

FAgsF Nr. 71

**Bernhard Emunds
und Stephan Goertz (Hg.)**

**Ethische Fragen kirchlicher
Gewerbeimmobilien**

Lehramtliche Orientierungen und konkrete Beispiele

Frankfurt am Main, Juni 2020

Oswald von Nell-Breuning-Institut
für Wirtschafts- und Gesellschaftsethik
der Philosophisch-Theologischen
Hochschule Sankt Georgen

Telefon 069 6061 230
Fax 069 6061 559
Email nbi@sankt-georgen.de
Internet <http://nbi.sankt-georgen.de/blog>

ISSN 0940-0893

Alle neueren Frankfurter Arbeitspapiere zur gesellschaftsethischen und sozial wissenschaftlichen Forschung sind abrufbar unter
<http://nbi.sankt-georgen.de/forschung/frankfurter-arbeitspapiere>.

Inhalt

Einleitung	1
1 Gerechtes und nachhaltiges Wirtschaften	4
1.1 Gemeinwohlverpflichtung und Option für die Armen – auch für Unternehmer(innen) und Investor(inn)en.....	5
1.2 Arbeit	14
1.3 Weltwirtschaft und Entwicklung.....	21
1.4 Umwelt.....	26
1.5 Konsum.....	30
2 Schutz des Lebens und katholische Sexualmoral.....	35
2.1 Der Schutz des menschlichen Lebens	35
2.2 Katholische Sexualmoral.....	43
3 Konkrete Beispiele	54
3.1 Mitverantwortung für die Stadtentwicklung	54
3.2 Verkaufsoffene Sonntage.....	65
3.3 Share Deals	69
Abkürzungsverzeichnis.....	79

Einleitung

von Bernhard Emunds und Stephan Goertz

Zwischen Dezember 2014 und März 2020 haben Mitarbeiter(innen) der Professur für Moraltheologie an der Katholisch-Theologischen Fakultät der Johannes Gutenberg-Universität Mainz und des Nell-Breuning-Instituts der Phil.-Theol. Hochschule Sankt Georgen in Frankfurt am Main zu Grundlagenfragen einer Ethik des kirchlichen Umgangs mit Vermögen sowie zu konkreten Orientierungsfragen kirchlichen Investments in Gewerbeimmobilien in deutschen Innenstädten geforscht.¹

Die in dieser Forschung gemeinsam erarbeitete Sicht der Grundlagenfragen einer Ethik kirchlicher Vermögensverwaltung haben wir in dem Buch „Kirchliches Vermögen unter christlichem Anspruch“ dargelegt, das etwa gleichzeitig mit diesem Arbeitspapier im Herder-Verlag erscheint.² Neben allgemeinen Reflexionen über die Herausforderungen, die für die katholische Kirche damit verbunden sind, dass sie in einer modernen Gesellschaft als Arbeitgeberin und Vermögensbesitzerin auftritt (Kapitel 2 des Buchs), geht es in dem Buch vor allem um kirchliche Ziele und Regeln für den Umgang mit Kirchenvermögen, um die dringend notwendige Modernisierung der kirchlichen Vermögensverwaltung mit Blick auf heutige Transparenz- und Kontrollansprüche (Kapitel 3 des Buchs) und um die Fundierung einer Ethik der nicht-finanziellen Ziele für kirchliches Investment (Kapitel 4 des Buchs). Für Letzteres wird das klassische moraltheologische Lehrstück von der cooperatio ad malum kritisch auf seine Leistungsfähigkeit für komplexere Interaktions- und Interdependenzzusammenhänge hin befragt und durch eine Ethik der Mitverantwortung kirchlicher Akteure für eine Verbesserung der Lebensbedingungen ergänzt.

Fragen der ethischen Orientierung, welche den Einsatz kirchlichen Vermögens für nicht-finanzielle Ziele betreffen, werden in dem Buch lediglich cursorisch für Wertpapieranlagen, den Umgang mit Wohnimmobilien und die Mitverantwortung kirchlicher Immobilieninvestoren bei der Entwicklung von Städten behandelt (Abschnitte 4.6.1 bis 4.6.3 des Buchs). Einzig jene ethischen Fragen, mit denen kirchliche Anleger konfrontiert sind, wenn sie in Wertpapiere der Textil- und Bekleidungsindustrie investieren oder wenn sie als Eigentümer von Einzelhandelsimmobilien Ladenflächen an Unternehmen dieser Branche vermieten, werden am Ende des Buchs untersucht. In diesem fünften und letzten Buchkapitel soll exemplarisch deutlich werden, zu welchen

¹ Außer den beiden Herausgebern des vorliegenden Arbeitspapiers waren daran beteiligt: an der moraltheologischen Professur in Mainz Barbara Knaack sowie am Nell-Breuning-Institut Prisca Patenge und Julian Degan.

² Bernhard Emunds/Stephan Goertz, Kirchliches Vermögen unter christlichem Anspruch (Katholizismus im Umbruch 11), Freiburg i. Br. 2020.

Schlussfolgerungen die zuvor fundierte Ethik der Mitverantwortung gelangen kann, wenn sie den kirchlichen Umgang mit renditeträchtigem Vermögen untersucht.

Im Unterschied zu dem Buch „Kirchliches Vermögen unter christlichem Anspruch“ stehen in dem hier vorgelegten Arbeitspapier die ethischen Orientierungsfragen für das gewinnorientierte kirchliche Investment im Vordergrund. Genauer hin geht es um die Reflexion ethischer Herausforderungen, die sich stellen, wenn kirchliche Akteure Gewerbeimmobilien in hervorragenden Lagen deutscher Innenstädte erwerben und dann dort Räumlichkeiten an Einzelhandelsunternehmen, Arztpraxen oder Apotheken vermieten. Dabei ist hier vor allem an zwei Wege des Investments gedacht: daran, dass eine kirchliche Institution oder Einrichtung (z. B. eine Diözese) selbst Eigentümerin der Gewerbeimmobilien wird, aber auch daran, dass sie ihre Anlagegelder einem Finanzdienstleister überlässt, der aufgrund seiner Gesellschafterstruktur als kirchlicher Akteur zu identifizieren ist und der diese dann in Gewerbeimmobilien investiert. In beiden Fällen bezeichnen wir in diesem Arbeitspapier (wie auch in dem genannten Buch) den Akteur, der die Anlageentscheidung trifft und als Eigentümer fungiert, als kirchlichen Investor.³

Bei den ethischen Reflexionen haben wir als Eigentümerinnen und Vermieterinnen der Gewerbeimmobilien also Institutionen und Einrichtungen der katholischen Kirche sowie von diesen beauftragte kirchliche Finanzdienstleister vor Augen. Dies erklärt, warum das Arbeitspapier zuerst zwei Bestandsaufnahmen lehramtlicher Aussagen enthält: Uns geht es hier darum, jene mehr oder minder offiziellen kirchlichen Vorgaben und Perspektiven zu erheben, die für das Investment kirchlicher Akteure in Gewerbeimmobilien relevant sind. Skizziert, systematisiert und nur in Ansätzen kritisch beleuchtet werden dazu die Positionen des römischen Lehramtes zu wirtschaftsethischen Fragen sowie zu den Themen Schutz des Lebens und Sexualität (Kapitel 1 und 2 des Arbeitspapiers). Beide Überblicke enthalten jeweils auch erste Konkretisierungen der lehramtlichen ethischen Positionen für die Vermietung von Gewerbeimmobilien durch kirchliche Eigentümer.

Anschließend verdeutlichen wir an drei Beispielen, zu welchen Schlussfolgerungen die in unserem Buch grundlegende Ethik der Mitverantwortung bei Investments in innerstädtische Gewerbeimmobilien kommen kann, wenn sie über die Systematisie-

³ Zum einen bleibt in dem gesamten Arbeitspapier also ein dritter Weg des Investments völlig unberücksichtigt: dass der kirchliche Akteur seine Anlagegelder einem Finanzdienstleister überlässt, der in keiner besonderen Beziehung zur Kirche steht und für beliebige Akteure einen Fonds verwaltet, dessen Gelder er in Gewerbeimmobilien investiert. Zum anderen werden in dem vorliegenden Arbeitspapier jene ethischen Fragen nicht behandelt, die nur einen der beiden oben genannten Wege des Investments betreffen, also ausschließlich das direkte Investment einer kirchlichen Institution bzw. Einrichtung oder ausschließlich das indirekte Investment einer solchen Einheit mithilfe eines kirchlichen Finanzdienstleisters.

rung einschlägiger kirchenamtlicher Aussagen hinausgeht und konkrete ethische Herausforderungen dieses Investments untersucht. Während die in dem Buch exemplarisch entwickelte Reflexion der möglichen Mitverantwortung kirchlicher Akteure für Verbesserungen der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der globalen Textil- und Bekleidungsindustrie nicht auch in diesem Arbeitspapier vorgestellt wird, kommt die dort nur knapp skizzierte Mitverantwortung kirchlicher Immobilieninvestoren für die jeweilige Stadtentwicklung hier noch einmal zur Sprache; die entsprechenden Herausforderungen werden nun wesentlich ausführlicher untersucht (Unterkapitel 3.1 des Arbeitspapiers). Da die Stellungnahmen einiger großer Einzelhandelsunternehmen und der katholischen Kirche in Deutschland zu Sonntagsöffnungen der Geschäfte stark divergieren, ist das zweite konkrete Beispiel dieser Streitfrage gewidmet (Unterkapitel 3.2 des Arbeitspapiers). Das dritte und letzte Beispiel bezieht sich nicht auf ethische Konflikte in Geschäftsbeziehungen zu den Mietern innerstädtischer Einzelhandelsimmobilien, sondern rückt eine verbreitete Praxis der Steuervermeidung beim Kauf großer Immobilien in den Mittelpunkt. Erwirbt ein Investor nicht direkt eine Immobilie, sondern weniger als 95 % einer Gesellschaft, der diese Immobilie gehört, kann er derzeit noch vermeiden, Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Mit der Veröffentlichung des genannten Buchs und des vorliegenden Arbeitspapiers bringen wir unsere gemeinsamen Forschungen zu einer Ethik des kirchlichen Umgangs mit Vermögen zum Abschluss. Dabei ist uns bewusst, dass es vor allem bei der ethischen Orientierung kirchlichen Investments in Einzelhandelsimmobilien wichtige Fragen gibt, für deren fundierte Klärung es weiterer Forschung bedarf. Selbst wenn sich kirchliche Institutionen und Einrichtungen zum Ziel setzen sollten, die in den Kapiteln 1 und 2 dieses Arbeitspapiers vorgestellten lehramtlichen Orientierungen möglichst vollständig zu berücksichtigen, bedarf es für die Orientierung von Investmententscheidungen einer Prioritätensetzung und einer Vermittlung bzw. Abwägung dieser nicht-finanziellen Ziele mit den Renditeerwartungen (und der Bereitschaft zur Risikoübernahme) der jeweiligen kirchlichen Institutionen oder Einrichtungen. Bei den Investments über kirchliche Finanzdienstleister wäre zudem zu berücksichtigen, wie diese auf dem Markt für kirchliche Anlagegelder positioniert sind und ob bzw. in welchem Umfang die Profilierung nicht-finanzieller, ethisch begründeter Ziele nicht eine lohnenswerte Investition in die Bindung kirchlicher Kund(inn)en sein kann. Gut begründete Antworten auf die damit angedeuteten Fragen können nur gegeben werden innerhalb eines eigenen unternehmensethischen Ansatzes für den kirchlichen Raum, den es noch nicht gibt und den zu begründen die ursprünglichen Intentionen und die realen Möglichkeiten unseres gemeinsamen Forschungsprojektes weit überstiegen hätte.

Mainz – Frankfurt am Main, im Juni 2020

1 Gerechtes und nachhaltiges Wirtschaften

von Bernhard Emunds und Prisca Patenge

In päpstlichen Sozialzyklen, aber auch in anderen offiziellen Stellungnahmen hat die katholische Kirche eine eigene Ethik wirtschaftlichen Handelns entwickelt. Zudem hat sie sich in verschiedenen Texten der Sozialverkündigung⁴ dazu bekannt, ihr wirtschaftliches Handeln an diesen wirtschaftsethischen Grundsätzen auszurichten. Diese kirchliche Selbstverpflichtung bezieht sich auch auf den eigenen Umgang mit Vermögen. So hält z. B. die Römische Bischofssynode in ihrem Dokument *De Justitia in Mundo* (1971) fest:

„Weiß die Kirche sich verpflichtet, Zeugnis zu geben für die Gerechtigkeit, dann weiß sie auch und anerkennt, dass, wer immer sich anmaßt, den Menschen von Gerechtigkeit zu reden, an allererster Stelle selbst vor ihren Augen gerecht dastehen muss. Darum ist unser eigenes Verhalten, unser Besitz und unser Lebensstil in der Kirche einer genauen Prüfung zu unterziehen.“ (JM 41)

Mit Blick auf die Fragen, die sich einem kirchlichen Investor in Einzelhandelsimmobilien in deutschen Innenstädten stellen, werden in diesem Kapitel zunächst anhand ausgewählter Aspekte die Grundzüge der päpstlichen Wirtschaftsethik erarbeitet, sofern diese nicht nur eine Ethik wirtschaftlicher Handlungsstrukturen, sondern auch eine Ethik einzelwirtschaftlichen Handelns ist. Anschließend werden vor diesem Hintergrund mögliche „Reibungsflächen“ zwischen dieser Wirtschaftsethik und der Vermögensanlage in Gewerbeimmobilien aufgezeigt. Das Ziel des vorliegenden Kapitels ist es, Probleme aufzuzeigen, die sich aus dieser „kirchenamtlichen“ Wirtschaftsethik für die Investitionen eines kirchlichen Investors in Einzelhandelsimmobilien ergeben können. Als Einstieg enthält das Kapitel eine kurze Einführung in die Eigentumslehre der katholischen Kirche und in die theologisch-ethische Orientierung „Option für die Armen“. In den weiteren Abschnitten erfolgt dann – vor allem auf der Grundlage von Dokumenten der Römischen Sozialverkündigung – eine knappe historisch-systematische Darstellung der wirtschaftsethischen Positionen zu den Themenfeldern „Arbeit“, „Weltwirtschaft und Entwicklung“, „Umwelt“ und „Konsum“ (Abschnitte 1.2 bis

⁴ Der Begriff „Sozialverkündigung“ umfasst hier alle Texte, in denen sich Amtsträger und Gremien der Kirche sowie Vertreterinnen und Vertreter kirchlicher Organisationen zu sozialen und internationalen Themen äußern. „Römische“ Sozialverkündigung steht für die thematisch einschlägigen Äußerungen auf der Ebene der römisch-katholischen Universalkirche. Neben den bekannten Sozialzyklen und anderen päpstlichen Verlautbarungen zu diesen Themenbereichen umfasst der Begriff auch die entsprechenden Beiträge von Konzilien, allgemeinen Bischofssynoden und römisch-katholischen Verwaltungen oder Organisationen der weltkirchlichen Ebene. Der Begriff „Katholische Soziallehre“ steht hier für einen bestimmten, nämlich neuscholastischen Typus der Christlichen Sozialethik, also der methodisch disziplinierten ethischen Reflexion auf das politische Handeln von Christ(inn)en und ihrer Kirche. Kennzeichnend für die Katholische Soziallehre ist ein essentialistisches Naturrecht. Zu den Begriffen vgl. Friedhelm Hengsbach/Bernhard Emunds/Matthias Möhring-Hesse, Einleitung, in: Dies. (Hg.), *Jenseits Katholischer Soziallehre. Neue Entwürfe christlicher Gesellschaftsethik*, Düsseldorf 1993, 7-14, 8-10; Bernhard Emunds, *Politische Wirtschaftsethik globaler Finanzmärkte*, Wiesbaden 2014, 3, Fn. 1; 145, Fn. 52.

1.5). Konkrete Problemanzeigen im Hinblick auf Investitionen in Gewerbeimmobilien in Citylagen deutscher Großstädte schließen die einzelnen Abschnitte ab.

1.1 Gemeinwohlverpflichtung und Option für die Armen – auch für Unternehmer(innen) und Investor(inn)en

In der naturrechtsethisch argumentierenden Katholischen Soziallehre und in den älteren Texten der Römischen Sozialverkündigung ist nicht die Gerechtigkeit, sondern das Gemeinwohl die zentrale Kategorie ethischer Orientierung. Gemäß der kanonisch gewordenen Definition in der Pastoralkonstitution *Gaudium et Spes* (1965) des Zweiten Vatikanischen Konzils wird dabei als Gemeinwohl die „Gesamtheit jener Bedingungen des gesellschaftlichen Lebens“ begriffen, „die sowohl den Gruppen als auch deren einzelnen Gliedern ein volleres und leichteres Erreichen der eigenen Vervollständigung ermöglichen“ (GS 26). Was eine Verpflichtung der Akteure auf das Gemeinwohl für den wirtschaftlichen Handlungsbereich bedeutet, wird vor allem in der Römischen Eigentumslehre entfaltet, welche die politische Gestaltung der Institution „Eigentum“, aber eben auch den Eigentumsgebrauch der Einzelnen ausrichtet auf die „Gemeinwidmung der Erdengüter“, also auf die Bestimmung der Gesamtheit der materiellen Güter dazu, den Lebensmöglichkeiten und Entfaltungschancen *aller* Menschen zu dienen: „Gott hat die Erde mit allem, was sie enthält, zum Nutzen aller Menschen und Völker bestimmt; darum müssen diese geschaffenen Güter in einem billigen Verhältnis allen zustatten kommen“ (GS 69).⁵

Papst Johannes Paul II. schloss in vielen seiner sozialetischen Positionierungen eng an die Begrifflichkeiten der naturrechtlichen Katholischen Soziallehre an. Gleichwohl rezipierte er mit seiner Rede von einer „vorrangigen Option für die Armen“ auch die zentrale Kategorie einer anderen, wesentlich jüngeren Tradition kirchlichen sozialen Denkens, der lateinamerikanischen Befreiungstheologie. Die theologisch begründete und ethisch hoch bedeutsame „Option für die Armen“ spielt heute in Papst Franziskus' Verlautbarungen eine zentrale Rolle. Dabei zielt auch diese Option nicht ausschließlich auf Strukturveränderungen, sondern nimmt auch jede und jeden Einzelnen in die Pflicht – sogar in ihrem bzw. seinem wirtschaftlichen Handeln.

Die Aussagen zum Eigentumsgebrauch in der Römischen Eigentumslehre (1.1.1) und die Überlegungen zu den Pflichten einzelner Akteure, eben auch wirtschaftlicher Entscheidungsträger aufgrund der Option für die Armen (1.1.2) stehen für zwei zentrale, nicht ohne Brüche miteinander zu verbindende Argumentationslinien der Römischen Sozialverkündigung in wirtschaftsethischen Fragen. Beide Pole werden hier eingangs vorgestellt, weil sie gemeinsam den Verpflichtungskontext verdeutlichen, in dem die unternehmensethischen Konkretionen von Aussagen der Römischen Sozialverkündigung zu Arbeit, zu Weltwirtschaft und Entwicklung sowie zur ökologischen Herausforderung und zur stetigen Steigerung des Konsums in Industrie- und Schwellenländern stehen (vgl. Abschnitte 1.2 bis 1.5).

