

Reglement über die Gebäude und Areale der Stiftung Kirchengut

Vom 13. Dezember 2019

Der Stiftungsrat der Stiftung Kirchengut,

gestützt auf § 3 Abs. 2 des Dekrets vom 8. Juni 2006¹⁾ über die Stiftung Kirchengut,

beschliesst:

I.

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Regelungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Einzelheiten der Instandhaltung der Gebäude und Areale, die den Evangelisch-reformierten Kirchgemeinden am Orte dieser Liegenschaften von der Stiftung Kirchengut zur Verfügung gestellt sind.

² Gebäude und Areale sind gemäss § 1 Abs. 1 des Dekrets die Kirchen und die Pfarrhäuser sowie das Sigristenhaus in Ziefen mit den jeweils zugehörigen Nebengebäuden und Arealen. Für das Sigristenhaus in Ziefen gelten die Bestimmungen über die Pfarrhäuser analog.

³ Art, Umfang und Benützung der Gebäude und Areale sind in den Beschrieben gemäss § 7 Abs. 1 des Dekrets geregelt.

§ 2 Unterhalts- und Renovationsmassnahmen

¹ Der Stiftungsrat erhebt für die gemeinsame Festlegung der Unterhalts- und Renovationsmassnahmen gemäss § 15 Abs. 1 des Dekrets periodisch den Zustand der einzelnen Gebäude und Areale.

² Für die Festlegung der Unterhalts- und Renovationsmassnahmen gilt die vom Schweizerischen Hauseigentümerverband und dem Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz gemeinsam herausgegebene, jeweils aktuelle Bewertung von Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen («Paritätische Lebensdauertabelle»). Bei denkmalgeschützter Bausubstanz bleiben spezifische Regelungen vorbehalten.

1) GS 35.0989, SGS 191.2

³ Die Kosten für Unterhalts- und Renovationsmassnahmen tragen die Stiftung und die Kirchgemeinde gemäss § 15 Abs. 2 des Dekrets gemeinsam je zur Hälfte.

⁴ Beiträge der Einwohnergemeinden und des Kantons gemäss § 11 Abs. 2–4 des Kirchengesetzes²⁾ werden in die Unterhalts- und Renovationskosten eingerechnet. Beiträge und Spenden von Dritten werden nicht eingerechnet.

2 Kirche

§ 3 Unterhalts- und Renovationskosten

¹ Als Unterhalts- und Renovationskosten für die Kirche gelten insbesondere:

- a. Kosten für elektrische Sicherheitskontrollen, für Öl- und Gasfeuerungskontrollen sowie für Tank- und Tankleckkontrollen;
- b. Kosten für die Revision der elektrischen Anlagen und der Tankanlagen sowie der Anlagen für die Warmwasser- und für die Wärmeerzeugung;
- c. Kosten für Serviceabonnemente, Reparaturen und Ersatz der Glockenstühle, sofern diese eine statische Funktion für den Kirchturm haben.

² Unterhalts- und Renovationskosten, die auf Schäden als Folge einer Überlastung an Dritte zurückzuführen sind, gehen zulasten der Kirchgemeinde.

§ 4 Betriebskosten

¹ Die Kirchgemeinde als Nutzerin trägt die Betriebskosten der Kirche.

² Als Betriebskosten gelten insbesondere:

- a. Kosten für Betrieb und Ersatz von Leuchten, Orgeln, audiovisuellen Mitteln, Sitzgelegenheiten, Abendmahltschen, Taufsteinen sowie aller Einrichtungsgegenstände;
- b. Kosten für Unterhalt und Ersatz von Schliessungsanlagen;
- c. Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren;
- d. Gebühren für Radio, Fernsehen, Internet und Telefonanschluss;
- e. Telefon- und Stromverbrauchskosten;
- f. Kosten für Gas, Heizöl oder Fernwärme sowie für den Kaminfeger;
- g. Kosten für periodischen und sonstigen Brennerservice, periodische und sonstige Boilerentkalkungen sowie für Entstopfungen und Schwemmungen der Abläufe;
- h. Kosten für Serviceabonnemente für Glocken und Kirchenuhren inklusive zugehöriger Mechanik und Steuerung sowie für weitere Arbeiten daran.

³ Die Kirchgemeinde gibt die Arbeiten gemäss Abs. 2 Bst. g und h in Auftrag und stellt der Stiftungsverwaltung eine Ausführungsbestätigung zu.

