



Schlussbericht und Antrag
der synodalen Spezialkommission «Immobilien im Verwaltungsvermögen»

betreffend

Strategie und Konzept für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Von der synodalen Spezialkommission zuhanden der Synode
verabschiedet am 4. August 2021

I. Schlussbericht

1. Management Summary

Die synodale Spezialkommission «Gebäudestrategie» hat einen neuen Gebäudefinanzierungsmechanismus entwickelt, der die Mitgliederzahlen der jeweiligen Pfarrei, inkl. der Missionsgruppen / Sprachgemeinschaften und die Intensität des Gebäudeunterhalts berücksichtigt. Im Weiteren wird der benötigte Unterhalt für Gebäude im Verwaltungsvermögen basierend auf dem Gebäudeversicherungswert berechnet. Um den Wechsel in die neue Gebäudestrategie abzufedern und insbesondere die Pfarreien auf dem Weg der Transformation zu begleiten, schlägt die Spezialkommission einen partizipativen, moderierten / begleiteten Prozess zusammen mit den betroffenen Pfarreien vor. Abschliessend wird ein konkreter Umsetzungsfahrplan für die neue Gebäudestrategie vorgeschlagen.

2. Ausgangslage

Durch die sinkenden Mitgliederzahlen in der Römisch-Katholischen Kirche kann der Unterhalt für die Gebäude im Verwaltungsvermögen kurz- bis mittelfristig nicht mehr sichergestellt werden. Entsprechend muss der Gebäudebestand im Rahmen einer langfristigen, nachhaltigen Planung überprüft und angepasst werden. Basierend auf dem Anzug «Gebäudestrategie», wurde von der Synode am 23. Juni 2020 eine Spezialkommission beauftragt, eine neue, langfristige und nachhaltige Gebäudestrategie zu entwickeln. Die Details des Anzugs «Gebäudestrategie» sind in Kapitel 2 nachzulesen.

Zielsetzungen der Spezialkommission

Der vorliegende Schlussbericht gibt Bezug nehmend auf den Anzug «Gebäudestrategie», Synodenbeschluss vom 23. Juni 2020 (siehe Kapitel 2 untenstehend) Auskunft über

- a) den zukünftigen Finanzierungsmechanismus für die Gebäude im Verwaltungsvermögen;
- b) eine Modellrechnung mit dem aktuellen Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen basierend auf dem neuen Finanzierungsmechanismus;
- c) den partizipativen Prozess zur Umsetzung einer langfristigen, nachhaltig finanzierbaren Gebäudestrategie auf Stufe der Pfarreien;
- d) die zeitliche Planung für die Umsetzung der neuen Gebäudestrategie.

Nicht-Zielsetzungen der Spezialkommission

Der vorliegende Schlussbericht gibt Bezug nehmend auf den Anzug «Gebäudestrategie», Synodenbeschluss vom 23. Juni 2021 (siehe Kapitel 2 untenstehend) keine Auskunft über

- e) den aktuellen, baulichen Zustand der einzelnen Gebäude im Verwaltungsvermögen;
- f) eine Detailplanung zur Umnutzung auf Stufe Einzelgebäude.

Mitglieder der Spezialkommission

- | | |
|---------------------|---|
| - Thomas Holinger | Synode Fraktion Heiliggeist / Präsident der Spezialkommission |
| - Sarah Biotti | Vertreterin Pastoralraumkonferenz |
| - Nadine Gautschi | Kirchenrätin |
| - Stefan Kemmler | Pastoralraumleiter / Pfarrer |
| - Adrienne Lotz | Synode Fraktion Sacré Coeur |
| - Donatella Portale | Synode Fraktion San Pio X |
| - Thomas Schmid | Synode Fraktion St. Anton |

3. Anzug «Gebäudestrategie», Synodenbeschluss vom 23. Juni 2021

Die RKK BS muss fast jedes Jahr einen grossen Anteil ihres Budgets (bis mehrere Millionen Franken) für Renovationen und/oder den Unterhalt von Liegenschaften im Verwaltungs- (und Finanz-)vermögen aufwenden. Diese hohen Kosten sind darauf zurück zu führen, dass die Zahl der Katholiken in Basel bis in die 70er Jahre kontinuierlich anstieg und 1961 noch eine neue Kirche (Bruderklaus) gebaut wurde. Seit Mitte der 70er Jahre geht die Anzahl Mitglieder der RKK kontinuierlich zurück und beträgt heute noch etwa 30% der Höchstzahl. Ein Bruchteil der damaligen Kirchenmitglieder müssen heute die Kosten für einen Gebäudeunterhalt berappen, die in keinem Verhältnis mehr zu den Mitgliederzahlen steht.

Da der Gebäudebestand deutlich weniger kurzfristig an Veränderungen von Mitgliederzahlen, Bedürfnissen des Pastoralraums oder Steuereinnahmen angepasst werden kann, als dies beispielsweise beim Personalbudget möglich ist, erachten wir eine langfristige Strategie und ein Konzept für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen als unabdingbar. Diese sollen erstellt werden bevor wir weitere finanzielle Mittel für Unterhalt, Renovationen oder Umbauprojekte von Gebäuden im Verwaltungsvermögen bewilligen. Sie sollen die Grundlage bilden, um geplante Investitionen in Gebäude – wie sie in der mittelfristigen Planung und dem Investitionsprogramm Liegenschaftsportfolio aufgeführt sind - besser beurteilen zu können, und uns helfen, Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Je nach Prognose der Mitgliederzahlen, der Steuereinnahmen oder der neuen Anforderungen an die Seelsorge im gemeinsamen Pastoralraum ist eine unterschiedliche Anpassung der Gebäudenutzung nötig, um die Nutzung zu optimieren und dadurch die Kosten für den Liegenschaftsunterhalt zu reduzieren. Für Gebäude, die wir langfristig nicht halten können oder wollen, sollten beispielsweise keine Investitionen mehr getätigt werden, die den Anforderungen möglicher Nachnutzungen zuwiderlaufen. Eine Optimierung der Gebäudenutzung muss die voraussichtlichen finanziellen Mittel der RKK BS, die Wünsche der Gläubigen und die Bedürfnisse der Seelsorge berücksichtigen. Sie sollte gemäss der heutigen Mitgliederzahl auf einen angemessenen Bestand reduziert werden.

