

# Das religiöse Erbe im Dienste der Gesellschaft

Fünfter Schweizer Kirchenbautag:  
Kirchliche Immobilienstrategien: Kriterien und Beispiele  
1. September 2023  
Universität Bern



Jean-Baptiste Henry de Diesbach  
Präsident des Verwaltungsrats der Diözese Lausanne, Genf und Freiburg

I.

Die Kirche steht im Dienst der  
Gesellschaft -

Ihr Vermögen daher auch

# Die Kirche steht im Dienst der Gesellschaft, ihr Vermögen daher auch

- Christus hat sich an alle gewandt
- Die Kirche ist missionarisch und wendet sich an alle, ob gläubig oder nicht.
- Ziel ist nicht die Maximierung der Bekehrungen, sondern die Nächstenliebe
- Die Kirche (z.B. die Päpste) hat sich immer mehrheitlich an die Mode gerichtet, nicht nur an Katholiken.
- Also muss das Erbe der Kirche in den Dienst der größtmöglichen Zahl von Menschen gestellt werden

# Die Katholische Kirche: im Dienste aller

[...] Sie bringt uns nicht nur mit allen unseren katholischen Kindern in Verbindung, sondern auch mit allen Völkern, mit ihren qualifizierten Vertretern und insbesondere mit den Diplomaten der Länder, die solche Beziehungen zum Heiligen Stuhl aufnehmen wollen.

Johannes Paul I

(Ansprache an das Diplomatisches Korps, 31.08.1978)

Wir sind uns auch sicher, dass Sie die Initiativen des Heiligen Stuhls weiterhin wohlwollend aufnehmen werden, wenn dieser sich vornimmt, der internationalen Gemeinschaft zu dienen, an die Erfordernisse eines gesunden gesellschaftlichen Zusammenlebens zu erinnern und die Rechte und die Würde aller Menschen, insbesondere der Kleinen und der Minderheiten, zu verteidigen.

Johannes Paul I

(An die Sondermissionen, die zu Beginn seines Pontifikats anwesend waren, 4.09.1978)

