

Information des Kirchenvorstands zum Thema Landverkauf und Verwendung des Erlöses

Im Winter 2018 Beratung über das weitere Verfahren mit den 30 ha Kirchenland am Grünen Weg, welches in das IGEK / Torfabbau eingebracht werden soll. Die Absicht das Land zu verkaufen wird formuliert.

Im Frühjahr 2019 Information der Gemeinde über die Absicht das Land zu verkaufen und Einladung hierzu Stellung zu nehmen.

Im Juli 2019 Beschluss zum Landverkauf nach intensiver Rücksprache und Vorbereitung durch das Kirchenamt (Herr Lambertus) und Beratung (inkl. Vorort-Termin) durch die Landeskirche (Herr Klages). Die Ideen zur Verwendung der Gelder wurden mit beiden Ebenen diskutiert. Hier wurde nicht zum ersten Mal auch beiden Ebenen gegenüber der Gedanke zur Verwendung der Kaufsumme als werterhaltende Anlage in gemeinnützigem Wohnraum für Senioren vorgestellt. Beide Ebenen hielten die Idee vom Grundsatz her für realisierbar. Die Regelungen um die Vermögensverwendung und die damit verbundenen Dotationen waren bekannt und wurden diskutiert. Alle Verwendungen sind genehmigungspflichtig und mit Kirchenkreis und Landeskirche abzusprechen.

Verwendung der 937.000,- € Kaufsumme.

Das Kirchenland unterliegt sogenannten „Dotationen“. Dies bedeutet, dass das Vermögen in „Töpfe“ aufgeteilt ist, die zum einen der Sicherstellungen der Pfarrämter dienen und zum anderen des Kirchlichen Lebens.

1. Verkauf unbebauter Grundstücke der Dotation Kirche/Küsterei

Erlöse aus dem Verkauf unbebauter Grundstücke können bei der Dotation Kirche/ Küsterei bis zur Höhe von 49 % mit Zustimmung des Kirchenkreisvorstandes freigegeben werden (vgl. § 2 Abs. 2 Rechtsverordnung über die Verwaltung kirchlichen Grundbesitzes).

Der Erlös wird bei keiner Verwendung binnen drei Jahren (siehe 3.) im Kapitalfond des Kirchenkreises angelegt, bleibt aber Eigentum der Kirchengemeinde und kann wieder herausgenommen werden.

2. Verkaufserlöse der Dotation Pfarre

Verkaufserlöse der Dotation Pfarre können bis zur Höhe von 10 % von der Kirchengemeinde gemäß § 16 Abs. 2 Finanzausgleichsgesetz (FAG) für die Finanzierung örtlicher Aufgaben verwendet werden.

Der Erlös wird bei keiner Verwendung binnen drei Jahren (siehe 3.) im Pfarrbesoldungsfond der Landeskirche angelegt, bleibt aber Eigentum der Kirchengemeinde und kann wieder herausgenommen werden.

3. Verkaufserlöse wieder anlegen

Verkaufserlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des freien Vermögens sind zur Wahrung des Grundsatzes der Unveräußerlichkeit des kirchlichen Grundbesitzes unter Berücksichtigung der Zweckbindung zum überwiegenden Teil (51 %) zur Substanzerhaltung des Vermögens dauerhaft und wertbeständig wieder anzulegen (vgl. § 2 Abs. 2 **Rechtsverordnung über die Verwaltung kirchlichen Grundbesitzes** und Nummer 3. **DBGrundbund KapV**). Die Wiederanlage ist durch den Erwerb von geeignetem Ersatzland **oder in anderer Weise sicherzustellen. Die Gesamtsumme kann ganz also nur werterhaltend verwendet werden (Auskunft von Herrn Lambertus und Herrn Klages). Die bedeutet Ankauf von neuem Land oder auch die Investition in Immobilien, wie z.B. gemeinnützigem Wohnraum für Senioren. Natürlich nur nach Genehmigung.**

Im September 2019 Gemeindeversammlung mit Aussprache und Ideenbörse. Hier wurde der Gedanke vorgestellt, dass die Gemeinde Wohnraum für Senioren schaffen könnte. In einer offenen Ideenbörse und stets mit dem Verweis darauf, dass es ein langer Weg von der Idee bis zum Projekt wäre, gab es ein gutes Gespräch mit großer Beteiligung. Gleichzeitig wurden zwei differenzierte Angebote der Fa. Real – Immobilien eingeholt. Der Kontakt zu Herrn van Düllen von der Fa. Real wurde durch das Kirchenamt (Herr Lambertus) aktiv vermittelt.

Nach Vorlage der Angebote und Klärung weiterer nötiger Schritte wurde im Kirchenvorstand festgestellt, dass eine Realisierung des Projektes derzeit so nicht möglich ist, da es aktuell zu wenig Verantwortliche und zu viele zu erarbeitende Teilkonzepte gäbe.

Bei einer Konkretisierung des Projektes und der Erstellung eines Finanzierungsplanes wären sehr viele Kriterien zu berücksichtigen gewesen. Zum Beispiel eine Fundraisingstrategie, Kommunikation mit interessierten Investoren, Kommunikation mit Landkreis und politischen Gemeinden, Einbeziehung des Kirchenkreises, des Kirchenamtes und der Landeskirche, usw.

Der vorübergehende Projektstopp wurde der Gemeinde im Gemeindebrief mitgeteilt.

Im September 2020 (!) wurde die Kaufsumme 14 Monate nach dem Beschluss dem Konto des Kirchenamtes gutgeschrieben. Zuvor der war der Kaufvertrag mehrmals zwischen Hannover, Aurich und Wiesmoor hin und her geschickt worden.

Die Kaufsumme wurde vom Kirchenamt nach Rücksprache mit dem KV „zwischengeparkt“ – zwei (!) Rückfragen aus der Gemeinde wurden differenziert beantwortet und es wurde erklärt, dass die Planungen zur Verwendung des Verkaufserlöses in 2021/2022 konkretisiert und abgeschlossen werden. Es wurde den Anfragenden sehr deutlich erklärt, dass es zu gegebener Zeit wieder eine Gemeindeversammlung und einen Arbeitskreis geben wird, damit die Gemeinde in diese Entscheidung einbezogen werden kann.

Und an dieser Stelle sind wir jetzt noch immer. Es gibt keine konkreten Pläne und wir müssen in Ruhe überlegen, wie wir die Mittel der Gemeinde werterhaltend verwenden. Der von der Gemeinde so innig begrüßte Gedanke der Seniorenwohnungen ist nicht vom Tisch.

Der KV will, sobald hier etwas Ruhe eingekehrt ist und die Pfarrstelle dauerhaft besetzt ist, alle Interessierten und Vertreter vom Kirchenkreis zusammen rufen, um über das weitere Vorgehen im Rahmen einer Ideenbörse nachzudenken.