Eine Strategie und ein Konzept für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen müssen für verschiedene Szenarien Fragen beantworten wie:

- Welche Bedürfnisse stehen für die Mitglieder der RKK in Bezug auf die Nutzung von Gebäuden im Vordergrund?
- Welche Gebäude kommen dafür in Frage und können wir uns diese leisten?
- Welche Gebäude können wir umnutzen, verkaufen und/oder abrechen und mit neuer Nutzung bauen?
- Kann allenfalls geeigneter Raum angemietet werden?
- Was machen wir mit den Gebäuden, die wir nicht brauchen, umnutzen und/oder nicht verkaufen können, müssen wir versuchen bei der Regierung Umzonungen zu erwirken?
- Gibt es ein optimales Verhältnis von Gebäudekosten zu Nutzung und Auslastung, das wir anstreben müssen?
- Speziell für Kirchengebäude ist teilweise noch der Denkmalschutz zu berücksichtigen. Können Gebäude aus dem Denkmalschutz entlassen werden?

Wir beantragen der Synode die Einsetzung einer Kommission, die sich aus fünf durch die Synode gewählten Mitgliedern und je zwei Delegierten des Kirchenrats und des Pastoralraums zusammensetzt. Das Präsidium wird durch eine durch die Synode gewählte Person wahrgenommen. Diese Kommission soll eine Strategie und ein Konzept für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen gemäss oben genannten Fragestellungen ausarbeiten und der Synode im Sommer 2021 zur Verabschiedung vorle-

gen. Wir beantragen ebenfalls die Bewilligung für den Beizug eines externen Experten zur Unterstützung der Kommission.

4. Vorgehensweise der synodalen Spezialkommission

Die synodale Spezialkommission erarbeitete in vier thematisch gegliederten Workshops mit Unterstützung des externen Experten Dr. Raphael Pfarrer (AWK Group AG, Basel) die im vorliegenden Schlussbericht enthaltenen Arbeitsergebnisse. Die Arbeitsergebnisse wurden jeweils in einem Arbeitspapier im PowerPoint-Format dokumentiert. Zudem wurde jeweils ein Protokoll über die Wortmeldungen während den Workshops geführt. Beide Dokumente können bei Bedarf eingesehen werden und liegen sowohl dem Präsidenten der Spezialkommission wie deren Mitglieder vor.

	<u>Workshop 1:</u> «Gemeinsame Schaffung finanzieller Transparenz»	<u>Workshop 2:</u> «Anspruchsgruppen aktiv einbeziehen»	<u>Workshop 3:</u> «Strukturierung des Veränderungsprozesses»	<u>Workshop 4:</u> «Veränderung plan- und umsetzbar machen»
WS-Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammentragen der relevanten Zahlen - Strukturierung der Mehrjahresplanung für die Gebäude im Verwaltungsvermögen - Herausarbeitung kritischer Finanzfaktoren für die Gebäudestrategie 	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation / Vorbereitung eines möglichen Vorgehens für die regionale Partizipation von Anspruchsgruppen - Identifikation der relevanten Anspruchsgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung des Rahmenplans (Gebäudestrategie) basierend auf den bisherigen Ergebnissen unter Einbezug eines strukturierten Kriterienkatalogs - Strukturierung des Veränderungsprozesses 	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der Partizipation der Pfarreien - Strukturierung und Timeline der Umsetzung des Rahmenplans (Gebäudestrategie)
WS-Resultate	<ul style="list-style-type: none"> - Verzeichnis der Gebäude im Verwaltungsvermögen - Transparenz bez. der finanziellen Möglichkeiten für den Unterhalt - Mehrjahresplanung für den Gebäudeunterhalt mit neuem Finanzierungskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> - Die verschiedenen Anspruchsgruppen sind bekannt. - Die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen sind bekannt und geclustert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rahmenplan basierend auf a) Bedürfnissen und b) finanziellen Möglichkeiten - Strukturierter Prozess für die Umsetzung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kommission verfügt z.H. der Synode über eine Umsetzungsplanung. - Die Kommission kann ggü. der Synode über die Umsetzung berichten.

Tabelle 4.1: Übersicht über Inhalt und Arbeitsergebnisse der vier Workshops der synodalen Spezialkommission.

5. Resultate der synodalen Spezialkommission

5.1. Neues Finanzierungsmodell für die langfristige Sicherung der Nutzung von Gebäuden

Vorgehen und zur Verfügung gestellte Unterlagen

Der Spezialkommission standen für die Entwicklung des neuen Finanzierungsmodells einerseits von ihr bei den Pfarreien angefragte Dokumente für die Nutzung der verschiedenen Räumlichkeiten im Verwaltungsvermögen vor. Andererseits wurden bei der RKK Basel-Stadt verschiedene Dokumente angefordert, insbesondere das Pastoralkonzept, das Statut zum Pastoralraum, die geplanten Investitionen 2015 – 2019, die Mittelfristplanung 2020 – 2023, die Jahresabschlüsse 2019 / 2020, eine Flächenübersicht über das Verwaltungsvermögen sowie die aktuellen Gebäudeversicherungswerte (GVW). Diese Dokumente dienen der Spezialkommission, um die im vorliegenden Papier dargestellte neue Gebäudestrategie zu formulieren und anschliessend die neue Gebäudestrategie mittels einer Kalkulation (siehe Beilage) zu verifizieren.

Grundprinzipien einer langfristigen nachhaltigen Finanzierung

Der Spezialkommission erscheint es wichtig, dass vorgängig zur Darstellung des eigentlichen Finanzierungsmodus die von ihr formulierten Grundprinzipien für eine langfristige nachhaltige Finanzierung der Gebäude im Verwaltungsvermögen dargestellt werden:

- Unter «Gebäude im Verwaltungsvermögen» wird verstanden: a) die Gebäude im Besitz der RKK sowie b) weitere pastoral genutzte Räumlichkeiten, die nicht im Besitz der RKK sind.
- Für den Gebäudeunterhalt werden nur so viel Mittel aufgewendet, wie effektiv aus den Steuereinnahmen der Mitglieder sowie Reserven erwirtschaftet werden kann.
- Die Autonomie der Pfarreien bei der Nutzung der Gebäude soll vollumfänglich erhalten bleiben. Es soll keine zentrale Bedürfnisplanung für die räumlichen Strukturen geschaffen werden. Im Gegenteil sollen die Pfarreien mit einem Leistungsauftrag im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten handlungsfähig sein.
- Es sollen für alle Pfarreien in der RKK BS die gleichen transparenten Finanzierungsregeln gelten.
- Der aufgrund der schwindenden Mitgliederzahlen zu grosse Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen erfordert eine Fokussierung mit entsprechender Verzichtplanung in den Pfarreien. Der Weg zu einer Verzichtplanung soll ein begleiteter Prozess sein.
- Um den Pfarreien auch weiterhin einen verlässlichen Planungshorizont zu bieten, soll jeweils mit einem finanziellen Planungshorizont von 3 Jahren gearbeitet werden.
- Die Rahmenplanung auf Stufe RKK BS soll sich auf die finanziellen Eckdaten fokussieren. Die Planung des Gebäudebestandes soll in der Autonomie der Pfarreien liegen.
- Grundsätzlich soll die Diskussion um den Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen entemotionalisiert und von einer sachlichen, faktenorientierten und nachvollziehbaren Diskussion abgelöst werden.
- Nicht mehr genutzte Gebäude im Verwaltungsvermögen, die sich im Besitze der RKK BS befinden, sollen an die RKK BS zur Umnutzung gemäss des von der RKK / dem Bistum formulierten Umnutzungsprozesses gegeben werden.
- Die bis dato geäußerte Rückstellung für Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sollen im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert auf die einzelnen Gebäude (exkl. Fremdmieten) heruntergebrochen werden. In Zukunft sind die Rückstellungen pro Gebäude rück zu stellen.

Finanzierungsmechanismus für die nachhaltige Finanzierung von Gebäuden im Verwaltungsvermögen

Die synodale Spezialkommission schlägt als Kernelement der neuen Gebäudestrategie einen neuen Finanzierungsmechanismus vor, der es ermöglicht langfristig und nachhaltig einen gesunden und attraktiven Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen zu sichern. Dieser Finanzierungsmechanismus soll wie folgt aufgebaut sein:

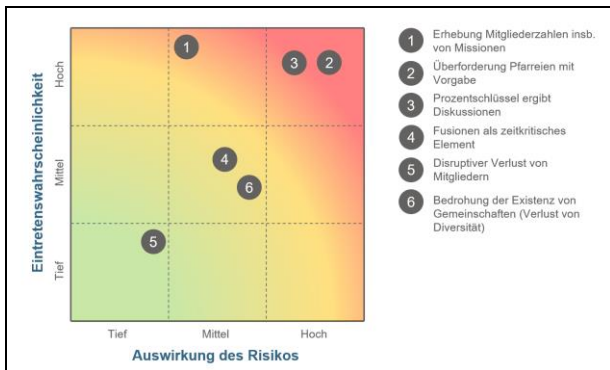
- a) Mitgliederzahlen: die Mittel aus den Steuereinnahmen für den Gebäudeunterhalt sollen proportional zu den effektiven Mitgliederzahlen den einzelnen Pfarreien zugeteilt werden. Dabei werden 65% dieser Mittel ohne weitere Auflagen zugeteilt. Weitere 20% sollen für besonders unterhaltsintensive Kirchen zugeteilt werden. Die letzten 15% sollen unter Berücksichtigung der Missionsgruppen / Sprachgemeinschaften zugeteilt werden. Damit wird der kulturellen und sprachlichen Diversität in den verschiedenen Pfarreien Rechnung getragen.
- b) Mittel Gebäudeunterhalt: die Mittel für den Gebäudeunterhalt sollen sich nach dem jeweiligen Gebäudeversicherungswert (GVW) orientieren. Dabei werden für nicht-sakrale Gebäude im Verwaltungsvermögen 2.0% einkalkuliert. Für sakrale Gebäude sollen die Mittel für den Gebäudeunterhalt von heute 0.5% auf 1.0% des GVW erhöht werden. Mit dieser Massnahme soll der aktuelle Investitionsrückstand partiell aufgeholt werden, was die sakralen Gebäude wiederum langfristig zu erhalten hilft. Fremdgemietete Liegenschaften, die durch die Pfarreien genutzt werden, fallen nicht in die Betrachtung. Bei fremdgemieteten Liegenschaften, die durch die Pfarreien genutzt werden, wird die Rückstellung ebenfalls aufgrund der GVS belastet – allerdings wird dieser Betrag nicht in ein Rückstellungskonto fliessen sondern als Mietbeitrag zu Gunsten der RKK dem

Pfarrbudget belastet. Die Rückstellungen sind pro Liegenschaft auszuweisen. Die überpfarreilichen Liegenschaften sind vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu transferieren. Ebenso sind alle gemischt genutzten Gebäude auf die Richtigkeit der GVS hin zu überprüfen.

- c) **Engagement der Pfarreien:** Die Pfarreien sollen sich aktiv und kreativ beim Erhalt der Gebäude im Verwaltungsvermögen einbringen. Dies bedeutet, dass die Pfarreien auch Drittmittel für den Unterhalt von Gebäuden im Verwaltungsvermögen suchen können, eine allfällige Aufteilung in Stockwerkeigentum und Weiteres (Einkauf in eine andere Pfarrei) prüfen können. Eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht.

Die Modellrechnung in der Beilage gibt Aufschluss über die Auswirkungen des neuen Finanzierungsmechanismus für die einzelnen Pfarreien.

Die Spezialkommission ist sich bewusst, dass der Vorschlag eines neuen Finanzierungsmechanismus durchaus kritisch betrachtet werden kann. Die Mitglieder der Spezialkommission sind aber alle überzeugt, dass ein transparenter, nachhaltiger Finanzierungsmechanismus für Gebäude im Verwaltungsvermögen alternativlos ist und mit einem entsprechenden Transformationsprozess begleitet zeitnah (siehe Kapitel 4.4. Umsetzungsplanung) umgesetzt werden muss. Die Analyse der Umsetzungsrisiken des neuen Finanzierungsmechanismus in einer Risikomatrix ergibt für die Spezialkommission ein vertretbares und handhabbares Risiko bei entsprechenden Massnahmen:



Massnahmen:

- Ad 1: Erhebung durch Pfarreien → Mitglieder sind bekannt
 Ad 2: Durch einen begleiteten, moderierten Prozess kann das Risiko der Überforderung minimiert werden.
 Ad 3: Die prozentuale Verteilung kann diskutiert werden, die Spezialkommission ist der Meinung, dass der vorgestellte Schlüssel fair und transparent ist.
 Ad 4: Eine Fusion von Pfarreien kann langfristig nicht verhindert werden.
 Ad 5: Der Mitgliederschwund ist bereits heute real.
 Ad 6: Die kulturelle und sprachliche Diversität wird mit dem neuen Finanzierungsmechanismus erhalten.