⁵ Die schon bei Thomas von Aquin (STh II.II q. 66.2) greifbare Lehre von der Gemeinwidmung der Erdengüter wird in den Texten der Römischen Sozialverkündigung in begrifflichen und konzeptionellen Variationen entwickelt, die hier nicht vorgestellt werden. Was die Grundlinien der Eigentumslehre betrifft, orientieren wir uns im Folgenden hauptsächlich an *Quadragesimo Anno*.

1.1.1 Römische Eigentumslehre

Zentrales Motiv der Eigentumslehre der Römischen Sozialverkündigung – hier auch kurz: Römische Eigentumslehre – ist die „Gemeinwidmung der Erdengüter“.⁶ Es besagt: (1) Die Gesamtheit aller Güter der Erde – also aller Ressourcen, Waren, Dienstleistungen und Vermögenswerte, auch aller ungenutzten Kapazitäten von Senken – ist dazu da, allen Menschen, den heute lebenden und den kommenden Generationen, zugutezukommen. (2) Der Menschheit insgesamt steht es zu, die Gesamtheit der Güter gemeinsam zu nutzen, sie zu verwenden, handzuhaben, zu benutzen sowie Nutzen und Frucht daraus ziehen; ihr kommt es zu, diese Nutzung durch Einzelne und Menschengruppen zu regeln und zu organisieren. (3) Jeder Mensch hat ein Recht, an der Nutzung der Erdengüter so teilzuhaben, dass er menschenwürdig leben und sich entfalten kann.

Gegenüber dieser Gemeinwidmung der Erdengüter sind alle das Eigentum betreffenden rechtlichen Regelungen einer Gesellschaft sekundär. Das gilt auch für die Institution des Privateigentums, deren Ausgestaltung zudem historisch und kulturell variabel ist. Die Römische Eigentumslehre setzt sie gegenüber der Gemeinwidmung der Erdengüter relativ: Sie ist legitim, *sofern und solange* sie ermöglicht, den Zugang aller zu den von ihnen benötigten Gütern zu organisieren. Bis in die 1960er Jahre hinein diente diese Argumentationslinie in der Römischen Sozialverkündigung vor allem zur Legitimierung des Privateigentums. Verwiesen wurde (und wird) auf die historische Erfahrung, dass sich das Privateigentum in vielen Konstellationen als eine sachlich angemessene und vergleichsweise effiziente Lösung für den Zugang der Menschen zur Nutzung von Gütern erwiesen hat. Tatsächlich hat sich in vielen Fällen ja gezeigt, dass es zur Organisation der Produktion von Gütern besser geeignet ist als ein stark ausgedehntes staatliches Eigentum, wie es in Zentralverwaltungswirtschaften üblich ist. In neueren Texten der Römischen Sozialverkündigung tritt demgegenüber in den Vordergrund, dass das Privateigentum durch die Gemeinwidmung relativiert, seine Bedeutung eingeschränkt wird (besonders deutlich: LS 93).

Mit Blick auf den vorherrschenden kapitalistischen Kontext, in dem das Wirtschaftsleben, wenn nicht das gesamte gesellschaftliche Leben von der Institution des Privateigentums (und der damit verbundenen Vertragsfreiheit) her organisiert wird, bemüht sich die Römische Sozialverkündigung seit Quadregesimo Anno darum, die individuelle Verfügungsgewalt über Sachen sozial einzuhegen – freilich ohne die Legitimation der Institution Privateigentum selbst in Frage zu stellen. Ein wichtiger Versuch, begrifflich die kapitalistisch gestörte Balance wiederherzustellen, ist die in Quadregesimo Anno entfaltete Lehre von der Doppelnatur des Eigentums (QA 44-52): Der im Wirtschaftsliberalismus einseitig betonten Individualnatur (Verfügungsge-

⁶ Zur Römischen Eigentumslehre vgl. Stephan Pfürtnner/Werner Heierle, Einführung in die katholische Soziallehre, Darmstadt 1980, 75-83; Michael Schäfers, Prophetische Kraft der kirchlichen Soziallehre? Armut, Arbeit, Eigentum und Wirtschaftskritik, Münster 1998, 409-472, 529-540; Christian Spieß, Sozialethik des Eigentums. Philosophische Grundlagen – kirchliche Sozialverkündigung – systematische Differenzierung (ICS-Schriften 51), Münster 2004, 144-208; Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 37-43.

walt und Existenzgrundlage der Einzelnen) des Privateigentums müsse die Sozialnatur, also die Ausrichtung des Privateigentums auf das Gemeinwohl, auf gute Lebens- und Entfaltungsbedingungen aller Menschen, als gleichberechtigt zur Seite gestellt werden. Papst Pius XI. ging es also nicht einfach um soziale Verpflichtungen der Eigentümer(innen) beim Gebrauch eines Privateigentums, das selbst strikt individualistisch begriffen wird. Jenseits des Gebrauchs des Eigentums ist die Sozialnatur vielmehr auch für die Institution Privateigentum selbst bedeutsam. Der Staat hat es mit konkreten Regelungen so auszugestalten, dass es dem Gemeinwohl dient – natürlich ohne es abzuschaffen. Bei Maßnahmen, die für die Gesellschaft insgesamt hohe Bedeutung haben, können Eigentümer(innen) gegen Entschädigung enteignet werden; und bei bestimmten Gütern bzw. in bestimmten Konstellationen ist es sinnvoll und ethisch legitim, auf andere Formen von Eigentum (z. B. durch die öffentliche Hand) zurückzugreifen. Vor allem jedoch muss politisch dafür Sorge getragen werden, dass die höchst ungleiche Verteilung der Güter, insbesondere die starke Konzentration von Vermögen korrigiert wird, weshalb die Römische Sozialverkündigung ziemlich unermüdlich für die Vermögensbildung breiter Schichten eingetreten ist.

In der bisherigen Skizze der Römischen Eigentumslehre wurde vor allem herausgestellt, dass die Verpflichtung der Eigentümer(innen), beim *Gebrauch* ihres Eigentums das Gemeinwohl zu beachten, nur ein Teilmoment der Sozialfunktion des Privateigentums ist, auf deren Gleichrangigkeit mit der Individualfunktion Quadragesimo Anno so viel Wert legte. Im vorliegenden *unternehmensethischen* Kontext geht es jedoch vor allem um diese Gemeinwohlverpflichtung des Eigentumsgebrauchs. In der Römischen Sozialverkündigung seit Quadragesimo Anno erschöpft sich diese nicht in allgemeinen Appelle zur Mildtätigkeit, sondern beinhaltet auch – wie im Verlauf des Kapitels Schritt für Schritt entfaltet werden soll – Forderungen an das wirtschaftliche Handeln der Eigentümer(innen) von Produktionsvermögen, der Unternehmen und Investor(inn)en (vgl. u. a. GS 70; CA 36; QA 50; CiV 40). Auch in einer Zeit internationaler, zum Teil sehr kurzfristiger Finanzströme, dürfen sie ihre Investitions- und Wertschöpfungsentscheidungen nicht allein als technische Vorgänge betrachten (CiV 40). Es gilt vielmehr, die ethische Tragweite dieser Entscheidungen wahrzunehmen (ebd.). Papst Benedikt XVI. rief beispielsweise in seiner Sozialenzyklika *Caritas in Veritate* (2009) dazu auf, dass Unternehmer(innen) ein neues Verantwortungsbewusstsein gegenüber den Personengruppen entwickeln, die unmittelbar und mittelbar an den Prozessen ihres Unternehmens beteiligt sind: den Arbeitnehmer(inne)n, Zulieferern und Kund(inn)en (ebd.). In ähnlicher Weise betonte Papst Franziskus sowohl in seinem Apostolischen Schreiben *Evangelii Gaudium* (2013) als auch in der Sozialenzyklika *Laudato Si* (2015), dass es bei Investitions-, Produktions- und Konsumentscheidungen unabdingbar ist, die ökologischen und sozialen Auswirkungen dieser Entscheidungen zu beachten. Bereits in der Pastoralkonstitution des Zweiten Vatikanischen Konzils heißt es:

„Investitionen [...] müssen dahin zielen, in ausreichendem Maße Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten zu schaffen nicht allein für die gegenwärtige, sondern auch für die künftige Bevölkerung. Alle, die über diese Investitionen und über die

Ausrichtung der Wirtschaft zu entscheiden haben, seien es Einzelne, Gruppen oder öffentliche Gewalten, sind gehalten, diese Zielsetzung vor Augen zu haben und ihrer strengen Verpflichtung eingedenk zu sein, einerseits den derzeitigen Bedarf menschenwürdiger Lebenshaltung sowohl der Einzelnen als auch des gesellschaftlichen Ganzen zu decken, andererseits den Blick auf die Zukunft zu richten und für ein ausgewogenes Verhältnis zu sorgen zwischen dem, was zur Deckung der derzeitigen privaten und öffentlichen Verbrauchsbedürfnisse bereitgestellt wird, und den notwendigen Investitionen zugunsten der nachfolgenden Generation. Auch die dringenden Bedürfnisse der wirtschaftlich weniger fortgeschrittenen Völker und Länder sind ständig im Auge zu halten.“ (GS 70)

Diesem Duktus entsprechend wird in der Römischen Sozialverkündigung immer wieder gefordert, Investitionen unter folgenden Gesichtspunkten zu beurteilen:⁷ Werden gute Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten geschaffen? Trägt die Investition zu besseren Entwicklungsmöglichkeiten im eigenen Land und in anderen Gesellschaften bei? Wie sind die Auswirkungen auf die Umwelt und die Gesellschaft? Inwieweit werden auch langfristige ökologische, soziale und wirtschaftliche Folgen in die Investitionsentscheidungen einbezogen und wie sind diese zu bewerten?

1.1.2 Die Option für die Armen

Seit Papst Franziskus das Apostolische Schreiben Evangelii Gaudium veröffentlichte, gilt sein Wunsch nach einer „armen Kirche für die Armen“ (EG 198) als ein grundlegendes Anliegen seines Pontifikats. Hinter diesem Wunsch steht das Konzept einer „Option für die Armen“, das unter dem Einfluss der lateinamerikanischen Befreiungstheologie bereits in den 1980er Jahren zu einem wichtigen Motiv der Sozialverkündigung avancierte. Die Option steht neben ihren theologalen und ekklesialen Gehalten auch für eine Perspektive ethischer Reflexion gesellschaftlicher Zusammenhänge. Dabei handelt es sich um eine Perspektive, die von der Orientierung am Gemeinwohl, welche für die naturrechtliche Ordnungsethik der Katholischen Soziallehre kennzeichnend ist, deutlich abweicht – auch wenn jene neueren Texte der Römischen Sozialverkündigung, die diese Option aufgreifen, einen engen Zusammenhang der Option mit der Gemeinwohlverpflichtung behaupten. So wird „die vorrangige Option für die Ärmsten“ z. B. in der jüngsten Sozialzyklika, in Papst Franziskus’ Rundschreiben *Laudato Si’*, als „ein grundlegender ethischer Anspruch für eine effektive Verwirklichung des Gemeinwohls“ (LS 158) in der Gegenwart bezeichnet.

Bereits kurz vor dem Zweiten Vatikanischen Konzil hatten einige Bischöfe und Theologen, die den Armen in den Ländern des globalen Südens besonders verbunden waren, eine informelle Gruppe gegründet, die Papst Johannes’ XXIII. für ihre Anliegen

⁷ Vgl. die Ausführungen in den Abschnitten 1.2 bis 1.5. Für eine ethische Vision von Unternehmertum, welche auf Grundlage der Römischen Sozialverkündigung die Gemeinwohlverpflichtungen der Eigentümer(innen), Unternehmer(innen) bzw. Manager(innen) detailliert zu entfalten sucht, vgl. Päpstlicher Rat für Gerechtigkeit und Frieden, *Zum Unternehmer berufen! Eine Ermutigung für Führungskräfte in der Wirtschaft*, Rom/Köln 2012.

gewann und später „Gruppe der Kirche der Armen“ genannt wurde.⁸ In einer Radioansprache einen Monat vor Konzileröffnung betonte der Papst: „Im Hinblick auf die unterentwickelten Länder stellt sich die Kirche so dar, wie sie ist und sein will: als die Kirche für alle und in besonderer Weise als eine Kirche der Armen“⁹. Bei seiner Zweiten Generalversammlung 1968 in Medellín konkretisierte der Lateinamerikanischer Bischofsrat (Consejo Episcopal Latinoamericano, CELAM), den Wunsch nach einer „Kirche der Armen“ für die Situation Lateinamerikas. Dabei kritisierten die Bischöfe solche wirtschaftlichen und sozialen Strukturen, die sie als Ursachen der Armut identifizierten (Medellín 2,29 und 2,32)¹⁰, als mit dem christlichen Glauben unvereinbar. Sie formulierten daher für ihre Ortskirche neue Handlungsperspektiven, damit diese wirklich eine „Kirche der Armen“ werden könne: eine Kirche, die sich nicht nur *für* sondern *mit* den Armen für eine Überwindung ihrer Armut einsetzt.¹¹ Aufgrund dieser Ortsbestimmung der Kirche gilt die Zweite Generalversammlung des CELAM in Medellín – inhaltlich – als Initiatorin der „Option“ der lateinamerikanischen Kirche „für die Armen“, auch wenn der Begriff erst 1972 von Gustavo Gutiérrez geprägt¹² und dann auf der Dritten Generalversammlung des CELAM in Puebla (1979) in das Abschlussdokument aufgenommen wurde.

Das Zweite Vatikanische Konzil hatte trotz der Radioansprache Papst Johannes' XIII. und den Bemühungen der genannten Gruppe von Bischöfen und Theologen kaum auf das Thema einer „Kirche der Armen“ bzw. einer „armen Kirche“ Bezug genommen (vgl. allerdings LG 8 und GS 1). Das Dringen darauf, die Lebenschancen der Armen in den Entwicklungsländern zu verbessern, wurde dann aber das zentrale Anliegen der Entwicklungszyklika *Populorum Progressio*, die Paul VI. 1967 veröffentlichte, und des bereits zitierten Dokuments *De Justitia in Mundo* der Römischen Bischofssynode von 1971. Die auf der CELAM-Generalversammlung in Puebla erstmals ortskirchlich als verbindlich festgeschriebene „Option für die Armen“ griff Papst Johannes Paul II. in seinen Enzykliken *Sollicitudo Rei Socialis* (1987) und *Centesimus Annus* (1991) auf. Er sprach von der „vorrangigen Option für die Armen“ und legte Wert darauf, dass diese die päpstliche Sozialverkündigung seit ihren Anfängen, vor allem bereits die erste Sozialenzyklika *Rerum Novarum* Leos XIII. (1891), geprägt habe (CA 11).¹³

⁸ Vgl. Fernando Paulo Carneiro de Andrade, Die Option für die Armen und das Lehramt. Katholische Soziallehre vom Zweiten Vatikanischen Konzil bis Aparecida, in: *Concilium* 51/3 (2015) 292-301, 294.

⁹ Ebd. 292.

¹⁰ Beschlüsse der II. Generalversammlung des Lateinamerikanischen Episkopates Medellín 24.8. – 6.9.1968 [Medellín], in: *Bischöfliche Aktion Adveniat* (Hg.), *Dokumente. Projekte 1-3, Deutsche Übersetzung der durch den Heiligen Vater am 20.10.1968 approbierten Texte*, Essen 1968.

¹¹ Vgl. Norbert Mette, *Armut*, in: Peter Eicher (Hg.), *Neues Handbuch theologischer Grundbegriffe*, Bd. 1, München 2005, 81-99, 89.

¹² Vgl. Thomas Schreijäck, Die „Option für die Armen“ in den lehramtlichen Dokumenten Lateinamerikas und der Karibik. Zeugnis geben für einen „neuen Humanismus“ (GS 55), in: *Diakonia* 46/3 (2015) 166-173, 168.

¹³ Allerdings traf Johannes Paul II. mit dieser Einschätzung den Gesamtduktus von *Rerum Novarum* bestenfalls teilweise. Schließlich rief die Enzyklika zwar zur Überwindung der Armut (und sittlichen Verwahrlosung!) der Arbeiter auf, schärfte dabei aber – vor allem anderen – die Unantastbarkeit des Privateigentums (RN 12) ein. Umso deutlicher wird allerdings das Anliegen Johannes Pauls II., die „vorrangige Option für die Armen“ als konstitutiven Bestandteil der kirchlichen Sozialverkündigung auszuzeichnen. Vgl. Andrade, *Option*, 298. Papst Benedikt XVI. sprach im Unterschied zu seinem Vorgänger und seinem Nachfolger nur sehr selten von der vorrangigen „Option für die Armen“.

Mit Papst Franziskus und seinem Wunsch nach einer „armen Kirche für die Armen“ gewinnt in der Gegenwart die „Option für die Armen“ grundlegende Bedeutung für die Römische Sozialverkündigung.¹⁴ In seinem Apostolischen Schreiben *Evangelii Gaudium* bekräftigt der Papst die zentrale Rolle der Armen im Heilsauftrag der Kirche. In *Laudato Si'* verbindet er die Sorge um die Armen eng mit der Sorge um die Natur, indem er die Asymmetrien bei der Verursachung der Umweltschäden (vor allem durch die Reichen) und im Leiden unter ihnen (vor allem der Armen) zu einem, wenn nicht *dem* zentralen Thema der Enzyklika macht.¹⁵ Eindrücklich spricht er von einem „Stöhnen der Schwester Erde [...], die sich dem Stöhnen der Verlassenen der Welt anschließt“ (LS 53). Auch für Papst Franziskus ist die „Option für die Armen“ grundlegend eine theologale Kategorie (EG 198): „Im Herzen Gottes gibt es einen so bevorzugten Platz für die Armen, dass er selbst ‚arm wurde‘ (2 Kor 8,9).“ (EG 197). Doch diese „göttliche Vorliebe“ müsse Konsequenzen für die Lebenspraxis der Gläubigen und für die Kirche insgesamt haben (EG 198).

