

Antrag

des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Finanzen

Kirchliche Baulasten

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. für wie viele landeseigene Grundstücke, Gebäude und Kirchen eine Baulastschaft des Landes besteht (bitte antworten unter Angabe der Baulasten, die auf die beiden katholischen Diözesen, die beiden evangelischen Landeskirchen sowie Sonstige entfallen);
2. wie viele landeseigene Gebäude darüber hinaus von der Kirche genutzt werden;
3. wie viele der in den Fragen 1 und 2 benannten Grundstücken, Gebäuden und Kirchen aktuell nicht genutzt werden oder leer stehen;
4. wie sich der Bestand an Grundstücken, Gebäuden und Kirchen in Baulastschaft seit 1952 entwickelt hat (bitte die Entwicklung des Bestandes anhand aussagekräftiger Eckdaten im Sinne von Kalenderjahren angeben);
5. falls Grundstücke, Gebäude und Kirchen seit 1952 neu hinzugekommen sind, welches die Beweggründe des Landes waren, der Baulast zuzustimmen;
6. in wie vielen Fällen sich unter welchen Rahmenbedingungen mit den Kirchen auf eine Ablösung der Baulast geeinigt werden konnte;
7. welche Strategie das Land zur Ablösung der Baulasten verfolgt;
8. welche Kosten dem Land durch die kirchlichen Baulasten seit 2015 entstanden sind;

9. welche Bemühungen das Land unternimmt, untergenutzte Grundstücke und Gebäude im Sinne dieses Antrags für die Nutzung als Wohnraum zu aktivieren.

18.3.2025

Hoffmann, Born, Ranger, Fink, Cuny, Rivoir SPD

Begründung

Im Rahmen des Reichsdeputationshauptschlusses aus dem Jahre 1803 sind zahlreiche Kirchengüter in den Besitz weltlicher Herrschaften übergegangen. Diese haben in Form von kirchlichen Baulasten im Gegenzug eine Verpflichtung übernommen, insbesondere Gotteshäuser zu unterhalten. Andere derartige Verpflichtungen lassen sich bis in das Frühmittelalter zurückdatieren. Dieser „Altbestand“ an Verpflichtungen ging im Lauf der Geschichte auf das Land Baden-Württemberg über. Ergänzend hinzu kamen über die Jahrhunderte weitere Verpflichtungen, insbesondere im Zuge des Städtewachstums in der Nachkriegszeit.

Diese Baulasten bestehen noch immer, während sich zugleich mit dem Schwund ihrer Mitgliedszahlen die Bedeutung der Kirchen für die Gesellschaft gewandelt hat. Dieser Antrag soll ermitteln, von wie vielen kirchlichen Baulasten das Land Baden-Württemberg aktuell betroffen ist, welche Art Gebäude davon betroffen ist und wie sich der Bestand an Baulasten seit Gründung des Landes Baden-Württemberg entwickelt hat.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 4. April 2025 Nr. FM4-3324-8/3/17 nimmt das Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

1. für wie viele landeseigene Grundstücke, Gebäude und Kirchen eine Baulastschaft des Landes besteht (bitte antworten unter Angabe der Baulasten, die auf die beiden katholischen Diözesen, die beiden evangelischen Landeskirchen sowie Sonstige entfallen);

Zu 1.:

Eine Übersicht über die Grundstücke zu den zugehörigen Lastengebäuden liegt nicht vor, da sich die Baulasten auf Gebäude und Teile von Gebäuden beziehen. In folgender Übersicht sind alle Gebäude und Teile von Gebäuden in staatlicher Baulast entsprechend der nutzenden Kirchen aufgeführt.

Kirche	Gesamt
Erzdiözese Freiburg	111
Diözese Rottenburg-Stuttgart	133
Ev. Landeskirche Baden	177
Ev. Landeskirche Württemberg	554
Sonstige	0
Gesamt	975

2. wie viele landeseigene Gebäude darüber hinaus von der Kirche genutzt werden;

Zu 2.:

Darüber hinaus werden 64 landeseigene Objekte von verschiedenen Kirchen und kirchlichen Einrichtungen genutzt. Die Bandbreite reicht von einzelnen Räumen, Garagen oder Stellplätzen bis zu Kapellen oder Kirchen (z. B. Überlassung der Schlosskirche im Mannheimer Schloss an die Altkatholische Kirchengemeinde).

3. wie viele der in den Fragen 1 und 2 benannten Grundstücken, Gebäuden und Kirchen aktuell nicht genutzt werden oder leer stehen;

Zu 3.:

Derzeit sind dem Land 39 leerstehende Pfarrhäuser bekannt. Bei manchen davon handelt es sich um Teilleerstände, da einzelne Räume noch für Pfarrbüros genutzt werden.

4. wie sich der Bestand an Grundstücken, Gebäuden und Kirchen in Baulastschaft seit 1952 entwickelt hat (bitte die Entwicklung des Bestandes anhand aussagekräftiger Eckdaten im Sinne von Kalenderjahren angeben);

Zu 4.:

Die dargestellten Zahlen reichen bis zum Jahr 1976 zurück, da nur noch bis zu diesem Jahr Altakten zu kirchlichen Lastengebäuden vorhanden sind. Eine Darstellung der Daten bis 1952 hätte das Sichten von Akten im Staatsarchiv erfordert, was innerhalb der Beantwortungsfrist nicht leistbar war. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Bestandszahlen in 10-Jahresschritten angegeben.

