

Kirche besitzt und schafft Raum

Ethische Ansprüche an das kirchliche Handeln im Wohnungssektor



Prof. Dr. Martin Schneider
School of Transformation and Sustainability
MSchneider@ku.de



KATHOLISCHE UNIVERSITÄT
EICHSTÄTT-INGOLSTADT

Raum – Mensch – Gerechtigkeit

Sozialethische Reflexionen
zur Kategorie des Raumes

Martin Schneider

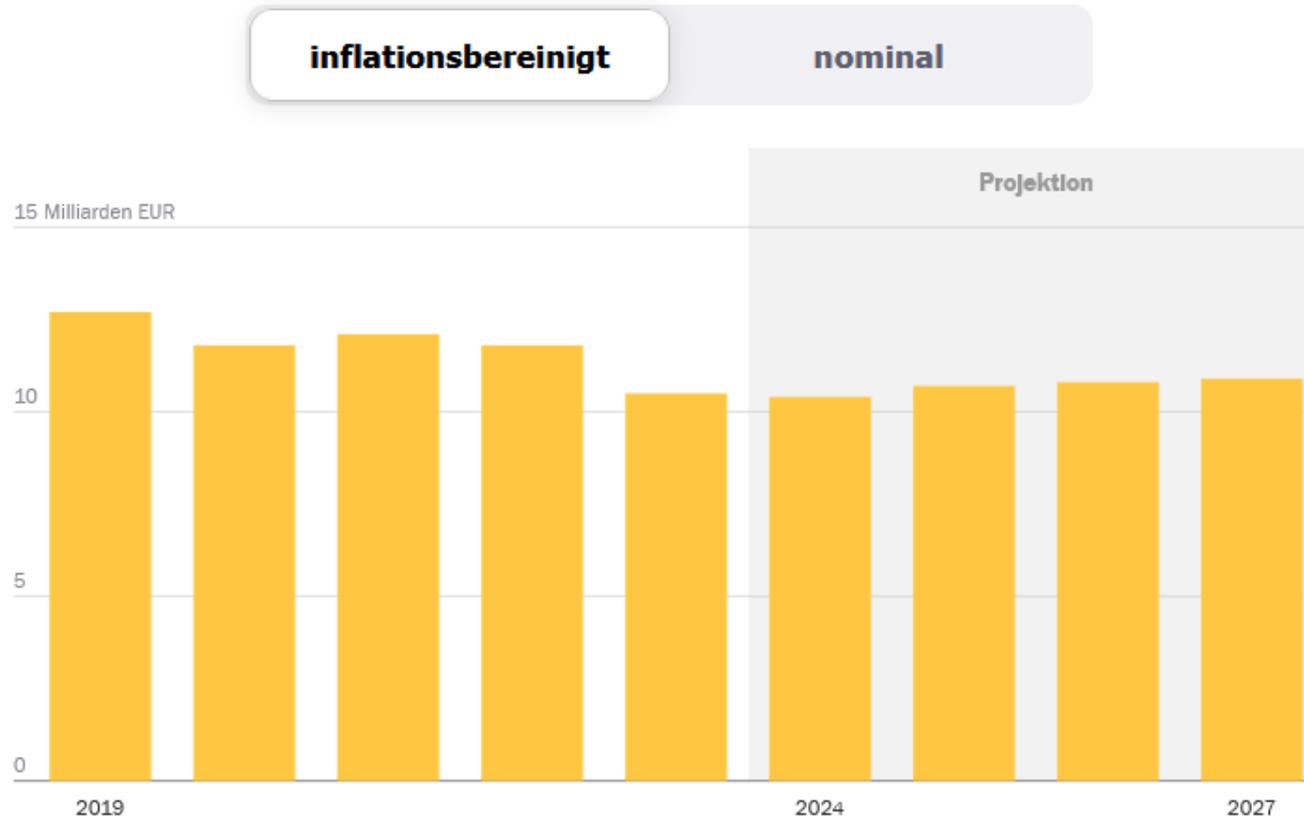


Ferdinand Schöningh

Kontext: Rückgang der Kirchensteuermittel

Kirchensteuer-Einnahmen in Deutschland stagnieren

Die Grafik zeigt die Kirchensteuer-Einnahmen in Deutschland (evangelische und katholische Kirche), sowohl inflationsbereinigt als auch in nominalen Euro-Werten. Den Jahren 2019 bis 2023 liegen die realen Einnahmen zugrunde. Die Werte für 2024 bis 2027 sind Prognosen.

