



Evangelische Landeskirche
des Kantons Thurgau

- Präsidentinnen und Präsidenten
- Pflegerinnen und Pfleger

Frauenfeld, den 17. Januar 2023

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

Nummer 608

Ablauf bei Verkauf von unbeweglichem Vermögen

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kirchenrat hat sich mit dem Ablauf beim Verkauf von unbeweglichem Vermögen befasst und das Vorgehen festgelegt.

So erhalten die Kirchgemeinden einen Leitfaden für das Vorgehen, welches im Prozess anzuwenden ist.

Die rechtlichen Grundlagen:

Verfassung der Evangelischen Landeskirche des Kantons Thurgau vom 27. November 2000
RB 187.11

§15 Der Kirchgemeinde obliegt die Sorge für das kirchliche Leben. Sie hat insbesondere folgende Aufgaben und Befugnisse:

15. Veräusserung von unbeweglichem Vermögen

§16 Die Wahlen gemäss §15 Ziffern 1 bis 5 sind geheim vorzunehmen. Wahlen und Beschlüsse gemäss Ziffern 1 bis 5, 11 und 15 bis 17 unterliegen der Genehmigung durch den Kirchenrat.

Verordnung des Evangelischen Kirchenrates des Kantons Thurgau über die Verwaltung und das Rechnungswesen vom 4. Oktober 2017

RB 187.191

§21 1 Die Veräusserung von unbeweglichem Vermögen sowie von Kult- und Kunstgegenständen unterliegt der Genehmigung durch den Kirchenrat und hat grundsätzlich zum Verkehrswert zu erfolgen.

2 Der Kirchenrat kann die Genehmigung der Veräusserung von unbeweglichem Vermögen im Zusammenhang mit der Verwendung des Verkaufserlöses mit Auflagen und Bedingungen verbinden.



Anfrage an die Kirchgemeinde / Absicht der Kirchenvorsteherschaft	<ul style="list-style-type: none">- Externe Anfrage an die Kirchgemeinde betreffend Veräußerung von Liegenschaften oder Land bzw. Absicht der Kirchenvorsteherschaft, die Veräußerung von Liegenschaften oder Land in Betracht zu ziehen.
Tendenzanfrage an Kirchenrat zur Genehmigungsfähigkeit	<ul style="list-style-type: none">- Die Kirchenvorsteherschaft fragt den Kirchenrat an, ob und unter welchen Bedingungen der in Betracht gezogene Verkauf einer Liegenschaft oder Land die Aussicht hat, dass er vom Kirchenrat genehmigt werden könnte.
Kompetenzerteilung für Verhandlungen	<ul style="list-style-type: none">- Die Kirchenvorsteherschaft lässt sich von der Kirchgemeinde (Versammlung) die Kompetenz erteilen, Verhandlungen zu einem Verkauf einer Liegenschaft oder Land zu führen.
Aufnahme der Verhandlungen	<ul style="list-style-type: none">- Möglichkeiten abwägen, Grundsatz zur Erhaltung der kirchgemeindlichen Tätigkeit steht im Vordergrund.- Kivoentscheid betreffend Details der Verhandlungen- Baurecht (Heimfallentschädigung klären)- Miete- Verkauf- Grundbuchliches Nutzungsrecht
Bestätigung der Tendenzanfrage an Kirchenrat zur Genehmigungsfähigkeit	<ul style="list-style-type: none">- Die Kirchenvorsteherschaft fragt den Kirchenrat an, ob der in Betracht gezogene konkrete Verkauf einer Liegenschaft oder Land mit den ausgehandelten Bedingungen die Aussicht hat, dass er vom Kirchenrat genehmigt werden könnte aufgrund der früheren Antwort auf die Tendenzanfrage.



Abstimmung an der Kirchgemeindeversammlung	<ul style="list-style-type: none">- Abstimmungsbotschaft erstellen- Die Gemeindeordnung regelt, ob die Abstimmung der Urne oder der Kirchgemeindeversammlung unterstellt ist.
Abstimmungsergebnis	<ul style="list-style-type: none">- Abstimmungsprotokoll
Antrag Genehmigung durch den Kirchenrat	<ul style="list-style-type: none">- Zusammen mit dem Abstimmungsprotokoll dem Kirchenrat einreichen
Auflagen des Kirchenrates	<ul style="list-style-type: none">- Verwendungszweck des Erlöses: Die Auflagen des Kirchenrates sind mit dem einhergehenden Entscheid umzusetzen.

Zu beachten:

Die Handhabung der Verkäufe von unbeweglichem Vermögen erfolgt fallweise. Der Kirchenrat behält sich vor, Personen oder Kommissionen für Abklärungen oder zur Unterstützung der Kirchenvorsteherschaften einzusetzen.

Zum unbeweglichen Vermögen gehören nebst Land und Liegenschaften ebenfalls grundbuchamtliche Rechte oder Lasten. (z.B. eine Abgabe im Baurecht oder die Gewährung eines Näherbaurechts)

Mit freundlichen Grüßen

EVANGELISCHER KIRCHENRAT
DES KANTONS THURGAU

Präsidium
Prof. Dr. Christina Aus der Au

Aktuariat
Marianne Pfändler