Jahr	Anzahl der Lastengebäude
1976	1 728
1986	1 427
1996	1 219
2006	1 134
2016	1 076
2024	975

5. falls Grundstücke, Gebäude und Kirchen seit 1952 neu hinzugekommen sind, welches die Beweggründe des Landes waren, der Baulast zuzustimmen;

Zu 5.:

Neu hinzugekommene Baulasten sind nicht bekannt. Teilweise sind in der Vergangenheit neue Gebäude hinzugekommen, die aber von der bereits bestehenden Baulastverpflichtung umfasst waren. Hierbei handelt es sich um Wiederherstellungen von Pfarrhäusern und Nebengebäuden oder den An- und Umbau zu Garagengebäuden.

6. in wie vielen Fällen sich unter welchen Rahmenbedingungen mit den Kirchen auf eine Ablösung der Baulast geeinigt werden konnte;

Zu 6.:

Seit 1976 wurden rund 550 Pfarrhäuser mit Nebengebäuden (insgesamt mehr als 750 Baulastobjekte) abgelöst.

Die Rahmenbedingungen für die Ablösungen von kirchlichen Lastengebäuden sind in den Ablösungsrichtlinien von 1962 geregelt. Diese sehen eine Ablösungszahlung vor, die sich aus einer Zahlung zur Ablösung der Verpflichtung zur baulichen Unterhaltung und zur Ablösung der Neubauverpflichtung zusammensetzt. Zudem sehen die Ablösungsrichtlinien vor, dass die Kirche regelmäßig das Eigentum an dem Lastengebäude erhält, sofern sie nicht ohnehin schon Eigentümerin war.

Darüber hinaus wurde in Einzelfällen mit der evangelischen Landeskirche Baden sowie den beiden katholischen Diözesen eine Ablösung vertraglich außerhalb der Vorgaben der Ablösungsrichtlinien vereinbart. Diese sahen regelmäßig den Verkauf eines Baulastgebäudes an einen Dritten vor, ohne dass das Land eine Ablösungszahlung an die jeweilige Kirche leisten musste. In manchen Fällen wurde der Verkaufserlös zwischen Kirche und Land hälftig geteilt oder die Kirche hat den Verkaufserlös vollständig erhalten.

7. welche Strategie das Land zur Ablösung der Baulasten verfolgt;

Zu 7.:

Für die Ablösung von kirchlichen Lastengebäuden stehen im Doppelhaushalt 2025/2026 eine Million Euro pro Jahr zur Verfügung. Vermögen und Bau Baden-Württemberg steht mit den beiden evangelischen Landeskirchen und den beiden katholischen Diözesen im Land im Austausch und einigt sich mit den Kirchen auf Ablösungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (im Durchschnitt zwei bis maximal drei Fälle pro Jahr).

8. welche Kosten dem Land durch die kirchlichen Baulasten seit 2015 entstanden sind;

Zu 8.:

Seit 2015 sind dem Land folgende Kosten für Bauausgaben entstanden:

Jahr	Bauausgaben auf 10 000 € gerundet; Kath. Kirche	Bauausgaben auf 10 000 € gerundet; Ev. Kirche	Bauausgaben auf 10 000 € gerundet; gesamt
2015	4 010 000 €	6 350 000 €	10 360 000 €
2016	3 970 000 €	7 900 000 €	11 870 000 €
2017	4 060 000 €	7 090 000 €	11 150 000 €
2018	3 610 000 €	4 280 000 €	7 890 000 €
2019	3 080 000 €	8 090 000 €	11 170 000 €
2020	4 430 000 €	8 520 000 €	12 950 000 €
2021	3 990 000 €	8 680 000 €	12 670 000 €
2022	5 650 000 €	8 740 000 €	14 390 000 €
2023	8 080 000 €	7 240 000 €	15 320 000 €
2024	8 400 000 €	7 840 000 €	16 240 000 €

Seit 2015 sind dem Land folgende Kosten für Baulastablösungen entstanden:

Jahr	Ausgaben für Ablösungen; Kath. Kirche	Ausgaben für Ablösungen; Ev. Kirche	Gesamt
2015	311 250 €	0 €	311 250 €
2016	0 €	460 000 €	460 000 €
2017	200 000 €	329 500 €	529 500 €
2018	1 247 000 €	2 561 250 €	3 808 250 €
2019	980 250 €	3 655 750 €	4 636 000 €
2020	147 000 €	353 000 €	500 000 €
2021	396 000 €	70 000 €	466 000 €
2022	346 750 €	557 000 €	903 750 €
2023	557 500 €	358 250 €	915 750 €
2024	0 €	1 288 500 €	1 288 500 €

9. welche Bemühungen das Land unternimmt, untergenutzte Grundstücke und Gebäude im Sinne dieses Antrags für die Nutzung als Wohnraum zu aktivieren.

Zu 9.:

Wo es möglich ist, werden leerstehende kirchliche Lastengebäude vermietet, beispielsweise an Kommunen zur Unterbringung Geflüchteter.

Dr. Splett

Staatssekretärin