Die Armen „haben uns vieles zu lehren. Sie haben nicht nur Teil am *sensus fidei*, sondern kennen außerdem dank ihrer eigenen Leiden den leidenden Christus. Es ist nötig, dass wir alle uns von ihnen evangelisieren lassen. Die neue Evangelisierung ist eine Einladung, die heilbringende Kraft ihrer Leben zu erkennen und sie in den Mittelpunkt des Weges der Kirche zu stellen. Wir sind aufgerufen, Christus in ihnen zu entdecken, uns zu Wortführern ihrer Interessen zu machen, aber auch ihre Freunde zu sein, sie anzuhören, sie zu verstehen und die geheimnisvolle Weisheit anzunehmen, die Gott uns durch sie mitteilen will.“ (EG 198)

Eine „arme Kirche für die Armen“ ist für Papst Franziskus – ähnlich den Forderungen von Medellín – eine Kirche, welche die Nähe der Armen sucht, sich als „arme Kirche“ solidarisch auf die Seite der Armen stellt, ungerechte Strukturen anprangert, die für die Armut der Menschen verantwortlich sind, und sich mit den Armen gemeinsam für neue, gerechtere Strukturen einsetzt. Als die Armen versteht er dabei diejenigen, die in den „Peripherien“ (EG 63) leben: die wirtschaftlich, sozial, politisch und kulturell Ausgeschlossenen, jene „die häufig geringgeschätzt und vergessen werden“ (EG 48 u. a.) und in den politisch-öffentlichen Debatten demokratischer Gesellschaften und der internationalen Ebene nicht zu Wort kommen (LS 49). Gegen diese Marginalisierungen geht es Papst Franziskus bei seinem Programm für die ganze Kirche zuerst um eine „Kultur der Solidarität“¹⁶, in der eine neue Mentalität herrscht, die „in den Begriffen der Gemeinschaft und des Vorrangs des Lebens aller gegenüber der Aneignung der Güter durch einige wenige denkt“ (EG 188). Er zielt also an erster Stelle

¹⁴ Vgl. Francisco de Aquino Júnior, Eine arme Kirche für die Armen. Eine pastoraltheologische Betrachtung, in: Jorge Gallegos Sanchez/Markus Luber (Hg.), Eine arme Kirche für die Armen. Theologische Bedeutung und praktische Konsequenzen, Regensburg 2015, 19-42, 19; Gerhard Kruip, Die Armen der Reichen. Was fordert die Option für die Armen von Christen in Deutschland?, in: Bibel und Liturgie 88/4 (2015) 268-277, 268.

¹⁵ Vgl. Bernhard Emunds/Matthias Möhring-Hesse, Die öko-soziale Enzyklika. Sozialethischer Kommentar zum Rundschreiben »Laudato si'«. Über die Sorge für das gemeinsame Haus« von Papst Franziskus, in: Papst Franziskus, *Laudato si'*. Die Umwelt-Enzyklika des Papstes, Freiburg i. Br. 2015, 219-271, 236.

¹⁶ Aquino Júnior, Arme Kirche, 39.

auf einen Bewusstseinswandel, der sich in neuen Überzeugungen und Praktiken der Solidarität ausdrückt (EG 189). An zweiter Stelle seines „Programms“ einer „armen Kirche für die Armen“ steht dann aber die Aufgabe, die strukturellen Ursachen der Armut und der Ungerechtigkeiten zu bekämpfen.¹⁷ Auf dem Nährboden der neuen „Kultur der Solidarität“ reife die Erkenntnis, dass die strukturellen Ursachen der Armut sofort und dauerhaft behoben werden müssen.

Dabei steht für Papst Franziskus eine tiefgreifende Veränderung des Wirtschaftssystems im Mittelpunkt. Bereits in *Evangelii Gaudium* deutet er den Transformationsbedarf an:

„Die Hilfsprojekte, die einigen dringlichen Erfordernissen begegnen, sollten nur als provisorische Maßnahmen angesehen werden. Solange die Probleme der Armen nicht von der Wurzel her gelöst werden, indem man auf die absolute Autonomie der Märkte und der Finanzspekulation verzichtet und die strukturellen Ursachen der Ungleichverteilung der Einkünfte in Angriff nimmt, werden sich die Probleme der Welt nicht lösen und kann letztlich überhaupt kein Problem gelöst werden.“ (EG 202)

In der Enzyklika *Laudato Si'*¹⁸ entfaltet der Papst diese Kritik an der „jetzigen Wirtschaft“ (LS 109), die er interessanterweise nicht als Kapitalismus bezeichnet. Er geißelt die Orientierung von Unternehmen an einer Maximierung des Gewinns, wodurch alle sozialen und ökologischen Aspekte des Wirtschaftens ausgeblendet würden (LS 195 u. ö.) und kritisiert die Wachstumsfixierung der Ökonomien des globalen Nordens, die zu einem technologisch immer weiter ausgefeilten, immer wirkmächtigeren, alles Leben immer mehr bedrohenden Produktionsapparat führt, der immer mehr Konsumgüter produziert (LS 104, 106, 109, 116, 122f., 203 u. ö.). Er beklagt, dass in dieser Wirtschaft einerseits „finance“ das Ruder übernommen hat, andererseits diese allein auf den finanziellen Ertrag fixierte Wirtschaft die Politik dominiert, welche sich deshalb nicht mehr traut, andere wirtschafts- und sozialpolitische Ziele als die ständige Steigerung des Konsums anzuzielen (LS 189, 179 u. ö.). Papst Franziskus' Gegenentwurf guten Wirtschaftens betont die Ziele Nachhaltigkeit und soziale Gerechtigkeit, beinhaltet die Forderung nach einer ökologisch orientierten „Schrumpfung“ (LS 193) des Bruttoinlandsproduktes in den Industrieländern und Andeutungen einer ökologisch verträglichen Wertschöpfung vor allem in kleinen Betrieben und Kooperativen, die allen Menschen gute Erwerbsarbeit ermöglicht (LS 127-129). Insgesamt zielt Papst Franziskus mit seinem Programm einer sozial-ökologischen Transformation, das er über den gesamten Text seiner Sozialenzyklika hinweg entfaltet, auf das Etablieren einer nachhaltigen Weltgesellschaft, die den Eigenwert der außermenschlichen Natur respektiert und den bisher Armen einen gleichberechtigten Platz in ihrer Mitte, vor allem in den Prozessen der Wertschöpfung sowie der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung einräumt. Im Einsatz für eine solche Transformation des globalen

¹⁷ Vgl. ebd. 33-35.

¹⁸ Zum Folgenden vgl. ausführlich Emunds/Möhring-Hesse, *Die öko-soziale Enzyklika*, 271-301, 319-326.

menschlichen Zusammenlebens besteht für ihn die „Sorge für das gemeinsame Haus“, die er bereits im Titel der Enzyklika erwähnt.

Die Vision eines Wandels gesellschaftlicher, vor allem ökonomischer Strukturen, welche die Römische Sozialverkündigung – besonders ausgeprägt *Laudato Si'* – mit der Option für die Armen verbindet, erfordert eine so weitreichende und tiefgreifende Veränderung, dass es den Päpsten schwerfällt, sie in Verpflichtungen für Unternehmen und Vermögensbesitzer(innen) zu konkretisieren. Papst Johannes Paul II. legt in *Sollicitudo Rei Socialis* (1987) aber Wert darauf, dass die „Option oder vorrangige Liebe für die Armen“ neben Anfragen an den Lebensstil der Einzelnen auch „Entscheidungen“ betreffe, „die hinsichtlich des Eigentums und des Gebrauchs der Güter zu treffen sind“ (SRS 42).

Bei der Übersetzung der „Option für die Armen“ in Verpflichtungen für einzelwirtschaftliche Akteure, insbesondere für Unternehmensvorstände und Vermögensbesitzer*innen, wurde die Konferenz der US-amerikanischen Bischöfe bereits in den 1980er Jahren wesentlich konkreter als es den Päpsten bisher gelang. Ihr 1986 nach intensiven öffentlichen Konsultationen herausgegebene Hirtenbrief „Wirtschaftliche Gerechtigkeit für alle“¹⁹ steht paradigmatisch für die Rezeption der Option für die Armen in den wohlhabenden Kirchen einiger Industrieländer. Eine Option der Kirche für die Armen im Sinne der Befreiungstheologie, welche die Armen selbst als wichtigste (menschliche) *Subjekte* der Verkündigung und des Befreiungsgeschehens begreifen und von dieser Einsicht her kirchliche Praxis entwerfen, ist der US-amerikanischen katholischen Kirche und den meisten westeuropäischen Ortskirchen kaum möglich. Trotz des sozialen Engagements kirchlicher Institutionen und Hilfswerke (wie z. B. der Caritas) stehen in diesen Industrieländern die meisten Angehörigen unterer Einkommensschichten der katholischen Kirche fern; groß ist die Distanz vieler pfarrgemeindlich gebundener Mitglieder sowie der meisten Repräsentanten der Kirche zu diesen Schichten. Dennoch können die US-amerikanischen und westeuropäischen Ortskirchen die „Option für die Armen“ *als ethische (Selbst-)Verpflichtung der Wohlhabenden*, insbesondere der wohlhabenden Christ(inn)en, begreifen, ihren Teil zu einer Verbesserung der Lebensperspektiven der Armen beizutragen.

So gelang es der US-amerikanischen Bischofskonferenz – im Übrigen präziser als später der Deutschen Bischofskonferenz und dem Rat der Evangelischen Kirche in ihrem Sozialwort von 1997²⁰ –, die Option für die Armen in vier Handlungsprioritäten zu konkretisieren, welche die persönlichen Entscheidungen aller Christ(inn)en, die

¹⁹ Nationale Konferenz der katholischen Bischöfe der Vereinigten Staaten von Amerika, *Wirtschaftliche Gerechtigkeit für alle*, in: *Gegen Unmenschlichkeit in der Wirtschaft. Der Hirtenbrief der katholischen Bischöfe der USA „Wirtschaftliche Gerechtigkeit für alle“*. Aus deutscher Sicht kommentiert von Friedrich Hengsbach SJ, [Gerechtigkeit], Freiburg i. Br. 1987, 7-198. Englischsprachiger Text: United States Catholic Bishops, *Economic Justice for All. Pastoral Letter on Catholic Social Teaching and the U.S. Economy*, Washington D.C. 2009, online: http://uscbb.org/_cs_upload/25394_2.pdf [Stand 15.05.20].

²⁰ Vgl. Rat der EKD/Deutsche Bischofskonferenz, *Für eine Zukunft in Solidarität und Gerechtigkeit. Wort des Rates der EKD und der Deutschen Bischofskonferenz zur wirtschaftlichen und sozialen Lage in Deutschland*, Hannover/Bonn 1997. Vgl. ebd. 105-107, zur Option für die Armen und mit Blick auf (einzel-)wirtschaftliche Entscheidungen 107: „In der Perspektive einer christlichen Ethik muß darum alles Handeln und Entscheiden in Gesellschaft, Politik und Wirtschaft an der Frage gemessen werden, inwiefern es die Armen betrifft, ihnen nützt und sie zu eigenverantwortlichem Handeln befähigt.“

sozialpolitischen Programme, aber eben auch die wirtschaftlichen Institutionen leiten sollen. Dabei erwähnen sie eigens, dass diese Prioritäten auch für die Wirtschaft gelten, räumen zugleich aber ein, dass dabei neben den Prioritäten häufig auch andere Aspekte relevant sind: „Diese Prioritäten spezifizieren nicht jeden einzelnen Gesichtspunkt, der bei wirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigt werden muss. Sie betonen aber eindringlich die wesentlichen Ziele“ (Gerechtigkeit, 89). Die vier Prioritäten, die eine interne Rangfolge aufweisen, lauten:

„a) Die höchste Priorität hat die Erfüllung der Grundbedürfnisse der Armen. Persönliche Entscheidungen, die Politik privater oder öffentlicher Körperschaften und auch die Machtstrukturen muss man an ihren Auswirkungen auf diejenigen messen, denen das Nötigste an Nahrung, Wohnung, Bildung und Gesundheitsfürsorge fehlt. Insbesondere erkennt dieses Prinzip an, dass die Sorge für elementare menschliche Bedürfnisse Vorrang hat vor der Erfüllung luxuriöser Verbraucherwünsche, vor Gewinnen, die nicht dem Gemeinwohl dienen, und auch vor überflüssigen Rüstungsgütern.

b) Wachsende Teilnahme am Wirtschaftsleben derjenigen, die derzeit davon ausgeschlossen sind, hat eine hohe Priorität. [...]

c) Der Einsatz von Vermögen, Begabung und menschlicher Energie sollte speziell darauf gerichtet sein, den Armen und den in wirtschaftlicher Unsicherheit Lebenden zu helfen. Die Schaffung einer gerechteren Wirtschaftsordnung für die Vereinigten Staaten und die Welt und hängt teilweise vom Wachstum der wirtschaftlichen Ressourcen und der Produktivität ab. Außerdem muß die Art, wie diese Ressourcen eingesetzt und verwaltet werden, auf ihre Auswirkungen auf nicht-monetäre Werte untersucht werden. Entscheidungen über Investitionen und Management haben wichtige ethische Dimensionen: Sie können Arbeitsplätze schaffen oder vernichten; sie können arme Familien in den Abgrund stoßen oder ihnen neue Hoffnung geben; sie helfen oder verhindern, eine gerechtere Gesellschaft aufzubauen. Tatsächlich können sie positiven oder negativen Einfluß auf die Gerechtigkeit der Weltwirtschaft ausüben. Diese Priorität ist eine große moralische Herausforderung für Konzepte („policies“), die große Mengen von Begabung und Kapital für die Herstellung von Luxusgütern und militärischer Technologie einsetzen, ohne genügend in die Bildung, das Gesundheitswesen und die Infrastruktur unserer Gesellschaft sowie in solche Wirtschaftsbereiche zu investieren, die Arbeitsplätze schaffen sowie Güter und Dienstleistungen erbringen, die dringend benötigt werden.

d) Die Wirtschafts- und Sozialpolitik wie auch die Art, wie die Arbeitswelt organisiert ist, müssen ständig unter dem Gesichtspunkt beurteilt werden, welchen Einfluss sie auf die Stärkung und Stabilisierung des Familienlebens haben.“²¹

²¹ Gerechtigkeit, 90-93 (Hervorhebungen im Original), Übersetzung in Punkt c) nach englischsprachigem Original geringfügig überarbeitet.

1.2 Arbeit

Im Mai 1991, zum hundertsten Jahrestag von Rerum Novarum, der Enzyklika Leos XIII. „Über die Arbeiterfrage“, veröffentlichte Johannes Paul II. seine Sozialenzyklika Centesimus Annus. Wie bereits erwähnt, hob er dabei – dem Gesamtduktus der ersten Sozialenzyklika nicht ganz entsprechend – das Engagement Papst Leos XIII. für die Arbeiter seiner Zeit hervor, um die Kontinuität der Römischen Sozialverkündigung in der Orientierung an dem „was man heute ‚die vorrangige Option für die Armen‘ nennt“ (CA 11), zu betonen:

„Die Enzyklika über die ‚Arbeiterfrage‘ ist also eine Enzyklika über die Armen und über das schreckliche Los, in das der neue und nicht selten gewaltsame Prozess der Industrialisierung riesige Menschenmassen gestoßen hatte. Auch heute noch rufen in weiten Teilen der Welt ähnliche wirtschaftliche, soziale und politische Umwälzungen dieselben Übel hervor.“ (CA 11)

In den verschiedenen Dokumenten der Römischen Sozialverkündigung wird die Gruppe der „Armen“, deren Lebenslage vor allem zu verbessern sei, unterschiedlich identifiziert. Das Zitat aus Centesimus Annus erinnert daran, dass die historisch älteste Konkretion die abhängig Beschäftigten in den Fokus gerückt hatte. Diese Identifikation bezieht sich aber nicht einfach *nur* auf die Vergangenheit, also auf die Industriearbeiterschaft des 19. Jahrhunderts. Vielmehr gibt es diese Übel aus Sicht Johannes Pauls II. auch heute. Zu denken ist hier z. B. an die entwürdigende Lohnarbeit in den Sweatshops der südlichen Hemisphäre, aber auch an Phänomene in den Ländern des globalen Nordens wie z. B. prekäre Arbeitsverhältnisse (vgl. CiV 25).

Bei der Ethik der Erwerbsarbeit, welche die Päpste in ihren sozialen Verlautbarungen entfalten, geht es aber nicht ausschließlich um Auswüchse besonders ausbeuterischer oder die Beschäftigten besonders verängstigender Erwerbsarbeit, sondern um die Risiken, die mit dem Status abhängiger Beschäftigung selbst verbunden sind. Das Kernproblem brachte bereits Rerum Novarum mit seiner Lehre vom *Doppelcharakter* der Arbeit (RN 34) auf den Punkt: Einerseits sei die Lohnarbeit „*persönlich*“, nämlich das Ergebnis eines freien Vertragsschlusses, bei dem sich auch der Beschäftigte – im Unterschied zu einem Sklaven und Leibeigenen – frei dazu entschlüsse, mit dem Arbeitgeber einen Arbeitsvertrag einzugehen. Gegen die Stände-Nostalgie mancher Katholik(inn)en und gegen die marxistische Verurteilung jeglicher Lohnarbeit als Ausbeutung (Mehrwert entstehe allein durch Arbeit und stünde deshalb zur Gänze den Arbeitern zu) betonte Leo XIII., dieser freie Vertragsschluss sei prinzipiell legitim (vgl. auch QA 64). Andererseits jedoch sei die Erwerbsarbeit für einen Arbeiter und seine Familie zugleich auch „*notwendig*“, um den eigenen Lebensunterhalt und den der seinen zu sichern. Damit wandte er sich gegen die Vorstellungen vieler Liberaler, Lohnarbeit verschaffe in jedem Fall, da sie Ergebnis eines freien Vertragsschlusses sei, beiden Vertragsseiten einen Vorteil und müsse deshalb unter allen Umständen als

ethisch unbedenklich angesehen werden.²² Diese Notwendigkeit der Lohnarbeit für den Arbeiter bedingt für Leo XIII. eine Asymmetrie zuungunsten des Arbeiters, so dass Arbeitsverträge trotz des beiderseitig freiwilligen Vertragsschlusses nur legitim seien, wenn sie dem folgenden inhaltlichen moralischen Kriterium entsprächen:

der „Forderung der natürlichen Gerechtigkeit [...], daß der Lohn nicht etwa so niedrig sei, daß er einem genügsamen, rechtschaffenen Arbeiter den Lebensunterhalt nicht abwirft. Diese schwerwiegende Forderung ist unabhängig von dem freien Willen der Vereinbarenden. Gesetzt, der Arbeiter beugt sich aus reiner Not oder um einem schlimmeren Zustande zu entgehen, den allzu harten Bedingungen, die ihm nun einmal vom Arbeitsherrn oder Unternehmer auferlegt werden, so heißt das Gewalt leiden, und die Gerechtigkeit erhebt gegen einen solchen Zwang Einspruch.“ (RN 34)

Mit der Lehre von der Doppelnatur der Arbeit – ihrer Freiheit *und* ihrer Notwendigkeit – hat Papst Leo XIII. eine Positionierung vorgenommen, welche die Römische Sozialverkündigung bis heute prägt: Lohnarbeit ist weder in sich sittlich schlecht, noch einfach – aufgrund des freien Vertragsschlusses – in jedem Fall sittlich unproblematisch. Vielmehr hängt ihre ethische Bewertung von der Qualität der Arbeit ab, von den Konditionen des Arbeitsvertrags und von den Bedingungen, unter denen die Beschäftigten im Unternehmen tätig werden. In der Sprache der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) kann man auch sagen, dass die ethische Bewertung von Lohnarbeit in der Römischen Sozialverkündigung davon abhängt, ob die *Rechte bei der Arbeit* und die mit Arbeit verbundenen Sozialrechte („Sozialschutz“) beachtet werden.²³ Schließlich sind es diese Rechte, welche die mit der Notwendigkeit der Arbeit verbundene Verletzlichkeit all jener Menschen reduzieren sollen, die über kein dauerhaft für den Unterhalt ausreichendes Vermögen verfügen.