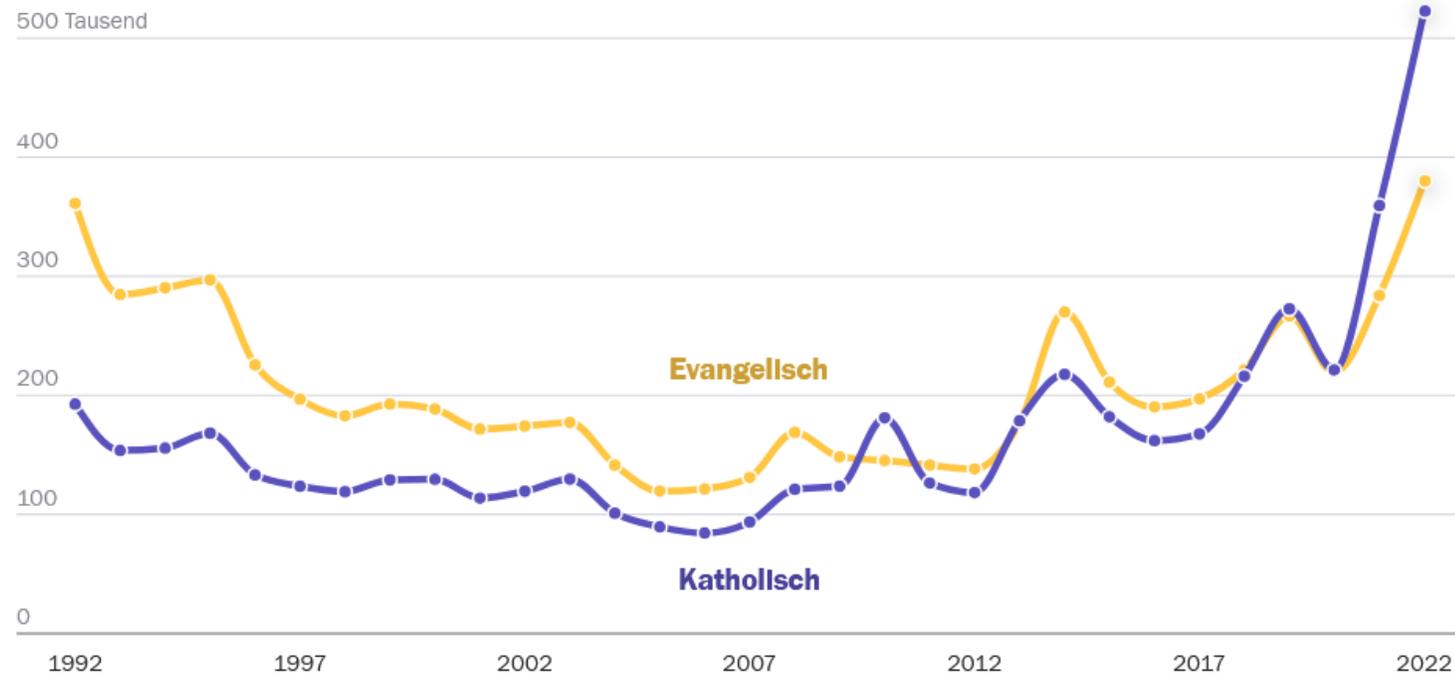


Die inflationsbereinigten Werte haben das Jahr 2019 als Basisjahr.

Kontext: Rückgang der Kirchensteuermittel

Immer mehr Menschen treten aus der Kirche aus

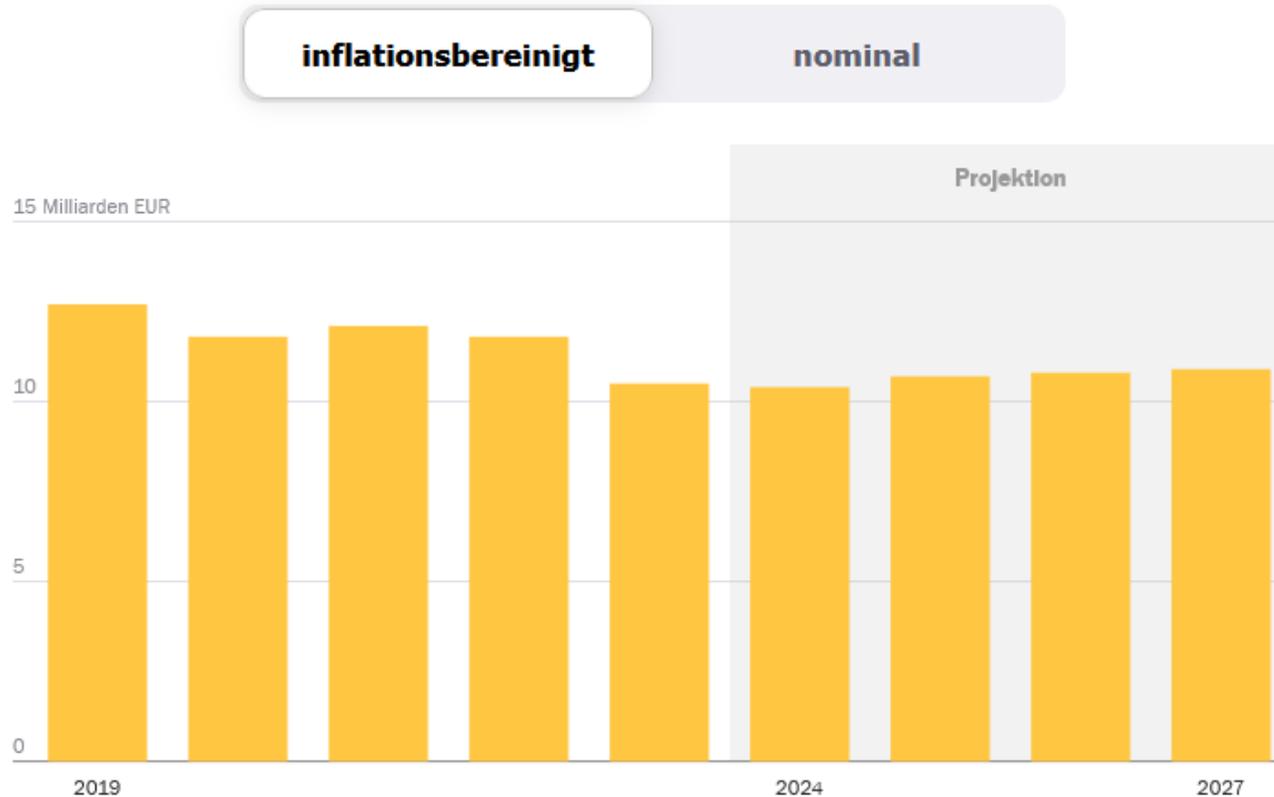
Zahl der Austritte aus den beiden großen christlichen Kirchen in Deutschland (katholisch und evangelisch) pro Jahr. Insgesamt haben von 1992 bis 2022 mehr als 11,5 Millionen Mitglieder die Kirche verlassen.



