reformierte
kirche baselland

Kirchenrat Nr. 069/2026

Bericht und Antrag des Kirchenrates vom 21.09.2026 zu Handen der Synode vom 17.11.2026

Teilrevision Personal- und Besoldungsordnung: Anpassungen betreffend Wohnsitz und Amtswohnung im Gemeindepfarramt 1. Lesung

Sehr geehrte Synodale

Der Kirchenrat ist gemäss § 70 Abs. 2 PBO beauftragt, der Synode eine unter Einbezug der involvierten Anspruchsgruppen erarbeitete Revisionsvorlage zu § 46 der PBO vorzulegen. Für diese Neuregelung wurde eine Frist von vier Jahren ab Inkraftsetzung der PBO gesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt auch das Reglement des Kirchenrats betreffend die Befreiung von der Wohnsitzpflicht (KGS 7.6) in Kraft.

Im Mai 2025 fand eine Veranstaltung mit Kirchgemeindevertretungen, dem Kirchenrat und dem Stiftungsrat der Stiftung Kirchengut statt. Nebst den Fragen rund um die Immobilienfinanzierung wurden zum Thema der Wohn- und Residenzpflicht und der Mietpreise verschiedene Modelle vorgestellt und diskutiert. In der Folge erarbeitete der Kirchenrat das der Synode gleichzeitig vorgestellte Projekt KirchenRaum7 (Anpassungen FiO). Damit engagiert sich die Kantonalkirche nach Kräften, in dem sie während einem Zeitraum von sieben Jahren Beratung anbietet, die Baubeiträge an die Kirchgemeinden verdoppelt und Zuschüsse an Rückstellungen vorsieht. In diesem Bericht wird vorgestellt, wie sich das diesbezügliche Engagement seitens Kirchgemeinden und Pfarrpersonen in die grössere Bewegung einfügen könnte.

Der Kirchenrat hat im Januar 2026 eine Arbeitsgruppe zur Erarbeitung der Revisionsvorlage unter der Leitung der Kirchenratspräsidentin eingesetzt. Vertreten waren Pfarrpersonen, Synodale, Mitglieder von Kirchenpflegen und Mitarbeitende der Kantonalkirche. An der Umfrage zu Anstellungen, Wohnsitz und Wohnkosten beteiligten sich alle Kirchgemeinden. Zudem wurden im Verlauf der Arbeiten der Pfarrkonvent, der Diakoniekonvent, Theologiestudierende und Vikarinnen, Vikare befragt. Es wurden Lösungen anderer Kantonalkirchen konsultiert sowie theologisch-ekklesiologische Überlegungen zu Pfarramt und Pfarrhaus einbezogen.

Die Resultate der Arbeitsgruppe wurden durch den Kirchenrat im Juni 2026 begutachtet, gewürdigt und mit Richtungsentscheiden versehen. Nach der Weiterarbeit durch die Arbeitsgruppe hat der Kirchenrat die Synodevorlage verabschiedet. Der Kirchenrat legt der Synode nicht nur die notwendigen Anpassungen der Personal- und Besoldungsordnung vor, sondern ergänzt diese mit der Darstellung grundsätzlicher Überlegungen und weiterer für die Umsetzung notwendigen Schritte. Die Anpassungen im kirchenrätlichen Personal- und Besoldungsreglement werden der Synode voraussichtlich im Frühling 2027 anlässlich der 2. Lesung der PBO vorgelegt werden.

Grundsätzliche Überlegungen zum Wohnsitz
Die Neulösung enthält als Kern die Aufhebung der bislang landeskirchlich geltenden Wohnsitz- und Residenzpflicht.
Die Kirchgemeinden entscheiden künftig selbst, ob sie ihrerseits eine Wohnsitz- oder Residenzpflicht[1] aussprechen. Ein diesbezüglicher Entscheid soll nie nach primär wirtschaftlichen Kriterien erfolgen, sondern die Bedeutung des Wohnsitzes innerhalb der Kirchgemeinde und des Pfarrhauses mit einbeziehen. Die Kirchgemeindeversammlung berücksichtigt bei ihrer Entscheidung, dass die Kirchgemeinde Trägerin des kirchlichen Lebens an ihrem Ort ist. Sie bevorzugt daher eine Nutzung des Pfarrhauses für das kirchliche Leben gegenüber einer anderen Verwendung (§7 Ziffer 1 KiV). Die Kantonalkirche stellt für die Entscheidungsprozesse Hilfsmittel und Beratungsleistung zur Verfügung.

Die Neulösung Wohnsitz im Detail

<u>Entscheidfindung</u>
Beratungen in einer Kirchgemeinde über eine Wohn- oder Residenzpflicht sollen nicht allein auf wirtschaftlichen Überlegungen basieren. In die Entscheidfindung einzubeziehen sind theologisch-ekklesiologische Fragen zur Bedeutung des Pfarramts und des Pfarrhauses sowie Überlegungen zur Wichtigkeit und Nutzung kirchlicher Gebäude für die Kirchgemeinde und darüber hinaus. Für diese Grundlagenarbeit stellt die Kantonalkirche einen Leitfaden und Beratungsleistung zur Verfügung. Weiter können die Resultate der Konzeptarbeit zur Nutzung von und zum Umgang mit kirchlichen Gebäuden genutzt werden (aus der Grundlagenarbeit zum Projekt KirchenRaum7).

