reformierte kirche
luzern

Bericht und Antrag Nr. 545

des Kirchenvorstands an den

GROSSEN KIRCHENRAT DER REFORMIERTEN KIRCHE LUZERN

betreffend

Überführung von Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kirchenvorstand unterbreitet dem Grossen Kirchenrat gestützt auf Art. 30 Kirchgemeindeordnung (KGO) und Art. 16 Geschäftsreglement für den Grossen Kirchenrat den nachfolgenden Antrag zur Umwandlung von drei Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen per 01.01.2027.

1. Ausgangslage

Durch den Beschluss des Grossen Kirchenrats, zusammen mit dem Neubau Würzenbach eine aktivere Liegenschaftspolitik zu verfolgen, wurde das Portfolio der Liegenschaften überprüft. Die nachfolgenden drei Liegenschaften der Reformierten Kirche Luzern sind derzeit im Verwaltungsvermögen gegliedert. Vermögenswerte im Verwaltungsvermögen sind zweckgebunden und dienen unmittelbar der Erfüllung kirchlicher Aufgaben. Bei allen vier Liegenschaften ist diese Zweckbindung – aufgrund der aktuellen oder ab einem feststehenden künftigen Zeitpunkt eintretenden Nutzung – teilweise oder ganzheitlich entfallen.

Würzenbachmatte 2, 6006 Luzern

Die Liegenschaft Würzenbachmatte befindet sich derzeit in Planung eines Neubauprojekts. Die künftige Nutzung dient überwiegend der Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen. Der kirchliche Nutzungsanteil beschränkt sich auf einen einzelnen Mehrzweckraum. Die reine Wohn- und Gewerbenutzung überwiegt damit die kirchliche Nutzung.

Myconiushaus, St.-Karli-Strasse 49, 6004 Luzern

Die Liegenschaft umfasst sechs vermietbare Wohnungen und ein vermietbares Büro. Für das kirchliche Leben stehen lediglich zwei Gemeindesäle sowie ein dazugehöriger Jugendraum zur Verfügung. Die Wohn- und Gewerbenutzung überwiegt damit die kirchliche Nutzung.

Gemeindehaus Monbijou, Rigiblickstrasse 12, 6353 Weggis

Das Gebäude umfasst eine vermietbare Wohnung im Untergeschoss sowie eine vermietbare Wohnung im 2./3. Obergeschoss. Lediglich das Erdgeschoss wurde bislang von der Teilkirchgemeinde genutzt. Die Wohnnutzung überwiegt damit die kirchliche Nutzung.

Alle drei Liegenschaften werden entweder bereits heute oder ab einem feststehenden künftigen Zeitpunkt nicht mehr unmittelbar oder überwiegend für kirchliche Zwecke genutzt, daher ist eine Überführung ins Finanzvermögen zukunftsweisend.

Die Entwidmung der Liegenschaften führt im Jahresabschluss 2027 aufgrund der Neubewertung zum Verkehrswert voraussichtlich zu einem ausserordentlichen Ertrag. Dieser entspricht mit CHF 8.2 Mio der Differenz zwischen dem bisherigen Buchwert und dem Verkehrswert.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Überführung der Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen stellt ein Sachgeschäft im Sinne von Art. 30 Abs. 1 lit. d KGO dar. Da der Verkehrswert der betroffenen Liegenschaften (insgesamt rund CHF 8.7 Mio.) die massgebliche Zuständigkeitsgrenze überschreitet, liegt die Beschlusskompetenz beim Grossen Kirchenrat.

Das Verwaltungsvermögen umfasst Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung kirchlicher Aufgaben dienen. Alle übrigen Vermögenswerte gehören zum Finanzvermögen (§ 21 Abs. 2 und 3 FHV). Entfällt die kirchliche Nutzung sind die betreffenden Liegenschaften dem Finanzvermögen zuzuordnen.

Die Überführung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen gilt nicht als Ausgabe. Eine Ausgabenbewilligung ist daher nicht erforderlich (§ 22 FHG; § 6 Abs. 1 lit. a FHV). Sie verändert jedoch die Bewertung der Liegenschaften in der Bilanz: Verwaltungsvermögen wird zum Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen bilanziert, Finanzvermögen zum Verkehrswert (§ 23 FHV).

Die Zweckbindung der drei betroffenen Liegenschaften wurde nicht durch einen Beschluss der Stimmberechtigten begründet, sondern entwickelte sich historisch aus ihrer jeweiligen Nutzung. Eine besondere Zustimmung zur Aufhebung der Zweckbindung nach (§ 134 Abs. 1 lit. e Ziff. 9 i.V.m. § 147 OG) ist deshalb nicht erforderlich. Über die Überführung der Liegenschaften ins Finanzvermögen muss der Grosse Kirchenrat aber trotzdem beschliessen (Art. 30 Abs. 1 lit. d KGO).

3. Anträge des Kirchenvorstands

Der Kirchenvorstand beantragt Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Grosse Kirchenrat beschliesst, die nachfolgenden drei Liegenschaften per 01.01.2027 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu überführen (Entwidmung):

a) Gemeindehaus Würzenbachmatte 2, 6006 Luzern
b) Myconiushaus, St.-Karli-Strasse 49, 6004 Luzern
c) Gemeindehaus Monbijou, Rigiblickstrasse 12, 6353 Weggis

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum (§ 158 Abs. 1 lit. e OG, Art. 22 Abs. 1 lit. f KGO). Sie sind an den kirchlichen Anschlagstellen sowie im Internet zu publizieren (Art. 39 Abs. 1 Organisationsreglement). Die Referendumsfrist beträgt 60 Tage seit der Publikation (§ 158 Abs. 4 OG, Art. 22 Abs. 4 KGO).

Luzern, 22. September 2026

Im Namen des Kirchenvorstands

Sonja Döbeli Stirnemann	Nadja Zgraggen
Präsidentin	Geschäftsführerin