der Landeskirche mit einer größeren Immobilienagentur in Baden-Württemberg etc., welche die Kirchengemeinden zuverlässig und von der Landeskirche kontrolliert betreut;
- eine Betreuung der Immobilien durch die Evangelische Regionalverwaltung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten (falls das die ERV nicht überfordert);
- die Bereitstellung eines „Unterstützungsangebots Immobilienverwaltung“ in Form von Mietverträgen, Pachtverträgen, Vermittlung von Schulungen, Beratungen u.ä.;
- eine Kooperation und enge Verzahnung mit dem Projekt „Aufbruch Wohnen“ im Diakonischen Werk;
- „Quartiersarbeit“ – prüfen, ob eine freiwerdende Immobilie gemeinsam mit einer Kommune genutzt werden kann;
- usw.

Bei der Entwicklung eines Konzepts für eine wirtschaftliche Immobiliennutzung der Kirchengemeinden soll auch auf Erfahrungen / Konzepte anderer Landeskirchen und der katholischen Kirche zurückgegriffen werden. Als Beispiel: Immobilienmanagement & Liegenschaftsverwaltung Nordkirche: <https://www.bauwerk.hamburg/leistungen>

Ditzingen, 15. Mai 2024

1. Oliver Römisch
Kai Münzing
Britta Gall
Matthias Vosseler
Christiane Mörk

2. Rainer Köpf
Maiko Sachs
Ralf Walter
Marion Blessing

3. Matthias Böhler
Anja Faißt
Burkhard Frauer
Bernd Wetzels
Tobi Wörner