
Kyrkomötet Ekonomiutskottets betänkande 2023:8

Regelverk vid försäljning av fastigheter

Sammanfattning

I detta betänkande behandlas motion 2023:37.

I motionen föreslås ett uppdrag till kyrkostyrelsen att återkomma till kyrkomötet med förslag till regler i kyrkoordningen kring försäljning av kyrkor och andra fastigheter.

Utskottet menar att frågor rörande fastighetsförsäljningar är en fråga för den lokala fastighetsägaren som därmed inte kan regleras via bestämmelser i kyrkoordningen.

Utskottet föreslår därför avslag på motionen.

Utskottets förslag till kyrkomötesbeslut

Kyrkomötet beslutar att avslå motion 2023:37.

Motionens förslag

Motion 2023:37 av Margaretha Herthelius och Olov Lindquist, Regelverk vid försäljning av fastigheter

Kyrkomötet beslutar att uppdra till kyrkostyrelsen att återkomma till kyrkomötet med förslag till tydliga regler i kyrkoordningen som anger vad som ska gälla vid försäljning av kyrkor och andra fastigheter.

Bakgrund

Motioner rörande försäljning av fastigheter och särskilt kyrkobyggnader har behandlats av kyrkomötet vid ett flertal tillfällen, men då ur andra perspektiv än det som motionen anför. Som exempel kan anges ett flertal motioner sedan 2016 som i huvudsak haft inriktning mot avyttring av övertaliga kyrkor.

Kyrkoordningen

Bestämmelser om kyrkobyggnader

Kyrkoordningens kapitel 40 innehåller bestämmelser kring kyrkobyggnader.

7 § En församling får besluta att ett kyrkorum inom församlingen ska tas ur bruk. Om församlingen ingår i ett pastorat, ska beslutet dock fattas av pastoratet.

Om församlingen inte godkänner att kyrkorummet tas ur bruk, får pastoratet besluta om detta endast om det finns särskilda skäl.

8 § Om församlingen eller pastoratet överväger att ta ett kyrkorum ur bruk ska samråd ske med stiftsstyrelsen. När det finns ett förslag om att ta ett kyrkorum ur bruk ska stiftsstyrelsen under tiden för samrådet ge domkapitlet och länsstyrelsen tillfälle att yttra sig.

För att gälla ska ett beslut att ta ett kyrkorum ur bruk fastställas av stiftsstyrelsen.

När en kyrkobyggnad har överlåtits till trossamfundet Svenska kyrkan enligt 10 § får kyrkostyrelsen besluta att ta ett kyrkorum ur bruk. Före ett sådant beslut ska kyrkostyrelsen ge domkapitlet i det stift där kyrkan är belägen och den länsstyrelse som har tillsynsansvar enligt kulturmiljölagen tillfälle att yttra sig.

10 § En församling, eller om församlingen ingår i ett pastorat, pastoratet får efter godkännande av stiftsstyrelsen överlåta en kyrkobyggnad med tillhörande kyrkotomt till trossamfundet Svenska kyrkan.

Ett sådant beslut får fattas bara om

1. kyrkobyggnaden inte ska användas för församlingens gudstjänster,
2. det har prövats om det finns en alternativ användning, och
3. kyrkostyrelsen har godtagit att överta kyrkobyggnaden.

Däremot innehåller kapitlet inte några bestämmelser avseende församlingens övriga fastighetsbestånd.

Bestämmelser om ekonomisk förvaltning med mera

Elfte avdelningen i kyrkoordningen behandlar ekonomi och egendom. I kapitel 47 finns bestämmelser om den ekonomiska förvaltningen för församlingar och pastorat.

1 § Församlingen ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet. Församlingen ska ha en ekonomisk ställning som utgör en betryggande buffert för ekonomiska påfrestningar.

Om en församling ingår i ett pastorat ska det som sägs i detta kapitel om församlingar i stället gälla pastoratet.

2 § Församlingen ska förvalta sina medel på ett sådant sätt att kravet på god avkastning och betryggande säkerhet tillgodoses. Medlen ska därtill förvaltas på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar.

Kyrkofullmäktige ska utfärda närmare bestämmelser om hur medlen ska förvaltas.

3 § När en upphandling görs ska man utnyttja de konkurrensmöjligheter som finns och även i övrigt genomföra den affärsmässigt. Vid upphandling ska alla anbudsgivare, anbudssökande och anbud behandlas utan ovidkommande hänsyn.

I kapitel 2 finns den så kallade likställighetsprincipen.

4 § En församling ska behandla dem som tillhör församlingen lika om det inte finns sakliga skäl för något annat.

I kapitel 10 beskrivs den nationella nivåns uppdrag.

1 § Svenska kyrkan är ett evangelisk-lutherskt trossamfund som framträder som församlingar och stift. Svenska kyrkan har också nationella organ.

Kyrkomötet är Svenska kyrkans högsta beslutande organ. Kyrkomötet får inte besluta i sådana enskilda frågor som det är en församlings eller ett stifts uppgift att besluta i.

