

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 93 (2018)

**Heft:** 3: Küche

**Artikel:** Gemeinnützige als Vorbild

**Autor:** Trüb, Lydia

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-842495>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Gemeinnützige als Vorbild

Um die Immobilien der reformierten Kirche in der Stadt Zürich ist ein Streit entbrannt. Die Kirche will sich nämlich bei der künftigen Nutzung grundsätzlich am System der Marktmiete orientieren. Das, so meinen weite Kreise, entspricht nicht dem sozialen Auftrag der Kirche.

Von Lydia Trüb

**E**tablierten Zeitungen bröckeln die Abonnenten weg, Vereinen die Anhängerschaft und den Kirchen die Mitglieder, der reformierten mehr als der katholischen Kirche, denn diese ist international organisiert. Rom hat Weltgeltung. Die reformierte Kirche dagegen ist regional verankert. Calvins Genf ist nicht Zwinglis Zürich.

## Reform nötig

Wohin mit frei werdenden Kirchen? Sie sind das gebaute Manifest des Glaubens. Sie stehen weithin sichtbar auf einem Hügel, in den alten Dorfkernen oder mitten im Quartier. Die mit Abstand grösste Schweizer Stadt, Zürich, war und ist immer noch eine Hochburg des reformierten Glaubens, allerdings in schwindender Tendenz: Auf ihrem Höhepunkt zählte die Kirche in den 1960er Jahren 266 000 Mitglieder. 180 000 – annähernd so viele wie die Einwohnerschaft der Stadt Basel – hat sie inzwischen verloren. Heute sind noch rund 85 000 reformiert, etwas mehr als in den Städten St. Gallen oder Luzern wohnen.

Gesamtschweizerisch arbeitet der Schweizerische Evangelische Kirchenbund eine neue Kirchenverfassung aus, und die Kirchengemeinden fusionieren zu grösseren Einheiten. Bleiben wir in Zürich: 32 Kirchengemeinden sollen ab 2019 die Reformierte Kirche Zürich bilden. Im Entstehen ist damit die grösste Kirchgemeinde der Schweiz. Die Kirchengemeinden Witikon und Hirzenbach sind im Januar 2018 aus dem Fusionsprozess ausgetreten und bleiben eigenständig.

## Brisantes neues Leitbild

Wohin mit den kirchlichen Immobilien, wenn nun einzelne Bauten zu wenig und andere gar nicht mehr gebraucht, umgenutzt oder ersetzt werden könnten? Den Zürcher Kirchengemeinden gehören nicht weniger als 47 Kirchen, 35 Kirchgemeindehäuser, 65 Pfarrhäuser und weitere Liegenschaften und Baurechtsgrundstücke, 200 Immobilien insgesamt. Die Zentralkirchenpflege hat sich unbemerkt von der

Öffentlichkeit am 30. März 2016 ein Leitbild über den Umgang mit kirchlichen Immobilien gegeben. Unverzichtbar bleiben die Betriebsimmobilien. Zu den Anlageimmobilien, die betrieblich nicht mehr gebraucht werden, hielt die Zentralkirchenpflege Folgendes fest:

«Wir orientieren uns grundsätzlich am System der Marktmiete. (...) Das bedeutet, dass (...) die im Markt langfristig realisierbaren Erträge ausgeschöpft werden und auf die Schmälerung von Erträgen durch die Vergünstigung von Mietzinsen verzichtet wird.» Unter dem Titel «Spekulieren mit Gottes Häusern» wurde der brisante Inhalt dieses Leitbilds im «Tages-Anzeiger» vom 30. Oktober 2017 erstmals publik. Die Kirchenleitung handelte sich vor allem heftige Kritik und ein Glaubwürdigkeitsproblem ein. Ihrem sozialen Auftrag verpflichtet hat sie bisher auch nicht kirchlichen Organisationen wie den Anonymous Alkoholikern, Jugendtreffs oder Lesegemeinschaften Räume zu günstigen Konditionen überlassen. Marktübliche Mietzinse könnten sich diese nicht leisten. Wo bleiben sie dann?

## Stadt Zürich macht es vor

Das der Kirche nahestehende Forum St. Jakob lancierte eine Petition: Auf Marktpreise kirchlicher Immobilien sei zu verzichten und eine Bewirtschaftung nach den Grundsätzen gemeinnütziger Wohnbauträger anzustreben. Am 6. Dezember wandte sich der Quartierverein Riesbach in einem offenen Brief an die Kirchenleitung und erinnerte an die Volksabstimmung von 2011, wonach ein Drittel der Wohnungen in der Stadt Zürich gemeinnützig bewirtschaftet werden soll. Wäre es nicht angemessen, diese «Quote gleich für die Kirche zu postulieren und im Leitbild Immobilien als strategische Grösse festzuschreiben? Wir meinen ja.»

Der Umgang mit kirchlichen Anlageimmobilien könnte sich auch am Beispiel der Stadt Zürich orientieren. Die Stadt hatte ab den 1930er Jahren die sogenannten Fiskalliegenschaften auf Abbruch er-



Bild: Wikimedia

**Beispiel für ein prominentes Bauwerk der reformierten Kirche in der Stadt Zürich: das Kirchgemeindehaus Wipkingen.**

worben, weil sie Strassenprojekten im Wege standen. Als sich diese Planung in Luft aufgelöst hatte, fällte die Stadt einen Grundsatzentscheid: Sie renovierte die heruntergekommenen Liegenschaften ohne Steuergelder ab den 1980er Jahren, hob deren Mietzinse an, aber nicht spekulativ, sondern unterstellte sie allesamt dem Modell der Kostenmiete. Heute leisten diese Liegenschaften, besonders in der Altstadt, einen grossen Beitrag an ein lebendiges Quartierleben.

## Bevölkerung mitbetroffen

Die Zentralkirchenpflege hat Ende November 2017 einem Antrag zugestimmt, wonach die externe Bewirtschaftung des Anlageportfolios geprüft werden soll. Die Antragsteller dachten dabei insbesondere an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die auch gemischte Portfolios – Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Eventräume – erfolgreich und kostengünstig bewirtschaften. Das starre Festhalten an Marktmieten scheint damit nicht mehr das letzte Wort zu sein.

Da kirchliche Immobilien oft mitten in den Quartieren stehen, Orte prägen und historisch wertvoll sind, betrifft deren künftige Nutzung auch die Bevölkerung. Da Kirchenbauten wie wenig andere als Orte des sozialen Ausgleichs und der Gerechtigkeit empfunden werden, zeitigen Immobilienentscheide Folgen für die Kirchentreue ihrer Mitglieder. Besonders in Zürich: Seit mehr als einem Jahrhundert fördert die Zürcher Stimmbevölkerung an der Urne Projekte und Ziele des gemeinnützigen Wohnungsbaus. ■