Kontext: Rückgang der Kirchensteuermittel

Kirchensteuer-Einnahmen in Deutschland stagnieren

Die Grafik zeigt die Kirchensteuer-Einnahmen in Deutschland (evangelische und katholische Kirche), sowohl inflationsbereinigt als auch in nominalen Euro-Werten. Den Jahren 2019 bis 2023 liegen die realen Einnahmen zugrunde. Die Werte für 2024 bis 2027 sind Prognosen.



Die inflationsbereinigten Werte haben das Jahr 2019 als Basisjahr.

Institut der deutschen Wirtschaft, 2024 / [Tagesspiegel Innovation Lab](#), [Urban Journalism Network](#)

Immobilienstrategie

Steigerung der Einnahmen durch

- Mieten
- Erbpachtzins
- Wertsteigerungen
- Umwidmung und Verkauf von Flächen und Gebäuden

26. Juli 2024,

TAGESSPIEGEL

<https://interaktiv.tagesspiegel.de/lab/wie-viel-berlin-gehört-der-kirche/>



Dreimal so viel Fläche
wie das Tempelhofer Feld

Wie viel Berlin gehört der Kirche?

Ground Control 

Europäischen Recherche
„Sacred Grounds“, in
deren Rahmen ein
internationales Team zu
Kirchenbesitz in mehreren
Ländern recherchiert.

Gliederung

- 1 Wohnen ist Menschenrecht
- 2 Gerechte Bodenordnung
- 3 Räumliche Gerechtigkeit
- 4 Erschaffung einer urbanen Allmende
- 5 Selbstverpflichtung der Kirchen

1. Wohnen ist Menschenrecht

Anthropologie des Wohnens

- **Überleben**
 - Wohnen als Grundbedürfnis,
 - Schutz vor Gefahren,
 - Relation zwischen Heimwelt und Fremdwelt, Gewohntem und Ungewohntem
- **Gutes Leben**
 - Wer wohnt, eignet sich sein Umfeld an und gewöhnt sich daran.
 - Was sich der Mensch aneignet, nennt er sein Eigen
Unterscheidung zwischen einem Eigenen und Fremden,
Scheidung von Binnenraum und Außenraum
 - Aneignungen haben Eingrenzungen und den Schutz des Eigenen zur Folge.
 - „Eigene“ Räume sind Rückzugs- und Freiraum, ein Raum des Beisichseins, ein Raum der Freiheit

Recht auf eine Wohnung



Schutz des Eigenen



Schutz des Eigentums



Recht auf angemessenen Wohnraum

Sozialethische Orientierungen

- **Bezahlbarer Wohnraum ist eine öffentliche Aufgabe**
 - Mietenstopp
 - Neue Wohngemeinnützigkeit
 - Sozialer Wohnungsbau



**Wohnen ist
Menschenrecht**

Die größten Wohnungseigentümer in München

1. **Stadt München:** GWG, Gewofag und Stadtwerke: 71 000 Wohnungen
2. **WSB Bayern Wohnungs- und Siedlungsbau GmbH & Co KG:** 13 660 Wohnungen in München und 954 Wohnungen in Haar
3. **Dawonia (ehemals GBW):** 8080 Wohnungen
4. **Katholisches Siedlungswerk München, Pfarreien, kirchliche Stiftungen und Vereine sowie die dem Ordinariat zuzuordnenden Rechtsträger:** 5700 Wohnungen
5. **Vonovia München:** 7600 Wohnungen, davon 5500 im Stadtgebiet
6. **Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsbau:** 5401 Wohneinheiten, davon 1863 preisgebunden
7. **Stadibau (Gesellschaft des Freistaats Bayern, Wohnungen für Staatsbedienstete):** 4786 Wohnungen in München

8. **MEAG (Munich Re):** 4500 Wohnungen
9. **Baugesellschaft München-Land GmbH** 3600 Wohnungen (davon 1000 in Verwaltung für kommunale Gesellschafter)
10. **Wohnungsgenossenschaft München-West eG** (Wohnungen in Fürstenried, Westend, Blumenau, Eichenau) 3361 Wohnungen
11. **Wohnbau GmbH:** 3200 Wohnungen
12. **Eisenbahner-Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG (ebm):** 2399 Wohnungen
13. **Sedlmayr Gruppe:** 2307 Wohnungen
14. **Heimbau Bayern Bau und Verwaltungsgesellschaft mbH:** Mehr als 2500 Wohnungen
15. **Baugenossenschaft des Post- und Telegraphenpersonals in München:** 2000 Wohnungen
16. **Stadtsparkasse:** 1800 Wohnungen
17. **Bayerische Hausbau/Schörghuber-Gruppe:** 1800 Wohnungen