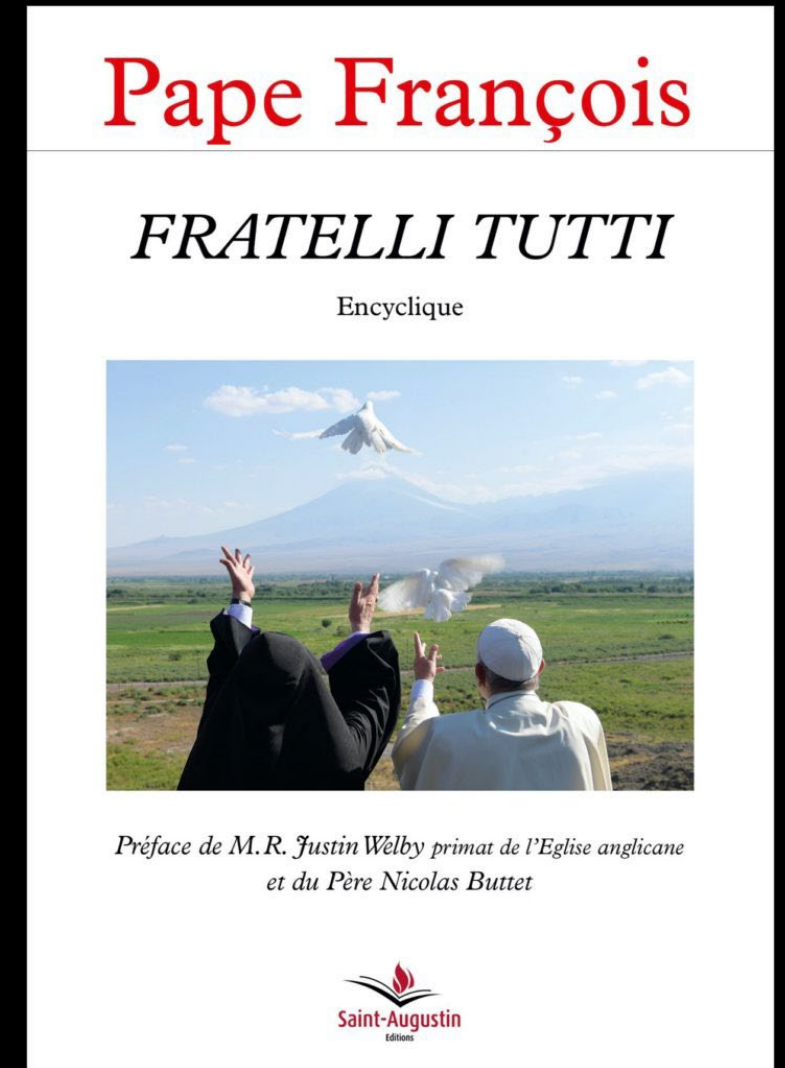
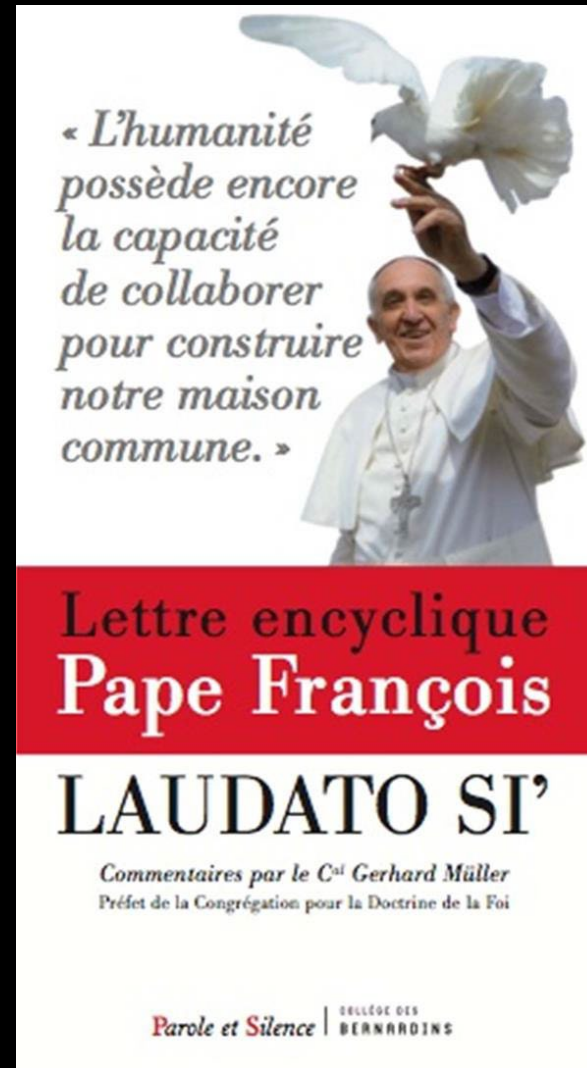
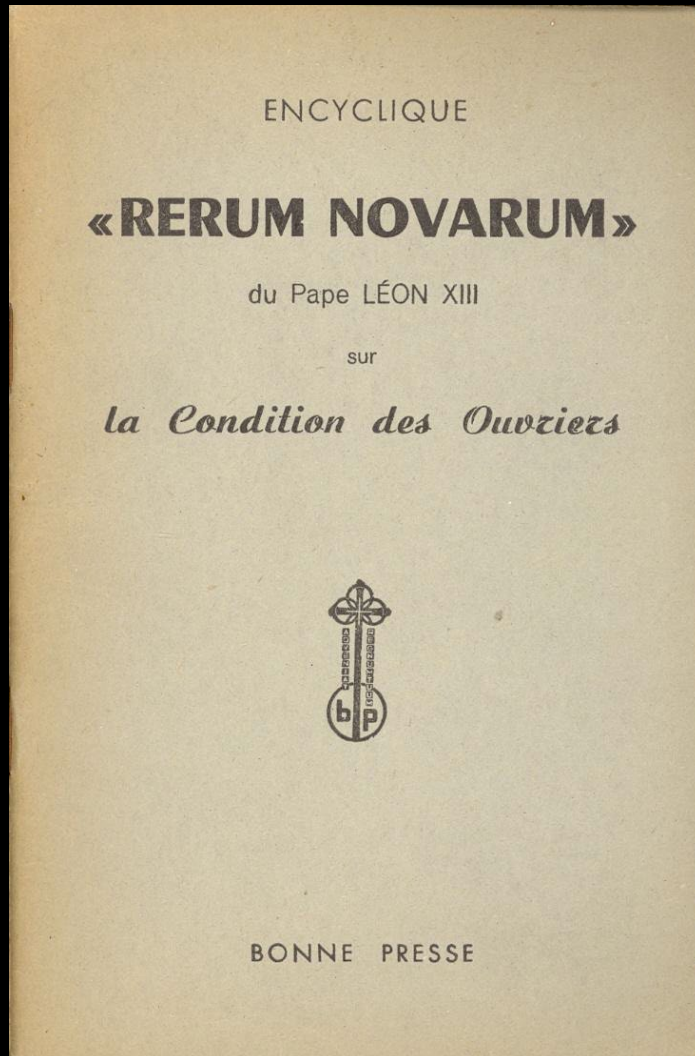
[an die Mitglieder des Europäischen Komitees der Weltkonferenz der Religionen für den Frieden].  
Wir danken Ihnen für Ihren Besuch, denn wir schätzen Ihr Wirken im Dienste des Weltfriedens durch das Gebet, die Bemühungen um Friedenserziehung und das Nachdenken über die grundlegenden Prinzipien, die die Beziehungen zwischen den Menschen bestimmen sollen. Damit der Frieden in der Tat verwirklicht werden kann, muss seine Notwendigkeit vom Gewissen tief empfunden werden, denn er entspringt einer grundlegend spirituellen Auffassung von der Menschheit. Dieser religiöse Aspekt drängt nicht nur zu Vergebung und Versöhnung, sondern auch zum Einsatz für die Förderung von Freundschaft und Zusammenarbeit zwischen Einzelpersonen und Völkern.

