

Dekret über die Stiftung Kirchengut

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,
gestützt auf § 9 Absatz 4 des Kirchengesetzes vom 3. April 1950¹,
beschliesst:

I.

Der Erlass SGS 191.2 (Dekret über die Stiftung Kirchengut vom 8. Juli 2006) (Stand 1. Juli 2011) wird wie folgt geändert:

§ 1 Absätze 1 (geändert) und 2 (geändert)

¹ Die Stiftung Kirchengut (kurz: Stiftung) hat den Zweck, ihre Kirchen und Pfarrhäuser mit je den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen („Gebäude und Areale“) dauernd und in gutem Zustand zu erhalten sowie sie gemäss diesem Dekret den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden („Kirchgemeinden“) am Ort dieser Liegenschaften gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen;

² Sie bewirtschaftet ihre übrigen Vermögensbestandteile sowie die von den Kirchgemeinden zurückgegebenen Gebäude und Areale nach kaufmännischen Grundsätzen. Sie kann sie vermieten, verpachten und mit Ausnahme der Kirchen veräussern oder im Baurecht abgeben. Sie kann Grundeigentum erwerben.

§ 3 Titel (ergänzt) und Absatz 2 (neu)

Geschäftsführung, Reglement

² Er erlässt ein Reglement über die Gebäude und Areale sowie über die Grundlagen der Kostenerstattung gemäss § 24c.

§ 5 (aufgehoben)

Aufgehoben.

¹ SGS 191, GS 20.131

§ 7 Absatz 1 (geändert)

¹ Der Stiftungsrat beschreibt mittels Verfügung für jede Kirchgemeinde die zur Verfügung gestellten Gebäude und Areale nach Art, Umfang und Benützung.

Zwischentitel 2.5 nach § 17 (aufgehoben)

Aufgehoben

§§ 18 und 19 (aufgehoben)

Aufgehoben.

§§ 23 und 24 (aufgehoben)

Aufgehoben.

Zwischentitel 3a nach § 24 (neu)

3a Rückgabe von Kirchen und Pfarrhäusern

§ 24a Rückgabe (neu)

¹ Kirchgemeinden, denen die Stiftung mehrere Kirchen zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese bis auf eine mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben.

² Kirchgemeinden, denen die Stiftung Pfarrhäuser zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese zusammen mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben. Dies gilt auch für das Sigristenhaus in Ziefen.

³ Eine teilweise Rückgabe ist unzulässig.

⁴ Zuständig für den Beschluss einer Rückgabe sind die Kirchgemeindeversammlungen.

§ 24b Verfahren (neu)

¹ Für die Einleitung des Verfahrens, eine Kirche oder ein Pfarrhaus zurückzugeben, bedarf es eines Antrags der Kirchenpflege an den Stiftungsrat.

² Gestützt auf den Antrag

- a. passt der Stiftungsrat den Beschrieb gemäss § 7 entsprechend an,
- b. bestimmt er die Objekte in der Kirche bzw. im Pfarrhaus, die nicht ihr gehören,
- c. führt er zusammen mit der Kirchenpflege das Verfahren für die allfällige Kostenerstattung durch.

³ Der Stiftungsrat nimmt die Tätigkeit gemäss Absatz 1 Buchstaben a und b mittels Verfügung vor. Er hört vorgängig die Kirchenpflege und die betroffenen Einwohnergemeinden an.

§ 24c Kostenerstattung (neu)

¹ Kirchgemeinden, die Kirchen oder Pfarrhäuser zurückgeben, erstatten der Stiftung die Hälfte der kalkulatorischen Kosten für die aufgelaufenen, jedoch nicht durchgeführten Unterhalts- und Renovationsmassnahmen an diesen.

² Die kalkulatorischen Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Substanzwert zum Zeitpunkt des Vollzugs der Rückgabe.

§ 24d Kalkulatorische Kosten (neu)

¹ Der Stiftungsrat und die Kirchenpflege bestimmen gemeinsam eine externe Expertenperson zur Errechnung der Höhe der kalkulatorischen Kosten. Bei Uneinigkeit erlässt der Stiftungsrat eine Verfügung.

² Die Expertenperson muss Mitglied der Schätzungsexperten-Kammer des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft sein.

³ Die von der Expertenperson errechnete Höhe der kalkulatorischen Kosten ist für die Stiftung und für die Kirchgemeinde verbindlich.