Verantwortung der Kirche

- Transparenzoffensive und Bestandsaufnahme
- Mietpreisgrenze
- Leerstände nutzen:
BDKJ-Kampagne „Zukunft zieht ein“
- Erbpachtverträge
 - Kriterienkatalog
 - Erbpachtzins

- **Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft** verwaltet etwa 26.500 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen (im Besitz der Bistümer Essen, Köln, Aachen, Münster, Paderborn und Trier).
- Jahr 2003: Berliner Erzdiözese verkauft das bistumseigene Wohnungsbauunternehmen „Petruswerk“ an Avila-Gruppe (Bieterverfahren) -> mehr als 2.300 Mietwohnungen für 18 Millionen Euro plus 80 Millionen Euro Schulden (umgerechnet rund 42.000 Euro pro Wohnung)

2. Gerechte Bodenordnung

Transformation des Eigentumsverständnisses

Individuelle Freiheit

Das Ich als Container

Abgrenzung

Privat vs. Öffentlich

Raum für mich

Liberales

Eigentumsverständnis

Soziale Freiheit

Das relationale Ich

Öffnung

„Gemeinsames Haus“ - Gemeingut

Raum für uns und im Wir

Kommunitäres

Eigentumsverständnis



Kampf um Bauland - Ist Boden für alle da?

28.660 Aufrufe • Premiere am 03.02.2020

516 102 TEILEN SPEICHERN ...



marktcheck
249.000 Abonnenten

ABONNIEREN

Die Bodenpreise explodieren und spalten die Gesellschaft. Auf der einen Seite die Eigentümer, auf der anderen Seite die, die Boden dringend benötigen aber nicht bezahlen können. Denn Investoren fluten mit ihrem Geld den Immobilienmarkt und machen so Boden für viele unbezahlbar. In

MEHR ANSEHEN

479 Kommentare SORTIEREN NACH

Öffentlich kommentieren...

schnuffialvaOne vor 18 Stunden (bearbeitet)
Die Kirche hat genug Land, nimmt denen mal was weg. Und nicht dem kleinem Michel....

Sozialethische Orientierungen

- **Bezahlbarer Wohnraum ist eine öffentliche Aufgabe**

- Mietenstopp
- Neue Wohngemeinnützigkeit
- Sozialer Wohnungsbau

- **Gerechte Bodenordnung**

- Boden kein übliches marktgängiges Gut, starke Marktmacht der Eigentümer:innen -> kommunales Vorkaufsrecht für Bauland stärken
- „Leistungsloses Einkommen“ durch Wertsteigerung des Bodens -> Bodenwertsteuer



Wohnen ist
Menschenrecht



**Sozialbindung
des Eigentums**



schnuffialvaOne vor 18 Stunden (bearbeitet)

Die Kirche hat genug Land, nimmt denen mal was weg. Und nicht dem kleinem Michel....

4 10 ANTWORTEN

Evangelische und katholische Kirche zusammen sind der größte private Bodenbesitzer Deutschlands mit rund 825.000 Hektar (Schätzung des Politologen und Kirchenkritikers Carsten Frerk aus dem Jahr 2002)

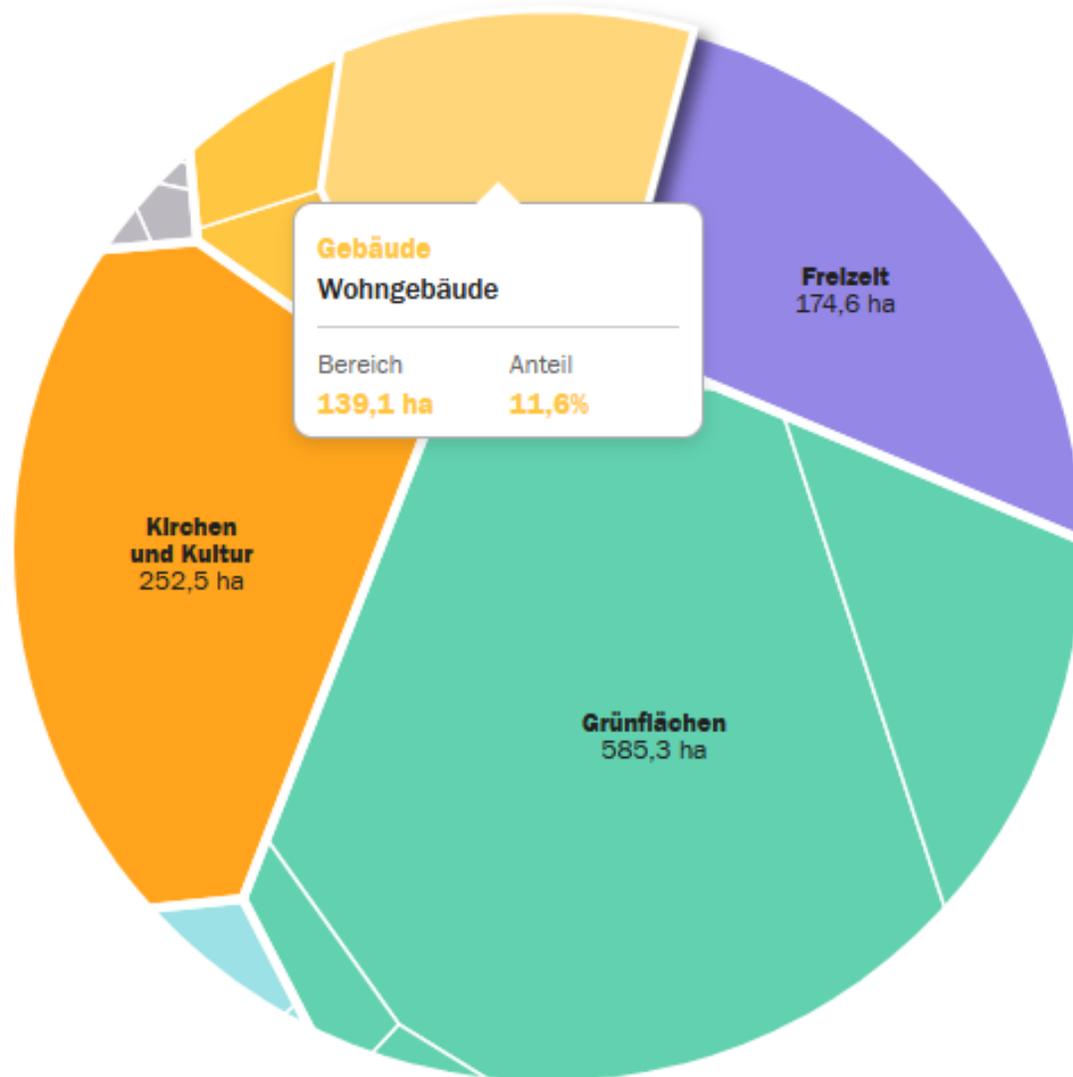
Der Wert der kirchlichen Wohnbauflächen ist in den vergangenen 10 Jahren um 350 Prozent (nicht inflationsbereinigt) gestiegen.