Johannes Paul I

(Generalaudienz, 20.09.1978)

Und die anderen Päpste natürlich auch!

# Die Katholische Kirche: im Dienste aller



II.  
Immobilien können einem  
Zweck dienen -  
direkt oder indirekt.

# Immobilien „im Dienst von“: Wie?

## direkt

Beherbergung von kirchlichen  
Aktivitäten

Kultische Aktivitäten  
(Liturgie, Evangelisation...)

Karitative Aktivitäten  
(Soziales, Umwelt...)

Warum nicht  
beides?

## indirekt

Erzielen von Erträgen zur  
Finanzierung kirchlicher Aktivitäten

Miete, Erbbaurechte...

Besonders nützlich, um  
Betriebskosten zu finanzieren  
(Kosten, die für Fundraising nicht  
attraktiv sind)

III.

Das Erbe hat eine Mission  
und muss diese so gut wie  
möglich bewahren



# Einige Schwerpunkte der katholischen Kirche...

Aufrechterhaltung der **Verbindung mit dem Lebendigen** (Menschen, Liturgie, Frömmigkeit...) – Mission des Objekts

Respekt vor der **Geschichte** und dem **ursprünglichen Zweck der Immobilie (beweglich oder unbeweglich)** – Verbindung zu Archiven

Respekt vor dem **Willen des Spenders**

IV.

Leicht gesagt, aber wie macht  
man das?

