

## Empfehlungen für die Verwaltung des Pfarrvermögens

1. <sup>1</sup>Das Pfarrvermögen dient aufgrund seiner Widmung ausschließlich der Besoldung und Versorgung des örtlichen Pfarrers. <sup>2</sup>Soweit das Pfarrvermögen nicht mit selbstständiger Rechtspersönlichkeit ausgestattet ist, ist es als Sondervermögen vom übrigen kirchengemeindlichen Vermögen getrennt zu verwalten. <sup>3</sup>Dabei ist darauf zu achten, dass im Grundbuch der Hinweis auf die Dotation kenntlich gemacht wird.
2. <sup>1</sup>Das Pfarrvermögen ist als Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten und darf keinem anderen Vermögen einverleibt werden. <sup>2</sup>Sofern Pfarrland aus einem zwingenden Grund veräußert werden muss (z. B. im Rahmen einer Bauleitplanung, Straßenlandabtretung), fällt der Verkaufserlös als Ersatz in vollem Umfang dem Pfarrvermögen zu. <sup>3</sup>Dem Gebot der Substanzerhaltung wird nicht bereits dadurch genügt, dass für die abgegebenen Grundstücke flächengleiches Ersatzland erworben wird; vielmehr ist der gesamte Verkaufserlös dem Grundstockvermögen der Pfarrer zu erhalten und grundsätzlich wieder in Grundstücken anzulegen. <sup>4</sup>Ein Abzweigen von Teilen des Verkaufserlöses für andere kirchliche Zwecke verbietet der Grundsatz der Unantastbarkeit von Stiftungen. <sup>5</sup>Angesichts des ständig steigenden Pfarrbesoldungs- und Versorgungsbedarfs fördert jede Vermehrung des Pfarrvermögens den Stiftungszweck und entlastet das zur Pfarrbesoldung bereitzustellende Kirchensteueraufkommen.
3. Für die Anlage der Pfarrlandverkaufserlöse gibt es folgende Möglichkeiten:
  - a) <sup>1</sup>Nach wie vor sollten als Ersatzland landwirtschaftliche Grundstücke erworben werden. <sup>2</sup>Die Anlage in landwirtschaftlichen Grundstücken sollte unter Berücksichtigung der jeweiligen Agrarstruktur schwerpunktmäßig großflächig und erforderlichenfalls ortsungebunden erfolgen, damit die Verpachtbarkeit auf Dauer gesichert bleibt. <sup>3</sup>Die Anlage in Wald wird nur in größeren geschlossenen Waldgebieten, und zwar nur für den Fall empfohlen, wenn die Waldungen unter besonders günstigen Bedingungen angekauft werden können. <sup>4</sup>Vertretbar ist auch der Erwerb kleinerer Waldgrundstücke, wenn dieser eine Abrundung vorhandenen Waldbesitzes darstellt und zu einer besseren Bewirtschaftung beiträgt.
  - b) <sup>1</sup>Als Ersatz für veräußerte Grundstücke kommt ferner der Bau von Rentehäusern in Betracht. <sup>2</sup>Dabei sind aus Gründen der Sicherheit und Rentierlichkeit z. Zt. Objekte auszuwählen, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues errichtet werden. <sup>3</sup>In Ausnahmefällen können auch gewerblich genutzte Bauwerke diesem Anspruch genügen. <sup>4</sup>Außerdem kann auch der Erwerb bereits vorhandener Objekte bei guter Lage erwogen werden. <sup>5</sup>Die Erfahrung zeigt, dass bei sorgfältiger Planung eine angemessene Rendite erzielbar ist und bei Bildung einer der wirtschaftlich-tech-

nischen Abschreibung entsprechenden Erneuerungsrücklage das Risiko bezüglich der Gebäudesubstanz gering gehalten werden kann. <sup>6</sup>Bau wie Verwaltung solcher Objekte kann geeigneten Siedlungsgesellschaften (z. B. Gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen) zu vertretbaren Bedingungen übertragen werden. <sup>7</sup>Um günstige Rendite-Objekte zu erhalten, kann es sich empfehlen, die Erlöse mehrerer Pfarrvermögen zur Finanzierung eines Objektes zusammenzufassen und hierzu einen eigenen Immobilienfonds zu bilden.