Europäischen Recherche „Sacred Grounds“, in deren Rahmen ein internationales Team zu Kirchenbesitz in mehreren Ländern recherchiert.

Kirchen, Friedhöfe, Wohnhäuser

Welche Arten von Flächen besitzen die Berliner Kirchen und religiösen Gemeinschaften? Sie können sowohl die Hektar als auch den Prozentanteil der Gesamtfläche in Kirchenbesitz sehen.

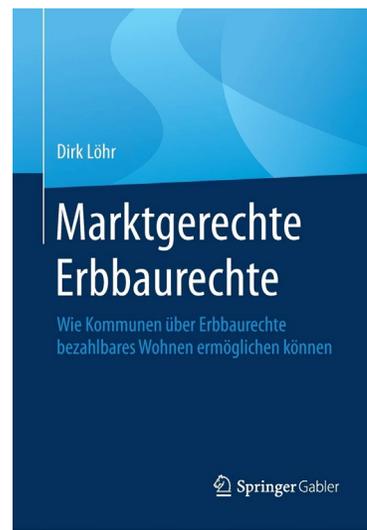


Das Beispiel Berlin

- Kirchlicher Bodenbesitz: 1.206 ha
-> 1,3 Prozent der Stadtfläche
oder 3,4-mal so viel wie das Tempelhofer Feld.
- Elf Prozent aller Kirchenflächen sind für Wohnhäuser vorgesehen – fast dreimal so viel Fläche wie der rund 50 Hektar große Park Hasenheide in Neukölln.
- 139 ha Wohnbauflächen
-> laut aktuellen Bodenrichtwerten rund 1,4 Milliarden Euro wert

Das Erbbaurecht

- Anteil der im Erbbaurecht bebauten Grundstücke in Deutschland: drei Prozent
- Bleibendes Eigentum am Grundstück (Vergabezeitraum zw. 75 und 99 Jahren)
- Grundstücks-Wertzuwächse + regelmäßige Pacht



und seine Rolle für eine gerechte Bodenpolitik

- Differenzierung zwischen Bodenfrage und Wohnungsfrage
- Eindämmung der Spekulationen mit Grund und Boden
- Rückgewinnung der kommunalen Steuerungsfähigkeit des Bodenmarkts
-> „kommunale Vorratspolitik“ (Dirk Lühr)

Wunde Punkte:

- Höhe des Grundstückspreises
- Höhe des Pachtzinses

Kirchenrechtliche Vorgaben

- **Zweckgebundenheit** des kirchlichen Vermögens (c. 1254):
Unterhalt der kirchlichen Mitarbeiter:innen + Erfüllung der drei kirchlichen Grundfunktionen Liturgie, Verkündigung und Caritas
- **Sorgfaltspflicht** (c. 1284): Substanz des kirchlichen Vermögens erhalten

Can. 1254 - § 1. Die katholische Kirche hat das angeborene Recht, unabhängig von der weltlichen Gewalt, Vermögen zur Verwirklichung der ihr eigenen Zwecke zu erwerben, zu besitzen, zu verwalten und zu veräußern.

§ 2. Die eigenen Zwecke aber sind vor allem: die geordnete Durchführung des Gottesdienstes, die Sicherstellung des angemessenen Unterhalts des Klerus und anderer Kirchenbediensteter, die Ausübung der Werke des Apostolats und der Caritas, vor allem gegenüber den Armen.

Can. 1284 - § 1. Alle Verwalter sind gehalten, ihr Amt mit der Sorgfalt eines guten Hausvaters zu erfüllen.

§ 2. Deshalb müssen sie:

1° darüber wachen, dass das ihrer Sorge anvertraute Vermögen auf keine Weise verlorenght oder Schaden leidet; [...]