Die von Papst Leo XIII. herausgestellte Notwendigkeit von Lohnarbeit für den Arbeiter (dass er also wegen des Lebensunterhalts darauf angewiesen ist, eine ihm angebotene Beschäftigung auch anzunehmen), die seine Position beim Schließen des Arbeitsvertrags strukturell schwächt, begriff Papst Pius XI. in seiner Enzyklika „Quadragesimo Anno“ als „Daseinsunsicherheit“ (QA 61) des Arbeiters. Er forderte, das Machtgefälle zwischen Kapital und Arbeit und die eng damit zusammenhängende prinzipielle Verletzlichkeit abhängig Beschäftigter durch die Einbettung des Marktgeschehens in eine verlässliche gesellschaftliche Ordnung zu überwinden. In dieser Ordnung, die er bereits in der Schöpfung angelegt sieht, sollten die Arbeiter in der Lage sein, ihre Abhängigkeit von Beschäftigungsangeboten durch Vermögensbildung

²² In der hier skizzierten Positionierung Papst Leos XIII. – die Lohnarbeit ist frei und notwendig und folglich weder in sich ethisch schlecht noch unter allen Umständen ethisch unbedenklich – zeichnet sich deutlich jene doppelte Frontstellung der Römischen Sozialverkündigung gegen Sozialismus und Liberalismus ab, die für ihre erste, naturrechtsethische Phase (1891 bis 1958) kennzeichnend ist.

²³ Auch die Enzyklika *Laborem Exercens* (1981) bezieht sich an prominenter Stelle auf die Rechte der Arbeitenden. Dort fordert Papst Johannes Pauls II., „den Standpunkt des ‚harten‘ Kapitalismus einer ständigen Revision“ zu unterziehen, „um ihn unter der Rücksicht der im weitesten Sinn und im Zusammenhang mit der Arbeit verstandenen Menschenrechte zu berichtigen“ (LE 14.6).

(QA 61, 74) und ihre Position der Schwäche durch gewerkschaftliche Interessenvertretung (QA 34f.) zu reduzieren. Darüber hinaus sollten berufsständische Organisationen jeweils branchenspezifisch Standards für die Produktqualität, die Prozesse der Wertschöpfung und die Erwerbstätigkeit festlegen und durchsetzen (QA 81-88).

Beginnend mit Quadragesimo Anno heben die Päpste in ihren Verlautbarungen bis heute vor allem zwei Wege hervor, dem Ziel gerechter Erwerbsarbeit für alle näher zu kommen: Sie setzen einerseits auf Gewerkschaften (vgl. u. a. QA 34f., LE 20, CiV 25, 64)²⁴, weshalb sie die Koalitionsfreiheit der Arbeitnehmer(innen) betonen, andererseits auf eine arbeits- und sozialrechtliche Rahmung des Lohnarbeitsverhältnisses (vgl. u. a. QA 25, LE 14.6, CiV 25). Bereits in Rerum Novarum wird die staatliche Obrigkeit nicht nur aufgefordert, die Lohnhöhe mit im Auge zu behalten (RN 34), sondern auch gegen gesundheitsschädliche Arbeitsbedingungen vorzugehen sowie Ruhezeiten durchzusetzen und für die Einhaltung der Sonntagsruhe zu sorgen (z. B. RN 29, 32f., 39).

Ein zentrales Thema der Römischen Sozialverkündigung, das in RN 34 erstmals behandelt wurde, ist der gerechte Lohn. Johannes Paul II. bezeichnete das Lehrstück sogar als den „Dreh- und Angelpunkt der Sozialethik“ (LE 19.1). Laut Quadragesimo Anno (QA 70-75) soll der Lohn nicht nur für die Arbeiter selbst, sondern auch für ihre Familien reichen. Dabei hat er keineswegs nur das nackte Überleben zu sichern, sondern den Familien insgesamt ein gutes Auskommen zu bieten. Andererseits soll er aber auch nicht so hoch sein, dass er das Überleben des Unternehmens gefährdet. Insgesamt sind Löhne zu vermeiden, die so niedrig oder so hoch sind, dass sie die „allgemeine Wohlfahrt“ gefährden. Schließlich soll der Lohn auch so bemessen werden, dass er dem Lohnempfänger die bereits erwähnte Vermögensbildung erlaubt (QA 61, 63, 74). Gemeinsam mit Formen des Mitbesitzes, der Mitverwaltung und der Gewinnbeteiligung der Arbeiter am Unternehmen soll die Vermögensbildung helfen, das Proletariat zu „entproletarisieren“ (QA 59-62, 65)²⁵, also die „Daseinsunsicherheit“ der Arbeiter und damit ihre schwache Verhandlungsposition zu überwinden – mit dem (Fern-)Ziel, dass sie bei der Gestaltung der unternehmerischen Wertschöpfung und der Wirtschaft insgesamt zu gleichberechtigten Personen werden (vgl. QA 101). Erst 50 Jahre später wurde die in Quadragesimo Anno systematisch entfaltete Lehre vom gerechten Lohn noch etwas weiter entwickelt: durch Johannes Paul II., der in Laborem Exercens hervorhob, der Lohn eines Arbeitnehmers müsse *einschließlich familienbezogener Sozialleistungen* ausreichen, „eine Familie zu gründen, angemessen zu unterhalten und für die Zukunft zu sichern“ (LE 19).

Die Römische Sozialverkündigung forderte also einen gerechten Familienlohn²⁶ und kann insofern identifiziert werden als *eine* ideengeschichtliche Quelle für die

²⁴ RN 38 bezieht sich auf Arbeitervereine, nicht auf Gewerkschaften. Die Aussagen in dieser Passage werden also zumindest überdehnt, wenn man sie als Beleg für ein frühes päpstliches Votum zugunsten gewerkschaftlicher Koalitionsfreiheit deutet.

²⁵ Vgl. Schäfers, Prophetische Kraft, 532.

²⁶ Zum Folgenden vgl. u. a. Irene Dingeldey/Ina Berninger, Familienlohn und Armutssicherung im Normalarbeitsverhältnis, in: KZfSS 65/4 (2013) 669–696; Nancy Fraser, Nach dem Familienlohn, in: Dies., Die halbierte Gerechtigkeit, Frankfurt a. M. 2001, 67–103.

Durchsetzung des Ernährermodells in vielen Industrieländern (vor allem ab den 1950er Jahren), bei dem der Familienlohn eines männlichen Arbeitnehmers im Normalarbeitsverhältnis alleine oder in Kombination mit den sukzessive ausgebauten familienpolitischen Leistungen ausreichte, um ein Ehepaar mit zwei Kindern vor relativer Armut dauerhaft zu schützen und am steigenden Wohlstand der gesellschaftlichen Mitte teilhaben zu lassen. Diese Konstellation wurde seit den 1980er Jahren nicht nur durch die steigende weibliche Erwerbspartizipation in Frage gestellt, sondern auch durch Massenarbeitslosigkeit und flexibilisierte Beschäftigungsverhältnisse sowie zumindest in den 1990er Jahren durch eine schwache Lohnentwicklung, die der Ausbau der Familientransfers nur teilweise kompensieren konnte. Dabei war die Forderung nach einem gerechten Familienlohn aber auch aus ethischer Sicht problematisch geworden: Angesichts der enormen normativen Aufladung von Erwerbsarbeit in der Arbeitsgesellschaft ist der heute weithin akzeptierte ethische Anspruch, dass prinzipiell beide Geschlechter einen gleich guten und gleich umfänglichen Zugang zu Erwerbsarbeit haben und dass sich grundsätzlich beide Geschlechter zu gleichen Teilen an der Sorgearbeit beteiligen sollen, als legitim anzuerkennen. Die Forderung nach einem gerechten Familienlohn kann daher heute nur noch in einer modernisierten, auf egalitäre Geschlechterverhältnisse eingestellten Weise vertreten werden: Der Stundenlohn muss in allen Beschäftigungsformen für Frauen und Männer so hoch sein, dass er bei einer Vollzeitstelle (oder bei Kombination zweier Teilzeitstellen mit dem Gesamtumfang einer 100%-Stelle) gemeinsam mit nicht-stigmatisierenden Sozialtransfers zum Lebensunterhalt einer Familie deutlich oberhalb des soziokulturellen Existenzminimums ausreicht.²⁷

In den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg²⁸ tritt die Bedeutung der Erwerbsarbeit für die persönliche Entwicklung und für die soziale Integration der Arbeitenden stärker in den Vordergrund.²⁹ Der Arbeit wird neben der materiellen bzw. „objektiven Dimension“ – dass etwas produziert wird und die Arbeitenden dafür ein Einkommen erhalten – nun auch eine „subjektive Dimension“ (LE 6) zugesprochen. Damit einher geht auch eine veränderte Schwerpunktsetzung bei den Maßstäben für die Qualität der Arbeit. Stand in der ersten Phase die Lohnhöhe im Mittelpunkt, wird nun vor allem gefordert, der arbeitende Mensch solle bei seiner Arbeit „Gelegenheit haben zur Entwicklung seiner Anlagen und Entfaltung seiner Personwerte“ (GS 67). Die Arbeitsbedingungen dürfen das Verantwortungsgefühl der Arbeitnehmer nicht „abstumpfen oder seine schöpferischen Kräfte lahmlegen“ (MM 83). In der Sozialzyklika Mater et

²⁷ Dabei wäre dann zu beachten, dass die Partner ihre Partizipation am Arbeitsmarkt egalitär aufteilen können und prima facie auch sollten. Zudem sind für Alleinerziehende deutlich höherer Familientransfers erforderlich, um deren eingeschränkten Möglichkeiten zur Erwerbspartizipation auszugleichen.

²⁸ Man könnte auch von einer zweiten, personalistischen Phase der Römischen Sozialverkündigung (seit 1958) sprechen. Unklar ist allerdings, ob diese bereits abgeschlossen ist. Immerhin ist deutlich, dass in den beiden jüngsten Sozialzykliken, *Caritas in Veritate* von Papst Benedikt XVI. (2009) und *Laudato Si'* von Papst Franziskus (2015), die *theologische Sozial- und Kulturkritik* eine stärkere Rolle spielt als in den älteren Dokumenten. Allerdings ist es noch zu früh, um zu entscheiden, ob es sinnvoll ist, mit dem Amtsantritt von Papst Benedikt (2005) eine neue Phase der Römischen Sozialverkündigung beginnen zu lassen.

²⁹ Vgl. Prisca Patenge/Bernhard Emunds, *Sichere Arbeit. Ethischer Maßstab der kirchlichen Sozialverkündigung*. Ein Dossier des Nell-Breuning-Instituts (Frankfurter Arbeitspapiere zur gesellschaftsethischen und sozialwissenschaftlichen Forschung 63), Frankfurt a. M. 2014, 4.

Magistra entwickelte Papst Johannes XXIII. vor allem eine Argumentation, die in westdeutschen Debatten als Unterstützung von Forderungen nach einer Ausweitung der Mitbestimmung rezipiert wurde. Für Johannes XXIII. forderten die Arbeitnehmer zu Recht eine „aktive Teilnahme am Leben des sie beschäftigenden Unternehmens“ (MM 91); auch am Arbeitsplatz sollten sie die Möglichkeit haben, „den Gang der Dinge mitzubestimmen“ (MM 82). So folge aus der Notwendigkeit einer einheitlichen Leitung des Unternehmens „keineswegs, dass wer Tag für Tag in ihm arbeitet, als bloßer Untertan zu betrachten ist, dazu bestimmt, stummer Befehlsempfänger zu sein, ohne das Recht, eigene Wünsche und Erfahrungen anzubringen“ (MM 92).

Die päpstliche Sicht auf die Erwerbsarbeit bündelte Papst Johannes Paul II. in *Laborem Exercens* in der Lehre vom Vorrang der Arbeit vor dem Kapital. Dass die Arbeitenden sich mit ihrer Arbeit *persönlich* in die Wertschöpfung *einbrächten*, mache die besondere Würde der menschlichen Arbeit aus und bedinge ihren Vorrang vor dem Kapital. Der müsse auch in einer sozialen Ordnung zum Ausdruck kommen, die den „Fehler des ursprünglichen Kapitalismus“ (LE 7.3), dass der arbeitende Mensch bloß als Werkzeug behandelt werde, überwinde. In dieser Ordnung müsse ausgeschlossen sein, dass die Arbeitenden ausgebeutet oder erniedrigt werden, ihnen müsse ein gerechter Lohn gezahlt werden und – u. a. durch Formen der Mitgestaltung des eigenen Arbeitsprozesses sowie der Mitbestimmung – solle ihnen ermöglicht werden, sich in der Arbeit persönlich zu entfalten (LE 9.4, 12-14).

In den 1980er und 1990er Jahren greift die Sozialverkündigung vermehrt das Problem der *Arbeitslosigkeit* auf; neben der Qualität der Arbeit bzw. den Rechten bei der Arbeit geht es insofern auch um das Recht *auf* Arbeit. In *Laborem Exercens* sah Johannes Paul II. in den „Scharen von Arbeitslosen und Unterbeschäftigten und ungezählte Massen von Hungernden“ ein Indiz dafür, „dass im Inneren der einzelnen politischen Gemeinschaften wie auch in den Beziehungen zwischen ihnen auf kontinentaler und globaler Ebene hinsichtlich der Organisation der Arbeit und der Beschäftigung irgendetwas nicht funktioniert, und zwar gerade in den entscheidenden und sozial wichtigsten Punkten“ (LE 18). Die deutsche Ortskirche zog mit Blick auf die Herausforderung der Massenarbeitslosigkeit auch eine Verbindung zur Option für die Armen. In ihrem Sozialwort von 1997 betonten die Deutsche Bischofskonferenz und der Rat der EKD, dass gerade die Arbeitslosen zu den Gruppen gehörten, für die sich Christ(inn)en aufgrund der „Option für die Armen, Schwachen und Benachteiligten“ besonders engagieren sollen.

Die besonderen Herausforderungen unsicherer bzw. prekärer Erwerbsarbeit betonte – für die Tradition der Römischen Sozialverkündigung zum ersten Mal – Papst Benedikt XVI. in seiner Sozialzyklika „*Caritas in Veritate*“ (2009). Vor dem Hintergrund der Analysen einer global steigenden wirtschaftlichen Unsicherheit unterstrich Papst Benedikt die Forderung nach einer sicheren Erwerbsarbeit im Sinne einer gesicherten Existenzgrundlage der Beschäftigten und ihrer Familien sowie einer festen Basis für ihre Lebenspläne und ihre soziale Integration.³⁰

³⁰ Vgl. Patenge/Emunds, *Sichere Arbeit*, 8.

„Wenn jedoch die Unsicherheit bezüglich der Arbeitsbedingungen infolge von Prozessen der Mobilität und der Deregulierung um sich greift, bilden sich Formen psychologischer Instabilität aus, Schwierigkeiten, eigene konsequente Lebensplanungen zu entwickeln, auch im Hinblick auf die Ehe. In der Folge ergeben sich Situationen nicht nur sozialer Kräftevergeudung, sondern auch menschlichen Niedergangs.“ (CiV 25)

Aufgrund prekärer Formen von Erwerbsarbeit kann es für Papst Benedikt leicht zu Störungen der Vertrauensbeziehungen zwischen den Menschen, z. B. zwischen Arbeitgeber(inne)n und –nehmer(inne)n, zwischen Ehepartnern oder zwischen Familienmitgliedern, kommen. Gestörtes Vertrauen habe aber weitreichende Folgen für das Zusammenleben der Menschen, gefährde letztlich die Demokratie und auch das Wirtschaftsgeschehen selbst (CiV 32). Insofern habe unsichere Erwerbsarbeit neben dem – natürlich entscheidenden – „menschlichen Preis“, den vor allem die Beschäftigten selbst zu zahlen hätten, „immer auch einen wirtschaftlichen Preis“ (ebd.).

Relevanz für Gewerbeimmobilien: Problemanzeigen

Da in der Römischen Sozialverkündigung jede Investmententscheidung als eine ethische Entscheidung verstanden wird (CiV 40) und (Erwerbs-)Arbeit den „Dreh- und Angelpunkt der gesamten sozialen Frage“ (LE 3) darstellt, überrascht es nicht, dass bei der ethischen Bewertung von Investitionsentscheidungen in den Dokumenten der Sozialverkündigung die Auswirkungen der Investitionen auf die Arbeits- und Lebensperspektiven der Erwerbstätigen eine zentrale Rolle spielen. Für das Zweite Vatikanische Konzil müssen „Investitionen [...] dahin zielen, in ausreichendem Maße Arbeits- und Verdienstgelegenheiten zu schaffen“ (GS 70). Johannes Paul II. fasste diese Verantwortung der Eigentümer(innen) allgemeiner, da er die Eigentümer(innen) von Produktionsmitteln schlichtweg darauf verpflichtete, der Arbeit zu dienen (LE 14; CA 43).³¹ Diese Verpflichtungen auf einen Gebrauch des Eigentums zugunsten der Arbeit bzw. der Erwerbstätigen gelten auch für Vermögensverwalter, die keine realwirtschaftlichen Unternehmen leiten.³² Insofern ist auch ein kirchlicher Investor, der in Gewerbeimmobilien investiert, z. B. in die Pflicht genommen, wenn er Bauunternehmen beauftragt oder mit Unternehmen Mietverträge abschließt. Abgesehen von seiner direkten Verantwortung gegenüber den eigenen Angestellten hat er indirekt auch eine Verantwortung gegenüber denjenigen Erwerbstätigen, die seine Mieter, die von ihm beauftragten Bauunternehmen oder deren jeweiligen Subunternehmen bzw. wichtigsten Lieferanten beschäftigen.

Welches Profil hat diese Mitverantwortung eines kirchlichen Investors in Gewerbeimmobilien wie auch anderer Akteure, die von ökonomischen Handlungsketten – z. B. in der globalen Textil- und Bekleidungsindustrie – profitieren, die mit strukturel-

³¹ Zu den Inhalten dieser beiden Passagen sowie zu den Problemen, die damit verbunden sind, vgl. Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 39-42.

³² Im lateinischen Text der Pastoralkonstitution (GS 70) wird dies besonders deutlich. Hier ist von „bonorum collocationes“ die Rede. Das zeigt, dass die Konzilsväter alle Vermögensverwalter bei ihren Anlageentscheidungen in die Pflicht nehmen wollten. Vgl. Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 39, Fn. 86.

lem Unrecht verbunden sind? Dies lässt sich in einer ethischen Reflexion der Verantwortlichkeiten bei strukturellem Unrecht³³ bestimmen. Diese betont die Verantwortung korporativer Akteure und kommt zu dem Ergebnis, dass diejenigen Organisationen besonders in die Pflicht genommen sind, zu einer Überwindung des Unrechts (hier etwa: zur Transformation ausbeuterischer Arbeitsverhältnisse in Sweatshops zu gerechten Arbeitsverhältnisse) beizutragen, die in den Handlungsketten besonders mächtig bzw. einflussreich (1) oder privilegiert (2) sind, die ein starkes Interesse am Fortbestand oder an der Veränderung der Handlungsketten haben (3) oder vergleichsweise gut in der Lage sind, kollektives Handeln zu organisieren (4). Kirchliche Akteure, die direkt oder indirekt (über einen Finanzdienstleister) Einzelhandelsimmobilien in den Innenstädten deutscher Großstädte besitzen, haben gemäß dieser Taxonomie eine vergleichsweise ausgeprägte Mitverantwortung, zur Überwindung der ausbeuterischen Arbeitsverhältnisse beizutragen.³⁴ Die Kirchen verfügen nämlich auch heute noch über einen zwar schwindenden, aber nicht völlig erodierten gesellschaftlichen Einfluss (1). Durch den Immobilienbesitz profitieren sie von den relativ hohen Mieten der Konzerne der Textil- und Bekleidungsbranche (2). Zugleich haben sie mit Blick auf die eigene Glaubwürdigkeit ein relativ starkes Interesse daran, dass Unternehmen, mit denen sie Geschäfte machen, nicht als Ausbeuter identifiziert werden können (3). Und schließlich sind sie als relevante Akteure der zivilgesellschaftlichen Öffentlichkeit noch recht gut in der Lage, sich mit anderen Akteuren zusammenzuschließen, um auf die Konzerne der Branche einen gewissen Druck in Richtung Verbesserung der Arbeitsverhältnisse auszuüben (4).