⁴ Die Kosten für die Expertenperson werden wie folgt getragen:

- a. von der Stiftung, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe innerhalb zweier Jahre beschliesst nachdem der Bericht der Expertenperson vorliegt;
- b. von der Kirchgemeinde, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe später beschliesst oder wenn sie die Rückgabe ablehnt.

§ 24e Vollzug (neu)

¹ Nach dem Rückgabebeschluss

- a. ist die Rückgabe zu vollziehen,
- b. ist die Kirchgemeinde im Falle der Rückgabe des Pfarrhauses vom Entgelt gemäss § 13 Absatz 1 befreit,
- c. wird die Kostenerstattung fällig.

² Der Stiftungsrat kann für die Kostenerstattung Teilzahlungen vorsehen.

§ 24f Endgültigkeit (neu)

¹ Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlungen, Kirchen oder Pfarrhäuser zurückzugeben, sind endgültig. Deren spätere Zurverfügungstellung gemäss diesem Dekret ist ausgeschlossen.

² Die Kirchgemeinden und die Stiftung können jedoch jederzeit

- a. einen Mietvertrag über ehemals zurückgegebene Kirchen oder Pfarrhäuser abschliessen,
- b. einen Kauf- oder Baurechtsvertrag über ehemals zurückgegebene Pfarrhäuser abschliessen.

³ Im Falle von Absatz 2 Buchstabe b finden die §§ 20 - 22 keine Anwendung.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

VI.

Diese Änderung tritt am ... in Kraft.