Abbildung 4.1.1: Risikomatrix neuer Finanzierungsmechanismus

Berechnungsbeispiel Verteilschlüssel gemäss neuer Gebäudestrategie (siehe auch Beilage)

Im untenstehend aufgeführten Berechnungsbeispiel für die neue Gebäudestrategie werden zwei Varianten abgebildet. Variante 1 sieht Rückstellungen für Kirchen im Umfang von 0.5% für Kirchen und 2.0% des Gebäudeversicherungswertes für die restlichen Gebäude vor. In der Variante 2, die aus Sicht der Kommission aufgrund des aktuellen baulichen Zustandes vieler Kirchen sinnvoller ist, wird mit 1.0% für und 2.0% des Gebäudeversicherungswertes für die übrigen Gebäude gerechnet.

Die Basis für die Verteilung / Berechnungen der Steuereinnahmen bilden die Zahlen der Jahresrechnung 2020. In der Berechnung wurde auch Sacré Coeur mitberechnet, aufgrund des Synodenbeschlusses zu Sacré Coeur kommen aber keine Liegenschaftsrückstellungen zum Tragen. Die Berechnung der Verteilung der Mittel gemäss der neuen Gebäudestrategie erfolgt in 3 Schritten (a. bis c.):

- a) Berechnung des zur Verteilung an die Pfarreien zu Verfügung stehenden Betrages

Steueranteil zu Gunsten Pastoralraum	5'912'000.00
Abzüglich Anteil Pastoralraumleitung	-170'000.00
Abzüglich Anteil Missionen / Fremdsprachige - fixer Anteil (pastoral)	-827'000.00

Abzüglich Entschädigung Missio zu Gunsten. PR (Verbrauchsmaterial) 2 %, analog heutiger Praxis	-118'240.00
Total zu verteilen im PR (Löhne/LG/Sachkosten)	4'796'760.00

b) Verteilungsschlüssel gemäss neuer Gebäudestrategie

Dieser Restbetrag wird neu mit folgendem Schlüssel aufgeteilt:		
Pfarreien, nach Anzahl Mitglieder	3'117'894.00	65.00%
teurere Gebäude - Solidaritätsausgleich (SA, HG, SJ, SM)	959'352.00	20.00%
Nutzung Missionen Raumanteil (zu Gunsten Gebäudeunterhalt) im Verhältnis zur Nutzung	719'514.00	15.00%
Total	4'796'760.00	100.00%

c) Auswirkungen des neuen Verteilschlüssels auf die Pfarreien, in 2 Varianten, siehe auch Beilage:

Variante mit 0.5 % Rückstellungen für Kirchen (Ziel sind ebenfalls 2 % Rückstellungen für Kirchen)											
Mitglieder pro Pfarrei	Mitglieder	GBV im Verhältnis Mitglieder	Rückstellungen Verhältnis Mitglieder	Faktor Solidaritätsbeitrag Gebäudeunterhalt teure Gebäude	Gutschrift Pfarreien für Missio/And. Gebäudeunterhalt gem. Liste Nutzung der Räume in Franken	Gutschrift Pfarreien für Missio/And. Verbrauchsmat. gem. Liste Nutzung der Räume	Zuschüsse Total	Annahme neues Budget über	Neu hinzukommend Belastung Rückstellung LG	Aktuell benötigt für Personal gem. Rechnung 20	Total Differenz Budget - =Überschuss z.G. RKK, muss Pfarrei nachzahlen
	2020	p.a.	p.a.	Gutschrift Budget in Franken				3'117'894.00			
Seelsorgeraum Allerheiligen/St. Marien	3'918	8'322.61	66.05	205'071.14	119'789.36	19'685.36	344'545.86	527'343.35	258'800.00	742'000.00	-128'910.79
Sacré Coeur	428	9'981.31	130.41		59'894.68	9'842.68	69'737.36	57'606.68	55'815.00	152'000.00	-80'470.96
Seelsorgeraum St. Anton	4'199	5'774.71	54.31	197'096.15	179'684.04	29'528.04	406'308.23	565'164.55	228'055.00	742'000.00	1'417.78
Pio X	1'096	7'302.92	91.29					147'516.16	100'050.00	326'000.00	-278'533.84
Seelsorgeraum Heiliggeist	5'684	6'038.49	46.57	264'020.46	103'454.45	17'000.99	384'475.90	765'038.18	264'715.44	1'031'000.00	-146'201.36
Seelsorgeraum St. Clara	4'870	12'319.92	89.56	293'164.26	256'691.48	42'182.92	592'038.66	655'477.82	436'175.00	829'000.00	-17'658.52
Seelsorgeraum St. Franziskus	2'970	2'964.48	32.66			0		399'747.26	97'010.00	438'000.00	-135'262.74
Total Mitglieder	23'165			959'352.01	719'514.01	118'239.99	1'797'106.01	3'117'894.00	1'440'620.44	4'260'000.00	-785'620.43
Startvariante mit 1 % Rückstellungen für Kirchen (Ziel sind ebenfalls 2 % Rückstellungen für Kirchen)											
Mitglieder pro Pfarrei	Mitglieder	GBV im Verhältnis Mitglieder	Rückstellungen Verhältnis Mitglieder	Faktor Solidaritätsbeitrag Gebäudeunterhalt teure Gebäude	Gutschrift Pfarreien für Missio/And. Gebäudeunterhalt gem. Liste Nutzung der Räume in Franken	Gutschrift Pfarreien für Missio/And. Verbrauchsmat. gem. Liste Nutzung der Räume	Zuschüsse Total	Annahme neues Budget über	Neu hinzukommend Belastung Rückstellung LG	Aktuell benötigt für Personal gem. Rechnung 20	Total Differenz Budget - =Überschuss z.G. RKK, muss Pfarrei nachzahlen
	2020	p.a.	p.a.	Gutschrift Budget in Franken				3'117'894.00			
Seelsorgeraum Allerheiligen/St. Marien	3'918	8'322.61	99.52	205'071.14	119'789.36	19'685.36	344'545.86	527'343.35	389'920.00	742'000.00	-260'030.79
Sacré Coeur	428	9'981.31	153.48		59'894.68	9'842.68	69'737.36	57'606.68	65'690.00	152'000.00	-90'345.96
Seelsorgeraum St. Anton	4'199	5'774.71	74.71	197'096.15	179'684.04	29'528.04	406'308.23	565'164.55	313'690.00	742'000.00	-84'217.22
Pio X	1'096	7'302.92	109.54					147'516.16	120'060.00	326'000.00	-298'543.84
Seelsorgeraum Heiliggeist	5'684	6'038.49	71.30	264'020.46	103'454.45	17'000.99	384'475.90	765'038.18	405'295.44	1'031'000.00	-286'781.36
Seelsorgeraum St. Clara	4'870	12'319.92	141.84	293'164.26	256'691.48	42'182.92	592'038.66	655'477.82	690'770.00	829'000.00	-272'253.52
Seelsorgeraum St. Franziskus	2'970	2'964.48	41.54			0		399'747.26	123'370.00	438'000.00	-161'622.74
Total Mitglieder	23'165			959'352.01	719'514.01	118'239.99	1'797'106.01	3'117'894.00	2'108'795.44	4'260'000.00	-1'453'795.43