In einer Studie zum ethikbezogenen Investment, welche die von der Deutschen Bischofskonferenz eingesetzte Sachverständigengruppe „Weltwirtschaft und Sozialethik“ erarbeitet hat, wird die ungeheure Vielfalt an ethischen Anlagekriterien kritisiert. Deshalb wird – auch mit Blick auf die *kirchliche* Vermögensanlage – die Bedeutung der ILO-Kernarbeitsnormen betont; sie seien „ein minimaler Sozialstandard, der auf keinen Fall unterschritten werden darf“³⁵. Dabei verbieten die Kernarbeitsnormen „ausbeuterische Kinderarbeit, Zwangsarbeit und Diskriminierungen aller Art und enthalten die Garantie der Vereinigungsfreiheit einschließlich des Rechts auf kollektive Tarifverhandlungen.“³⁶ In einer anderen Studie der gleichen Sachverständigengruppe werden neben den ILO-Kernarbeitsnormen gleichrangig zwei weitere basale ethische Kriterien für Arbeitsverhältnisse genannt: der Ausschluss von Hungerlöhnen und von gesundheitsgefährdenden Arbeitsbedingungen.³⁷ Diese sechs Kriterien sollten auch

³³ Vgl. Emunds/Goertz, Kirchliches Vermögen, 302-320 (Stephan Goertz), 387-398 (Julian Degan) im Anschluss an Iris Marion Young.

³⁴ Vgl. ebd. 391-393.

³⁵ Sachverständigengruppe Weltwirtschaft und Sozialethik, Mit Geldanlagen die Welt verändern? Eine Orientierungshilfe zum ethikbezogenen Investment, hg. von der Wissenschaftlichen Arbeitsgruppe für weltkirchliche Aufgaben der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 2010, 38.

³⁶ Ebd. 38-39.

³⁷ Vgl. Sachverständigengruppe Weltwirtschaft und Sozialethik, Verlagerung von Arbeitsplätzen. Entwicklungschancen und Menschenwürde. Sozialethische Überlegungen, hg. von der Wissenschaftlichen Arbeitsgruppe für weltkirchliche Aufgaben der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 2008, 47-48.

für die unternehmerischen Entscheidungen kirchlicher Investoren in Gewerbeimmobilien eine zentrale Rolle spielen. Ethisch problematisch sind demnach Geschäftsbeziehungen mit Bauunternehmen oder Mietern, die entweder selbst oder deren Subunternehmen bzw. wichtigen Lieferanten gegen eines dieser Kriterien verstoßen. Besondere Herausforderungen dürften insofern z. B. mit Mietern der Textil- und Bekleidungsindustrie verbunden sein.³⁸ Ähnlich Schwierigkeiten können sich bei Mietern oder Bauunternehmen ergeben, welche die Bildung von Betriebsräten oder die Gewerkschaftsarbeit in ihrer Mitarbeiterschaft erschweren oder gar verhindern. Sofern die Geschäftspartner des kirchlichen Investors in Deutschland oder in anderen Ländern mit einer effektiven sozial- und arbeitsrechtlichen Gesetzgebung tätig werden, haben sie sich darüber hinaus selbstverständlich an die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zu halten. Angesichts der besonders deutlichen Warnung Papst Benedikts XVI. vor ungesicherten Beschäftigungsverhältnissen sind zudem solche Geschäftspartner problematisch, die in großem Umfang auf atypische Arbeitsverhältnisse (Scheinselbständigkeit, Werkverträge, Leiharbeit, sachgrundlose Befristungen, Arbeit auf Abruf) zurückgreifen.

1.3 Weltwirtschaft und Entwicklung

Im globalen Kontext sind die Armen, für die die Kirche „optiert“, vor allem die absolut Armen in den Schwellen- und Entwicklungsländern. Eine zentrale Botschaft der Zweiten Generalversammlung des CELAM in Medellín ist, dass die Armen in ihren Ländern nicht selbstverschuldet arm, sondern arm *Gemachte* sind.³⁹ Aufgrund einer massiven Machtasymmetrie zwischen den Industrieländern einerseits und den Entwicklungsländern andererseits sehen die lateinamerikanischen Bischöfe zudem die Regierungen ihrer Länder als nur bedingt handlungsfähig an – auch was die Bekämpfung der Armut und die Mehrung ihres Wohlstandes betrifft (Medellín 2,29, 2,32).

Diese Perspektive findet sich auch in der Römischen Sozialverkündigung immer wieder (vgl. u. a. PP 29f., 57f., 62; SRS 16; EG 206, LS 51f.). Papst Franziskus hebt z. B. hervor, dass die „absolute Autonomie des Marktes und der Finanzspekulation“ (EG 202) und eine starke „Ungleichverteilung der Einkünfte“ (ebd.) strukturelle Ursachen der Armut sind. Diese müssen zunächst behoben werden, wenn sich die Situation der Ärmsten nachhaltig verändern soll. Vor allem kritisieren die Päpste, dass die Entwicklungsländer von den Industrienationen und den international agierenden Konzernen lediglich als billige Produktionsstandorte wahrgenommen, ihre Bürger(innen) als kostengünstige Arbeitskräfte ausgenutzt werden und dass die dort erzielten Gewinne dann in die Konzernzentralen in den Ländern der nördlichen Hemisphäre abgezogen werden.

³⁸ Vgl. Julian Degan, Die globale Textil- und Bekleidungsindustrie: Ein Beispiel für kirchliche Mitverantwortung, in: Emunds/Goertz, Kirchliches Vermögen, 369-398.

³⁹ Vgl. Klaus Fischer, Option für die Armen. Beobachtungen zum Weg von Leonardo Boff, in: Stimmen der Zeit, 138/12 (2013) 806-816, 806.

„Es besteht unter anderem eine Art von *internationaler Arbeitsteilung*, bei der die mit niedrigen Kosten hergestellten Produkte einiger Länder, in denen es keine wirksamen Arbeitsgesetze gibt oder die zu schwach sind, sie anzuwenden, in anderen Teilen der Welt mit beträchtlichen Gewinnen zugunsten der Erzeugerfirmen, die diese Produkte betreiben, [...] verkauft werden.“ (SRS 43)

„Der global gewordene Markt hat vor allem bei den reichen Ländern die Suche nach Zonen angetrieben, in die die Produktion zu Niedrigpreisen verlagert werden kann, mit dem Ziel, die Preise vieler Waren zu senken, die Kaufkraft zu steigern und somit die auf vermehrtem Konsum basierenden Wachstumsraten für den eigenen internen Markt zu erhöhen. Folglich hat der Markt neue Formen des Wettstreits unter den Staaten angeregt, die darauf abzielen, mit verschiedenen Mitteln – darunter günstige Steuersätze und die Deregulierung der Arbeitswelt – Produktionszentren ausländischer Unternehmen anzuziehen. Diese Prozesse haben dazu geführt, dass die Suche nach größeren Wettbewerbsvorteilen auf dem Weltmarkt mit einer Reduzierung der Netze der sozialen Sicherheit bezahlt wurde, was die Rechte der Arbeiter, die fundamentalen Menschenrechte und die in den traditionellen Formen des Sozialstaates verwirklichte Solidarität in ernste Gefahr bringt. Die Systeme der sozialen Sicherheit können die Fähigkeit verlieren, ihre Aufgabe zu erfüllen, und zwar nicht nur in den armen Ländern, sondern auch in den Schwellenländern und in den seit langem entwickelten Ländern.“ (CiV 25)

Vor diesem Hintergrund kritisieren die Dokumente der Römischen Sozialverkündigung vor allem die mächtigen Industriestaaten, die eine selbstbestimmte Entwicklung der Menschen in den Ländern des globalen Südens erschweren, und die transnationalen Konzerne, die ihre Macht ausnutzen und die Regierungen dieser Länder zu einer Politik zwingen, die ihren Konzerninteressen entspricht. Insbesondere Johannes Paul II. verwies immer wieder darauf, dass sich die Regierungen und Konzerne der führenden Industrienationen in die Belange der Menschen in den Entwicklungs- und Schwellenländern einmischen, sie in für die interne Entwicklung hinderliche wirtschaftliche Strukturen zwingen und es ihnen erschweren oder gar verunmöglichen, das Geschick ihrer Gesellschaften selbst in die Hand zu nehmen (SRS 16, 19, 22, 36, 43; vgl. CA 20).

Als Gegenbild⁴⁰ entwerfen die Päpste eine Verpflichtung aller Menschen, der nationalstaatlichen Regierungen sowie der transnational agierenden Unternehmen auf ein Weltgemeinwohl, das vor allem durch „Entwicklung“ gefördert wird. Dabei geht es der Römischen Sozialverkündigung aber gerade nicht ausschließlich um „wirtschaftlichen Fortschritt“. Vielmehr steht hinter diesem Begriff das Konzept einer „ganzheitlichen Entwicklung“: „Wahre Entwicklung muss umfassend sein, sie muss *jeden Menschen und den ganzen Menschen* im Auge haben [...]“ (PP 14; Hervorhebungen

⁴⁰ Zum Folgenden vgl. Pfürtner/Heierle, Soziallehre, 133f.; Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 16-29.

durch Verf.). Auch der wirtschaftliche Fortschritt muss daran bemessen werden, ob er auf das Wohl der Menschen ausgerichtet ist: „Jedes Programm zur Steigerung der Produktion hat nur insoweit Berechtigung, als es dem Menschen dient“ (PP 34).

Der Ruf der Römischen Sozialverkündigung nach einer Entwicklung *aller Menschen* zielt zunächst und vor allem darauf ab, dass jede(r) Einzelne und alle Völker vom technischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Fortschritt profitieren.⁴¹ Dazu bedarf es neben einer effizienten und gerechten Wirtschaftsordnung in den jeweiligen Ländern auch gerechter (Wirtschafts-)Beziehungen zwischen den Industrie- und Entwicklungsländern.⁴² Dabei ist die Erkenntnis leitend, dass gerechte Wirtschaftsbeziehungen nicht ohne das institutionelle Ordnungswirken der Regierungen und der Völkergemeinschaft entstehen können. So wendet sich z. B. Papst Paul VI. eindeutig gegen die wirtschaftsliberale Vorstellung, dass ein freier Markt automatisch den Nutzen aller am Markt Beteiligten mehrt.

„Die Spielregel des freien Handels kann also für sich allein die internationalen Beziehungen nicht regieren. Ihre Vorteile sind klar, wo es sich um Partner in nicht allzu ungleicher wirtschaftlicher Lage handelt: Sie fördert den weiteren Fortschritt und belohnt die Anstrengung. Deshalb sehen die Industrieländer darin in gewissem Sinne ein Gesetz der Gerechtigkeit. Aber es ist etwas anderes, wenn die Bedingungen von Land zu Land zu ungleich sind.“ (PP 58)

In dieser Tradition kritisiert Papst Franziskus die Trickle-Down-Theorien („Überlauf-Theorien“), denen zu Folge Wohlstandszuwächse der Reichen mittel- bis langfristig auch den Ärmern und Ärmsten zu Gute kommen werden:

„In diesem Zusammenhang verteidigen einige noch die ‚Überlauf‘-Theorien, die davon ausgehen, dass jedes vom freien Markt begünstigte Wirtschaftswachstum von sich aus eine größere Gleichheit und soziale Einbindung in der Welt hervorzurufen vermag. Diese Ansicht, die nie von den Fakten bestätigt wurde, drückt ein undifferenziertes, naives Vertrauen auf die Güte derer aus, die die wirtschaftliche Macht in Händen halten, wie auch auf die sakralisierten Mechanismen des herrschenden Wirtschaftssystems. Inzwischen warten die Ausgeschlossenen weiter.“ (EG 54)

Die Regierungen der Industrienationen sind daher in besonderem Maße dazu aufgerufen, sich um eine gerechtere Gestaltung internationaler Märkte zu bemühen und Modelle wirtschaftlichen Wachstums zu entwerfen, in denen *alle Menschen* bzw. alle Länder auf lange Sicht eine Chance auf selbstständige Entwicklung, Überwindung der Armut und Mehrung des Wohlstands haben.⁴³ Dabei favorisiert die Römische Sozialverkündigung – ähnlich wie die Internationale Arbeitsorganisation⁴⁴ – ein arbeits-

⁴¹ Vgl. Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 16.

⁴² Vgl. Pfürtner/Heierle, Soziallehre, 133.

⁴³ Vgl. Emunds, Politische Wirtschaftsethik, 12-13.

⁴⁴ Vgl. Markus Demele, Entwicklungspolitik als Arbeitspolitik. Kultursensible Decent Work-Strategien der International Labour Organization, Marburg 2013.

zentriertes Entwicklungsmodell, das vorrangig auf einen fairen Zugang aller zur Erwerbsarbeit abzielt (Civ 32; vgl. auch LE 12.6, 13.6, 13.7; CA 33). Die faire Teilhabe aller am Wirtschaftsleben wird als die zentrale Bedingung einer nachhaltigen Bekämpfung von Armut verstanden (CA 28, 33f., 43; Civ 63 u. a.). Die Verpflichtung auf ein solches Entwicklungsmodell gilt nicht nur den nationalstaatlichen Regierungen, sondern auch den international agierenden Konzernen, die oftmals das politische Geschehen in den Entwicklungsländern erheblich mitbestimmen (vgl. u. a. CA 20; Civ 24f.).

Die Entwicklung *des ganzen Menschen* umfasst Aspekte der *persönlichen* Entwicklung, wie die Entfaltung individueller Fähigkeiten und Anlagen (PP 15-16; SRS 15 u. a.), sowie der „*sozialen* Entwicklung“, zu der Paul VI. u. a. eine fortschreitende Alphabetisierung und den Erwerb einer Grundausbildung für alle (PP 35), eine positive Entwicklung der Institution „Familie“ (PP 36), aber auch einen Bedeutungszuwachs der Gewerkschaften (PP 39f.) zählte. Hinzu kommt die „kulturelle Entwicklung“, bei der es Johannes Paul II., dem Papst aus der mitteleuropäischen „Peripherie“, vor allem um die Weiterentwicklung der eigenen kulturellen Identität auch in Zeiten enger internationaler Beziehungen und hegemonialer Staaten ging (SRS 15 u. a.). Was Paul VI. unter der Entwicklung des ganzen Menschen verstand, wird in einer berühmten Passage seiner Entwicklungszyklika *Populorum Progressio* (1967) deutlich, in der er eindrücklich aufzeigte, worum es ihm bei dem geforderten „Weg von weniger menschlichen zu menschlicheren Lebensbedingungen“ (PP 20) ging:

„Weniger menschlich: das sind die materiellen Nöte derer, denen das Existenzminimum fehlt; das ist die sittliche Not derer, die vom Egoismus zerfressen sind. Weniger menschlich: das sind die Züge der Gewalt, die im Missbrauch des Besitzes oder der Macht ihren Grund haben, in der Ausbeutung der Arbeiter, in ungerechtem Geschäftsgebaren. Menschlicher: das ist der Aufstieg aus dem Elend zum Besitz des Lebensnotwendigen, die Überwindung der sozialen Missstände, die Erweiterung des Wissens, der Erwerb von Bildung. Menschlicher: das ist das deutlichere Wissen um die Würde des Menschen, das Ausrichten auf den Geist der Armut (vgl. Mt 5,3), die Zusammenarbeit zum Wohle aller, der Wille zum Frieden. Menschlicher: das ist die Anerkennung letzter Werte von Seiten des Menschen und die Anerkennung Gottes, ihrer Quelle und ihres Zieles. Menschlicher: das ist endlich vor allem der Glaube, Gottes Gabe, angenommen durch des Menschen guten Willen, und die Einheit in der Liebe Christi, der uns alle ruft, als Kinder am Leben des lebendigen Gottes teilzunehmen, des Vaters aller Menschen.“
(PP 21)

Vor allem Johannes Paul II. betonte die *politische* Entwicklung der Gesellschaft als wichtiges Moment der Entwicklung des *ganzen Menschen*. Er forderte, die „Subjektivität“ (CA 46) der Gesellschaft müsse wachsen. Darunter verstand er die Förderung demokratischer Prozesse der Meinungsbildung, also den Aufbau von Strukturen

der Beteiligung und Mitverantwortung sowie von Institutionen, die Rechtssicherheit gewähren (SRS 44; CA 46).

Von zentraler Bedeutung für die Entwicklung des ganzen *Menschen* ist schließlich die Verwirklichung der Menschenrechte (SRS 33), welche die Päpste seit Johannes XXIII. umfassend – nämlich als Freiheitsrechte, politische Beteiligungsrechte und soziale Grundrechte – verstehen. Eine entsprechende Umgestaltung gesellschaftlicher Strukturen wird als grundlegende Voraussetzung für eine gelingende wirtschaftliche, politische, soziale, kulturelle und religiöse Entwicklung angesehen. Aufgrund ihres großen Einflusses auf internationale Strukturen und das politische, wirtschaftliche und soziale Geschehen in vielen Ländern, sind deshalb die Regierungen der Industrienationen, aber z. B. auch die großen Unternehmen, Finanzinstitute und Investor(inn)en verpflichtet, sich aktiv für eine umfassende Verwirklichung der Menschenrechte für alle Menschen weltweit einzusetzen.

Relevanz für Gewerbeimmobilien: Problemanzeigen

Zu den zentralen Problemen im Zeitalter der Globalisierung gehört, dass die Internationalisierung der Politik mit der wirtschaftlichen Internationalisierung bei weitem nicht Schritt halten kann. So gibt es u. a. keine handlungsmächtige globale Institution, die Verstöße gegen Sozialstandards (wie z. B. die ILO-Kernarbeitsnormen) oder Umweltstandards (z. B. bei der Förderung von Öl, beim Abbau von Bodenschätzen oder bei Emissionen) sanktionieren könnte. Da die staatliche Administration in vielen Entwicklungsländern ebenfalls zu schwach ist, um in der Wirtschaft des eigenen Landes Regeln durchzusetzen, gibt es keinen Akteur, der wirksam gegen ausbeuterische Arbeitsverhältnisse, Umweltzerstörung und die Übervorteilung der öffentlichen Hand durch große Konzerne und andere Unternehmen vorgehen könnte. Ähnlich wie breite Kreise der Wirtschaft und einige Organisationen der Zivilgesellschaft betonte Benedikt XVI. deshalb in Caritas in Veritate die Bedeutung von „Corporate Social Responsibility“ (CSR) (CiV 40), also der freiwilligen Selbstverpflichtung von Unternehmen auf soziale und ökologische Verhaltensregel.