<sup>8</sup>Der Bau von Pfarrhäusern und Mitarbeiterwohnungen aus derartigen Erlösen verbietet sich, denn es handelt sich nicht um Rendite-Objekte zugunsten der Pfarrbesoldung, sondern um nicht rentierliche Bauwerke, die zum Teil in Erfüllung anderer Aufgaben errichtet werden und die die landeskirchlichen Haushalte mit Folgekosten belasten.

- c) <sup>1</sup>Schließlich kommt im Interesse einer gesunden Streuung des Pfarrvermögens auch der Erwerb von Wertpapieren in Betracht. <sup>2</sup>Dabei wird die Bildung eigener Investmentfonds und zwar sog. <sup>3</sup>Individualfonds empfohlen. <sup>4</sup>Dazu wird das sachkundige Management einer Großbank beauftragt, die in einen Fonds eingebrachten Werte gut gestreut in Wertpapieren anzulegen und dem Markt entsprechend ständig umzuschichten. <sup>5</sup>Der Fonds untersteht unmittelbar der Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes des Kreditwesens. <sup>6</sup>Auf diesem Wege können – anders als bei Erwerb von allgemeinen Investmentfonds-Anteilen – die steuerlichen Vorteile kirchlicher Rechtsträger ausgenutzt und deren Anlagewünsche gezielt erfüllt werden. <sup>7</sup>Ein solcher Fonds ist nur bei einer größeren Anlage möglich.
4. <sup>1</sup>Die unter 3 b und 3 c empfohlene Vermögensanlage setzt eine Zusammenfassung der Pfarrlandsverkaufserlöse – soweit nicht bereits zentral verwaltet wird – bei einem zentralen Pfarrbesoldungsfonds voraus. <sup>2</sup>Nur auf diesem Wege kann eine Vermögenspolitik betrieben werden, die volkswirtschaftlichen Grundsätzen Rechnung trägt und zu günstigsten Ergebnissen führt.
5. <sup>1</sup>Aus stiftungs- und steuerrechtlichen Gründen muss auch bei einer zentralen Verwaltung oder Anlage der Pfarrlandverkaufserlöse der Sonderbestand des Einzelvermögens gewahrt bleiben. <sup>2</sup>Den beteiligten Rechtsträgern bleibt dadurch auch der Weg einer etwa erforderlich werdenden späteren Vermögensauseinandersetzung offen. <sup>3</sup>Dies kann durch die Ausgabe von Anteilscheinen oder durch die Bestellung von Miteigentum geschehen. <sup>4</sup>Wichtig ist dabei, dass die einzelnen Vermögen am Schicksal der Gesamtanlage anteilig teilnehmen.
6. <sup>1</sup>Am besten lassen sich die empfohlenen Vermögensanlagen durch eine zentrale Verwaltung des Pfarrvermögens verwirklichen. <sup>2</sup>Derartige Verwaltungen befinden sich im Bereich der EKD in Baden, Bayern, Braunschweig, Württemberg und in der Pfalz, wobei insbesondere auf die bewegliche Vermögenspolitik des Evang.-Luth. Pfürn-

destiftungsverbandes in Bayern hingewiesen wird. 3Die zentrale Pfarrvermögensverwaltung führt nicht nur zur besseren Ausnutzung des Pfarrvermögens, sondern auch zur Rationalisierung der Verwaltung und Entlastung der Geistlichen von Verwaltungsarbeit.

7. 1Die Einführung der zentralen Pfarrbesoldung sollten auch die Landeskirchen, in denen die Verwaltung des Pfarrvermögens bei den örtlichen Kirchengemeinden liegt, zum Anlass nehmen, gesetzliche Bestimmungen zu schaffen, die – ähnlich wie dies in Kurhessen-Waldeck bereits geschehen ist – die Abführung der Pfarrlandverkaufserlöse an einen zentralen Pfarrbesoldungsfonds ermöglicht. 2Die unterschiedliche Verfassungsstruktur der Gliedkirchen darf nicht dazu führen, dass volkswirtschaftliche Notwendigkeiten bei der Verwaltung des Pfarrvermögens außer acht bleiben.

Die Situation der Kirchensteuer gebietet, das Pfarrvermögen zusammenzuhalten und zu mehren, um von der Kirchensteuer unabhängige Reserven für die zukünftige Pfarrbesoldung und -versorgung zu erschließen.