3. Relationaler Raum und „Spatial Justice“

- Sozialer Raum: Einordnung des Wohnens in ein soziales und relationales Beziehungsgeflecht
- Die „Lage“ als Frage der Gerechtigkeit: Unterversorgung bei den Mobilitätsangeboten, Angeboten an schulischer Bildung und Weiterbildung, Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds
- Die „gerechte“ Stadt: demokratisches Gemeinwesen gleichberechtigter Bürger:innen mit größtmöglichem Niveau an Partizipation und advokatorischer Interessensvertretung

**Raum als
Gemeingut**



**Gleichwertigkeit der
Lebensverhältnisse**



Recht auf Stadt



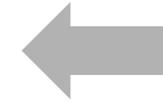
Papst Franziskus mahnt im „Stadtkapitel“ der Enzyklika Laudato si‘ an, „dass die verschiedenen Teile einer Stadt gut integriert sind und die Bewohner ein Gesamtbild haben können, statt sich in Wohnquartieren abzukapseln und darauf zu verzichten, die ganze Stadt als einen eigenen, gemeinsam mit den anderen genutzten Raum zu erfahren. [...] Auf diese Weise sind die anderen nicht mehr Fremde und können als Teil eines ‚Wir‘ empfunden werden, das wir gemeinsam aufbauen.“ (LS 151)



Sozialethische Orientierungen

- **Bezahlbarer Wohnraum ist eine öffentliche Aufgabe**

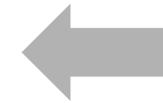
- Mietenstopp
- Neue Wohngemeinnützigkeit
- Sozialer Wohnungsbau



Wohnen ist
Menschenrecht

- **Gerechte Bodenordnung**

- Boden kein übliches marktgängiges Gut, starke Marktmacht der Eigentümer:innen -> kommunales Vorkaufsrecht für Bauland stärken
- „Leistungsloses Einkommen“ durch Wertsteigerung des Bodens -> Bodenwertsteuer



Sozialbindung
des Eigentums

- **Gleichwertige Lebensverhältnisse**

- Ausgleich zwischen prosperierenden und peripheren Regionen
- Entwicklung von Quartieren

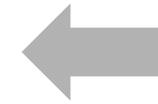


Räumliche
Gerechtigkeit

Sozialethische Orientierungen

- **Bezahlbarer Wohnraum ist eine öffentliche Aufgabe**

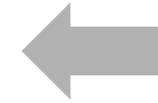
- Mietenstopp
- Neue Wohngemeinnützigkeit
- Sozialer Wohnungsbau



**Wohnen ist
Menschenrecht**

- **Gerechte Bodenordnung**

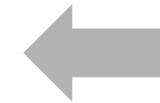
- Boden kein übliches marktgängiges Gut, starke Marktmacht der Eigentümer:innen -> kommunales Vorkaufsrecht für Bauland stärken
- „Leistungsloses Einkommen“ durch Wertsteigerung des Bodens -> Bodenwertsteuer



**Sozialbindung
des Eigentums**

- **Gleichwertige Lebensverhältnisse**

- Ausgleich zwischen prosperierenden und peripheren Regionen
- Entwicklung von Quartieren



**Räumliche
Gerechtigkeit**

- **Urbane Allmende**

- soziale Kämpfe: kollektive Aneignungsprozesse
- gesellschaftliche Praxis des commoning



Commoning

4. Die Erschaffung einer urbanen Allmende

- Zentrale Frage:
Wem gehört die Stadt?
- Gemeingüter-Ansatz von *Elinor Ostrom* -> *David Harvey*: Erschaffung einer urbanen Allmende
- geht über eine Politik hinaus, die öffentliche Räume und öffentliche Güter zur Verfügung stellt
-> Blick auf soziale Praxis, kollektive Aneignungsprozesse, gesellschaftliche Praxis des *commoning*



Selbstorganisiert wohnen – solidarisch wirtschaften!

Das Mietshäuser Syndikat

berät selbstorganisierte Hausprojekte, die sich für das Syndikatsmodell interessieren,
beteiligt sich an Projekten, damit diese dem Immobilienmarkt entzogen werden,
hilft mit Know How bei der Projektfinanzierung,
initiiert neue Projekte.

Mitmachen!



Häuser kollektiv aneignen

Ausgangssituationen:

- Eine Gruppe engagierter Menschen nimmt leere Häuser ins Visier: Sie wollen zusammen wohnen. Sie suchen ausreichenden und vor allem selbstbestimmten Wohnraum – häufig auch in Kombination mit öffentlichen Räumen für Veranstaltungen, für Gruppen, Projekte und Betriebe.
- Langjährige Bewohner:innen eines Hauses fügen sich nicht resigniert den Verkaufsplänen des Hausbesitzers, sondern entwickeln eine Vision: Die Übernahme „ihres Hauses“ in Selbstorganisation.
- Besetzer*innen eines sogenannten Abrissobjektes nach einer Perspektive, trotz der Wechselbäder von Räumungsdrohungen und Verhandlungen.

Allen gemeinsam ist der kollektive Wunsch nach einem Haus, in dem es sich selbstbestimmt leben lässt, mit bezahlbaren Räumen, die nicht durch Hausverkauf oder Umnutzung latent bedroht sind.

Grüni

Grünberger 73 GmbH
Grünberger Str. 73
10245 Berlin
stormy@so36.net
gruenberger.so36.net



30 Jahre nach der Besetzung der Grüni73 hat sich der direkt vor unserer Tür liegende Boxhagener Platz (Boxi) in Berlin-Friedrichshain sozialräumlich und -strukturell radikal verändert. Die Gentrifizierung ist weit fortgeschritten, dennoch freut es uns, nach wie vor eine Alternative für bezahlbares, selbstorganisiertes Wohnen aufzeigen zu können.

