

## Grundbesitz und Gebäude der Kirchen in Deutschland

Die Daten wurden dem Buch: „Finanzen und Vermögen der Kirchen in Deutschland“ von Carsten Frerk (Aschaffenburg 2002) entnommen.

| Typologie/Nutzung           | Anzahl  |          | Sachwert der Gebäude |          |
|-----------------------------|---------|----------|----------------------|----------|
|                             | absolut | anteilig | Mill. EUR            | anteilig |
| Kirchengebäude              | 33.350  | 30,64 %  | 44.308               | 66,80 %  |
| Pfarrhäuser                 | 30.500  | 28,02 %  | 7.824                | 11,80 %  |
| Gemeindehäuser              | 22.000  | 20,21 %  | 5.714                | 8,61 %   |
| Kindergärten                | 15.610  | 14,34 %  | 4.003                | 6,03 %   |
| Alten- und Pflegeheime      | 2.390   | 2,20 %   | 1.226                | 1,83 %   |
| Büchereien                  | 1.870   | 1,72 %   | 192                  | 0,29 %   |
| Behinderteneinrichtungen    | 1.380   | 1,27 %   | 354                  | 0,53 %   |
| Freizeit und Erholungsheime | 640     | 0,59 %   | 328                  | 0,49 %   |
| Andere Heime                | 450     | 0,41 %   | 231                  | 0,35 %   |
| Krankenhäuser               | 400     | 0,37 %   | 2.051                | 3,09 %   |
| Schulen                     | 150     | 0,14 %   | 77                   | 0,01 %   |
| Familienbildungsstätten     | 100     | 0,09 %   | 26                   | 0,00 %   |
| Gesamt                      | 108840  | 100,00 % | 66.334               | 100,00 % |

Typologisch geordneter Gebäudebestand beider Kirchen (Hochrechnung Frerk S. 230 ff.)

| Grundbesitz          | Bodenwert<br>Mill. EUR | anteilig |
|----------------------|------------------------|----------|
| Evangelische Kirchen | 47.835                 | 53 %     |
| Katholische Kirchen  | 26.175                 | 29 %     |
| Katholische Orden    | 16.246                 | 18 %     |
| Gesamt               | 90.256                 | 100 %    |

Verteilung des konfessionellen Grundbesitzes beider Kirchen incl. forst- und landwirtschaftl. Flächen (Hochrechnung Frerk S. 218)

| Grundbesitz                 | Flächengröße         |          | Bodenwert geschätzt |           |          |
|-----------------------------|----------------------|----------|---------------------|-----------|----------|
|                             | Mill. m <sup>2</sup> | anteilig | EUR/m <sup>2</sup>  | Mill. EUR | anteilig |
| Waldflächen                 | 1.501                | 19,21 %  | 0,2564              | 385       | 0,43 %   |
| Landwirtschaftliche Flächen | 5.767                | 73,82 %  | 1,0916              | 6.294     | 6,97 %   |
| Bauland                     | 544                  | 6,97 %   | 153                 | 83.779    | 92,60 %  |
| Gesamt                      | 7.812                | 100,00 % |                     | 90.256    | 100,00 % |

Differenzierung des konfessionellen Grundbesitzes nach Verwendung und Lage der Flächen (Hochrechnung Frerk S. 218)

|   |                    |
|---|--------------------|
| Immobilienbestand insgesamt                                     | 156.590 Mill. EUR  |
| Forstwirtschaftliche Flächen                                    | - 385 Mill. EUR    |
| Landwirtschaftliche Flächen                                     | - 6.294 Mill. EUR  |
| Grundstücksanteil Kirchengebäude (30,64 % von 83,779 Mill. EUR) | - 25.670 Mill. EUR |
| Kirchengebäude  | - 44.308 Mill. EUR |
| Verwertbarer Immobilienbestand                                  | 79.933 Mill. EUR   |

Zur Berechnung:

Frerks Angaben zum Grundbesitz basieren auf Daten, die von der evangelischen Kirche im Jahr 1986 erfaßt worden sind. Für die katholische Kirche stehen diese Daten nur aus dem Jahr 1937 zur Verfügung. In seiner Hochrechnung geht der Autor davon aus, dass sich der Grundbesitz der katholischen Kirche in den Jahren 1937 – 1986 entsprechend dem evangelischen Grundbesitz entwickelt hat. Den ermittelten Flächen werden dann entsprechend ihrer Nutzung (Forst-, Landwirtschaft, Bauland) durchschnittliche Verkehrswerte zugeordnet (Verkehrswert insgesamt 90 Mrd. EUR). In seiner Erhebung erhöht Frerk den Wert der Baugrundstücke in zentraler und mittlerer Lage (256 EUR/m<sup>2</sup> und 512 EUR/m<sup>2</sup>), ohne jedoch den durchschnittlichen Verkehrswert für die übrigen Flächen (156 EUR/m<sup>2</sup>) nach unten zu korrigieren (Verkehrswert insgesamt 175 Mrd. EUR). Der vorliegende Businessplan bezieht sich auf den zuerst ermittelten Wert, weil davon auszugehen ist, dass der zweite aufgrund des beschriebenen Art der Ermittlung unverhältnismäßig überhöht ist.

Frerks Angaben zum Gebäudebestand der evangelischen Kirche beruhen auf innerkirchlichen Erhebungen, während der Autor die Gebäudezahl auf katholischer Seite anhand von Hochrechnungen ermittelt hat. Der Sachwert der Gebäude wird ermittelt, indem Frerk jedem Gebäudetyp einen Pauschalwert zuweist.