

## Der Katholische Kirchenrat des Kantons Thurgau an die Katholische Synode

Weinfelden, 30. Oktober 2024

### Botschaft über die Schaffung einer Anlaufstelle Immobilien

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Botschaft und Antrag für die Schaffung einer Anlaufstelle Immobilien für die Katholische Landeskirche Thurgau.

#### 1 Ausgangslage

Die kirchlichen Liegenschaften im Kanton Thurgau stellen eine bedeutende Ressource dar, die langfristig bewirtschaftet und entwickelt werden muss. Angesichts der wachsenden Komplexität bei Immobilienfragen, sei es im Bereich Bau, Bewirtschaftung oder der strategischen Immobilienentwicklungen, benötigen die Kirchgemeinden zunehmend professionelle Unterstützung. Eine zentrale Anlaufstelle für Immobilien kann den Kirchgemeinden im Kanton Thurgau wertvolle Dienste leisten.

#### 2 Aufgaben der Anlaufstelle Immobilien

Die Schaffung einer Anlaufstelle Immobilien für die Kirchgemeinden im Kanton Thurgau bringt erhebliche Vorteile in Bezug auf Effizienz, Expertise und langfristige Werterhaltung der kirchlichen Liegenschaften. Sie fungiert als strategische und operative Beratungs- und Unterstützungsstelle, die sowohl kurzfristige als auch langfristige Immobilienanliegen professionell begleitet. Durch die Bündelung der Kräfte und die zentrale Koordination können die Kirchgemeinden besser auf die Herausforderungen im Bereich Immobilienmanagement reagieren und ihre Ressourcen optimal nutzen.

##### 2.1 Professionelle Unterstützung und Expertise

Nicht alle Kirchgemeinden verfügen über Behördenmitglieder, welche die notwendigen Fachkenntnisse im Bereich Immobilienmanagement mitbringen. Die Anforderungen an Liegenschaften reichen von baulichen Instandsetzungen über die optimale Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilien bis hin zur strategischen Planung. Die zentrale Anlaufstelle soll die Expertenmeinung zu diesen diversen Fragen einbringen und damit sicherstellen, dass die Kirchgemeinden optimal beraten und unterstützt werden.

## 2.2 Effizienzsteigerung und Ressourcenschonung

Indem Immobilienanliegen zentral gebündelt werden, können Synergieeffekte geschaffen werden. Kirchgemeinden müssen so nicht mehr eigenständig komplexe Immobilienfragen klären, sondern können auf standardisierte Lösungen zurückgreifen, die Zeit und Ressourcen sparen. Zudem ist sie Plattform für den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Kirchgemeinden. Die Zusammenarbeit über eine zentrale Stelle fördert auch den Austausch von Best Practices und Umweltanliegen zwischen den Kirchgemeinden. Darüber hinaus können nachhaltige Energiekonzepte erarbeitet werden, die sowohl ökologischen als auch ökonomischen Nutzen bringen.

## 2.3 Langfristige Werterhaltung und -steigerung

Kirchliche Immobilien sind meist Gebäude mit kultureller und historischer Bedeutung. Die Werterhaltung und der sorgsame Umgang erfordern eine systematische und professionelle Betreuung. Zudem sollte zunehmend eine kantonale Gesamtstrategie in die Überlegungen miteinbezogen werden.

## 2.4 Förderung einer strategischen Immobilienentwicklung

Viele Kirchgemeinden stehen vor der Herausforderung, wie sie ihre Immobilien strategisch nutzen und entwickeln sollen, um langfristig finanzielle Stabilität zu gewährleisten. Eine zentrale Anlaufstelle Immobilien könnte mit den Kirchgemeinden Entwicklungskonzepte erarbeiten, welche eine kantonale Gesamtstrategie im Blick haben. Gleichzeitig wird eine nachhaltige Entwicklung sichergestellt, die den Bedürfnissen der Kirchgemeinden und den Erwartungen der Gesellschaft gerecht wird.

## 3 Ausgestaltung

Die Anlaufstelle Immobilien wird nach Möglichkeit ökumenisch aufgebaut. Erste Gespräche mit der Präsidentin der Evangelischen Landeskirche Thurgau signalisieren Positives für eine ökumenische Umsetzung.

Für die Hauptaufgaben der Anlaufstelle soll eine externe Fachperson gesucht werden, welche auf Mandatsbasis die Aufgaben übernimmt.

## 4 Erwägungen

Als Konkretisierung der in der Landeskirchenverfassung<sup>1</sup> in Paragraf 16 summarisch formulierten Aufgaben der Landeskirche wird in § 23 Abs. 3 Ziff. 6 LKV «Festlegung neuer und Beendigung bisheriger Dienste zur Erfüllung der Aufgaben der Landeskirche» der Synode zugewiesen. Damit definiert die Synode den Rahmen, innerhalb dessen der Kirchenrat und die Mitarbeitenden der Landeskirche tätig sein dürfen. Diese Festlegung der Dienste ist eine bedeutsame Kompetenz der Synode, gilt es doch, zwischen den Diensten, die im Interesse des Gemeinwohls sind, und der Höhe der daraus entstehenden Kosten abzuwägen.

Gemäss dem Subsidiaritätsprinzip sollen die Aufgaben von der jeweils kleinsten (untersten) Einheit wahrgenommen werden, die eine bestimmte Aufgabe sinnvoll tragen kann. Für die Landeskirche bedeutet dies, dass sie nur dann aktiv werden soll, wenn die Kirchgemeinden bestimmte Aufgaben nicht zu tragen vermögen.

---

<sup>1</sup> [RB 188.21](#)

## 5 Kosten

Die Anlaufstelle soll allen Kirchgemeinden für bauliche Fragen zur Verfügung stehen. Für konkrete Bauprojekte sind die ersten zwei Beratungssitzungen von rund 2 Stunden kostenlos. Nachfolgende Termine müssen von der Kirchgemeinde finanziert werden.

Für eine erste Phase hat der Kirchenrat CHF 8'000 budgetiert. Diese Kosten beinhalten

- rund 10 Anfragen pro Jahr à durchschnittlich drei Stunden plus Administrationsaufwand von geschätzten fünf Stunden. Der Kirchenrat wird versuchen, eine externe Fachperson zu finden, mit der ein fixer Stundenansatz zu einem Spezialpreis vereinbart werden kann.
- Die Erarbeitung einer detaillierten Übersicht über alle katholischen und paritätischen Sakralgebäude (Kirchen und Kapellen) im Kanton Thurgau.

Der Kirchenrat hat sich zum Ziel gesetzt, eine externe Fachperson zu finden mit der ein fixer Stundenansatz zu einem Spezialpreis vereinbart werden kann.

## 6 Antrag

Der Kirchenrat beantragt der Synode die Schaffung einer Anlaufstelle Immobilien für die Katholischen Landeskirche Thurgau.

KATHOLISCHER KIRCHENRAT DES KANTONS THURGAU

Der Präsident:

Die Generalsekretärin:

*Cyrell Bischof*

*Michaela Berger-Bühler*