

## **Antrag**

**der Abg. Ingo Rust u. a. SPD**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Finanzministeriums**

### **Pfarrhäuser in Landeseigentum**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,

die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. wie viele bewohnte Pfarrhäuser sich in Baden-Württemberg in Landeseigentum befinden und wie viele davon unter Denkmalschutz stehen;
2. welche landeseigenen Pfarrhäuser im Einzelnen von welchen Kirchen, d. h. den beiden Evangelischen Landeskirchen und den beiden katholischen Diözesen, genutzt werden;
3. auf welchen gesetzlichen oder vertraglichen Grundlagen diese Pfarrhäuser den Kirchen zur Nutzung überlassen werden;
4. welche gesetzlichen, vertraglichen oder sonstigen Vereinbarungen es über die Instandhaltung und die Sanierung dieser Pfarrhäuser gibt;
5. welche Erkenntnisse der Landesregierung über den baulichen Zustand dieser Gebäude (unter Berücksichtigung der Aspekte: Gebäudeerhaltung, energetische Sanierung und Modernisierungsbedarf) vorliegen;
6. ob sie beabsichtigt, einen eventuellen Sanierungsbedarf in absehbarer Zeit abzubauen und falls ja, in welchem finanziellen Umfang und in welchem zeitlichen Rahmen;

7. ob sie beabsichtigt, für diese Gebäude einen Energiepass ausstellen zu lassen, um Transparenz über den Energiebedarf herzustellen.

26. 06. 2008

Rust, Dr. Schmid, Bayer, Junginger,  
Dr. Mentrup, Queitsch, Rudolf SPD

### Begründung

Zahlreiche Pfarrhäuser in Baden-Württemberg befinden sich im Eigentum des Landes. Da es sich meist um sehr alte, oft unter Denkmalschutz stehende Gebäude handelt, ist ein besonderes Augenmerk auf die Gebäudeerhaltung zu legen. Ältere Gebäude weisen zudem oft nur unzureichende Vorkehrungen zur Energieeinsparung auf. Die dadurch anfallenden hohen Energiekosten sind vom Nutzer zu tragen. Es soll mit diesem Antrag Transparenz über den baulichen Zustand der Pfarrhäuser in Landesbesitz hergestellt werden.

### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 16. Juli 2008 Nr. 4–3324.1/19 nimmt das Finanzministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

- 1. wie viele bewohnte Pfarrhäuser sich in Baden-Württemberg in Landes-eigentum befinden und wie viele davon unter Denkmalschutz stehen;*

Zu 1.:

Bei den vom Land Baden-Württemberg durch die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung baulich betreuten Pfarrhäusern handelt es sich um sogenannte kirchliche Lastengebäude. Neben Pfarrhäusern zählen dazu auch etliche Kirchengebäude und Klosteranlagen. Historisch bedingt trägt das Land bei den Baulastengebäuden die bauliche Unterhaltung und gegebenenfalls den Wiederaufbau zur Sicherstellung des kirchlichen Nutzungszwecks, und zwar unabhängig von der zivilrechtlichen Eigentümerstellung, d. h. es bestehen staatliche Baulasten an Gebäuden im Eigentum der Kirchen, des Landes sowie Dritter (Gemeinden) und an Gebäuden deren Eigentum althergebracht umstritten ist.

Vor diesem Hintergrund gibt es in Baden-Württemberg 533 regelmäßig bewohnte Pfarrhäuser mit staatlicher Baupflicht. Davon stehen 278 unter Denkmalschutz.

- 2. welche landeseigenen Pfarrhäuser im Einzelnen von welchen Kirchen, d. h. den beiden Evangelischen Landeskirchen und den beiden katholischen Diözesen, genutzt werden;*

Zu 2.:

Von den Pfarrhäusern mit staatlicher Baupflicht werden im Einzelnen 314 von der evangelischen Kirche in Württemberg, 109 von der evangelischen Kirche in Baden, 70 von der katholischen Kirche in Württemberg und 40 von der katholischen Kirche in Baden genutzt.

