

- Kirchenvorsteherschaften

Frauenfeld, den 28. März 2012

K r e i s s c h r e i b e n

Nummer 564

betreffend

Verkauf von Kapellen

Im Blick auf Anfragen, ob Kapellen, die bisher im Besitz einer Kirchgemeinde sind, verkauft werden können, hat der Kirchenrat folgende Richtlinien zur Wahrnehmung seiner Genehmigungspflicht (Kirchenverfassung § 15, Ziff. 15 und § 16, Abs. 2) erarbeitet:

Grundsatz

Der gesamte Bestand der sakralen Gebäude, die derzeit im Besitz von Kirchgemeinden der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau sind, wird von dieser als gemeinsames Erbe betrachtet, zu dem sie Sorge trägt und das sie nachfolgenden Generationen in gutem Zustand weitergeben will. Entsprechend führen die Investitionen für die Instandhaltung aller im Besitz der Kirchgemeinden befindlichen sakralen Gebäude, soweit sie vom Kirchenrat genehmigt worden sind und soweit sie eine überdurchschnittliche Belastung der Kirchgemeinde nach sich ziehen, zum Anspruch auf Baubeiträge im Sinn von § 5 der Finanzausgleichsverordnung (KGS 11.3.)

In den vergangenen Jahrzehnten sind zwar Kapellen durch Kirchgemeinden zum Eigentum übernommen worden (1948 Ötlishausen, 1995 Niederneunforn, 2006 Tuttwil), nicht jedoch welche verkauft worden. Der Kauf von sakralen Gebäuden unterliegt, im Gegensatz zum Verkauf, nicht der Genehmigung durch den Kirchenrat. Im Blick auf eine künftige Baubeitragsberechtigung müsste jedoch auch bei einem allfälligen Kauf analog zu Bau- und Renovationsvorhaben die Genehmigung des Kirchenrates im Sinn von § 8 der Finanzausgleichsverordnung eingeholt werden.

Die nachfolgenden Überlegungen beziehen sich nur auf allfällige Verkäufe von Kapellen, nicht von (Gemeinde-)Kirchen.

Definitionen, Kriterien, Verfahrensfragen, Überlegungen

1. Unter Kapellen versteht der Kirchenrat sakrale Gebäude, die in den zurückliegenden 100 Jahren nie Haupt- bzw. Gemeinde-Kirchen waren.
2. Der Gemeindebeschluss der örtlichen Kirchgemeinde, die (alleinige) Eigentümerin einer Kapelle ist, auf Verkauf dieser Kapelle stellt die rechtliche Grundlage dar, aufgrund derer der Kirchenrat über eine Genehmigung entscheiden muss. Bevor dieser Gemeindebeschluss vorliegt, macht der Kirchenrat keine Aussagen über die Wahrscheinlichkeit einer Genehmigung.
3. Zusammen mit dem Antrag auf Genehmigung eines Entscheids der Kirchgemeinde, eine Kapelle verkaufen zu wollen, sind dem Kirchenrat insbesondere folgende Akten einzureichen:
 - a. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung, an der der betreffende Entscheid gefallen ist, bzw. im Fall einer Urnenabstimmung, Botschaft, die den Stimmberechtigten vorgelegt wurde, und das entsprechende Abstimmungsergebnis
 - b. Protokollauszüge aus Kirchenvorsteherschaftssitzungen, die sich im Vorfeld mit dem Verkauf der Kapelle befasst haben