Abbildung 5.1.2: Berechnungsbeispiel für den neuen Verteilschlüssel basierend auf der neuen Gebäudestrategie mit den Variante 1 = 0.5% GBV für Kirchen und 2.0% GBV für die restlichen Gebäude vor und der Variante 2 = 1.0% GBV für Kirchen und 2.0% des GBV für die übrigen Gebäude → Die vorliegende Tabelle ist auch als Anhang zu diesem Projekt in Format A3 ausdrückbar. Zeichenerklärung: GBV = Gebäudeversicherungswert / LG = Liegenschaften.

5.2. Ausgestaltung der Partizipation des Transformationsprozesses

Im vorderen Kapitel wurde ausgeführt, dass ein zentrales Ziel der neuen Gebäudestrategie ist, dass die Pfarreien weiterhin selbstständig über ihre Aktivitäten und deren Umsetzung in der entsprechenden Infrastruktur entscheiden können. Dies hat zur Folge, dass die Umsetzung des Transformationsprozesses ausschliesslich über eine starke Beteiligung der Pfarreien im Rahmen des Transformationsprozesses geht.

Der gewählte Grad der Partizipation orientiert sich dabei an dem von Valentin Dessoy formulierten Partizipationsmodell im kirchlichen Kontext (siehe Abb. 4.2.1). Mit der teilweisen Abgabe der Entscheidungskompetenz an die Leitungsgremien einer Pfarrei kann sichergestellt werden, dass die jeweilige Pfarrei weiterhin volle Handlungsfreiheit im Rahmen ihrer finanziellen Gegebenheiten gemäss der neuen Gebäudestrategie hat und die Nutzung der Gebäude vollständig in der Autonomie der Pfarreien liegt. Die Partizipation der Pfarreien wird einzig dahingehend eingeschränkt, als dass sich die

Gebäude in der Regel im Besitz der RKK BS befinden. Die Ausnahmen wurden auch in der Kalkulation «Neue Gebäudestrategie» der Spezialkommission (siehe Beilage) berücksichtigt. In der Umsetzung des Transformationsprozesses bedeutet dies, dass von den Pfarreien nicht mehr benötigte Gebäude aus dem Verwaltungsvermögen zurück an die RKK BS gehen.

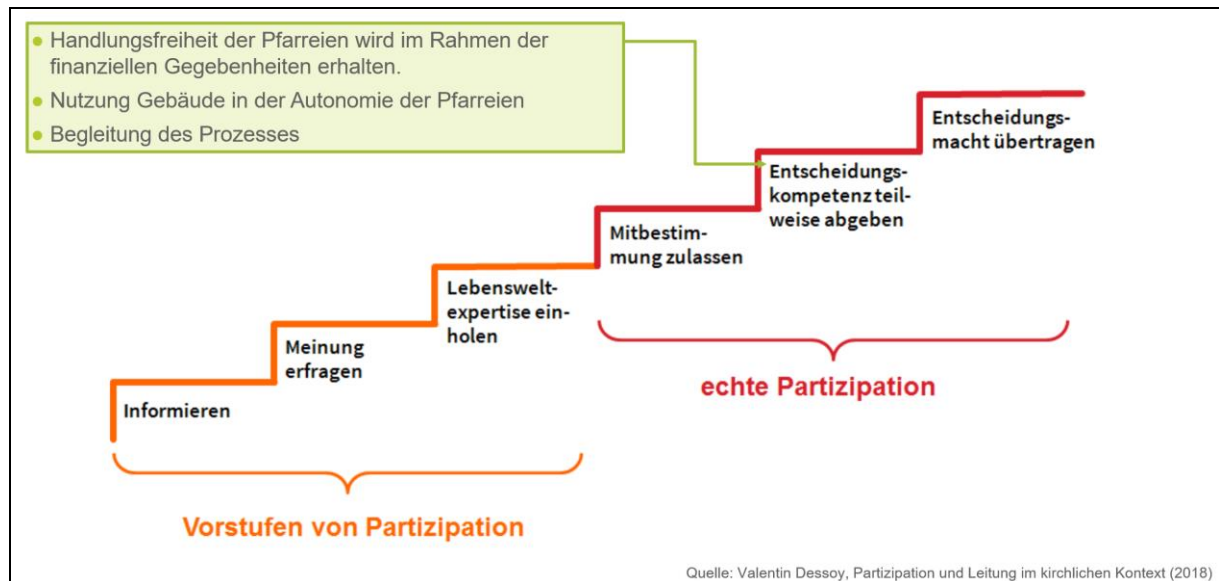


Abbildung 5.2.1: Angestrebter Grad der Partizipation der Pfarreien im Rahmen des Transformationsprozesses zur Umsetzung der neuen Gebäudestrategie. Grafik in Anlehnung an Valentin Dessoy, Partizipation und Leitung im kirchlichen Kontext (2018).

Die Spezialkommission hat sich im Weiteren Gedanken über die wesentlichen Interessensgruppen im Transformationsprozess auf Stufe der Pfarreien gemacht. Aus Sicht der Spezialkommission gibt es dabei zwei wesentliche Interessensgruppen mit hoher Priorität zu beachten: erstens die Mitglieder der Pfarreiräte und zweitens die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Pfarreien.

Die Pfarreiräte sind deshalb besonders als Interessensgruppe zu beachten, weil die Pfarreiräte die entscheidende Rolle bei der Transformation zu einer neuen langfristigen und nachhaltigen, sprich finanzierbaren Gebäudestrategie spielen. Die Pfarreiräte sind es, die der Transformation nicht nur positiv gegenüberstehen müssen, sondern diese dann auch im Rahmen ihrer Tätigkeit aktiv gegenüber den übrigen Interessensgruppen umsetzen müssen.