Synopsis

Bisheriges Recht	Neues Recht
<p>Dekret über die Stiftung Kirchengut Vom 8. Juli 2006</p>	<p>Der Erlass SGS 191.2 (Dekret über die Stiftung Kirchengut vom 8. Juli 2006) (Stand 1. Juli 2011) wird wie folgt geändert:</p>
<p>§ 1 Stiftungszweck</p> <p>¹ Die Stiftung Kirchengut (kurz: Stiftung) hat den Zweck, ihre Kirchen, Pfarrhäuser und Nebengebäude mit den zugehörigen Arealen (kurz: Gebäude und Areale) dauernd und in gutem Zustand zu erhalten und sie den unter § 5 aufgeführten Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden (kurz: Kirchgemeinden) gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen.</p> <p>² Sie bewirtschaftet ihre übrigen Vermögensbestandteile nach kaufmännischen Grundsätzen und kann sie veräussern, im Baurecht abgeben, verpachten oder vermieten. Sie kann Grundeigentum erwerben.</p> <p>³ Alle vereinnahmten Entgelte, Vermögenserträge und Verkaufserlöse sind für den Stiftungszweck und die Stiftungsverwaltung zu verwenden.</p>	<p>§ 1 Absätze 1 und 2</p> <p>¹ Die Stiftung Kirchengut (kurz: Stiftung) hat den Zweck, ihre Kirchen und Pfarrhäuser <i>mit je den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen</i> („Gebäude und Areale“) dauernd und in gutem Zustand zu erhalten <i>sowie sie gemäss diesem Dekret den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden („Kirchgemeinden“) am Ort dieser Liegenschaften</i> gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen;</p> <p>² Sie bewirtschaftet ihre übrigen Vermögensbestandteile <i>sowie die von den Kirchgemeinden zurückgegebenen Gebäude und Areale</i> nach kaufmännischen Grundsätzen. <i>Sie</i> kann sie vermieten, verpachten und <i>mit Ausnahme der Kirchen</i> veräussern oder im Baurecht abgeben. Sie kann Grundeigentum erwerben.</p>
<p>§ 3 Geschäftsführung</p> <p>¹ Der Stiftungsrat bestellt eine Geschäftsführung und regelt deren Aufgaben.</p>	<p>§ 3 Titel und Absatz 2</p> <p>Geschäftsführung, Reglement</p> <p>² Er erlässt ein Reglement über die Gebäude und Areale sowie über die Grundlagen der Kostenerstattung gemäss § 24c.</p>
<p>§ 5 Kirchgemeinden</p> <p>¹ Die Kirchgemeinden gemäss § 1 Absatz 1 sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Arisdorf - Giebenach - Hersberg, 2. Bennwil - Hölstein - Lampenberg, 3. Biel - Benken, 4. Binningen - Bottmingen, 5. Birsfelden, 6. Bretzwil - Lauwil, 7. Bubendorf - Ramlinsburg, 	<p>§ 5</p> <p>Aufgehoben.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>8. Buus – Maisprach 9. Diegten - Eptingen, 10. Frenkendorf - Füllinsdorf, 11. Gelterkinden - Rickenbach - Tecknau, 12. Kilchberg - Rünenberg – Zeglingen, 13. Langenbruck, 14. Läuelfingen, 15. Lausen, 16. Liestal - Seltisberg, 17. Münchenstein, 18. Muttenz, 19. Oltingen - Wenslingen - Anwil, 20. Ormalingen - Hemmiken, 21. Pratteln - Augst, 22. Reigoldswil - Titterten, 23. Rothenfluh, 24. Rümelingen - Buckten – Häfelfingen – Känerkin- den- Wittinsburg, 25. Sissach - Böckten - Diepflingen - Itingen - Thür- nen, 26. Tenniken - Zunzgen, 27. Waldenburg - Oberdorf – Niederdorf - Liedertswil, 28. Wintersingen - Nusschhof, 29. Ziefen - Lupsingen - Arboldswil.</p>	
<p>§ 7 Beschrieb</p> <p>¹ Der Stiftungsrat beschreibt für jede Kirchgemeinde die zur Verfügung gestellten Gebäude und Areale nach Art, Umfang und Benützung.</p> <p>² Er hört vorgängig die Kirchenpflege an.</p> <p>³ Als Areale gelten die die Kirchen, Pfarrhäuser und Nebengebäude umgebenden Flächen mit den zugehörigen Mauern, Zäunen, Brunnen und dgl.</p>	<p>§ 7 Absatz 1</p> <p>¹ Der Stiftungsrat beschreibt <i>mittels Verfügung</i> für jede Kirchgemeinde die zur Verfügung gestellten Gebäude und Areale nach Art, Umfang und Benützung.</p>
<p>2.5 Rücknahme des Pfarrhauses</p>	<p>Zwischentitel 2.5 nach § 17 Aufgehoben</p>
<p>§ 18 Anspruch</p> <p>¹ Kirchgemeinden, in denen aufgrund eines Zusammenarbeitsvertrages gemäss Artikel 4 Absatz 5 der Verfassung vom 8. Juli 1952 der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Landschaft keine Pfarrstelle mehr besteht, können von der Stiftung die Rücknahme des Pfarrhauses mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen verlangen.</p>	<p>§ 18 Aufgehoben.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>² Sie sind vom Entgelt gemäss § 13 Absatz 1 befreit.</p>	
<p>§ 19 Verwendung</p> <p>¹ Die Stiftung vermietet zurückgenommene Pfarrhäuser Dritten.</p> <p>² Sie darf sie nicht veräussern oder im Baurecht abgeben.</p>	<p>§ 19 Aufgehoben.</p>
<p>3 Kauf des Pfarrhauses</p> <p>§ 20 Anspruch</p> <p>¹ Die Kirchgemeinden können den Verkauf des Pfarrhauses mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen an sie verlangen.</p> <p>² Können sich der Stiftungsrat und die Kirchgemeinde nicht über den Preis einigen, kann die Kirchgemeinde die Kaufpreiskommission (kurz: Kommission) anrufen.</p> <p>³ Die Kommission legt den Kaufpreis fest. Ihr Entscheid ist endgültig.</p>	<p><i>Keine Änderung.</i></p>