3. *auf welchen gesetzlichen oder vertraglichen Grundlagen diese Pfarrhäuser den Kirchen zur Nutzung überlassen werden;*
4. *welche gesetzlichen, vertraglichen oder sonstigen Vereinbarungen es über die Instandhaltung und die Sanierung dieser Pfarrhäuser gibt;*

Zu 3. und 4.:

Die Baulasten und die damit im Zusammenhang stehenden Rechte auf widmungsgerechte Nutzung der Pfarrhäuser sind ein Ergebnis der seit dem Mittelalter bzw. der frühen Neuzeit zwischen den weltlichen Landesherrn und den Kirchen entstandenen Rechtsbeziehungen, in die das Land in Rechtsnachfolge eingetreten ist. Schwerpunktmäßig wurden sie begründet im Zuge der Säkularisation kirchlichen Vermögens Anfang des 19. Jahrhunderts, aber auch als sogenannte Fürsorgelasten während der beginnenden Industrialisierung mit dem starken Bevölkerungswachstum Ende des 19. Jahrhunderts.

Als wichtige rechtliche Grundlagen sind zu nennen: Das Badische Bauedikt vom 26. April 1808, auf dessen Grundlage die badische Domänenverwaltung detaillierte Baulastbeschreibungen fertigte. Für Württemberg ist die Baulastübernahme des Staates im Komplexlastenablösungsgesetz vom 19. April 1865 geregelt. Daneben bestehen etliche Einzelregelungen.

Die Weimarer Reichsverfassung von 1919 gewährleistete in Artikel 138 die Baulastverpflichtungen als hergebrachte Staatsleistung an die Kirchen. Diese Gewährleistung übernahm das Grundgesetz in Artikel 140, ebenso wie die Verfassung des Landes Baden-Württemberg in den Artikeln 5 und 7. Die Gewährleistung der Baulasten ist auch Gegenstand des Evangelischen Kirchenvertrages – dort in Artikel 19 angesprochen – und der Römisch-katholischen Kirchenvereinbarung, denen der Landtag mit Gesetz vom 8. Januar 2008 zugestimmt hat.

Der Umfang der Baulasten ergibt sich für Baden insbesondere aus den genannten Baulastbeschreibungen. Im württembergischen Bereich gab es dazu nur wenige Hinweise – etwa in alten Amtsgrundbüchern der Kameralämter –, sodass vom Finanzministerium im Einvernehmen mit den Kirchen am 5. Mai 1958 Baulastrichtlinien erlassen wurden, die am 11. Juli 1963 fortgeschrieben wurden.

5. *welche Erkenntnisse der Landesregierung über den baulichen Zustand dieser Gebäude (unter Berücksichtigung der Aspekte: Gebäudeerhaltung, energetische Sanierung und Modernisierungsbedarf) vorliegen;*
6. *ob sie beabsichtigt, einen eventuellen Sanierungsbedarf in absehbarer Zeit abzubauen und falls ja, in welchem finanziellen Umfang und in welchem zeitlichen Rahmen;*

Zu 5. und 6.:

Bei den vom Land baulich zu unterhaltenden Pfarrgebäuden handelt es sich überwiegend um sehr alte, in Fachwerkbauweise erstellte Gebäude. Häufig sind die Gebäude denkmalgeschützt bzw. die Bausubstanz ist als besonders erhaltenswert einzustufen. Für den Erhalt dieser wertvollen, geschichtsträchtigen und auch Ortsbild prägenden Häuser wendet das Land jährlich annähernd 4 Mio. Euro auf.

Der energetischen Sanierung von Baudenkmalern sind aus bautechnischen Gründen Grenzen gesetzt. Diesen Tatbestand greift die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 in § 24 auf und gestattet, dass bei schützenswerter

Bausubstanz von den Anforderungen der Verordnung abgewichen werden kann. Über Abweichungen ist im Einzelfall zu entscheiden.

Die begrenzten finanziellen Ressourcen im Bauhaushalt erlauben es nicht, verstärkt Haushaltsmittel für die Sanierung von Pfarrhäusern einzusetzen. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Nettonullverschuldung bedarf es großer Anstrengungen, Mittel zur Sanierung und Modernisierung der landeseigenen Gebäude mittelfristig auf dem derzeitigen Niveau zu halten.

*7. ob sie beabsichtigt, für diese Gebäude einen Energiepass ausstellen zu lassen, um Transparenz über den Energiebedarf herzustellen.*

Zu 7.:

Die Überlassung eines landeseigenen Pfarrhauses im Rahmen des kirchlichen Widmungszwecks an die jeweilige kirchliche Einrichtung begründet nach hiesiger Ansicht keine Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises nach der Energieeinsparverordnung. Ist es nach der Energieeinsparverordnung bei wesentlichen baulichen Änderungen erforderlich oder kommt es nach Aufgabe des Widmungszwecks zu einem Verkauf bzw. einer Vermietung wird selbstverständlich ein Energieausweis ausgestellt.

Stächele

Finanzminister