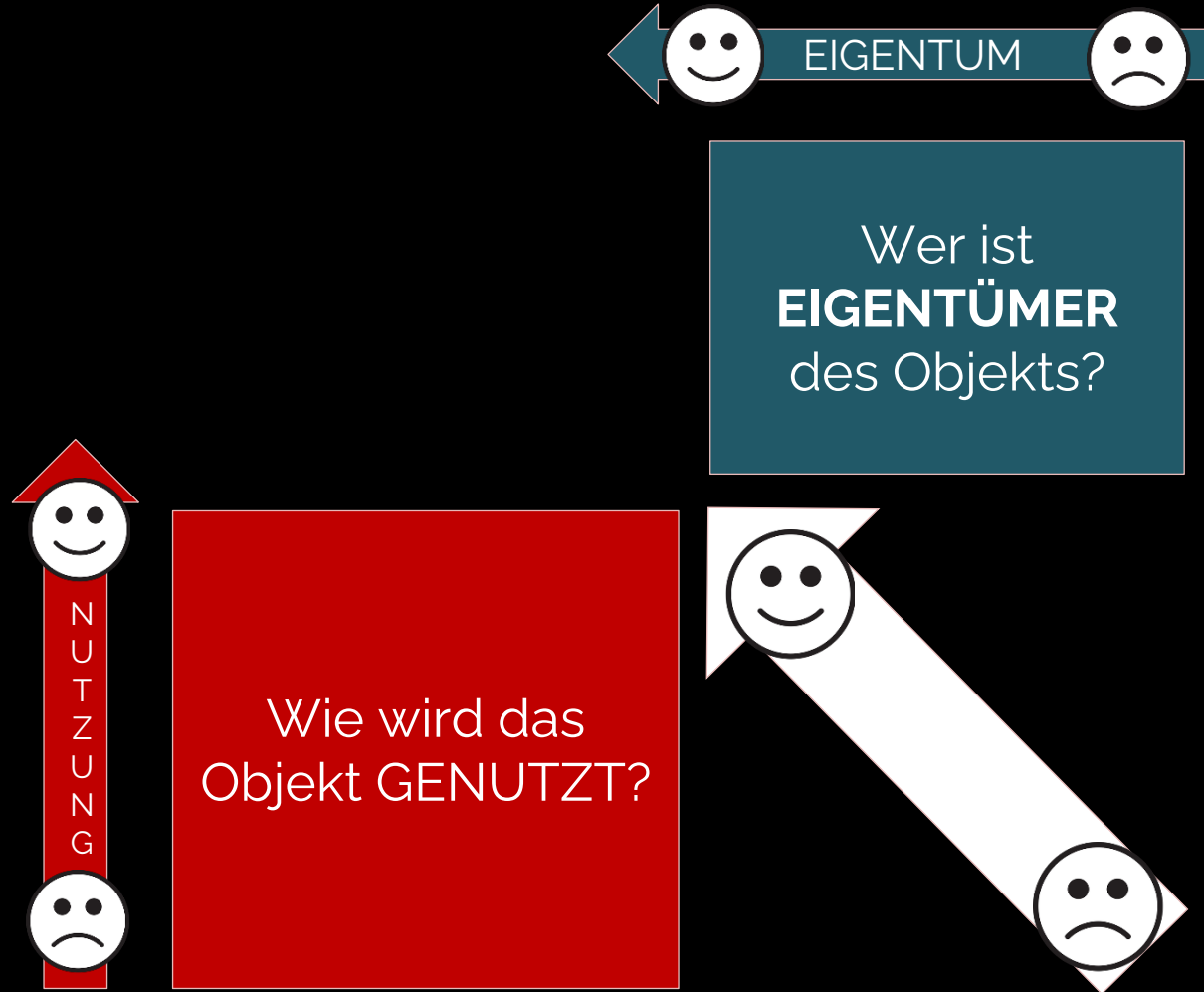
Makro-Richtlinien

# Nicht so einfach, wie die Kirche funktioniert...



- Komplexe und (sehr) vorsichtige Verfahren für:
  - Entweihung
  - Veräußerungen von Immobilien (Verkäufe, aber nicht nur)
  - Verkäufe von beweglichen Gütern
  - ...
- Rolle des Bistums (≠Kirche)
  - Je nach Fall: Genehmigung, Vorankündigung, Prüfung der Akte, etc.
  - (oft keine hierarchische Beziehung)
  - In allen Fällen: Beratung und Unterstützung im Dienste der kirchlichen Strukturen.
  - (Rom wird in einigen Fällen eingreifen)