<p>§ 21 Kommission</p> <p>¹ Der Kirchenrat wählt von Fall zu Fall die Kommission und bestimmt deren Präsidenten oder Präsidentin.</p> <p>² Die Kommission besteht aus fünf Mitgliedern.</p> <p>³ Die Kosten der Kommission gehen zu Lasten der Stiftung.</p>	<p><i>Keine Änderung.</i></p>
<p>§ 22 Folgen des Kaufs</p> <p>¹ Kirchgemeinden, die das Pfarrhaus gekauft haben, sind vom Entgelt gemäss § 13 Absatz 1 befreit.</p> <p>² Sie nehmen selbständig und auf eigene Kosten die Unterhalts- und Renovationsmassnahmen des gekauften Pfarrhauses mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen vor.</p>	<p><i>Keine Änderung.</i></p>
<p>§ 23 Veräusserungs- und Baurechtsverbot</p> <p>¹ Die Kirchgemeinden dürfen die gekauften Pfarrhäuser mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen nicht veräussern oder im Baurecht abgeben. Dies ist grundbuchlich zu sichern.</p>	<p>§ 23 Aufgehoben.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
<p>§ 24 Rückkauf des Pfarrhauses</p> <p>¹ Die Kirchgemeinden können von der Stiftung den Rückkauf des Pfarrhauses mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen verlangen.</p> <p>² Können sich der Stiftungsrat und die Kirchgemeinde nicht über den Preis einigen, kann die Kirchgemeinde die Kommission anrufen.</p> <p>³ Die Kommission legt den Rückkaufspreis fest. Ihr Entscheid ist endgültig.</p>	<p>§ 24</p> <p>Aufgehoben.</p>
	<p>Zwischentitel 3a nach § 24</p> <p>3a Rückgabe von Kirchen und Pfarrhäusern</p>
	<p>§ 24a Rückgabe</p> <p>¹ Kirchgemeinden, denen die Stiftung mehrere Kirchen zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese bis auf eine mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben.</p> <p>² Kirchgemeinden, denen die Stiftung Pfarrhäuser zur Verfügung stellt, können beschliessen, diese zusammen mit den zugehörigen Nebengebäuden und Arealen der Stiftung zurückzugeben. Dies gilt auch für das Sigristenhaus in Ziefen.</p> <p>³ Eine teilweise Rückgabe ist unzulässig.</p> <p>⁴ Zuständig für den Beschluss einer Rückgabe sind die Kirchgemeindeversammlungen.</p>
	<p>§ 24b Verfahren</p> <p>¹ Für die Einleitung des Verfahrens, eine Kirche oder ein Pfarrhaus zurückzugeben, bedarf es eines Antrags der Kirchenpflege an den Stiftungsrat.</p> <p>² Gestützt auf den Antrag</p> <ol style="list-style-type: none"> a. passt der Stiftungsrat den Beschrieb gemäss § 7 entsprechend an, b. bestimmt er die Objekte in der Kirche bzw. im Pfarrhaus, die nicht ihr gehören, c. führt er zusammen mit der Kirchenpflege das Verfahren für die allfällige Kostenerstattung durch. <p>³ Der Stiftungsrat nimmt die Tätigkeit gemäss Absatz 1 Buchstaben a und b mittels Verfügung vor. Er hört vorgängig die Kirchenpflege und die betroffenen Einwohnergemeinden an.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
	<p>§ 24c Kostenerstattung</p> <p>¹ Kirchgemeinden, die Kirchen oder Pfarrhäuser zurückgeben, erstatten der Stiftung die Hälfte der kalkulatorischen Kosten für die aufgelaufenen, jedoch nicht durchgeführten Unterhalts- und Renovationsmassnahmen an diesen.</p> <p>² Die kalkulatorischen Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Substanzwert zum Zeitpunkt des Vollzugs der Rückgabe.</p>
	<p>§ 24d Kalkulatorische Kosten</p> <p>¹ Der Stiftungsrat und die Kirchenpflege bestimmen gemeinsam eine externe Expertenperson zur Errechnung der Höhe der kalkulatorischen Kosten. Bei Uneinigkeit erlässt der Stiftungsrat eine Verfügung.</p> <p>² Die Expertenperson muss Mitglied der Schätzungs-Experten-Kammer des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft sein.</p> <p>³ Die von der Expertenperson errechnete Höhe der kalkulatorischen Kosten ist für die Stiftung und für die Kirchgemeinde verbindlich.</p> <p>⁴ Die Kosten für die Expertenperson werden wie folgt getragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. von der Stiftung, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe innerhalb zweier Jahre beschliesst nachdem der Bericht der Expertenperson vor liegt; b. von der Kirchgemeinde, wenn die Kirchgemeindeversammlung die Rückgabe später beschliesst oder wenn sie die Rückgabe ablehnt.
	<p>§ 24e Vollzug</p> <p>¹ Nach dem Rückgabebeschluss</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ist die Rückgabe zu vollziehen, b. ist die Kirchgemeinde im Falle der Rückgabe des Pfarrhauses vom Entgelt gemäss § 13 Absatz 1 befreit, c. wird die Kostenerstattung fällig. <p>² Der Stiftungsrat kann für die Kostenerstattung Teilzahlungen vorsehen.</p>

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>
	<p>§ 24f Endgültigkeit</p> <p>¹ Beschlüsse der Kirchgemeindeversammlungen, Kirchen oder Pfarrhäuser zurückzugeben, sind endgültig. Deren spätere Zurverfügungstellung gemäss diesem Dekret ist ausgeschlossen.</p> <p>² Die Kirchgemeinden und die Stiftung können jedoch jederzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> a. einen Mietvertrag über ehemals zurückgegebene Kirchen oder Pfarrhäuser abschliessen, b. einen Kauf- oder Baurechtsvertrag über ehemals zurückgegebene Pfarrhäuser abschliessen. <p>³ Im Falle von Absatz 2 Buchstabe b finden die §§ 20 - 22 keine Anwendung.</p>