E 2023:8

Svenska kyrkans överklagandenämnd

Svenska kyrkans överklagandenämnd är en självständig nämnd som kan överpröva beslut fattade i Svenska kyrkan. Överklagandenämnden har vid flera tillfällen behandlat ärenden som rör fastighetsförsäljningar där man i överklagandet hänvisat till att försäljningen strider mot kyrkoordningens bestämmelser om god ekonomisk hushållning, likställighetsprincipen och/eller god medelsförvaltning.

- ◆ Beslut 2001/08 Försäljning i strid mot god ekonomisk hushållning i verksamheten och om god avkastning i medelsförvaltning
- ◆ Beslut 2004/02 Fråga om fastighetsförsäljning som inte skett till den som lämnat det högsta anbudet strider mot regleringen i kyrkoordningen
- ◆ Beslut 2010/23 Fråga om försäljning skett till underpris, brister i beredningen samt jäv.

I samtliga fall har överklagandena avslagits. Överklagandenämnden konstaterar i sitt beslut 2001/8 att i dessa fall är inte heller kyrkoordningens bestämmelse om upphandling tillämplig.

Enligt Överklagandenämndens uppfattning bör det i princip gälla samma krav på affärsmässighet, konkurrens och objektivitet vid försäljning av egendom som vid upphandling. Kyrkoordningen innehåller emellertid inte någon motsvarande uttrycklig reglering för detta. Inte heller medför likställighetsprincipen i detta fall något krav på att försäljningen skall ske genom offentligt utbudande. Likställighetsprincipen gäller nämligen inte när en församling eller samfällighet köper eller säljer fastigheter.

Handledning för fastighetsförvaltning och upphandling

Under hösten kommer den handledning för fastighetsförvaltning och upphandling som utarbetats inom kyrkokansliet att färdigställas. Handledningen är ett av uppdragen som beslutades av kyrkomötet i enlighet med förslagen i utredningen *Gemensamt ansvar – en utredning om fastigheter, kyrkor och utjämningsystem (SKU 2015:1)*. I handledningen ges råd och rekommendationer för församlingar och pastorat för att stödja kyrkoråden i arbetet med det lokala ansvaret för fastighetsförvaltningen.

Här berörs bland annat kortfattat frågor kring försäljning av fastigheter och en arbetsmodell presenteras. Ett särskilt avsnitt behandlar de omständigheter som föreligger vid försäljning av kyrkobyggnader.

Utskottets överväganden

Utskottets förslag: Kyrkomötet beslutar att avslå motion 2023:37.
--

Utskottet konstaterar att församlingar och pastorat äger och fritt förfogar över ett stort antal fastigheter och byggnader. I kyrkoordningen finns bestämmelser kring hur ett kyrkorum får tas ur bruk, däremot saknas regelverk kring försäljning av kyrkobyggnader och fastigheter. Frågan har dock vid ett flertal tillfällen prövats av Överklagandenämnden.

Utskottet menar att frågan om försäljning av fastigheter är en fråga för den lokala fastighetsägaren utifrån de lokala förutsättningarna och att frågan därmed, i enlighet

med kyrkoordningens bestämmelse i 10 kapitlet 1 §, 2 stycket, inte får hanteras genom generella bestämmelser i kyrkoordningen:

1 § Svenska kyrkan är ett evangelisk-lutherskt trossamfund som framträder som församlingar och stift. Svenska kyrkan har också nationella organ.

Kyrkomötet är Svenska kyrkans högsta beslutande organ. Kyrkomötet får inte besluta i sådana enskilda frågor som det är en församlings eller ett stifts uppgift att besluta i.

Fastighetsförsäljning har ett omfattande allmänt regelverk och inom Svenska kyrkan blir detta extra komplext eftersom många byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och/eller ligger på eller i direkt anslutning till en begravningsplats. Utskottet ser behovet av vägledning och anvisningar inom fastighetsområdet men anser inte att detta uppnås genom bestämmelser i kyrkoordningen. Den nationella nivån kan bistå med kompetens, men då i en rådgivande roll. Utskottet ser därför fram emot den av kyrkomötet beslutade kommande handledningen för fastighetsförvaltning och upphandling som stöd för församlingar pastorat och stift.

Mot bakgrund av detta föreslår utskottet avslag på motion 2023:37.

Uppsala den 5 oktober 2023

På ekonomiutskottets vägnar

Cecilia Rogne, ordförande

Liselotte Ågren, sekreterare

Beslutande: Cecilia Rogne, ordförande, Mats Ludvigsson, Inger Wahlman, Birger Wernersson, Pernilla Edman, Marie Wojidkow, Victor Backström, Magnus Ek, Bengt Kjellgren, Fredrik Ottesen, Anders Lundberg, Jenny Nilsson, Leif Nordlander, Marcus Romedahl och Åke Marcusson.

Övriga närvarande vid beslutstillfället: Patrik Linde, Hilikka Andersson, Annika Nyman, Christina Södling, Jan-Hugo Nihlén, David Liljedal, Suzanne Fredborg, Gunilla Eldebro, David Lång, Agneta Ahlblom, Mats Johannesson och Bertil Olsson.

Biskop Johan Dalman har deltagit i utskottets överläggningar.