<u>Aufhebung der Wohnsitz- und Residenzpflicht</u>
Von Seiten Kantonalkirche gibt es keine Vorgaben mehr bezüglich Wohnsitz- und Residenzpflicht, was sich in einem anders formulierten § 46 PBO und in einer ersatzlosen Aufhebung des Reglements des Kirchenrats betreffend die Befreiung von der Wohnsitzpflicht niederschlägt. In der Regel wohnt die Pfarrperson innerhalb des Kantons.

<u>Entscheidungsfreiheit jeder Kirchgemeinde</u>
Jede Kirchgemeinde kann durch Beschluss der Kirchgemeindeversammlung:

a) für ihre Pfarrperson eine Residenzpflicht aussprechen. Dies bedeutet die Zuweisung des Pfarrhauses oder einer anderen Immobilie als Wohnsitz für die Pfarrperson.
b) für ihre Pfarrperson eine Wohnsitzpflicht aussprechen. Dies bedeutet das Wohnen auf dem Gebiet der Kirchgemeinde in einer angemessenen Immobilie gemäss Übereinkunft.
c) auf Vorgaben für den Wohnsitz der Pfarrperson verzichten.

<u>Zeitpunkt des Entscheids</u>
Die häufigsten Anlässe sind die Neubesetzung einer Pfarrstelle oder das Anliegen einer Pfarrperson eine zuvor ausgesprochene Pflicht aufzuheben. Weitere Auslöser sind bei Veränderungen im Bereich der Immobilien zu verorten, wie z.B. Rückgabe Pfarrhaus, Verkauf oder Kauf von Immobilien, Umnutzung kirchlicher Gebäude.

<u>Arbeitsplatz</u>
Die Kirchgemeinde ist verpflichtet, ihren Mitarbeitenden einen für die Verrichtung ihrer vertraglichen Aufgaben geeigneten Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen. Im Pfarrdienst ist dies Büroraum im Pfarrhaus oder in anderen kirchlichen Räumlichkeiten. Dieser ist so zu gestalten, dass er für die Zusammenarbeit förderlich und für die Bevölkerung ersichtlich und zugänglich ist. Wo keine kirchlichen Räume zur Verfügung stehen, ist Büroraum zu beschaffen, der den genannten Voraussetzungen entspricht.

[1] Wohnsitzpflicht heisst: Verpflichtung zu Wohnsitz im Kirchgemeindegebiet, Residenzpflicht heisst: Wohnsitz in dafür zugewiesener Immobilie.

Grundsätzliche Überlegungen zu den Mietpreisen
Aus diesen Überlegungen werden die neuen Formulierungen im Personal- und Besoldungsreglement entstehen, die der Synode voraussichtlich im Frühling 2027 vorgelegt werden wird.
Bislang gilt in der refbl ein einheitlicher Mietpreis für alle von Kirchgemeinden zur Verfügung gestellten Wohneinheiten für Pfarrpersonen von CHF 1'757.20 sowie eine Heizkostenpauschale von monatlich CHF 240.00. Dabei hat weder Grösse noch Ausbaustandard einen Einfluss auf den Preis. Auch wird nicht berücksichtigt, wie exponiert die Wohnlage ist und ob das Objekt als Pfarrhaus erkennbar und deshalb mit Erwartungen verbunden ist (stete Ansprechbarkeit, Bittstellende an der Tür, informelle Hauswartdienste u.a.). Ein unauffälliges Wohnobjekt in einem peripher gelegenen Quartier in einem Wohnquartier wird zum selben Preis vermietet.

Anstelle der bisherigen starren Regelung mit einem Einheitspreis für sehr unterschiedliche Wohnräume und Immobiliennutzung soll ein Modell erarbeitet werden, mit welchem individuell passende Wohnsituationen angeboten und genutzt und die gegenseitigen Erwartungen abgesprochen werden, sowie kirchliche Räume flexibler genutzt werden können.
Daher wird die kantonsweite Einheitlichkeit der Mietpreise in Franken für alle Pfarrhäuser aufgehoben: Der Mietzins orientiert sich neu an den ortsüblichen Mietpreisen für vergleichbare Objekte. Mietzinsanpassungen sollen nach einem eindeutigen Schlüssel erfolgen, basierend auf der Teuerung, der allgemeinen Kostensteigerung und allfälligen wertvermehrenden Investitionen.

Die Neulösung berücksichtigt die Wettbewerbsfähigkeit der Reformierten Kirche Baselland im kantonsübergreifenden Stellenmarkt, indem durch die anerkannten Verpflichtungen/Umstände beim Wohnen in einer «Amtswohnung» ein gewisser Prozentsatz des ortsüblichen Mietpreises angerechnet wird. Zudem ist das Modell so ausgestaltet, dass es einfach anwendbar ist und keine komplexen Berechnungen erfordert, die oft eine nur scheinbar grössere Gerechtigkeit hervorbringen.