Eine wichtige Orientierungsgröße für solche Selbstverpflichtungen sind die von der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) entwickelten „Leitsätze für multinationale Unternehmen“⁴⁵, die sich nicht nur auf Rechte bei der Arbeit beziehen, sondern u. a. auch auf Menschenrechte allgemein, Umweltbelange und die Bekämpfung von Korruption. Ziel der OECD-Leitsätze ist es, dass die Unternehmen in den Ländern, in denen sie produzieren (lassen), zum wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fortschritt beitragen.⁴⁶ Dabei sollen sie sich nicht nur selbst an diese Regeln halten, sondern auch bei ihren Subunternehmen, Zulieferern und Auftragnehmern deren Beachtung einfordern.

⁴⁵ Vgl. OECD, OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen. Neufassung 2011, online: <http://www.oecd.org/corporate/mne/48808708.pdf> [Stand 15.05.20].

⁴⁶ Vgl. Brigitte Hamm, Die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen. Ihr Einsatz durch zivilgesellschaftliche Organisationen in Deutschland. Eine Studie im Auftrag der Friedrich-Ebert-Stiftung, Brot für die Welt und Misereor, Bonn 2005, 11-14, online: <https://library.fes.de/opac/id/269332> [Stand 13.05.20]; Sachverständigengruppe, Verlagerung, 68f.

Insgesamt kommen die OECD-Leitsätze mit Blick auf Politik, Wirtschaft und sozialen Zusammenhalt den Vorstellungen Papst Pauls VI. und seiner Nachfolger von einer Entwicklung aller Menschen und des ganzen Menschen sehr nahe, so dass es sich anbietet, sie oder einen ähnlichen Katalog von Sozial- und Umweltstandards in ein – an der Römischen Sozialverkündigung orientiertes – unternehmensethisches Profil zu integrieren. Wichtige Kriterien einer entsprechenden ethischen Orientierung der Vermietungspraxis gewerblicher Immobilien wurden, sofern sie sich auf Erwerbsarbeit beziehen, bereits im letzten Abschnitt (vgl. 1.2) herausgestellt. Hier können nun zwei Aspekte ergänzt werden: *Erstens* sollten unter jenen potenziellen Mietern, die selbst bzw. über enge Geschäftspartner, Subunternehmen oder wichtige Zulieferer in Schwellen- oder Entwicklungsländern tätig sind, diejenigen *Vorrang* haben, die sich nicht nur an solche *Standards* gebunden haben, sondern auch regelmäßig deren *externe* Prüfung ermöglichen. *Zweitens* bestehen ethische Probleme bei solchen Mietern, bei denen bekannt ist, dass sie selbst bzw. ihre engen Geschäftspartner, Subunternehmen oder wichtigen Zulieferer in *weitreichende Korruptionsfälle* verwickelt sind oder dass sie *mit der Drohung, ggf. Wertschöpfungsschritte zu verlagern, staatliche Behörden* in Transformations-, Schwellen- oder Entwicklungsländern *unter Druck setzen*, ihnen Steuervergünstigungen, andere Subventionen oder arbeits- und sozialrechtrechtliche Ausnahmeregelungen zu gewähren.

1.4 Umwelt

In der Enzyklika *Laudato Si'* rückt Papst Franziskus den Zusammenhang zwischen ethischen Forderungen zum Umgang der Menschen mit ihrer natürlichen Umwelt und der Option für die Armen in den Vordergrund.⁴⁷ Die „soziale Frage“ wird mit der „ökologischen Frage“ verschränkt. Papst Franziskus skizziert einen Dreieckszusammenhang zwischen (1.) den Umweltschäden, (2.) ihren negativen Effekten auf die Lebensbedingungen der Armen besonders in den Entwicklungsländern und (3.) dem menschlichen Verhalten, das diese Schäden hervorbringt (LS 48 u. a.). Bei letzteren kritisiert er neben der verbreiteten Wahrnehmung der natürlichen Umwelt primär aus der Perspektive der ökonomischen Nützlichkeit und Verwertbarkeit vor allem die Produktions- und Konsummuster der Bürger(innen) der Industrieländer (LS 51). Vor allem sie, die Hauptverursacher(innen) der Umweltschäden, nimmt er für eine Transformation der Wirtschaft in die Pflicht, die diese umweltverträglicher macht und die Lebensbedingungen der Armen verbessert (LS 52 u. a.).

Besonders deutlich ist dies in den Ausführungen von Papst Franziskus zum Klimawandel, seinen Ursachen und Folgen (LS 25-26): Die Industrieländer haben durch ihre industrielle Modernisierung, die auf fossilen Brennstoffen basiert, den Klimawandel maßgeblich verursacht. Ihre verfestigten Produktions- und Konsumgewohnheiten erschweren die Transformation zu einer umweltverträglichen und das Klima weniger

⁴⁷ Emunds/Möhring-Hesse, Die öko-soziale Enzyklika, 219-355.

belastenden Wirtschaft. Schon heute wirkt sich der Klimawandel auf die Lebensbedingungen eines Großteils der Weltbevölkerung negativ aus, eine deutliche Verschärfung des Problems in den kommenden Jahrzehnten ist kaum noch abzuwenden. Das Gros der – vielfach gravierenden – Folgen tragen die Menschen in der südlichen Hemisphäre, weil in ihren Regionen besonders starke Auswirkungen (Hitzeperioden, Überschwemmungen etc.) erwartet werden und weil sie besonders vulnerabel sind. Im Gefüge der Weltpolitik haben ihre Regierungen jedoch zu wenig Einfluss, um eine öko-soziale Transformation der globalen Wirtschaftsstrukturen herbeizuführen.

Für Papst Franziskus haben die Industrienationen gegenüber den Entwicklungs- und Schwellenländern eine hohe „ökologische Schuld“ (LS 51) aufgetürmt, da diese unter den Folgen ihrer Emissionen und ihres Umgangs mit den Ressourcen der Erde besonders zu leiden haben, von den eigenen Ressourcen kaum profitieren können und nur sehr wenig Treibhausgase emittieren (LS 52, 169f.). Entsprechend dieser „Schuld“ seien vor allem die Industrieländer in der Pflicht, über verbindliche internationale Vereinbarungen die Lösung dieser Probleme voranzutreiben; sie müssten z. B. „den Konsum nicht erneuerbarer Energien in bedeutendem Maß einschränken und Hilfsmittel in die am meisten bedürftigen Länder bringen, um politische Konzepte und Programme für eine nachhaltige Entwicklung zu unterstützen“ (LS 52). Im Sinne einer differenzierten Verantwortlichkeit (LS 52, 170) fielen ihnen – da sie ja auch an der Verursachung der ökologischen Schäden maßgeblich beteiligt gewesen seien – das Gros der Pflichten zu, für eine Behebung dieser Schäden zu sorgen. In „einer Debatte, die oftmals von den mächtigeren Interessen beherrscht ist“, sind sie besonders verpflichtet, sich „auf die Bedürfnisse der Armen, der Schwachen und der Verletzlichen [zu] konzentrieren“ (LS 52⁴⁸). Aufgrund des Dreieckszusammenhangs zwischen Umweltzerstörung, menschengemachten Folgen und menschengemachten Ursachen kann aus der Sicht von Papst Franziskus die Lage der Armen nur verbessert werden, wenn die Zusammenhänge zwischen gesellschaftlichen und ökologischen Missständen beachtet und ganzheitliche, öko-sozialen Lösungsansätze verfolgt werden (LS 139). So gibt es für ihn auch „nicht zwei Krisen nebeneinander, eine der Umwelt und eine der Gesellschaft, sondern eine einzige und komplexe sozio-ökologische Krise“ (ebd.).

Die deutschen Bischöfe haben sich bereits seit den 1980er Jahren immer wieder zu Umweltthemen geäußert.⁴⁹ In den von ihnen veröffentlichten Dokumenten der So-

⁴⁸ Papst Franziskus zitiert hier den Text „Global Climate Change. A Plea for Dialogue“, den die US-amerikanische Bischofskonferenz 2001 veröffentlichte.

⁴⁹ Vgl. Deutsche Bischofskonferenz (DBK), Zukunft der Schöpfung – Zukunft der Menschheit. Erklärung der Deutschen Bischofskonferenz zu Fragen der Umwelt und der Energieversorgung (Die deutschen Bischöfe 28), Bonn 1980; Dies./Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland, Verantwortung wahrnehmen für die Schöpfung. Gemeinsame Erklärung des Rates der Evangelischen Kirche in Deutschland und der Deutschen

Bischofskonferenz (Arbeitshilfen 40), Hannover/Bonn 1985; DBK, Handeln für die Zukunft der Schöpfung (Die deutschen Bischöfe. Kommission für gesellschaftliche und soziale Fragen 19), Bonn 1998; Dies., Der Klimawandel: Brennpunkt globaler, intergenerationeller und ökologischer Gerechtigkeit. Ein Expertentext zur Herausforderung des globalen Klimawandels (Die deutschen Bischöfe. Kommission für gesellschaftliche und soziale Fragen – Kommission Weltkirche 29), Bonn ²2007; Dies., Der Schöpfung verpflichtet. Anregungen für einen nachhaltigen Umgang mit Energie (Arbeitshilfen 245), Bonn 2011;

zialverkündigung verweisen sie zur Orientierung wirtschaftlicher und politischer Akteure u. a. auf das Verursacher-, das Vorsorge- und das Verhältnismäßigkeitsprinzip.⁵⁰ Ähnlich wie für Papst Franziskus sind auch für sie primär die Industrieländer und sekundär die Transformations- und Schwellenländer in der Pflicht; denn aufgrund ihres Energieverbrauchs und ihrer starken Nutzung fossiler Brennstoffe sind sie die Hauptverursacher der gegenwärtigen Umweltschäden einschließlich des Klimawandels und seiner Folgen. Im Sinne des Verursacherprinzips rufen die Bischöfe dazu auf, „rückwirkend die Lasten für verursachte Schäden zu übernehmen sowie vorausschauend alle absehbaren Kosten für Mensch und Umwelt in die Preise einzubeziehen, so dass diese die ökologische Wahrheit sagen“⁵¹. Gegenwärtig sind die zu erwartenden Umweltschäden – etwa aufgrund des Klimawandels – nicht alle mit Sicherheit zu prognostizieren, die komplexen Ursachenbündel laufender oder sich abzeichnender Veränderungen der natürlichen Umwelt nicht immer mit letzter Gewissheit genau zu durchschauen. Deshalb wird das Verursacher- um das Vorsorgeprinzip⁵² ergänzt: Dies fordert, auch bei einer verbleibenden Restunsicherheit über Kausalitäten oder zu erwartende Auswirkungen frühzeitig und vorausschauend zu handeln, um künftigen erheblichen Belastungen der Umwelt vorzubeugen. Dabei müssen die Dimensionen der Ressourcen- und der Risikovorsorge beachtet werden. Die Risikovorsorge hält dazu an, bei unvollständigem und unsicherem Wissen über die Art, das Ausmaß, die Wahrscheinlichkeit und die Kausalität von Umweltschäden und -gefahren den Eintritt des Schadenfalls von vornherein zu vermeiden. Die Ressourcenvorsorge zielt auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen, um diese langfristig zu sichern und zu erhalten.

Schließlich das Prinzip der Verhältnismäßigkeit⁵³: Im Bereich des Klimaschutzes z. B. fordert es, nach der Prüfung geeigneter Klimaschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die Maßnahme, die zur Abwehr von Schäden gewählt wird, tatsächlich erforderlich ist. Das heißt, es darf keine weniger stark eingreifende Maßnahme geben, die zu dem gleichen Ergebnis führen würde. Außerdem muss die Maßnahme angemessen sein; bei ihrem Einsatz soll nicht ein Schaden entstehen, der größer ist als der zu erwartende Nutzen.

Für Papst Franziskus gehören die Umstellung auf erneuerbare Energien und die Steigerung der Energieeffizienz zu den dringlichsten Aufgaben einer Lösung der „ökologischen Frage“. Er fordert von den Industrieländern, dass sie hier nicht nur bei sich

Dies., Empfehlungen zur Energiewende. Ein Diskussionsbeitrag (Die deutschen Bischöfe. Kommission für gesellschaftliche und soziale Fragen 37), Bonn 2013.

⁵⁰ Vgl. DBK, Klimawandel, 43-44.

⁵¹ Ebd. 41.

⁵² Zum Vorsorgeprinzip vgl. auch Umweltbundesamt, Vorsorgeprinzip, online: <http://www.umweltbundesamt.de/themen/nachhaltigkeit-strategien-internationales/umweltrecht/umweltverfassungsrecht/vorsorgeprinzip> [Stand 13.03.16]. Das Vorsorgeprinzip findet sich auch in der Enzyklika *Laudato Si'* (LS 186): „Dieses Prinzip der Vorbeugung gestattet den Schutz der Schwächsten, die kaum über Mittel verfügen, sich zu verteidigen und unumstößliche Nachweise zu erbringen. Wenn die objektive Information einen schweren und irreversiblen Schaden voraussehen lässt, müsste jedes Projekt, auch wenn es keine unbestreitbare Bestätigung gibt, gestoppt oder modifiziert werden. So wird die Beweislast umgekehrt, da in diesen Fällen ein objektiver und schlagender Nachweis dafür erbracht werden muss, dass das Vorhaben keine schweren Schäden für die Umwelt und ihre Bewohner verursachen wird.“

⁵³ Vgl. DBK, Klimawandel, 44.

selbst zügig Fortschritte erzielen (LS 191), sondern dass sie auch die wirtschaftlich schwächeren Länder technisch und finanziell dabei unterstützen, neue Konzepte der Energiegewinnung zu implementieren, so dass sie zur Überwindung der Armut nicht mehr auf eine kohlenstoffbasierte wirtschaftliche Entwicklung angewiesen sind (LS 170-172). Weltpolitisch setzt Papst Franziskus auf die zügige Vereinbarung verbindlicher Ziele in internationalen Abkommen (LS 169) und längerfristig auf die Entwicklung internationaler Institutionen, welche die nationalstaatlichen Regierungen auf die Einhaltung internationaler Abkommen verpflichten und gegebenenfalls Sanktionen verhängen können (LS 175).

Relevanz für Gewerbeimmobilien: Problemanzeigen

In der Arbeitshilfe „Der Schöpfung verpflichtet. Anregungen für einen nachhaltigen Umgang mit Energie“ aus dem Jahr 2011 werben die deutschen Bischöfe für einen nachhaltigen Umgang mit Energie, eine effizientere Nutzung der Primärenergien und eine Hinwendung zu einem energiesparenden Lebensstil. Dabei betonen sie auch, dass „[w]er Armut überwinden will, [...] eine Basisversorgung an Energie sicherstellen“ (3) muss. Grundlage für das Konzept nachhaltiger Energieversorgung sei ein Dreiklang von Suffizienz-, Effizienz- und Substitutionsstrategien: Als Suffizienzstrategie⁵⁴ im Bereich der nachhaltigen Energieversorgung gilt der Versuch, durch Verhaltensänderungen (z. B. die gemeinsame Nutzung von Gütern) einen möglichst geringen Energieverbrauch zu erzielen. Wenn dagegen durch Innovationen der Nutzungsgrad der verbrauchten Energie erhöht wird, spricht man von der Effizienzstrategie⁵⁵, die in allen Bereichen der Energieversorgung – Wärme, Mobilität und Elektrizität – von hoher Bedeutung ist. Unter der Substitutionsstrategie versteht man schließlich das Bestreben, die Nutzung fossiler und nuklearer durch erneuerbare Energien zu ersetzen.⁵⁶

Für den Bau und die Renovierung von Immobilien legen die Bischöfe dann Richtlinien vor, die zwar zunächst als Standards für kirchliche Gebäude, Bildungshäuser, Caritaseinrichtungen und Ordensimmobilien gedacht sind,⁵⁷ aber auf das Investment in Gewerbeimmobilien durch einen kirchlichen Investor übertragen werden können: Im Sinne der *Suffizienzstrategie* sollen Bauherren u. a. sicherstellen, dass nachhaltige und energieeffiziente Baumaterialien verwendet werden.⁵⁸ Bei der Steigerung der Energieeffizienz⁵⁹ spielt die Beheizung der Gebäude eine zentrale Rolle. Bestehende Gebäude sind energetisch zu sanieren, Neubauten nach neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen zu errichten.⁶⁰ Nach Möglichkeit sollten nicht nur die gesetzlichen Standards erfüllt, sondern der Erwerb besonderer Zertifikate oder der Anschluss an ein Umweltmanagementsystem wie z. B. EMAS (Eco-Management and Audit

⁵⁴ Vgl. DBK, Der Schöpfung verpflichtet, 29-32.

⁵⁵ Vgl. ebd. 33-36.

⁵⁶ Vgl. ebd. 29.

⁵⁷ Vgl. DBK, Klimawandel, 58-62; DBK, Zukunft der Schöpfung, 223-225, 278.

⁵⁸ Vgl. DBK, Zukunft der Schöpfung, 223.

⁵⁹ Vgl. DBK, Der Schöpfung verpflichtet, 29-36; DBK, Zukunft der Schöpfung, 225.

⁶⁰ Vgl. DBK, Klimawandel, 62.

Scheme) angezielt werden.⁶¹ Die Umstellung von fossilen und nuklearen auf erneuerbare Energien (*Substitutionsstrategie*) kann dadurch unterstützt werden, dass bei der Planung von Bau- bzw. Umbaumaßnahmen auch der Einbau größerer Photovoltaikanlagen erwogen wird.⁶²

Bei Entscheidungen über die *Vermietung* sind solche Unternehmen als problematisch anzusehen, bei denen bekannt ist, dass sie selbst, ihre Subunternehmen oder wichtigsten Lieferanten erhebliche ökologische Schäden verursachen. Strukturell geht es da um ähnliche Formen der Mitverantwortung wie bei der Vermietung an Unternehmen, die in ausbeuterische Arbeitsbeziehungen oder in weitreichende Korruptionsfälle verwickelt sind (vgl. Abschnitt 1.2).

1.5 Konsum

Die Konsumismuskritik⁶³ der Römischen Sozialverkündigung hat zahlreiche Facetten.⁶⁴ Wir beschränken uns hier auf jene kritischen Anfragen, bei denen die Päpste bzw. universalkirchlichen Bischofsversammlungen Aspekte der Verteilungsgerechtigkeit oder der Nachhaltigkeit in den Vordergrund rücken. Auch in den hier einschlägigen Passagen stehen die beeinträchtigten Lebensperspektiven der absolut Armen in den Schwellen- und Entwicklungsländern – also gerade der vom verschwenderischen Konsum Ausgeschlossenen – im Mittelpunkt. So beklagen die Konzilsväter in der Pastoralkonstitution das „Nebeneinander von Luxus und Elend“ (GS 63), also den krasen Gegensatz zwischen dem verschwenderischen Lebensstil einiger und dem Mangel an lebensnotwendigen Gütern bei einer „ungeheuren Masse“ (GS 63). Auch in den von Papst Franziskus veröffentlichten Dokumenten der Sozialverkündigung gehört der Kontrast zwischen der konsumorientierten Lebensweise der – im globalen Maßstab – Reichen und dem Elend der absolut Armen in den Entwicklungsländern zu den zentralen Motiven (EG 53; LS 109 u. a.).