- c. Beschreibung der bisherigen Nutzung der Kapelle durch die Eigentümer-Kirchgemeinde und ggf. durch Nachbarkirchgemeinden sowie für Kasualien (Trauungen!) von Leuten aus der Region
 - d. Protokolle von allfälligen Gesprächsaufzeichnungen, die mit Nachbarkirchgemeinden über deren Mitbenutzung geführt worden waren
 - e. Gesprächsaufzeichnung einer allfälligen Versammlung jenes Gemeindeteils, der in unmittelbarer Nähe der Kapelle liegt, und ggf. Vorlegen des Resultats einer Konsultativ-Abstimmung jenes Gemeindeteils
 - f. Angaben über den Käufer und die Absichten, die dieser nach dem Erwerb der Kapelle mit dieser verfolgt
 - g. Angaben über allfällige grundbuchamtliche Eintragungen, die mit dem Verkauf erfolgen sollen und die sich auf die künftige Nutzung beziehen
 - h. Angaben über den baulichen Zustand der Kapelle und den vermuteten Investitionsbedarf in den nächsten 30-50 Jahren
 - i. Dokumente, die über die Besitzverhältnisse der Kapelle in den zurückliegenden 100 Jahren Auskunft geben
 - j. Allfällige Dokumente, Broschüren etc., die die Entstehung und die historische Substanz der Kapelle beschreiben
 - k. Allfällige Stellungnahme der Denkmalpflege zum kulturhistorischen Wert der Kapelle
- Der Kirchenrat behält sich vor, im konkreten Fall weitere Dokumente einzufordern oder selber Gespräche mit den vom Verkauf Betroffenen zu führen.
4. Bei der Genehmigung des Verkaufs einer Kapelle sind für den Kirchenrat namentlich folgende Kriterien und Fragestellungen von Bedeutung:
- Wie ist der kirchliche Gebrauchswert der Kapelle für die betroffene Gemeinde (und ggf. für die Region)?
grundsätzlich gilt: je grösser der kirchliche Gebrauchswert, desto eher wird der Kirchenrat die Genehmigung eines Verkaufs ablehnen
 - Welche kulturhistorische Bedeutung kommt der Kapelle zu?
grundsätzlich gilt: je grösser die historische Bedeutung, desto eher wird der Kirchenrat die Genehmigung eines Verkaufs ablehnen
 - Wie ist der Symbolwert der Kapelle (ausserhalb der gottesdienstlichen Benutzung) als sichtbarer Trägerin christlichen Kulturgutes und spezifischer religiöser Erfahrung?
grundsätzlich gilt: je grösser der Symbolwert, desto eher wird der Kirchenrat die Genehmigung eines Verkaufs ablehnen
 - Welche unbefristeten grundbuchamtlichen Verpflichtungen geht der Käufer im Blick auf die Gewährleistung einer künftigen kirchlichen Nutzung ein?
grundsätzlich gilt: je präziser die grundbuchamtlichen Verpflichtungen der künftigen Eigentümer im Blick auf die weitere kirchliche Nutzung, desto eher wird der Kirchenrat die Genehmigung eines Verkaufs erteilen
 - Welche Rolle spielen die Eigentumsverhältnisse für die praktische Nutzung?
grundsätzlich gilt: auch bei grundbuchamtlich vereinbarten Zusicherungen, die die bisherige Nutzung gewährleisten, kann diese, insbesondere bei einem Verkauf an Private, im Vollzug schwierig sein. Eine neue öffentliche Trägerschaft oder eine kirchliche Stiftung müsste darum Vorrang gegenüber einer privaten Trägerschaft haben.
 - Wie ist die finanzielle Belastung einer Kirchgemeinde durch das Instandhalten der betreffenden Kapelle?
grundsätzlich gilt: finanzielle Überlegungen dürfen nicht hauptausschlaggebend sein. Solange die Landeskirche es kann, verpflichtet sie sich solidarisch, mit dem Instrument des Finanzausgleichs es den Kirchgemeinden zu ermöglichen, ihre sakralen Gebäude zu halten. Der Kirchenrat behält sich vor, zur Verwendung des Erlöses aus einem allfälligen Kapellenverkauf Auflagen zu machen.

EVANGELISCHER KIRCHENRAT
DES KANTONS THURGAU

Der Präsident: Der Aktuar:
Pfr. W. Bühler E. Ritzi