

«Septennium für nachhaltige Immobilieninvestitionen» Information und Austausch

Bericht und Antrag des Kirchenrates vom 13.04.2026 zu Händen der Synode vom 10.06.2026

Sehr geehrte Synodale

Sachverhalt

Viele Gemeinden sehen sich vor grossen Herausforderungen betreffs Immobilien. Bei gewissen Gebäuden stehen Renovationen an, andere werden grundsätzlich als eine finanzielle Belastung angesehen, Ideen für Umnutzung, Verkauf oder Umbau werden diskutiert bzw. sind erwünscht.

In der refbl gibt es Kirchen, Pfarrhäuser und andere Gebäude, die den einzelnen Kirchgemeinden gehören und es gibt Gebäude, welche von der Stiftung Kirchengut (SKG) gemäss dem kantonalen Dekret den Kirchgemeinden zum Gebrauch zur Verfügung gestellt werden.

Das «Entgelt beträgt pro Pfarrhaus CHF 21'084 pro Jahr, welches auch der vom Kirchenrat festgelegten «Miete» für das Pfarrhaus entspricht.

Unglücklicherweise ist dieses «Entgelt» eben nur an die Pfarrhäuser gekoppelt. Die Kirchgemeinden bezahlen also für den Gebrauch von anderen Gebäuden der SKG (Kirchen u.a.) nichts.

Gemäss dem kantonalen Dekret der SKG werden Unterhalt und Renovationen von Gebäuden und Arealen je hälftig von der betroffenen Kirchgemeinde und der SKG getragen. Der obengenannte Betrag «Entgelt» reicht für Renovationen und anderen Bauprojekten bei weitem nicht aus, also müssen bei Ausgaben für die Gebäude weitere Beträge gesprochen werden.

Die SKG ist mit ihren Einnahmen aus den Kirchgemeinden strukturell unterfinanziert.

Die Kirchgemeinden ihrerseits legen in vielen Fällen zu wenig oder keine Mittel zur Seite für den periodischen Unterhalt und für Renovationen. Und wenn es dann so weit ist, und sie die Hälfte der fälligen Kosten tragen müssten, fehlen ihnen die Mittel dazu.

Dieses Problem besteht auch für Kirchgemeinden mit eigenen Gebäuden, welche saniert werden müssten, wozu dann aber oft nicht genügend Geld bereit liegt.

Zu diesen monetären Angelegenheiten kommen Aspekte des strukturellen Wandels hinzu:
-durch Fusionen oder kleinere Mitgliederzahlen haben einige Kirchgemeinden «zu viele» Kirchen
-und öfters Pfarrpersonen z.B. im Teilpensum, welche nicht mehr unbedingt im Pfarrhaus oder z.T. auch nicht mehr im Kirchgemeindegebiet wohnen.

Dadurch ergeben sich Handlungsbedarf und neue Möglichkeiten für Kooperationen mit anderen Institutionen, politischen Gemeinden oder Privatpersonen für Gebäudenutzung oder für Vermietung. Auch wird für einige Gebäude die Rückgabe an die SKG oder Verkauf in Betracht gezogen.

Vorgehen:

Um Lösungen zu finden, dem strukturellen Defizit bei der SKG und dem Renovationsstau bei den Gebäuden in den Kirchgemeinden entgegenzuwirken, sind der Kirchenrat und der Stiftungsrat der SKG im Gespräch über Finanzfluss und Beitragshöhe.

Auch wurden im Mai 2025 die Kirchgemeinden zu einer Veranstaltung mit dem Kirchenrat und der SKG eingeladen.

Seit diesem Jahr ist eine Arbeitsgruppe Wohnsitzpflicht/Wohnmiete am Sammeln der wichtigen Aspekte zur Wohnsitzpflicht von Pfarrpersonen und erarbeitet einen Vorschlag für die Neuregelung von §46 der PBO gemäss §70 Übergangsrechtliche Regelungen (bis 1.1.2028).

Das Kirchenrat Departement IV Finanzen und Wirtschaft, zusammen mit dem Verwalter der SKG und der Finanzverwaltung der refbl, erörtert im Detail Bedarf und Möglichkeiten.

Der Kirchenrat hat ein Konzept für konkrete Unterstützung und Entlastung der Kirchgemeinden in den Grundzügen gutgeheissen. Dies legen wir Ihnen hier nun vor:

Konzept für Lösungen:

In einer Sieben-Jahresperiode soll mehr Geld als üblich von der Kantonalkirche zu den Kirchgemeinden für Bauprojekte und Renovationen fliessen.

Zweck:

- Anreiz schaffen, den Renovationsstau zu beheben und zukunftsfähige Investitionen zu tätigen.
- den Kirchgemeinden die nötige Unterstützung für eigene Lösungen bieten.
- der Stiftung Kirchengut die zugewiesene Funktion ermöglichen und erleichtern.
- nachhaltige Praxis für Rückstellungen für Bauvorhaben und Renovationen etablieren.
- Erprobung alternativer Regelungen im begrenzten Zeitraum ermöglichen, um die Erfahrungen auszuwerten und für solide neue Regelungen verwerten zu können.

Das Konzept «Septennium für nachhaltige Immobilieninvestitionen» besteht im Grundsatz aus 5 Punkten

1. Kontaktaufnahme mit Verantwortlichen der Kirchgemeinden, Info- und Austauschtreffen.
2. Externe Beratung vermittelt und vergütet durch die Kantonalkirche für die einzelnen Kirchgemeinden in ihren individuellen Situationen.
3. Kirchgemeinden erarbeiten ein Konzept für die Nutzung der und den Umgang mit den kirchlichen Gebäuden. Die Kantonalkirche stellt dazu einen Kriterienkatalog zur Verfügung.
4. Erhöhter Baubeitrag aus dem refbl Baufonds.
5. Rückstellungen (buchhalterisch oder/und monetär) der Kirchgemeinden für Bauvorhaben und Renovationen werden mit Geldern der Kantonalkirche ergänzt.

Antrag:

Die Synodalen nehmen das Grundkonzept «Septennium für nachhaltige Immobilieninvestitionen» zur Kenntnis, stellen Rückfragen und geben Rückmeldungen.

Der Kirchenrat bittet die Synode, diesem Antrag zuzustimmen.

Reformierte Kirche Baselland

Regine Kokontis, Pfrn.
Kirchenratspräsidentin

Céline Graf
Kirchenschreiberin