Die Kritik der Römischen Sozialverkündigung an übersteigertem Konsum und am Konsumismus sollte nicht mit einer Fundamentalkritik an den Bemühungen der Menschen verwechselt werden, ihre Lebensbedingungen durch technischen und wirtschaftlichen Fortschritt zu verbessern. Vielmehr betonte z. B. Papst Johannes XXIII., dass es „einen großen zivilisatorischen und kulturellen Fortschritt“ bedeutet, wenn

⁶¹ Vgl. ebd.

⁶² Vgl. DBK, Zukunft der Schöpfung, 224, 278.

⁶³ „Konsumismus“ bezeichnet nach Volker Eid ein „weltweites Phänomen, nämlich das der fast schon suchthafter Abhängigkeit von immer neuen käuflichen Objekten und des modisch-uniformen Lebensstandards, der alle kreative Phantasie und auch alle soziale Sensibilität untergräbt“. Volker Eid, Abkehr vom Konsumismus. Einige Überlegungen zum Thema Änderung des Lebensstils, in: MThZ 37/1 (1986) 174-184, 174. Eid beruft sich dabei ausdrücklich auf das Konsumismusverständnis Pier Paolo Pasolinis: Ders., Freibeuterschriften. Die Zerstörung der Kultur des Einzelnen durch die Konsumgesellschaft, Berlin 1978.

⁶⁴ Vgl. Heike Rumbach-Thome, Kirchliche Konsumkritik und Grundzüge einer Christlichen Ethik des Konsums, Bonn 2004, 86, online: <https://hss-opus.ub.ruhr-uni-bochum.de/opus4/files/390/diss.pdf> [Stand 15.05.2020], 142-145 (zusammenfassend). Für Rumbach-Thome liegt auf dem „Skandal der Ungerechtigkeit“ in den Nutzungschancen der Güter, den wir im Folgenden gemeinsam mit der ökologischen Problematik in den Vordergrund rücken, „der Hauptakzent kirchlicher Konsumkritik“. Ebd. 143.

„Wissenschaft und Technik blühen und zugleich wirtschaftlicher Wohlstand herrscht“ (MM 175). Kritisiert wird vielmehr vor allem der Umgang der Menschen mit den „Früchten“ solchen Fortschritts – etwa wenn die materiellen Güter insgesamt für die Konsuminteressen einiger und nicht für den Lebensunterhalt aller Menschen genutzt werden. Paul VI. machte seine Konsumkritik an einer unkultivierten „Gier“ (PP 49) fest, die einzig darauf abzielt, mehr zu „haben“. Diese Gier bestimme das Handeln der Menschen in den Industrieländern, die möglichst viel Wohlstand erreichen und möglichst viel „haben“ wollen und die deshalb ihrer Verpflichtung nicht nachkommen, ihren Wohlstand auch zugunsten der Entwicklung anderer Länder einzusetzen. „Der Überfluss der reichen Länder muss den ärmeren zustatten kommen“ (PP 49). Weil die Wohlhabenden dieser Verpflichtung nicht entsprechen, bleibt es für einen großen Teil der Weltbevölkerung „illusorisch“, dass sich ihr Streben nach „Freisein von Elend, Sicherung des Lebensunterhalts, Gesundheit, feste Beschäftigung, Schutz vor Situationen, die die Würde als Mensch verletzen“ (PP 6) jemals erfüllen wird. Auch in seinem Apostolischen Schreiben „Octogesima Adveniens“ (1971) kritisierte Papst Paul VI. ein Wirtschaftssystem, das bei den Kaufkräftigen Bedürfnisse nach überflüssigen Dingen weckt, während „ein Großteil der Bevölkerung seine elementaren Lebensbedürfnisse nicht befriedigen kann“ (OA 9).

Die Römische Bischofssynode identifizierte bereits 1971 das hohe Konsumniveau im globalen Norden und das Bemühen, dieses immer weiter zu steigern, als ein wichtiges Hindernis für Entwicklung und Armutsbekämpfung im globalen Süden und als Quelle ökologischer Gefährdungen:

„Unerfindlich ist, wie die reichen Völker es rechtfertigen wollen, ihren Zugriff auf die Güter der Erde noch weiter zu steigern, wenn das zur Folge hat, dass entweder die anderen Völker niemals über ihre elende Notlage hinauskommen oder gar die physischen Grundlagen des Lebens auf der Erde Gefahr laufen, zerstört zu werden. Die jetzt schon Reichen müssen sich mit einer materiell weniger anspruchsvollen Lebenshaltung bescheiden und weniger verschwenderisch mit den Dingen der Umwelt umgehen, um nicht jenes Erbgut zu zerstören, das sie sich mit der ganzen übrigen Menschheit nach strenger Gerechtigkeit zu teilen haben.“
(JM 64, vgl. JM 11)

Papst Johannes Paul II. bezeichnete die auf Wachstum und Konsumsteigerung ausgerichteten Gesellschaften des globalen Nordens als „Konsumgesellschaften“ (SRS 32; CA 36, 37), in denen ein „Kult des Habens“ (SRS 28) vorherrsche. Folge des „Konsumismus“ (SRS 32; CA 36, 37) sei neben einer Unzufriedenheit derjenigen, die nach immer „noch perfekteren“ Gegenständen strebten (SRS 28), vor allem eine unermessliche Verschwendung von Ressourcen, da immer häufiger auch noch brauchbare Artikel ausgetauscht und weggeworfen würden (ebd.). Einen Zustand der Wirtschaft, bei dem materielle Güter aller Art für den schnellen Genuss jederzeit verfügbar sind, nennt er „Überentwicklung“ – in Gegenüberstellung zum „Elend der Unterentwicklung“ in anderen Ländern (ebd.). Gegen solche „Verschwendung“ setzt er die

Forderung, Produzent(inn)en und Konsument(inn)en müssten sich verantwortlich verhalten und immer wieder danach fragen, ob die von ihnen produzierten bzw. konsumierten Güter für das menschliche, körperliche und geistige Wohlbefinden und für die menschliche Würde aller förderlich seien (CA 36).

Papst Franziskus setzt vor allem diese Linie der Kritik fort und stellt heraus, dass die Lebensweise der wenigen Reichen der Weltbevölkerung einen gigantischen – mit der Ausweitung von Konsum und Wertschöpfung immer noch weiter expandierenden – Raubbau an der Natur darstellt und nicht auf die ganze Welt übertragen werden kann (LS 50, 172 u. a.). In der Enzyklika *Laudato Si'* wird dieses Konsumismuskritische Motiv zu einem zentralen Thema des ganzen Textes. Dabei ergänzt er diese ökologisch-sozialen Kritik durch einen *machtkritischen* Blick auf die großen Wirtschaftskonzerne und die von deren Interessen dominierte Wirtschaftspolitik der nationalstaatlichen Regierungen.⁶⁵ So stellt Papst Franziskus die für die Wirtschaftstheorie traditionell zentrale Annahme in Frage, die vielen kleinen Konsument(inn)en seien es, die mit ihren Bedürfnissen und Kaufwünschen bestimmten, welche Güter bereitgestellt würden („Konsumentensouveränität“): Die Fülle der angebotenen Waren suggeriert den Konsument(inn)en lediglich, dass sie als Käufer(innen) frei und unabhängig seien. In Wirklichkeit besitzen jedoch die großen Produzenten und Anbieter der Waren die Macht – auch die Macht, über ihr Angebot die Lebensweise und das Konsumverhalten der Käufer(innen) zu beeinflussen (LS 107, 203). Aus Sicht des argentinischen Papstes versuchen diese Konzernlenker(innen), das Wachstum der Wirtschaft – und damit ihrer Gewinne – dadurch aufrechtzuerhalten, dass sie die Menschen zum Kauf von immer neuen Konsumgütern verführen und sie so in einen „Strudel von unnötigen Anschaffungen und Ausgaben“ (LS 203) hineinziehen. Auch die Politik bemüht sich darum, diesen starken wirtschaftlichen Interessen zu entsprechen und das konsumorientierte Entwicklungsmodell mit allen Mitteln zu sichern (LS 57). Allerdings wächst so der Verbrauch der Ressourcen und fossilen Energien sowie der Ausstoß von CO² immer weiter und es entsteht eine „Wegwerfkultur“ (LS 22), die riesige Abfallberge produziert und die Erde „immer mehr in eine unermessliche Mülldeponie“ (LS 21) verwandelt.

Problematisch sind für Papst Franziskus die Produktions- und Konsummuster der Menschen in den Industrieländern (einschließlich des verschwenderischen Konsums einiger Reicher in ärmeren Ländern) noch aus einem anderen Grund: Sie sind mit einem Ausmaß an Ressourcenverbrauch und Treibhausgas-Emissionen verbunden, das die Chancen der Armen in den Schwellen- und Entwicklungsländern, ihr Elend durch wirtschaftliche Entwicklung zu überwinden, massiv beschränkt (vgl. LS 50f., 109 u. a.). Auf der Linie einer nun auch ökologisch ausbuchstabierten Option für die Armen fordert Papst Franziskus deshalb von den Industrieländern ein Umdenken und

⁶⁵ Zur Machtkritik in *Laudato Si'* vgl. Emunds/Möhring-Hesse, Die öko-soziale Enzyklika, 274-281, 339f. Den Zusammenhang von Machtkritik und Konsumismuskritik arbeitet deutlicher heraus: Friedhelm Hengsbach, *Laudato si'. Ein öko-soziales Rundschreiben in euphorischem Überschwang?* (Frankfurter Arbeitspapiere zur gesellschaftsethischen und sozialwissenschaftlichen Forschung 65), Frankfurt a. M. 2016, 24-42.

eine Neuausrichtung der bisher konsumorientierten und wachstumsbasierten Wirtschaft. Die Menschen in den ärmeren Weltregionen sollen eine Chance auf die Überwindung ihrer Armut durch wirtschaftliche Entwicklung haben, die Umwelt soll nicht weiter in so hohem Maße belastet werden und künftigen Generationen soll der Zugang zu einer lebenswerten natürlichen Umwelt und ihren auch ökonomisch wertvollen Schätzen erhalten bleiben (LS 138 u. a.). Damit das möglich ist, müssen sich die Industrieländer von einer Kultur und Wirtschaft immer weiter steigenden Konsums verabschieden und sogar die Bereitschaft entwickeln, die eigene Ökonomie bewusst zu schrumpfen (LS 193).

Relevanz für Gewerbeimmobilien: Problemanzeigen

Die Konsumismuskritik der Römischen Sozialverkündigung gibt Anlass zu drei Problemanzeigen für das Immobilieninvestment, die hier nur tentativ ausfallen können.

Erstens werden große innerstädtische Einzelhandelsimmobilien zu einem hohen Anteil an finanzstarke Einzelhandelsketten vermietet. Diese inszenieren in den Immobilien häufig sehr geschickt Erlebnisräume des Konsums, die umgangssprachlich gerne als „Konsumtempel“ bezeichnet werden. Die Kritik der Päpste an einer stark konsumorientierten Lebensweise und an einer Wirtschaft, die gezielt Bedürfnisse nach überflüssigen Gütern weckt, steht zu solchen Investitionsobjekten in einer deutlichen Spannung.

Etwas weniger fundamental und allgemein fallen die von der päpstlichen Konsumismuskritik angestoßene Anfragen aus, wenn man sie zweitens auf die Produkte bezieht, die von den Mietern der Immobilien zum Verkauf angeboten werden. Wurden die angebotenen Güter z. B. fair und ökologisch nachhaltig hergestellt sowie fair gehandelt? Handelt es sich um Güter, die in dem Sinne sinnvoll sind, dass sie das Leben zumindest eines Teils der Bürger(innen) erleichtern oder bereichern oder geht es um Waren, deren Erwerb oder Konsum nur einen sehr kurzfristigen „Kick“ vermittelt oder die zu besitzen als Statussymbol gilt?⁶⁶ Eventuell ist es möglich, durch die Wahl der Mieter in die hier angedeutete Richtung Einfluss auf die Angebotspalette in der eigenen Einzelhandelsimmobilie zu nehmen. Zudem wäre zu prüfen, ob kirchliche Eigentümer innerstädtischer Einzelhandelsimmobilien auch zur Diversität des Warenangebots in deutschen Innenstädten beitragen können, in dem sie nicht nur an große Einzelhandelskonzerne vermieten, sondern auch einen im Vorhinein festzulegenden Anteil der Ladenfläche an kleinere Einzelhandelsunternehmen mit einem besonderen lokalen oder regionalen Profil, an Unternehmensgründer mit „alternativen“ nachhaltigen Geschäftsmodellen oder an alteingesessene Familienbetriebe.

Drittens kann die Konsumismuskritik der Päpste schließlich auch mit einem besonderen Fokus auf den Luxuskonsum einiger weniger Bessergestellten aufgegriffen werden. Dann wäre bei der Auswahl der Mieter vor allem darauf zu achten, dass diese

⁶⁶ Vgl. auch Päpstlicher Rat für Gerechtigkeit und Frieden, Zum Unternehmer berufen, 14-16.

mehrheitlich nicht nur Güter anbieten, die ausschließlich für eine besonders wohlhabende Minderheit erschwinglich sind. Die Alternative müssen nicht Discounter, sondern können auch Geschäfte sein, die solide Waren zu einem annehmbaren Preis verkaufen.

2 Schutz des Lebens und katholische Sexualmoral

von Stephan Goertz

Wenn in der katholischen Kirche die klassische moraltheologische Frage auftaucht, ob sich eine kirchliche Praxis womöglich als eine solche herausstellt, bei der es zu einer Mitwirkung am schlechten Handeln Dritter⁶⁷ kommt, dann geht es sehr häufig um den Bereich des *Schutzes des Lebens* oder der *Sexualmoral*. In diesen beiden Bereichen, hinter denen man die Autorität des fünften („Du sollst nicht morden“) und sechsten („Du sollst nicht die Ehe brechen“) Gebots des Dekalogs erkennt, wird vom Lehramt vielfach sehr aufmerksam darauf geachtet, dass die Gläubigen oder katholische Institutionen nicht auf unerlaubte Weise am Schlechten mitwirken oder den Anschein erwecken, die kirchliche Lehre in diesen Fragen nicht konsequent zu bezeugen. Im Folgenden wird – vor allem auf der Grundlage kirchlicher Verlautbarungen – eine moraltheologische Sichtung jener Aspekte des Lebensschutzes und der Sexualmoral vorgenommen, die im Blick auf kirchliches Investment – hier fokussiert auf Investment in Gewerbeimmobilien – von Relevanz sein können.

2.1 Der Schutz des menschlichen Lebens

Der Schutz des menschlichen Lebens von seinem Beginn an gehört zu den besonderen Merkmalen christlicher Ethik seit ihren antiken Anfängen.⁶⁸ Auch wenn es keine explizite biblische Äußerung zur Frage des Schwangerschaftsabbruches gibt – mit Ausnahme einer Stelle in der griechischen Übersetzung der hebräischen Bibel (der sogenannten Septuaginta⁶⁹) –, so kommt doch im Alten und Neuen Testament die Wertschätzung des von Gott dem Menschen geschenkten Lebens und die bedingungslose Zuwendung zu den Kleinsten und Geringsten so deutlich zum Ausdruck⁷⁰, dass sich die Haltung der christlichen Gemeinden in dieser konkreten ethischen Frage schon früh und sehr deutlich von der ihrer Umwelt unterscheidet. Bereits das Alte Testament spricht davon, dass die Sorge Gottes um den Menschen nicht erst mit der Geburt beginnt (Ps 139,13-16). Dem Ungeborenen wird seit der Zeit der Alten

⁶⁷ Zur klassischen *cooperatio ad malum*-Lehre vgl. Emunds/Goertz, Kirchliches Vermögen, 263-282.

⁶⁸ Vgl. John T. Noonan, Abortion and the Catholic Church. A Summary History, in: Natural Law Forum 12 (1967), 85-131; Richard Bruch, Der Schutz des vorpersonalen Lebens im Mutterleib in moraltheologischer Sicht, in: Ders., Moralia varia, Düsseldorf 1981, 258-283; Günter Jerouschek, Lebensschutz und Lebensbeginn. Kulturgeschichte des Abtreibungsverbotes, Stuttgart 1988; Robert Jütte (Hg.), Geschichte der Abtreibung. Von der Antike bis zur Gegenwart, München 1993; Laurie Zoloth/Lisa Sowle Cahill, Abortion III. Religious Traditions, in: Encyclopedia of Bioethics³ Vol. 1 (2004) 28-35; Ulrich Volp, Die Würde des Menschen. Ein Beitrag zur Anthropologie in der Alten Kirche, Leiden/Boston 2006, 263-296; Michael Willam, Mensch von Anfang an? Eine historische Studie zum Lebensbeginn im Judentum, Christentum und Islam (SThE 117), Freiburg i. Br. 2007; Eberhard Schockenhoff, Ethik des Lebens, Freiburg i. Br. 2013, 484-489.

⁶⁹ „Wenn aber zwei Männer raufen und eine schwangere Frau stoßen, und dabei ihr noch nicht ebenbildliches Kind abgeht, so soll er mit einer Geldstrafe bestraft werden, was der Mann der Frau (ihm) auferlegt, soll er nach rechtlicher Festlegung geben. Wenn es aber ausgebildet ist, so soll er Leben für Leben geben ...“ (Ex 21,22f.).

⁷⁰ Vgl. dazu Hubertus Lutterbach, Kinder und Christentum, Stuttgart 2010.

Kirche ein eigenständiges Lebensrecht zugesprochen. Damit wird der Schwangerschaftsabbruch zu einem Tötungsdelikt, dessen Schwere und Sanktionierung über die Jahrhunderte indes unterschiedlich beurteilt worden ist.⁷¹ Dies hängt nicht zuletzt mit der Unsicherheit über den Zeitpunkt der Geistbeseelung des im Mutterleib heranwachsenden Ungeborenen zusammen.⁷² Theologen, die die Unterscheidung zwischen einem unbeseelten und einem beseelten Fötus treffen, verurteilen den Schwangerschaftsabbruch eines unbeseelten Fötus nicht als Tötungsdelikt, sondern als unerlaubten Eingriff in den natürlichen Zweck der Sexualität, die Zeugung und Erziehung von Nachkommenschaft. Erst 1869 wird die Unterscheidung zwischen einem beseelten und einem unbeseelten Fötus durch Pius IX. kirchenoffiziell aufgegeben. Das Leben des Embryos soll „von Anfang an“ unbedingt und unabhängig von der Bestimmung möglicher Entwicklungsphasen geschützt werden.