Interessensgruppe	Ziele / Interessen	Einstellung zum Projekt	Einfluss	Beeinflussbarkeit
Pfarreiräte	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionierende Pfarrei • Ausgeglichene Rechnung 	Positiv	Hoch	Tief
Pfarreivereine	<ul style="list-style-type: none"> • Fortbestand ihrer Aktivitäten • Geeignete, (moderne), unterhaltene Räumlichkeiten 	Neutral	Mittel	Mittel
GottesdienstbesucherInnen	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Gemeinschaft feiern • Ort wo Aktivitäten stattfinden (räumliche Situation, Kirchen und Pfarreiheimen) 	Eher kritisch	Tief	Hoch
Sprachgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinschaft leben • Fortbestand ihrer Aktivitäten 	Positiv, falls Beteiligung gezeigt werden kann	Mittel bis tief	Hoch (über Delegierte in Pfarreiräte)
MitarbeiterInnen RKK	<ul style="list-style-type: none"> • Angst um Fortbestand ihrer Anstellung • Fortbestand ihrer Arbeit im Rahmen der räumlichen Strukturen 	Negativ	Hoch	Mittel
«Zugwandte Orte» wie Stiftungen, etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikation mit Pfarrei • Funktionierende Pfarrei • Ausgeglichene Rechnung 	Neutral	Mittel	Mittel
Allgemeine Öffentlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Empörung 	Positiv / Negativ	Tief	Tief

Abbildung 5.2.2: Identifikation der verschiedenen Interessensgruppen, ihrer Einstellung und ihrem Einfluss auf die Umsetzung der neuen Gebäudestrategie

Eine zweite zentrale Interessensgruppe stellen die jeweiligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dar. Die Spezialkommission ist sich bewusst, dass der Transformationsprozess hin zur neuen Gebäudestrategie, verbunden mit der Reduktion des Gebäudebestandes, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ängste um den Fortbestand ihrer Anstellung sowie den Fortbestand ihrer Arbeit im Rahmen der bisherigen räumlichen Strukturen auslösen kann. Jedoch sind gerade die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wichtige Meinungsmacher gegenüber Mitgliedern, Gottesdienstbesucher und -besucherinnen sowie der allgemeinen Öffentlichkeit. Entsprechend frühzeitig und eng gilt es die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Transformationsprozess einzubeziehen.

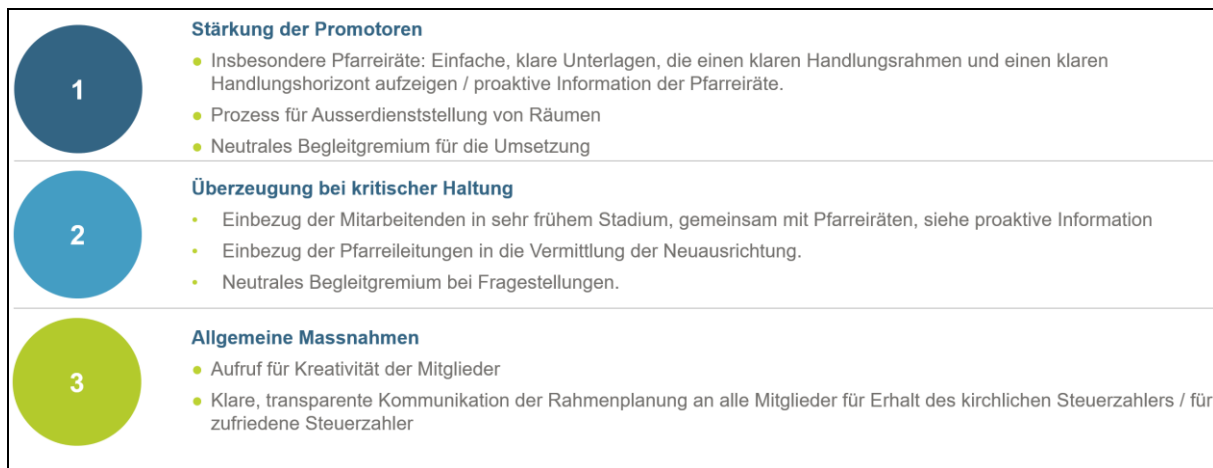


Abbildung 5.2.3: Übersicht über vorgeschlagene Massnahmen der synodalen Sonderkommission zur Stärkung der Promotoren der Transformation sowie Massnahmen zur Weiterentwicklung von kritischen Meinungsbildnern.

5.3. Ablauf des Transformationsprozesses in den Pfarreien

Im nachfolgenden Kapitel stellt die synodale Sonderkommission einen Transformationsprozess auf Stufe der Pfarreien vor, der ein autonomes Handeln der Pfarreien gemäss ihren räumlichen Bedürfnissen und ihren finanziellen Möglichkeiten ermöglicht.

Aus Sicht der synodalen Spezialkommission hat jede Pfarrei ihren genutzten und finanzierbaren Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen entlang der folgenden Kriterienliste kritisch zu hinterfragen:

- a) Finanzierung / Unterhaltsabschätzung: Grundsätzlich ist zu prüfen, ob die Finanzierung der Liegenschaft mittelfristig gesichert ist. Dabei ist aus Sicht der synodalen Sonderkommission der Schutzstatus des Gebäudes ausser Acht zu lassen.

Ein wesentlicher Faktor für die Sicherstellung einer langfristigen Finanzierung ist eine fundierte Abschätzung des mittel- bis langfristigen Unterhalts. Wie im neuen Finanzierungsmechanismus für Gebäude im Verwaltungsgebäude dargestellt, wird von 2.0% des Gebäudeversicherungswert (GVW), resp. 1.0% für Sakralbauten ausgegangen. Ohne eine Tragbarkeit dieser Kosten durch den Mitgliederbestand sowie Vermietungen kann nicht von einer nachhaltigen Finanzierung gesprochen werden. Mittel aus dritter Quelle (z.B. Vergabungen, Spenden) fallen unregelmässig an und sollten nicht für den langfristigen Gebäudeunterhalt einkalkuliert werden.

- b) Unternutzung von Gebäuden / Nutzungsoptimierung: Die effektive Nutzung der Räumlichkeiten ist in vielen Fällen unterdurchschnittlich. Dies kann einerseits an einer nicht optimierten Auslastungsplanung für die jeweiligen Räumlichkeiten liegen. Andererseits ist die Unternutzung häufig auch im bereits zu grossen Gebäudebestand begründet, der über die Zeit dem schwindenden Mitgliederbestand ungenügend angepasst wurde.