# ... Prioritäten setzen (Nutzung und Eigentum)



# Die Prioritäten für die Nutzung

1

**Aufrechterhaltung** (der Gemeinschaft vor Ort / der aktuellen Nutzung)

andernfalls

2

**Analoge Nutzung** (andere Gemeinschaft / anderer Ort...)

andernfalls

3

**Kirchliche** Nutzung (andere pastorale, karitative, religiöse Zwecke...)

andernfalls

4

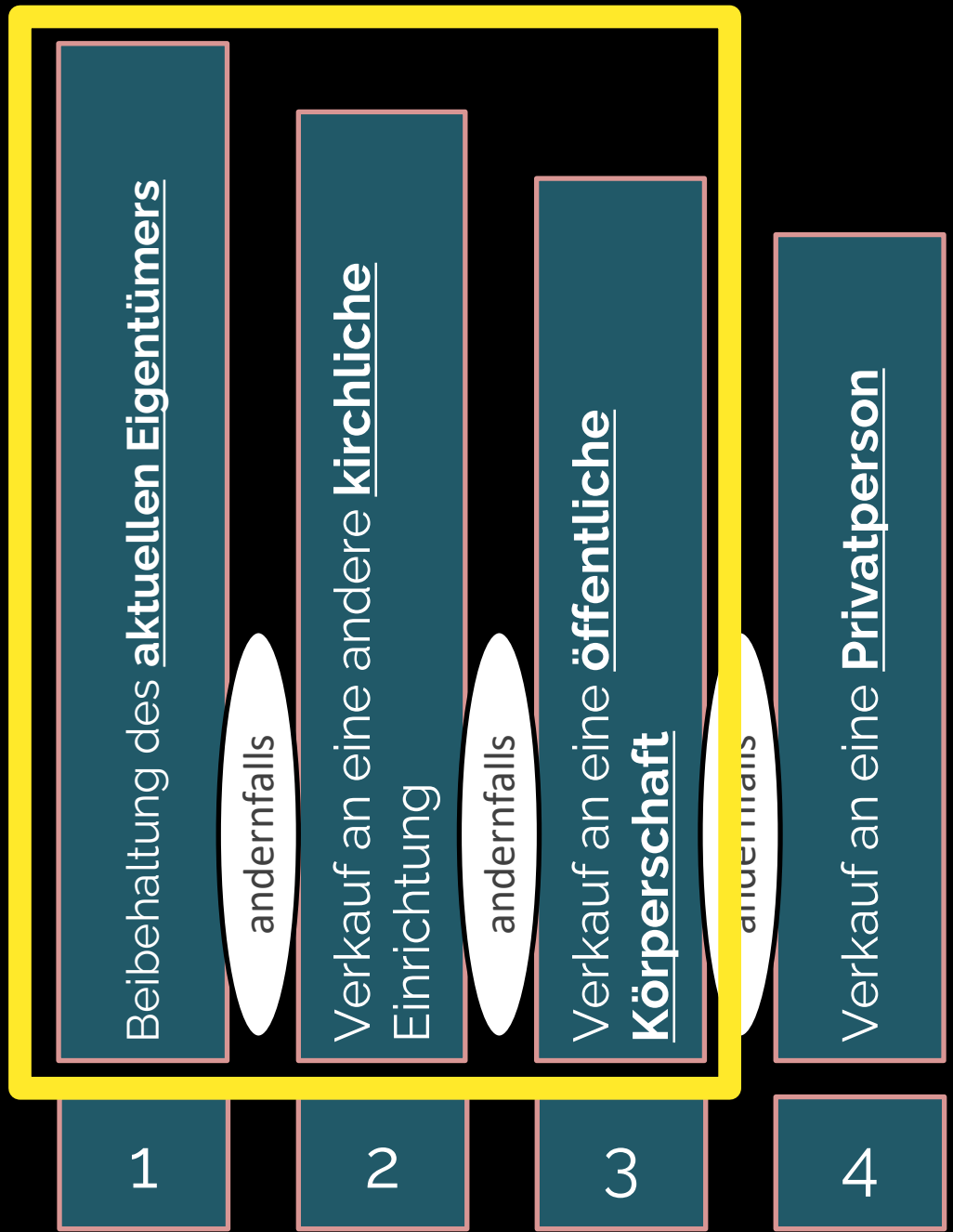
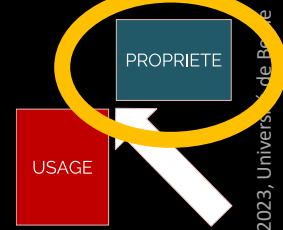
Gemeinnützige Nutzung (Kultur, Bildung, humanitäre Zwecke...)

andernfalls

5

Allgemeine Nutzung, die **mit dem Objekt vereinbar** ist

# ... und Prioritäten für das Eigentum



Bei Nutzung durch Dritte: Die Einnahmen (DDP\*, Miete) werden für die Zwecke des Eigentümers verwendet (pastoral, karitativ...).