Gemeinsam haben wir unsere Dachgeschosse saniert und die Höfe neu gestaltet. Wir sind mittlerweile sieben WGs und bieten Raum für Initiativen im Erdgeschoss: den Stadteilladen Zielona Góra, den Sportverein NSC, das reisende Kurzfilmfestival Moviemiento und ein Künstler_innenkollektiv.



Gründung: 1990

Kauf: 12.11.2003

Grundstück: 870 m²

Gewerbefläche: 380 m²

Wohnfläche: 1.907 m²

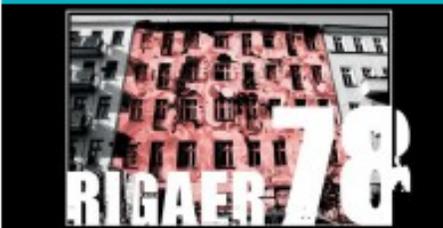
Personen: 60

Kosten: 2.700.000 €

Miete: 5,09 €/m²

Rigaer78

Rigaer78 GmbH
Rigaer Str. 78
10247 Berlin
kontakt@rigaer78.org
www.rigaer78.org



Im Juni 2008 entstand unser selbstverwaltetes Zuhause, für das wir lange gekämpft haben. Der Kauf konnte nur durch Beißen, Kratzen, Stinken, Glück und das Geschick vieler Helfer*innen verwirklicht werden.

Seitdem wohnen wir fröhlich chaotisch auf der gemeinsamen Baustelle und sind zwar langsam, aber kontinuierlich dabei unser Zuhause zu konstruieren. Der Veranstaltungsraum unterhält im kieztypischen D.I.Y.-Stil sowohl uns als auch die Nachbarschaft auf ungebrochen hohem Niveau; Selbsthilfwerkstätten, Proberäume und Projekträume sind eingerichtet. Als Hausgemeinschaft leben wir ohne WGs und Putzpläne, diskutieren und streiten auf wöchentlichen Haustreffen und empfangen Gäste aus aller Welt.

Gründung: 2006

Kauf: 28.05.2008

Grundstück: 1.013 m²

Wohnfläche: 2.166 m²

Personen: 54

Kosten: 530.000 €

Miete: 4,00 €/m²

Kirchliche Baudenkmale – Kulturelles Erbe auf einem steinigen Weg in die Zukunft

Adalbert Schmidt und Karl Schmiemann

Bis 2060 wollen evangelische und katholische Kirche 40.000 ihrer Immobilien loswerden.

Bis zu 30 Prozent des Gebäudebestandes sollen in Zukunft auf- und abgegeben werden

Wie genau, an wen oder wann die Kirchen ihre Grundstücke verkaufen, verpachten oder umnutzen wollen, das bleibt offen.

Mancher Experte hofft und zweifelt zugleich, dass die Kirche ihre Immobilien künftig effektiver nutzen wird. Marcus Nitschke vom Berliner Architekturbüro D:4 zum Beispiel. Er begutachtete mit seinem Team unter anderem rund 600 kirchliche Immobilien im Erzbistum Berlin und machte Vorschläge, wie beispielsweise Gemeindehäuser in Zeiten schrumpfender Mitgliederzahlen umgestaltet werden könnten. An diese Arbeit wollen nun die offiziellen Immobilienentwickler des Erzbistums anknüpfen.

Nitschke bemängelt, dass schneller über Abstoßung von Gebäuden gesprochen werde als über mögliche neue kooperative Nutzungen. Es gebe in den Kirchen eine weitgehende Tabuisierung des Themas Immobilienbesitz, „eine falsch verstandene Erhaltungskultur“.

Gliederung

- 1 Wohnen ist Menschenrecht
- 2 Gerechte Bodenordnung
- 3 Räumliche Gerechtigkeit
- 4 Erschaffung einer urbanen Allmende
- 5 **Selbstverpflichtung der Kirchen**

„Sie [die Kirchen] sehen innerhalb ihres Auftrages zur öffentlichen Verantwortung die Aufgabe der ethischen Orientierung im öffentlichen Diskurs, sie sind mit ihren Kirchengemeinden, Beratungsstellen und Einrichtungen zur Wohnungslosenhilfe sozialdiakonisch tätig und sie sind als Eigentümer von Boden und Gebäuden in der Pflicht, mit diesen Gütern ethisch verantwortlich umzugehen.“

(EKD 2021, S. 6; vgl. S. 13 – 19; 47 – 50)



„Die Kirchen verfügen, bei großen Unterschieden im einzelnen, über Geld- und Grundvermögen. Es dient insgesamt religiösen, sozialen und kulturellen Zwecken. Teile des Vermögens sind nicht oder kaum veräußerbar.

Bei der Entscheidung für Investitionen, der Auswahl von Geldanlageformen und der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern haben die Kirchen noch strengere Maßstäbe anzulegen als wirtschaftliche Unternehmen. Auch unterliegen die Kirchen einer besonderen Verpflichtung, in der Orientierung am Gemeinwohl Grundstücke für öffentliche und soziale Zwecke, vornehmlich für den sozialen Wohnungsbau gegebenenfalls in Erbpacht, zur Verfügung zu stellen, wie es vielerorts seit langem praktiziert wird.“

(Gemeinsames Sozialwort 1997, Nr. 247)



„Es müssen Wohnraumakquise und Vermittlung von Wohnraum sowie die Vermietung von Wohnungen in eigenen Immobilien zu einer festgelegten Quote an von Armut Betroffene gesteigert werden.