2) GS 20.131, SGS 191

§ 5 Reinigung und kleine Ausbesserungen

¹ Die Kirchgemeinde kommt gemäss § 17 Abs. 1 des Dekrets für Reinigungen und kleine Ausbesserungen an und in der Kirche auf.

² Als Reinigungen gelten die allgemeine Gebäudereinigung sowie das Entstopfen und Schwemmen der Abwasserleitungen und der Dachabläufe.

³ Als kleine Ausbesserungen gelten, unabhängig vom Betrag, insbesondere das Ersetzen von Leuchtmitteln, Sicherungen, Kochplatten, Brennerpilzen, Scheiben, Gläsern, Spiegel, Brausegriffen, Brauseschläuchen, Dichtungen an sanitären Apparaturen sowie das Reparieren oder Ersetzen von defekten Aufzuggurten, Kurbeln und Bändern von Rollläden und Storen, elektrischen Schaltern und Steckern, Sonnerien, Gegensprechanlagen, Telefon-, Radio- und TV-Anschlüssen, Türschlössern und -zylindern, Türklinken und Schlüsseln, Gas- und Wasserhähnen, Filter in Ventilatoren aller Art und Heizkörper-Thermostatventilen.

⁴ Als kleine Ausbesserungen gelten ferner alle anderen Reparaturen, für die pro Einzelfall der Betrag von CHF 250.– nicht überschritten wird.

3 Pfarrhaus

§ 6 Unterhalts- und Renovationskosten

¹ Als Unterhalts- und Renovationskosten für das Pfarrhaus gelten insbesondere:

- a. Kosten für elektrische Sicherheitskontrollen, für Öl- und Gasfeuerungskontrollen sowie für Tank- und Tankleckkontrollen;
- b. Kosten für die Revision der elektrischen Anlagen und der Tankanlagen sowie der Anlagen für die Warmwasser- und für die Wärmeerzeugung;
- c. Kosten für Unterhalts- und Pflegearbeiten an Bäumen.

² Unterhalts- und Renovationskosten, die auf Schäden als Folge einer Überlastung an Dritte zurückzuführen sind, gehen zulasten der Kirchgemeinde.

³ Die Kirchgemeinde kann die Unterhalts- und Renovationskosten der Mietperson nicht übertragen.

§ 7 Betriebskosten

¹ Die Kirchgemeinde als Nutzerin trägt die Betriebskosten des Pfarrhauses.

² Als Betriebskosten gelten insbesondere:

- a. Kosten für Unterhalt und Ersatz von Schliessungsanlagen;
- b. Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren;
- c. Gebühren für Radio, Fernsehen, Internet und Telefonanschluss;
- d. Telefon- und Stromverbrauchskosten;
- e. Kosten für Gas, Heizöl oder Fernwärme sowie für den Kaminfeger;

- f. Kosten für periodischen und sonstigen Brennerservice, periodische und sonstige Boilerentkalkungen sowie für Entstopfungen und Schwemmungen der Abläufe;
 - g. Kosten für Serviceabonnemente der Heizungen, Waschmaschinen, Tumbler, Kochherde, Backöfen, Geschirrspüler sowie für weitere Arbeiten daran.
- ³ Die Kirchgemeinde gibt die Arbeiten gemäss Abs. 2 Bst. f und g in Auftrag und stellt der Stiftungsverwaltung eine Ausführungsbestätigung zu.
- ⁴ Die Kirchgemeinde kann die Betriebskosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

§ 8 Reinigung und kleine Ausbesserungen

- ¹ Die Kirchgemeinde kommt gemäss § 17 Abs. 1 des Dekrets für Reinigungen und kleine Ausbesserungen am und im Pfarrhaus auf.
- ² Als Reinigungen gelten die allgemeine Gebäudereinigung sowie das Entstopfen und Schwemmen der Abwasserleitungen und der Dachabläufe.
- ³ Als kleine Ausbesserungen gelten, unabhängig vom Betrag, insbesondere das Ersetzen von Leuchtmitteln, Sicherungen, Kochplatten, Brennerpilzen, Scheiben, Gläsern, Spiegel, Brausegriffen, Brauseschläuchen, Dichtungen an sanitären Apparaturen sowie das Reparieren oder Ersetzen von defekten Aufzuggurten, Kurbeln und Bändern von Rolläden und Storen, elektrischen Schaltern und Steckern, Sonnerien, Gegensprechanlagen, Telefon-, Radio- und TV-Anschlüssen, Türschlössern und -zylindern, Türklinken und Schlüsseln, Gas- und Wasserhähnen, Filter in Ventilatoren aller Art und Heizkörper-Thermostatventilen.
- ⁴ Als kleine Ausbesserungen gelten ferner alle anderen Reparaturen, für die pro Einzelfall der Betrag von CHF 250.– nicht überschritten wird.
- ⁵ Die Kirchgemeinde kann die Kosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