\* DDP: Baurecht (zwischen einer sehr langfristigen Miete und einem zeitlich begrenzten Verkauf; Dauer 30-100 Jahre)

# V. Einige Beispiele...

# Fribourg (FR), couvent St Joseph de Cluny

|  |                     | ← + BESITZ - |        |                         |        |
|--|---------------------|--------------|--------|-------------------------|--------|
|  |                     | aktuell      | Kirche | öffentl. Körperschaften | andere |
| ↑<br>+<br>N<br>U<br>T<br>Z<br>U<br>N<br>G<br>- | Aufrechterhaltung   | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|  | analog              | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|  | Kirche              | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|  | öffentliche Nutzung | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|  | andere              | ■            | ■      | ■                       | ■      |



## Gebäude der Schwestern von Saint-Joseph de Cluny

Fribourg, rue Techtermann

Ankauf durch eine kirchliche Stiftung zum Expertenpreis

Nutzer der Räumlichkeiten:

Gemeinschaft der Schwestern von St. Joseph de Cluny (Wohnrecht),

Diözesanseminar; Ausbildung von Missionspriestern (Mieter-Partner)

Universitätskindergarten (Mieter)

Eine schöne Kapelle mit täglicher Messe

(ein Teil der Räumlichkeiten wurde 10 Jahre zuvor an das Rote Kreuz verkauft)



# Grolley (FR), Maison Notre-Dame-du-Rosaire



## Gebäude der Christ-König-Gemeindengenossenschaften

Rosière, Grolley et Belfaux

Ankauf durch eine kirchliche Stiftung zum Expertenpreis

Nutzer der Räumlichkeiten:

Aufnahme von Asylsuchenden und Flüchtlingen (Vermietung an den Staat)

|             |                     | + BESITZ - |        |                         |        |
|-------------|---------------------|------------|--------|-------------------------|--------|
|             |                     | aktuell    | Kirche | öffentl. Körperschaften | andere |
| + NUTZUNG - | Aufrechterhaltung   |            |        |                         |        |
|             | analog              |            |        |                         |        |
|             | Kirche              |            |        |                         |        |
|             | öffentliche Nutzung |            |        |                         |        |
|             | andere              |            |        |                         |        |

# Bourguillon (FR), Foyer Salve Regina

|             |                     | ← + BESITZ - |        |                         |        |
|-------------|---------------------|--------------|--------|-------------------------|--------|
|             |                     | aktuell      | Kirche | öffentl. Körperschaften | andere |
| ↑ NUTZUNG ↓ | Aufrechterhaltung   | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|             | analog              | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|             | Kirche              | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|             | öffentliche Nutzung | ■            | ■      | ■                       | ■      |
|             | andere              | ■            | ■      | ■                       | ■      |