Vor einer allfälligen Ausserdienststellung von Gebäuden soll deshalb immer auch eine Optimierung der Auslastung angestrebt werden.

- c) Priorisierung und Fokussierung: Um eine optimierte Auslastung der Gebäude zu erreichen, ist es aus Sicht der synodalen Spezialkommission unabdingbar, dass jede Pfarrei ihre Tätigkeiten einer vorbehaltlosen Priorisierung und Fokussierung unterzieht. Insbesondere sind der Schwerpunkt der Pfarrei unter Berücksichtigung der Mitgliederstruktur zu überprüfen. Dabei ist auch eine Aufgabenüberprüfung mit nachfolgender Überprüfung des Gebäude- und Personalbestandes zu machen. Im Zuge der Priorisierung / Fokussierung sollte unbedingt auch die Möglichkeit zur Zusammenlegung von Pfarreien vorbehaltlos diskutiert werden.

In der nachfolgenden Übersicht ist der Modellprozess für die Priorisierung / Fokussierung auf Stufe Pfarreien nochmals in einem Phasenmodell dargestellt:

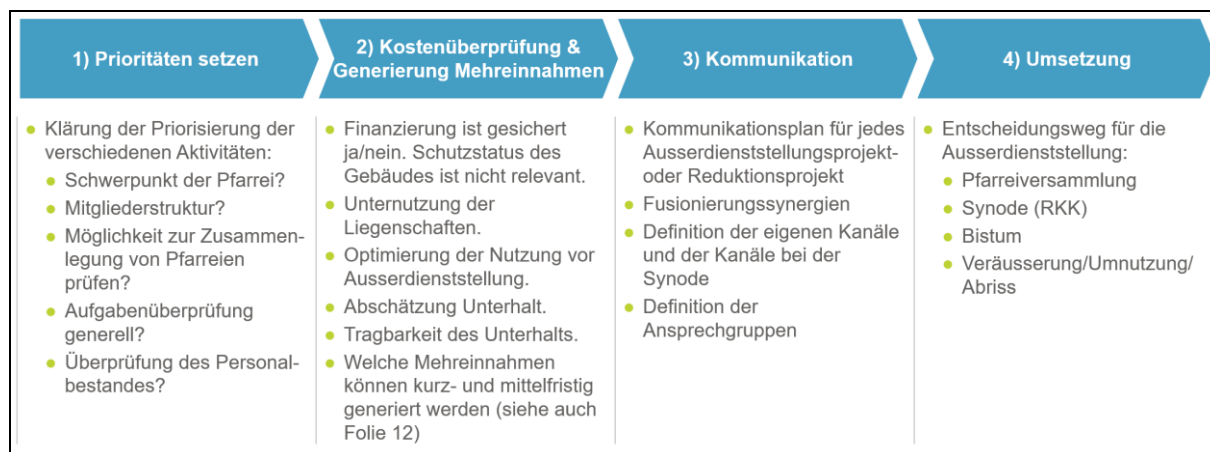


Abbildung 5.3.1: Übersicht über den von der synodalen Sonderkommission vorgeschlagenen Modellprozess für die auf Stufe Pfarrei zur Priorisierung / Fokussierung, Überprüfung und Reduktion des Gebäudebestandes im Verwaltungsvermögen.

Ein zentrales Anliegen der Spezialkommission ist, dass der Transformationsprozess wie bereits weiter oben beschrieben, begleitet und moderiert wird. Die Spezialkommission erachtet die Begleitung der Pfarreien bei der Vorbereitung und Umsetzung der Transformation als ein wesentlicher Erfolgsfaktor an. Deshalb schlägt die Spezialkommission Kirchenrat und Synode vor, wiederum neben einer breit abgestützten Begleitgruppe zusätzlich professionelle Unterstützung in Form einer externen Beratung in Anspruch zu nehmen. Die externe Beratung soll insbesondere garantieren, dass der Transformationsprozess und die Kommunikation über den Transformationsprozess zeitnah und mit den richtigen Botschaften geführt werden kann. Für die externe Begleitung des Transformationsprozesses in der zeitlichen Dimension wie im Kapitel 4.4. dargestellt, rechnet die Spezialkommission nach einer ersten provisorischen Aufwandsschätzung mit einem Umsetzungsbudget von CHF 70' bis 75'000 über die gesamte Projektdauer.

Die synodale Spezialkommission schlägt die folgende Zusammensetzung der Begleitgruppe vor:

- 4 Vertreter/innen der Synode zu benennen durch Synode
- 1 Kirchenratsmitglied zu benennen durch Kirchenrat
- Verwalter / Leiter Finanzen RKK BS Silvan Müller
- Pastoralraumleiter Stefan Kemmler
- Externe Unterstützung Transformation zu benennen durch Kirchenrat

5.4. Umsetzungsplanung für die neue Gebäudestrategie

Der synodalen Spezialkommission erscheint es zentral, dass neben dem neuen Finanzierungsmechanismus und dem Aufzeigen des Transformationsprozesses insbesondere auch der Zeithorizont zur Umsetzung der neuen Gebäudestrategie im vorliegenden Papier dargestellt wird. Die Spezialkommis-

sion ist der Meinung, dass die Umsetzung unverzüglich angegangen werden sollte, da die Finanzierung bei weiter sinkenden Mitgliederzahlen ab 2022 nicht mehr gesichert sein wird und somit Handlungsbedarf gegeben ist.

Im untenstehenden Gantt-Projektplan ist dargestellt, wie die Sonderkommission die zeitliche Umsetzung der neuen Gebäudestrategie gestalten möchte.