§ 9 Mieterwechsel, Nutzungsänderung

- ¹ Die Kirchgemeinde meldet der Stiftungsverwaltung unverzüglich bevorstehende Mieterwechsel im Pfarrhaus oder dessen Nutzungsänderung.
- ² Vor jedem Auszug ist mit der Stiftungsverwaltung eine Besichtigung zwecks Besprechung der Unterhalts- und Renovationsmassnahmen durchzuführen. Die Stiftungsverwaltung legt den Termin fest.
- ³ Die Kirchgemeinde erstellt bei jeder Übergabe bzw. Rücknahme ein Zustandsprotokoll. Sie stellt der Stiftungsverwaltung unverzüglich eine Kopie des Protokolls zu.

4 Nebengebäude

§ 10 Unterhalts- und Renovationskosten

¹ Als Unterhalts- und Renovationskosten für die Nebengebäude gelten insbesondere:

- a. Kosten für elektrische Sicherheitskontrollen, für Öl- und Gasfeuerungskontrollen sowie für Tank- und Tankleckkontrollen;
- b. Kosten für die Revision der elektrischen Anlagen und der Tankanlagen sowie der Anlagen für die Warmwasser- und für die Wärmeerzeugung.

² Unterhalts- und Renovationskosten, die auf Schäden als Folge einer Überlassung an Dritte zurückzuführen sind, gehen zulasten der Kirchgemeinde.

³ Die Kirchgemeinde kann die Unterhalts- und Renovationskosten der Mietperson nicht übertragen.

§ 11 Betriebskosten

¹ Die Kirchgemeinde als Nutzerin trägt die Betriebskosten der Nebengebäude.

² Als Betriebskosten gelten insbesondere:

- a. Kosten für Unterhalt und Ersatz von Schliessungsanlagen;
- b. Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren;
- c. Gebühren für Radio, Fernsehen, Internet und Telefonanschluss;
- d. Telefon- und Stromverbrauchskosten;
- e. Kosten für Gas, Heizöl oder Fernwärme sowie für den Kaminfeger;
- f. Kosten für periodischen und sonstigen Brennerservice, periodische und sonstige Boilerentkalkungen sowie für Entstopfungen und Schwemmungen der Abläufe;
- g. Kosten für Serviceabonnemente der Heizungen, Waschmaschinen, Tumbler, Kochherde, Backöfen, Geschirrspüler sowie für weitere Arbeiten daran.

³ Die Kirchgemeinde gibt die Arbeiten gemäss Abs. 2 Bst. f und g in Auftrag und stellt der Stiftungsverwaltung eine Ausführungsbestätigung zu.

⁴ Die Kirchgemeinde kann die Betriebskosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

§ 12 Reinigung und kleine Ausbesserungen

¹ Die Kirchgemeinde kommt gemäss § 17 Abs. 1 des Dekrets für Reinigungen und kleine Ausbesserungen an und in den Nebengebäuden auf.

² Als Reinigungen gelten die allgemeine Gebäudereinigung sowie das Entstopfen und Schwemmen der Abwasserleitungen und der Dachabläufe.

³ Als kleine Ausbesserungen gelten, unabhängig vom Betrag, insbesondere das Ersetzen von Leuchtmitteln, Sicherungen, Kochplatten, Brennerpilzen, Scheiben, Gläsern, Spiegel, Brausegriffen, Brauseschläuchen, Dichtungen an sanitären Apparaturen sowie das Reparieren oder Ersetzen von defekten Aufzuggurten, Kurbeln und Bändern von Rollläden und Storen, elektrischen Schaltern und Steckern, Sonnerien, Gegensprechanlagen, Telefon-, Radio- und TV-Anschlüssen, Türschlossern und -zylindern, Türklinken und Schlüsseln, Gas- und Wasserhähnen, Filter in Ventilatoren aller Art und Heizkörper-Thermostatventilen.

⁴ Als kleine Ausbesserungen gelten ferner alle anderen Reparaturen, für die pro Einzelfall der Betrag von CHF 250.– nicht überschritten wird.

⁵ Die Kirchgemeinde kann die Kosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

§ 13 Mieterwechsel, Nutzungsänderung

¹ Die Kirchgemeinde meldet der Stiftungsverwaltung unverzüglich bevorstehende Mieterwechsel in den Nebengebäuden oder deren Nutzungsänderung.