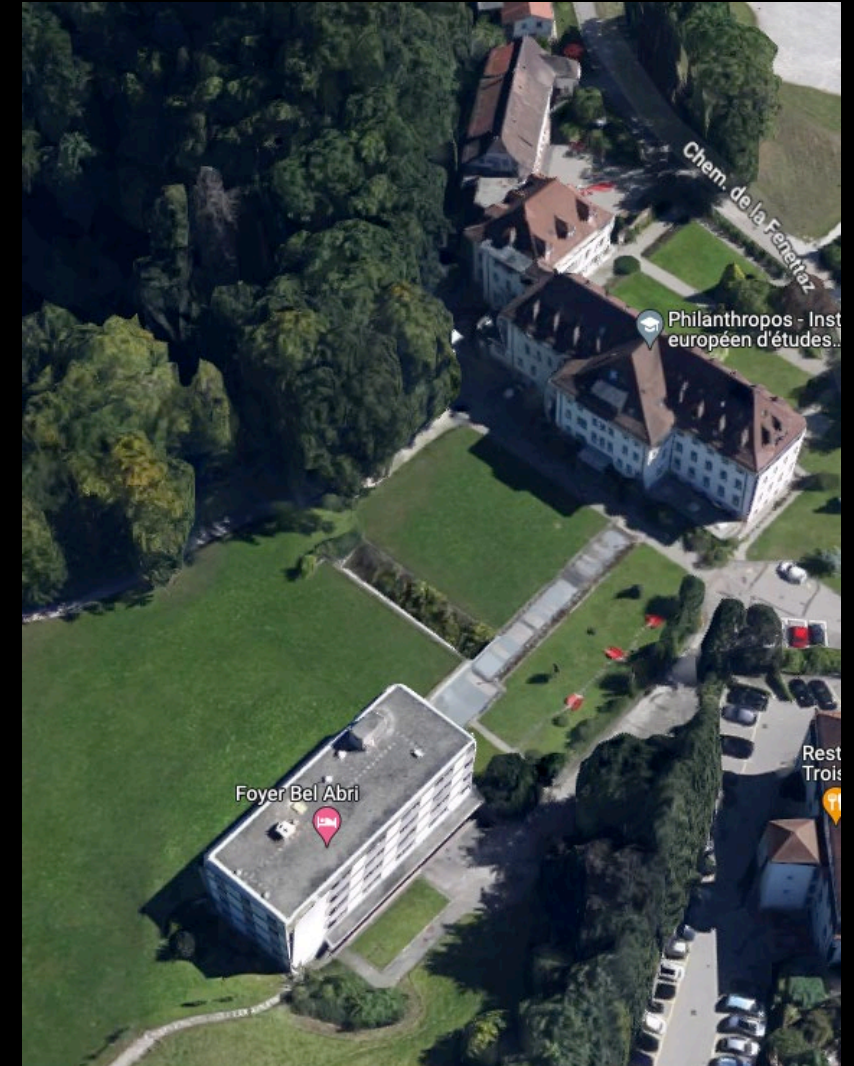
## Gebäude der Schwestern von Baldegg

Bourguillon

Ankauf durch eine kirchliche Stiftung zu einem vertraulichen Preis  
(aber unter dem Marktpreis)

Nutzer der Räumlichkeiten:

Philanthropos Institut (Mieter-Partner), anthropologische Ausbildung  
für die Herausforderungen unserer Zeit (Gap Year für junge  
Absolventen)



# Villars-sur-Glâne (FR), Diözesanseminar



|             |                     | + BESITZ - |        |                         |        |
|-------------|---------------------|------------|--------|-------------------------|--------|
|             |                     | aktuell    | Kirche | öffentl. Körperschaften | andere |
| + NUTZUNG - | Aufrechterhaltung   |            |        |                         |        |
|             | analog              |            |        |                         |        |
|             | Kirche              |            |        |                         |        |
|             | öffentliche Nutzung |            |        |                         |        |
|             | andere              |            |        |                         |        |

## Ehemaliges Diözesanseminar Saint-Charles

Villars-sur-Glâne

DDP an das Freiburger Netzwerk für psychische Gesundheit (RFSM) vergeben

Nutzer der Räumlichkeiten:

RFSM. Zentrum für psychiatrische Versorgung

# Pensier (FR), château Gottrau Saint Dominique



|             |                     | + BESITZ - |        |                         |        |
|-------------|---------------------|------------|--------|-------------------------|--------|
|             |                     | aktuell    | Kirche | öffentl. Körperschaften | andere |
| + NUTZUNG - | Aufrechterhaltung   |            |        |                         |        |
|             | analog              |            |        |                         |        |
|             | Kirche              |            |        |                         |        |
|             | öffentliche Nutzung |            |        |                         |        |
|             | andere              |            |        |                         |        |

## Maison du Verbe de Vie (von Rom aufgelöste Gemeinschaft)

Pensier – Courtepin

Gebäude schnell zu verkaufen

Übernahme durch das Bistum Sommer 2023

Nutzer der Räumlichkeiten:

Schule Saint-Nicolas

In Arbeit: Projekte zur integralen Ökologie, Empfang von Gruppen usw.

# Pfarrei Saint Marc, Petit-Lancy (GE): **Bevor**



- Grundstück von 6300 m<sup>2</sup>
- „Fastenopfer“-Kirche aus dem Jahr 1969.
- Asbest, Beton am Ende seiner Lebensdauer, Fenster müssen dringend ersetzt werden...
- Keine Einnahmen
- Die Gemeinde hat nicht einmal Geld, um den Abriss zu finanzieren...