Die Neulösung Mietpreis im Detail

<u>Mietzins</u>
Der Kirchenrat legt die Mietzinse fest, basierend auf der Ermittlung des ortsüblichen Mietzinses durch einheitliches Vorgehen. Die von der Pfarrperson zu bezahlende Miete beträgt einen durch den Kirchenrat zu bestimmenden Prozentsatz[2] des Marktmietzinses der als Amtswohnung genutzten Liegenschaft bzw. Wohnräume.

Gegen einen wie bisher einheitlichen Mietzins in Franken für alle Amtswohnungen sprechen die sehr unterschiedlichen Grössen und Zustände der Objekte. Ebenso gilt zu beachten, dass die steuerliche Belastung durch die Gemeindesteuern im Kanton Baselland eine Spanne von aktuell 45 bis 72% der Staatssteuern umfasst. In der Regel sind die marktüblichen Mieten höher in Gemeinden mit tiefen Steuersätzen.

Kann eine Kirchgemeinde bei Wohnsitzpflicht keinen Wohnraum zur Verfügung stellen, übernimmt die Kirchgemeinde die Mehrkosten für ein vergleichbares, angemietetes Objekt auf dem Gebiet der Kirchgemeinde. Bewohnt die Pfarrperson selbsterworbenes Eigentum, eine Liegenschaft, in welcher keine pfarramtlichen Pflichten erbracht werden, oder wohnt sie ausserhalb des Gebiets der Kirchgemeinde, kommt die Mietpreisregelung «Amtswohnung» nicht zur Anwendung.

[2] Der Mietzins soll in einem Bereich liegen, dass die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kantonalkirchen möglichst nicht gemindert wird. Aktuell wird von 2/3 des Marktmietzinses ausgegangen. Je nach Resultat ist der %-Anteil nach der fachlichen Erhebung auch zu korrigieren.

Wenn auf eine Wohnsitz- oder Residenzpflicht verzichtet wird, die Pfarrperson aber dennoch mit Einverständnis der Kirchenpflege im Pfarrhaus oder in einer Liegenschaft mit pfarramtlichen Pflichten wohnt, kommt die Mietpreisregelung «Amtswohnung» zur Anwendung und nicht die volle Marktmiete.

Ermessensspielraum der Kirchgemeinde beim Mietzins
Die Kirchenpflege soll in gebotenen Fällen den vorgegebenen Mietzins «Amtswohnung» um bis zu 10% erhöhen oder reduzieren können. Kriterien dafür sind besondere Aufgaben und Belastungen im Zusammenhang mit der Liegenschaft.

Nebenkosten
Die Nebenkosten werden in der Regel nach den effektiven Kosten belastet. Ausnahmen sind möglich.

Anpassungen der Mietzinsen
Der Kirchenrat entscheidet aufgrund der Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung jährlich, ob und wie stark die Mieten «Amtswohnung» angepasst werden dürfen. Die Regelung des Kirchenrats hat verbindlichen Charakter und kann durch die Kirchgemeinden nicht übersteuert werden. Wertvermehrende Investitionen dürfen auf den Mietpreis überwälzt werden.

Mietzins für andere kirchliche Mitarbeitende
Wird ein Pfarrhaus oder eine weitere kirchliche Liegenschaft durch andere kirchliche Mitarbeitende bewohnt, ist die Kirchenpflege grundsätzlich frei in der Festlegung des Mietzinses. Sind mit dem Bewohnen besondere kirchliche Aufgaben verbunden (Erreichbarkeit, Anlaufstelle), empfiehlt der Kirchenrat die grundsätzlich gleiche Regelung wie für Pfarrpersonen.

Umsetzung und Übergangsfristen
Die Vermietung der Liegenschaften basiert in der Regel auf privatrechtlicher Basis. Für die konkrete Umsetzung des Systemwechsels mit Übergangsbestimmungen sind vertiefte Abklärungen und Vorbereitungen notwendig. Der Kirchenrat legt Wert darauf, dass diese angesichts teilweise langjährig in unseren Kirchgemeinden tätigen und wohnhafte Pfarrpersonen besonders sorgfältig vorgenommen werden.
Aus diesem Grund werden die Änderungen im Personal- und Besoldungsreglement anlässlich der 2. Lesung zur Anpassung PBO vorgelegt.

Anträge:

1. Die Synode stimmt der Neulösung betreffend Wohnsitz- und Residenzpflicht im Gemeindepfarramt zu.
2. Die Anpassungen der Personal- und Besoldungsordnung in § 46 und § 70 Abs. 2 werden mit den beschlossenen Änderungen zuhanden der zweiten Lesung in der Frühjahrssynode vom 09. Juni 2027 verabschiedet.
3. Die Synode nimmt Kenntnis vom vorgesehenen Systemwechsel betreffend Mietpreisen.

Der Kirchenrat bittet die Synode, diesen Anträgen zuzustimmen.

Reformierte Kirche Baselland

Regine Kokontis, Pfrn.
Kirchenratspräsidentin

Céline Graf
Kirchenschreiberin