² Vor jedem Auszug ist mit der Stiftungsverwaltung eine Besichtigung zwecks Besprechung der Unterhalts- und Renovationsmassnahmen durchzuführen. Die Stiftungsverwaltung legt den Termin fest.

³ Die Kirchgemeinde erstellt bei jeder Übergabe bzw. Rücknahme ein Zustandsprotokoll. Sie stellt der Stiftungsverwaltung unverzüglich eine Kopie des Protokolls zu.

5 Areale

§ 14 Unterhalts- und Renovationskosten

¹ Als Unterhalts- und Renovationskosten für die Areale gelten insbesondere:

- a. Kosten für elektrische Sicherheitskontrollen und für die Revision der elektrischen Anlagen;
- b. Kosten für die Kanalisationsreinigung;
- c. Kosten für Unterhalts- und Pflegearbeiten an Bäumen.

² Unterhalts- und Renovationskosten, die auf Schäden als Folge einer Überlassung an Dritte zurückzuführen sind, gehen zulasten der Kirchgemeinde.

³ Die Kirchgemeinde kann die Unterhalts- und Renovationskosten der Mietperson nicht übertragen.

§ 15 Betriebskosten

¹ Die Kirchgemeinde als Nutzerin trägt die Betriebskosten der Areale.

² Als Betriebskosten gelten insbesondere:

- a. Kosten für Unterhalt und Ersatz von Schliessungsanlagen;
- b. Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren;
- c. Stromverbrauchskosten;
- d. Kosten für Rasen mähen, Unkraut jäten, Schädlingsbekämpfung und dgl.;
- e. Kosten für Pflegearbeiten an Blumen- und Pflanzbeeten bis und mit Sträuchern.

³ Die Stiftung legt die Bepflanzung gemäss Abs. 2 Bst. e fest.

⁴ Die Kirchgemeinde kann die Betriebskosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

§ 16 Reinigung und kleine Ausbesserungen

¹ Die Kirchgemeinde kommt gemäss § 17 Abs. 1 des Dekrets für Reinigungen und kleine Ausbesserungen auf und an den Arealen auf.

² Als Reinigungen gelten die allgemeine Arealreinigung sowie Laub rechen, Schnee schaufeln und salzen.

³ Als kleine Ausbesserungen gelten alle anderen Reparaturen, für die pro Einzelfall der Betrag von CHF 250.– nicht überschritten wird.

⁴ Die Kirchgemeinde kann die Kosten ganz oder teilweise der Mietperson übertragen.

6 Schlussbestimmungen

§ 17 Sorgfaltspflichten, Haftung

¹ Die Kirchgemeinden sind verpflichtet, alle ihnen obliegenden Tätigkeiten und Unterhaltsarbeiten an den ihnen zur Verfügung gestellten Gebäuden und Arealen rechtzeitig und mit aller Sorgfalt vorzunehmen.

² Die Kirchgemeinden haben bei festgestellten Gefahren wie Eisglätte, defekten Elektroinstallationen, defekten Treppen und dgl. sowie bei eingetretenen Schäden durch Sturm, Wasser, Einbruch und dgl. sämtliche zumutbaren Massnahmen zur Schadensverhinderung bzw. -ausdehnung einzuleiten und umgehend die Stiftungsverwaltung darüber zu informieren.

³ Die Kirchgemeinden haften bei Verletzung ihrer Pflichten.

§ 18 Kontaktpersonen

¹ Die Kirchenpflegen melden der Stiftungsverwaltung die aktuellen Namen, Post- und eMail-Adressen sowie Telefonnummern derjenigen Personen, die in der Kirchenpflege für die Gebäude zuständig sind, sowie derjenigen Personen, die für die Gebäude und Areale Abwartaufgaben wahrnehmen.

§ 19 Versicherung

¹ Die Stiftung beschreibt die Versicherungsleistungen und teilt diese den Kirchgemeinden mit. Die dadurch anfallenden Versicherungskosten tragen die Stiftung und die Kirchgemeinde gemeinsam je zur Hälfte.

² Alle übrigen Versicherungen müssen die Kirchgemeinden selbständig abschliessen und bezahlen.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Der Erlass SGS 191.211 (Reglement über die Kirchen, Pfarrhäuser und Areale der Stiftung Kirchengut vom 5. September 2007) wird aufgehoben.

IV.

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Liestal, 13. Dezember 2019

Im Namen des Stiftungsrats

der Präsident: Spahr

der Verwalter: Innerbichler