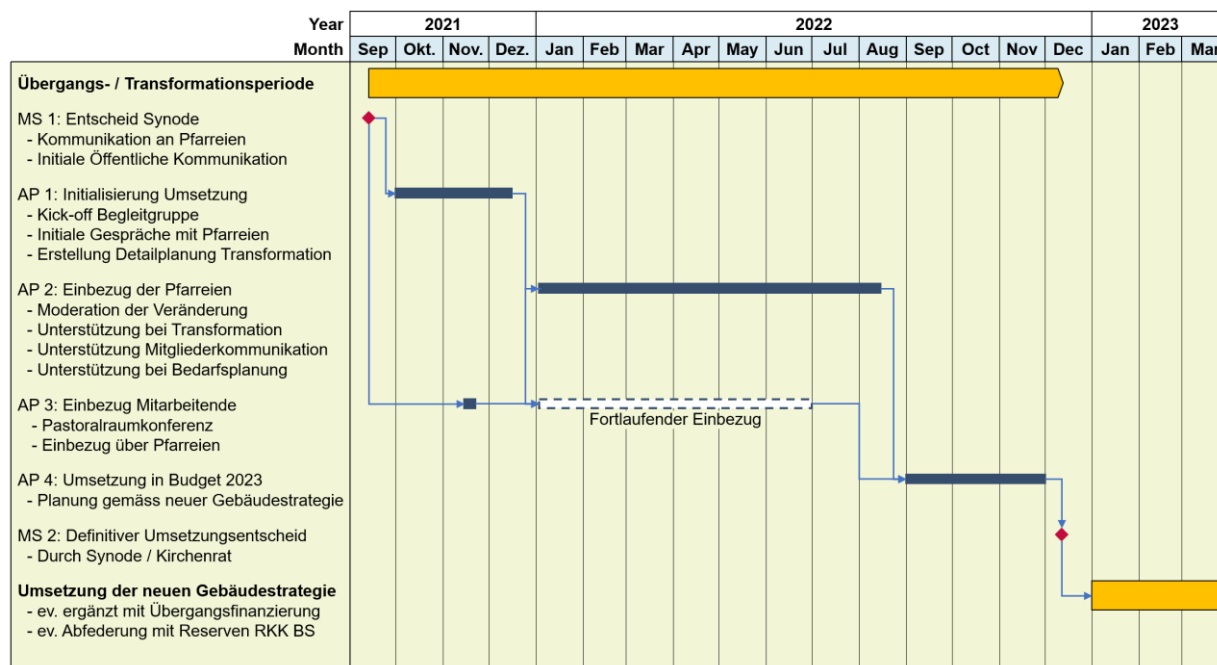


Abbildung 5.4.1: Vorschlag eines Umsetzungsplan der synodalen Spezialkommission für die neue Gebäudestrategie.

Die Umsetzungsplanung für die neue Gebäudestrategie sieht insgesamt vier Arbeitspakete vor, die untenstehend kurz und ohne Anspruch auf Vollständigkeit erläutert werden. Falls die Synode entscheidet die neue Gebäudestrategie wie vorliegend umzusetzen, dann bedarf es in der Initialisierungsphase einer detaillierten inhaltlichen und zeitlichen Planung der vier Arbeitspakete.

- Meilenstein 1 – Entscheid der Synode: Die Spezialkommission empfiehlt Kirchenrat und Synode eine zeitnahe Entscheidung betreffend der Initialisierung der neuen Gebäudestrategie zu fällen. Idealerweise kann bereits im Verlaufe des Septembers auch bereits eine erste Kommunikation an die Pfarreien und an die Öffentlichkeit erfolgen.
- Arbeitspaket 1 - Initialisierung: In der Initialisierung erfolgt der Aufbau der Begleitgruppe (siehe obenstehend), die Detailplanung der Transformationsphase im Jahr 2022 sowie eine initiale Kontaktaufnahme zu den Pfarreien und Orientierung über den weiteren Verlauf des Transformationsprozesses.
- Arbeitspaket 2 – Einbezug der Pfarreien: Wie bereits mehrfach im vorliegenden Papier erwähnt, sollen die Pfarreien im Transformationsprozess aktiv unterstützt werden. Dies beinhaltet insbesondere die Moderation der Veränderung in den Pfarreiräten, Unterstützung bei planerischen Fragen sowie die Unterstützung der Kommunikation gegenüber den Mitgliedern, z.B. im Rahmen von Pfarreiversammlungen oder in Pfarrei-spezifischen Kommunikationskanälen.
- Arbeitspaket 3 – Einbezug der Mitarbeitenden: die rasche und klare Kommunikation gegenüber den Mitarbeitenden ist von zentraler Bedeutung. Entsprechend muss anschliessend an die initiale Kommunikation an die Pfarreien und an die Öffentlichkeit für die Mitarbeitenden eine gesonderte Kommunikation erfolgen (z.B. im Rahmen der Pastoralraumkonferenz).

Im Weiteren sollen die Pfarreiräte die Mitarbeitenden möglichst früh und aktiv in die Umsetzungsplanung einbeziehen (siehe Arbeitspaket 2).

- Arbeitspaket 4 – Umsetzung in Budget 2023: Die Verwaltung und die Pfarreien planen das Budget 2023 gemäss der neuen Gebäudestrategie. Die Planung soll auf der vorgängig erfolgten Priorisierung und Fokussierung der Pfarreien erstellt werden.
- Meilenstein 2 - Umsetzungsentscheid: Basierend auf den Rückmeldungen aus den Pfarreien sowie dem Budget 2023 entscheiden Kirchenrat und Synode über die Umsetzung der neuen Gebäudestrategie. Ein Aspekt, der im Rahmen der Budgeterstellung 2023 geprüft werden muss, ist, ob für 2023 (ff.) eine Übergangsförderung, resp. Abfederung zur neuen Gebäudestrategie formuliert werden muss.

II. Antrag

Die synodale Spezialkommission «Immobilien im Verwaltungsvermögen» beantragt nach Art. 31 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 27 der Geschäftsordnung der Synode der RKK BS vom 18. September 2018 (Nr. 3.10), dem Kirchenrat den Auftrag zu erteilen, bis spätestens 30. November 2021 zu den vorliegenden Resultaten der Spezialkommission Stellung zu nehmen und der Synode daraus resultierende konkrete Anträge zu stellen.

Basel, 27. August 2021

Im Namen der synodalen Spezialkommission:

Der Präsident: Thomas Holinger
Mitglied der Synodenfraktion der Pfarrei Heiliggeist
Thiersteinallee 51, CH-4053 Basel

Beilage:

- a) Kalkulation «Neue Gebäudestrategie» der synodalen Spezialkommission «Immobilien im Verwaltungsvermögen»

Beschluss der Synode

betreffend

Strategie und Konzept für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag der synodalen Spezialkommission «Immobilien im Verwaltungsvermögen» und gestützt auf § 9 Abs. 1 Ziff. 19 der Verfassung der Römisch-Katholischen Kirche beschliesst:

Der Kirchenrat wird beauftragt bis spätestens 30. November 2021 (Wintersynode 2021) zu den vorliegenden Resultaten der synodalen Spezialkommission Stellung zu nehmen und der Synode daraus resultierende konkrete Anträge zu stellen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

Basel, den 28. September 2021

Der Präsident: Martin Elbs

Der Vizepräsident: Jürg Zihlmann

1. Sekretärin: Ruth Hunziker