# Pfarrei Saint Marc, Petit-Lancy (GE): **Bevor**



# Pfarrei Saint Marc, Petit-Lancy (GE): **Danach**



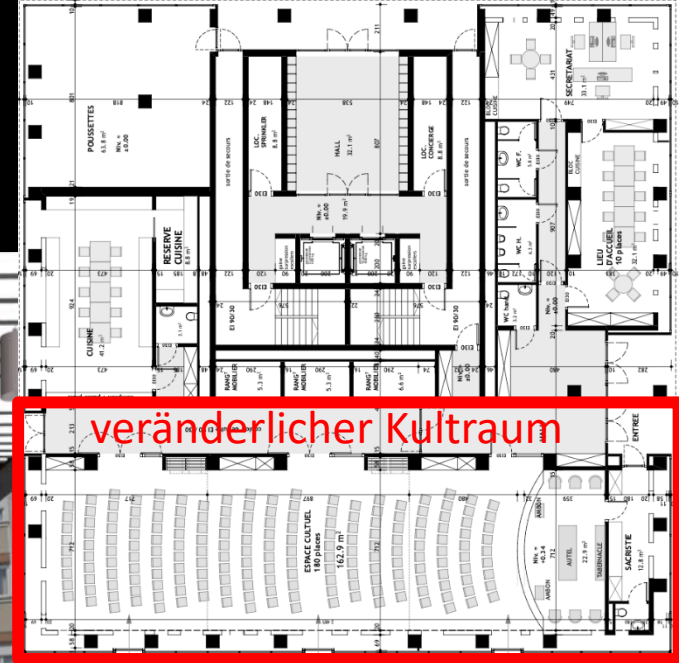
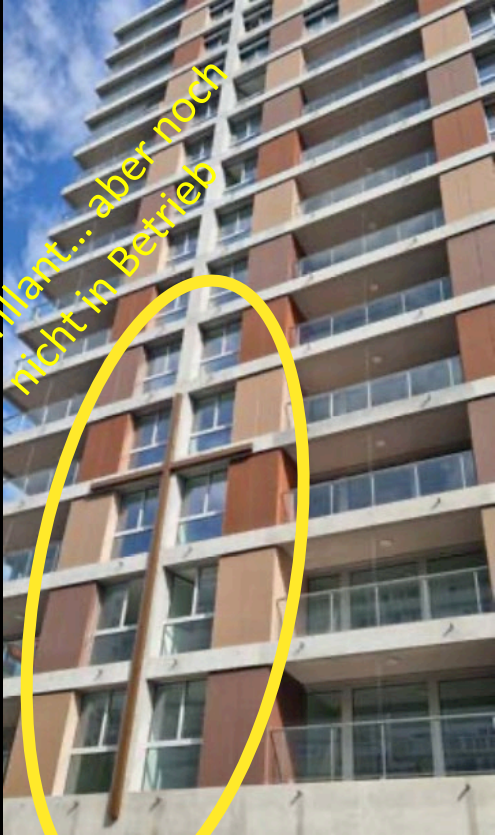
- Immer noch 6300 m<sup>2</sup> Land... aber mit
- 94 Wohnungen, davon 24 im Stockwerkeigentum
- 17 Stockwerke, + 2 im Erdgeschoss und 4 im Stockwerkeigentum
- 1 modulierbare Kapelle von 80 bis 250 m<sup>2</sup> unter einer Decke von 5 m.
- 84 Parkplätze + 60 elektrifizierte Zweiradplätze + 160 Fahrradplätze.
- Preis ca. 20% unter dem Marktpreis
- Budget 53 Mio. CHF; 17 Mio. Schulden
- Netto-"Gewinn" der Gemeinde, auch während der Amortisationszeit: > Gemeindebudget!

# Pfarrei Saint Marc, Petit-Lancy (GE): Danach





# Pfarrei Saint Marc, Onex (GE): Danach



# Abschliessend...

# Das Kulturerbe in den Dienst der Gesellschaft stellen

- mehr durch das Beispiel als durch das Interesse handeln
- Pflicht des Christen und der Kirche
- Arbeitsgrundlage, um Entscheidungen im Alltag zu erleichtern
- Garantie für den Fortbestand der Mission der Kirche



# Danke

Jean-Baptiste Henry de Diesbach

Jean-Baptiste Henry de Diesbach  
Präsident des Verwaltungsrats der Diözese Lausanne, Genf und Freiburg

+41 76 368 64 62  
jbhd@diocese-lgf.ch