Zudem müssen eigene bebaubare Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Gebäude und Grundstücke sollen außerdem der Caritas und deren Fachverbänden günstig für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen überlassen werden.“

(Zentralkomitee der deutschen Katholiken (ZdK), Beschluss Hauptausschusses 27. Januar 2023; Landeskomitee der Katholiken in Bayern)



ZdK

Zentralkomitee
der deutschen Katholiken

5. Selbstverpflichtung der Kirchen

5.1 Unternehmensethische Perspektive:

Systemische Verankerung eines Kriterienkatalogs
(Rolle der Governance)

5.2 Sozialpastorale Perspektive:

Von der Barmherzigkeit zur Solidarität

5.3 Soziologische Perspektive:

Existenzsicherung durch Glaubwürdigkeit

5.1 Unternehmensethische Perspektive: Orientierung an Governance-Standards

Unterscheidung zwischen Ertragserwirtschaftung und Ertragsverwendung

- Beispiele: Lieferkettengesetz, Nachhaltigkeitsmanagement, ethisch-nachhaltige Geldanlagen
- Verknüpfung der Sorgfaltspflicht mit dem Kriterium der Glaubwürdigkeit

„Die Finanzverantwortlichen in der Kirche stehen vor der Herausforderung, ihren Aufgaben mit der Sorgfalt eines guten Ökonomen und zugleich mit einem ausgeprägten Gespür für die hohen ethischen Ansprüche der Kirche nachzugehen. Sie haben Rechenschaft über ihre Finanzentscheidungen abzulegen und sollen zeigen, dass Kirche ihrem besonderen Auftrag auch in Finanzfragen sensibel und verantwortungsbewusst nachgeht. Widersprüche zwischen Verkündigung und Handeln gilt es auch in der Geldanlage zu vermeiden.“ (DBK/ZdK 2021, S. 9)

Argumentationsstränge für die Einführung eines sozial-ökologischen Kriterienkatalogs

- Weiterentwicklung des Kriteriums der Zweckgebundenheit: es wird nicht nur die Verwendung der Erträge aus den Vermögensanlagen etc. an den Zwecken der Kirche ausgerichtet wird, sondern auch das Wie des Erwirtschaftens der Erträge.
- Die Sorgfaltspflicht wird nicht nur auf den Werterhalt, sondern auch auf die Ertragserwirtschaftung bezogen; es soll sorgfältig geprüft und Rechenschaft darüber abgelegt werden, wo Vermögen angelegt wird.
- Das Wie des kirchlichen Wirtschaftens wird als eine Frage der Glaubwürdigkeit angesehen und mit dem Praxisanspruch des christlichen Glaubens verknüpft.
- Keine Glaubwürdigkeit ohne Selbstverpflichtungen und systemische Verankerung von Kriterienkatalogen.



5.2 Sozialpastorale Perspektive: Von der Diakonie zur Solidarität

- Gemeinsame Handlungsfähigkeit durch solidarische Praktiken
- Einfluss des Solidarismus auf die Gründung von kirchlichen Bau- und Wohnungsgenossenschaften

„Solidarische Praktiken gehen über das Anliegen, ‚Bedürftige‘ mit Wohnungen zu versorgen, hinausgeht. Jede und jeder kann sich als ‚Handwerker und Protagonist einer gemeinsamen Geschichte‘ (Papst Franziskus) fühlen. Wer Mitglied in einer Genossenschaft ist, ist nicht einfach bloß Hilfeempfänger. Er ist Mit-Eigentümer an einem Common. Das gemeinsame, solidarische bedeutet in unserer heutigen Welt vor allem auch die Suche nach neuen kreativen Lösungen. Soziologen sprechen hier von einem ‚solidarischen Experimentalismus‘.“ (Schneider 2020)

5. Selbstverpflichtung der Kirchen

5.1 Unternehmensethische Perspektive:

Systemische Verankerung eines Kriterienkatalogs
(Rolle der Governance)

5.2 Sozialpastorale Perspektive:

Von der Barmherzigkeit zur Solidarität

5.3 Soziologische Perspektive:

Existenzsicherung durch Glaubwürdigkeit

Sozialethische Orientierungen

- **Bezahlbarer Wohnraum ist eine öffentliche Aufgabe**

- Mietenstopp
- Neue Wohngemeinnützigkeit
- Sozialer Wohnungsbau



**Wohnen ist
Menschenrecht**

- **Gerechte Bodenordnung**

- Boden kein übliches marktgängiges Gut, starke Marktmacht der Eigentümer:innen -> kommunales Vorkaufsrecht für Bauland stärken
- „Leistungsloses Einkommen“ durch Wertsteigerung des Bodens -> Bodenwertsteuer



**Sozialbindung
des Eigentums**

- **Gleichwertige Lebensverhältnisse**

- Ausgleich zwischen prosperierenden und peripheren Regionen
- Entwicklung von Quartieren



**Räumliche
Gerechtigkeit**

- **Urbane Allmende**

- soziale Kämpfe: kollektive Aneignungsprozesse
- gesellschaftliche Praxis des commoning



Commoning