In einer gemeinsamen Erklärung des Rates der Evangelischen Kirche in Deutschland und der Deutschen Bischofskonferenz wird ausdrücklich betont, dass es sich beim „vorgeburtlichen Leben [...] nicht etwa bloß um rein vegetatives Leben [handelt], sondern um individuelles menschliches Leben, das als menschliches Leben immer ein werdendes ist. Es kann darum auch nicht strittig sein, dass ihm bereits ein schutzwürdiger Status zukommt und es nicht zum willkürlichen Objekt von Manipulationen gemacht werden darf.“⁷³ Das Apostolische Schreiben *Amoris laetitia* (2016) betont: „Jedes Kind, das sich im Innern seiner Mutter bildet, ist ein ewiger Plan Gottes des Vaters und seiner ewigen Liebe: ‚Noch ehe ich dich im Mutterleib formte, habe ich dich ausersehen, noch ehe du aus dem Mutterschoß hervorkamst, habe ich dich geheiligt‘ (Jer 1,5). Jedes Kind liegt Gott von jeher am Herzen, und in dem Moment, in dem es empfangen wird, erfüllt sich der ewige Traum des Schöpfers. Bedenken wir, wie viel dieser Embryo vom ersten Augenblick seiner Empfängnis an wert ist! Man muss ihn mit jenen liebevollen Augen des himmlischen Vaters anschauen, der sieht, was jenseits allen äußeren Anscheins liegt“ (AL 168).

⁷¹ Vgl. Sabine Demel, Abtreibung zwischen Straffreiheit und Exkommunikation. Weltliches und kirchliches Strafrecht auf dem Prüfstand, Stuttgart 1995.

⁷² Vgl. Adrian Holderegger, Die „Geistbeseelung“ als Personwerdung des Menschen. Stadien der philosophisch-theologischen Lehr-Entwicklung, in: Konrad Hilpert/Dietmar Mieth (Hg.), Kriterien biomedizinischer Ethik (QD 217), Freiburg i. Br. 2006, 175-197; Tobias Hack, Der Streit um die Beseelung des Menschen. Eine historisch-systematische Studie (SThE 131), Freiburg i. Br. 2011.

⁷³ EDK/DBK, Gott ist ein Freund des Lebens. Herausforderungen und Aufgaben beim Schutz des Lebens, hg. vom Kirchenamt der Evangelischen Kirche in Deutschland und vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Trier 1989, IV, 4. Weitere römische und deutsche lehramtliche Dokumente: DBK, Zur Neureglung des § 218, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 1976; Dies., Gemeinsames Hirtenwort Menschenwürde und Menschenrechte von Anfang an. Zur ethischen Beurteilung der Abtreibung, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 1996; Instruktion der Glaubenskongregation, *Donum vitae*, 1987 [AAS 80 (1988) 72-100, dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 74, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 1987]; Enzyklika Johannes Paul II., *Evangelium vitae*, 1995 [dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 120, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 1995]; Kongregation für die Glaubenslehre, Klarstellung zur vorsätzlichen Abtreibung, in: L'Osservatore Romano vom 11.07.2009. Die Glaubenskongregation bekräftigt in ihrer Klarstellung, „dass sich die Lehre der Kirche über die Abtreibung nicht geändert hat und sich nicht ändern kann. [...] Die formelle Mitwirkung an einer Abtreibung ist ein schweres Vergehen. Die Kirche ahndet dieses Vergehen gegen das menschliche Leben mit der Kirchenstrafe der Exkommunikation.“

In der Moraltheologie wird seit Jahrhunderten die Frage diskutiert, unter welchen möglichen Umständen von einer moralischen Verurteilung eines Schwangerschaftsabbruchs abzusehen ist.⁷⁴ Traditionell hat man dabei Fälle vor Augen, in denen das Leben der Mutter durch die Existenz des (noch unbeseelten) Fötus unmittelbar bedroht oder ihre Gesundheit durch eine ektopische Schwangerschaft gefährdet ist, die zu keiner Geburt führen kann. Zuletzt wurde im Kontext der Debatte um die ‚Pille danach‘ von Moraltheologen Frauen „eine Art Notwehrrecht“ (Eberhard Schockenhoff) zugebilligt, eine ihnen aufgezwungene Schwangerschaft nicht zu Ende zu führen. Eine Frühabtreibung könne „in Kauf genommen werden“ (Dietmar Mieth), wenn die Hauptabsicht der Handlung darin bestehe, einer vergewaltigten Frau in einer extremen Belastungssituation zu helfen.⁷⁵ Die sogenannte vitale Indikation, die sich in der Situation eines Schwangerschaftskonflikts auf das durch eine Abtreibung des Kindes zumindest zu rettende Leben der Mutter bezieht, umfasse in diesem Falle auch das seelische Überleben der Frau.

Auf der Seite des römischen Lehramtes hat sich im Laufe des 19. und 20. Jahrhunderts jedoch die Überzeugung durchgesetzt, dass wir es bei einem Schwangerschaftsabbruch mit einer direkten Tötung eines unschuldigen Menschen zu tun haben, die *unter keinen Umständen* zu rechtfertigen ist. Das absolute Verbot wird von Johannes Paul II. mit einem Zitat aus einer Instruktion der Glaubenskongregation von 1987 in seiner Enzyklika *Evangelium vitae* (1995) so formuliert: „Niemand kann sich – unter keinen Umständen – das Recht anmaßen, einem unschuldigen menschlichen Geschöpf direkt den Tod zuzufügen“ (EV 53). Hingegen schreiben die Deutschen Bischöfe im Sinne der moraltheologischen Tradition in ihrem Erwachsenen-Katechismus: „In seltenen, aber nicht auszuschließenden Fällen stehen sowohl das Leben der Mutter wie auch das Leben des Kindes auf dem Spiel (vitale Indikation). [...] Man wird in diesem extremen Ausnahmefall aber auch das Argument derer beachten, die es ethisch für vertretbar halten, dass von zwei sonst unrettbaren Leben wenigstens eines gerettet werden dürfe, zumal das Ziel der Handlung die Rettung von Leben sei“ (KEK II, 1995, 292). Die Deutschen Bischöfe beziehen sich auf eine frühere Erklärung und fahren fort: „Hier ist die sorgfältige Gewissensentscheidung des Arztes in der konkreten Situation gefordert. Einer solchen Entscheidung wird niemand die Achtung vorenthalten“ (Zur Neureglung des § 218, 7).⁷⁶

Werfen wir einen kurzen Blick auf die staatliche Regelung: In der Bundesrepublik sind die §§218 und 219 des Strafgesetzbuches (StGB) in ihrer heutigen Grundform

⁷⁴ Vgl. Bruch, Schutz.

⁷⁵ Siehe den Bericht von Monika Konigorski, Die „Pille danach“ und die katholische Moral, Deutschlandfunk vom 28.01.2013, online: https://www.deutschlandfunk.de/die-pille-danach-und-die-katholische-moral.886.de.html?dram:article_id=235664 (Stand 17.05.2020).

⁷⁶ Vgl. auch EKD/DBK, Gott ist ein Freund des Lebens, IV, 2 c: „In einer äußersten Zuspitzung können die betroffenen Menschen aber in ihrem Gewissen dem Konflikt ausgesetzt sein, dass sie Gottes Gebot wohl als für sich verbindlich anerkennen, aber dennoch angesichts der unerträglich erscheinenden Schwierigkeit, in die sie die Schwangerschaft gebracht hat, für sich keinen Weg sehen, das ungeborene Kind anzunehmen und also am Leben zu erhalten. Wenn in ganz besonderen und mit anderen Situationen nicht ohne weiteres vergleichbaren Fällen das Leben der Mutter gegen das Leben des Kindes steht und ein Schwangerschaftsabbruch aus medizinischen Gründen angezeigt ist, muss unausweichlich eine Entscheidung getroffen werden, die so oder so das Gewissen belastet. Konfliktlagen von dieser Schärfe können nicht allgemeinverbindlich aufgelöst werden.“

1995 in Kraft getreten. Das geltende Recht besagt zunächst grundsätzlich im Sinne des Lebensrechtes des Embryos: „Wer eine Schwangerschaft abbricht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Handlungen, deren Wirkung vor Abschluss der Einnistung des befruchteten Eies in der Gebärmutter eintritt, gelten nicht als Schwangerschaftsabbruch im Sinne dieses Gesetzes.“ (§ 218 StGB)

Ein Schwangerschaftsabbruch ist rechtswidrig, bleibt aber straffrei, wenn die Schwangere den Abbruch verlangt und der Ärztin oder dem Arzt eine Bescheinigung vorlegen kann, dass eine Beratung nach § 219 StGB mindestens drei Tage vor dem Eingriff stattgefunden hat und die Empfängnis nicht länger als 12 Wochen zurückliegt. Als nicht rechtswidrig gilt ein Abbruch im Falle einer medizinischen oder kriminologischen Indikation.

Mit Blick auf die neue Gesetzeslage diskutierten die Deutschen Bischöfe den Verbleib katholischer Schwangerschaftsberatungsstellen in der staatlichen Schwangerschaftskonfliktberatung und entschieden sich zunächst für einen Verbleib.⁷⁷ Durch die Ausstellung eines Scheins über die erfolgte Beratung war man zwar näher an das Geschehen eines möglichen straffreien Abbruchs herangerückt, im Sinne einer Verantwortungsethik, der es beim moralischen Handlungsurteil um die Beachtung der verschiedenen Handlungsumstände geht, erachtete man den Verbleib im System indes als Möglichkeit, im Interesse des Schutzes des Lebens von Mutter und Kind Gutes bewirken zu können. Man wollte die Gelegenheit nicht ungenutzt lassen, Frauen zu bestärken, in Konfliktsituationen keinen Abbruch vorzunehmen. Die katholischen Beratungsstellen verstanden ihre Tätigkeit als Beitrag zum Schutz des ungeborenen Lebens. Diese Haltung konnte sich durch den Wortlaut des § 219 StGB bestätigt sehen: „Die Beratung dient dem Schutz des ungeborenen Lebens. Sie hat sich von dem Bemühen leiten zu lassen, die Frau zur Fortsetzung der Schwangerschaft zu ermutigen und ihr Perspektiven für ein Leben mit dem Kind zu eröffnen; sie soll ihr helfen, eine verantwortliche und gewissenhafte Entscheidung zu treffen. Dabei muss der Frau bewusst sein, dass das Ungeborene in jedem Stadium der Schwangerschaft auch ihr gegenüber ein eigenes Recht auf Leben hat und dass deshalb nach der Rechtsordnung ein Schwangerschaftsabbruch nur in Ausnahmesituationen in Betracht kommen kann, wenn der Frau durch das Austragen des Kindes eine Belastung erwächst, die so schwer und außergewöhnlich ist, dass sie die zumutbare Opfergrenze übersteigt.“

Nicht alle teilten das Ergebnis der von den Deutschen Bischöfen nahezu einmütig vorgetragenen moralischen Abwägung. Es wurde argumentiert, dass „die Bescheinigung (zwar) die Beratung zugunsten des Lebensschutzes bestätigt, aber zugleich die notwendige Bedingung für die straffreie Durchführung der Abtreibung bleibt, auch

⁷⁷ Bischof Karl Lehmann hatte schon 1992 formuliert: „Freilich ist es der Kirche nicht erlaubt, sich vorschnell aus komplexen und schwierigen Situationen zurückzuziehen. Auch ein Rückzug in eine vermeintlich eindeutige und heilere Welt kann schuldig machen. Wer gibt z.B. die Ermächtigung, auf die Rettung vieler ungeborener Kinder und die Ermutigung vieler schwangerer Frauen zu verzichten, indem man seinen Auftrag nicht mehr in dem gesetzlichen Beratungssystem erfüllt?“ Vgl. dazu auch Daniel Deckers, Der Kardinal. Karl Lehmann. Eine Biographie, München 2002, 325-342.

wenn sie gewiss nicht deren entscheidende Ursache ist.“⁷⁸ Diese Situation könne zu Missverständnissen führen, die „die Klarheit und Entschiedenheit des Zeugnisses der Kirche und ihrer Beratungsstellen verdunkeln.“⁷⁹ Bewerteten die meisten Deutschen Bischöfe und mit ihnen viele Moraltheologen die Mitwirkung im System der Schwangerschaftskonfliktberatung als eine moralisch vertretbare Praxis, so verurteilten andere dieses Tun (konkret: die Ausstellung der Bescheinigung über die erfolgte Beratung) als eine Art „Tötungslizenz“, als eine direkte Mitwirkung an der schlechten Handlung einer dritten Person.⁸⁰ Der Papst mochte sich an der moraltheologischen Debatte um die Frage einer erlaubten oder unerlaubten Mitwirkung nicht beteiligen und sprach stattdessen von einer Verdunkelung des kirchlichen Zeugnisses.⁸¹ Diese erschien ihm so gravierend, dass er schließlich die Deutschen Bischöfe zum Ausstieg aus dem System der Schwangerschaftskonfliktberatung veranlasste.

Als Reaktion auf den erzwungenen Ausstieg wurde von katholischen Christ(inn)en der Verein „Donum Vitae e. V.“ gegründet, „um das katholische Element im System der staatlich anerkannten Schwangerschaftskonfliktberatungen zu erhalten.“⁸² Rückblickend kann der Streit um die Schwangerschaftskonfliktberatung als ein „Testfall für die später von Papst Benedikt XVI. geforderte Entweltlichung der Kirche“ interpretiert werden. „Es ging nicht mehr nur um die bestehende Beratungsregelung [...]. Vielmehr zielte die römische Kritik auf die enge Zusammenarbeit zwischen Kirche und Staat, die das gesellschaftliche Leben in Deutschland in vielen Handlungsfeldern [...] prägt.“⁸³

Im Hintergrund der unterschiedlichen Beurteilung der Schwangerschaftskonfliktberatung lassen sich zwei ethische Normierungstheorien identifizieren. Auf der einen Seite argumentieren die Befürworter des Verbleibs im System der Schwangerschaftskonfliktberatung mit der Verantwortung von handelnden Personen und Institutionen für die Folgen und Nebenfolgen ihres Tuns und betonen die Notwendigkeit von Güterabwägungen für ethische Entscheidungen unter komplexen Verhältnissen. Ein

⁷⁸ Johannes Paul II, Brief an die deutschen Bischöfe zur Schwangerschaftskonfliktberatung, Vatikan 1998, Nr. 7, online: http://www.vatican.va/content/john-paul-ii/de/letters/1998/documents/hf_jp-ii LET_27011998_bishops.html (Stand 17.05.2020).

⁷⁹ Ebd.

⁸⁰ Zur Diskussion siehe Johannes Reiter (Hg.), *Der Schein des Anstoßes*, Freiburg i. Br. 1999; Peter Knauer, *Schwangerschaftskonfliktberatung und Beratungsschein. Ethische Analyse des kirchlichen Dilemmas und ein Lösungsvorschlag*, in: StZ 216 (1998) 246-252.

⁸¹ Vgl. dazu Emunds/Goertz, *Kirchliches Vermögen*, 320-331.

⁸² Siehe <https://www.donumvitae.org/ueber-uns/der-verband> (Stand 27.4.2019). Der Verein ist Träger von Beratungsstellen, die auch den zum straffreien Schwangerschaftsabbruch erforderlichen Schein ausstellen. Die Deutsche Bischofskonferenz stellt in einer Reaktion auf diese Entwicklung (nicht ohne römischen Wunsch) im Juni 2006 fest: „Der Ständige Rat ersucht die Gläubigen, die in den kirchlichen Räten und Mitwirkungsgremien sowie den kirchlichen Verbänden und Organisationen Verantwortung tragen, zum Zweck der größten Klarheit des kirchlichen Zeugnisses auf eine leitende Mitarbeit in Donum Vitae e. V. zu verzichten“ (Erklärung zu Donum Vitae e. V. vom 20.6.2006, online: https://www.bistum-trier.de/no_cache/bistum-bischof/bistumsverwaltung/amtsblatt/details/amtsblatt/erklaerung-der-deutschen-bischoefe-zu-donum-vitae-e-v/ (Stand 17.05.2020). In einem Schreiben an den Präsidenten des Zentralkomitees der deutschen Katholiken, Thomas Sternberg, würdigt im Januar 2018 der Vorsitzende der DBK, Reinhard Kardinal Marx, ausdrücklich die Arbeit von Donum Vitae e. V. und stellt klar, dass eine Arbeit bei Donum Vitae e. V. einer späteren Beschäftigung in einer Beratungsstelle der katholischen Kirche nicht im Wege stehe, vgl. *Deutsche Bischöfe würdigen "Donum Vitae"*, online: <https://www.katholisch.de/aktuelles/aktuelle-artikel/deutsche-bischoefe-wuerdigen-donum-vitae> (Stand 17.05.2020).

⁸³ Eberhard Schockenhoff, *Der ominöse Schein*, in: HerKorr Spezial 1 (2017) 23-26, 25.

Schaden (ein *malum physicum*) dürfe unter Umständen zugelassen oder sogar verursacht werden, wenn es dafür einen angemessenen Grund gibt, wenn dadurch z. B. größerer Schaden abgewendet werden kann. In jedem Fall sei für die moralische Beurteilung einer Handlung mehr in Betracht zu ziehen als der gewissermaßen nackte physische Handlungsvollzug. In der Tradition hat man auf diese Weise etwa zwischen einer unter Umständen (z. B. im Falle der Selbstverteidigung) sittlich erlaubten Tötungshandlung und einem Mord unterschieden. Die *natürliche* Artbestimmung der Handlung (Tötungshandlung) ist von ihrer *moralischen* zu unterscheiden. Als Bezeichnung für diese Theorie der Begründung eines sittlichen Urteils, die sich an den Folgen des Handelns für das Wohl oder Wehe der von der Handlung Betroffenen orientiert, hat sich der Terminus *Teleologie* etabliert. Auf der anderen Seite steht eine Normenbegründungstheorie, die bestimmte Handlungen als *in sich schlechte* Handlungen begreift, weil sie entweder einem Naturzweck (*contran naturam*) widersprechen oder aber weil sie dem Menschen durch Gott untersagt worden sind (*ex defectu iuris in agente*).⁸⁴ Auf Grundlage dieser *Deontologie* genannten Theorie gehen die Kritiker der Schwangerschaftskonfliktberatung davon aus, dass es um der Eindeutigkeit des christlichen Zeugnisses willen in Fragen des Schutzes des menschlichen Lebens keine Kompromisse geben dürfe: „Der unbedingte Einsatz für jedes ungeborene Leben, der die Kirche von Anfang an von der Umwelt unterschieden hat, lässt keine Abstriche, Kompromisse oder Zweideutigkeiten zu.“⁸⁵ In der Enzyklika *Veritatis splendor* (1993) von Johannes Paul II. wird die deontologische Begründungstheorie nachdrücklich als die katholisch allein tragfähige vorgestellt: „Jeder von uns weiß um die Bedeutung der Lehre, die den Kern dieser Enzyklika darstellt und an die heute mit der Autorität des Nachfolgers Petri erinnert wird. Jeder von uns kann den Ernst dessen spüren, worum es mit der *erneuten Bekräftigung der Universalität und Unveränderlichkeit der sittlichen Gebote* und insbesondere derjenigen, die immer und ohne Ausnahme *in sich schlechte Akte* verbieten, nicht nur für die einzelnen Personen, sondern für die ganze Gesellschaft geht“ (VS 115). Moraltheologisch wird gefragt, ob das unschuldige individuelle menschliche Leben so verabsolutiert werden darf, dass es jeder möglichen Abwägung etwa gegenüber anderem menschlichen Leben in tragischen Konfliktsituationen grundsätzlich entzogen ist.

Die Moraltheologie der letzten Jahrzehnte ist beim Thema des Schwangerschaftsabbruches zudem darauf bedacht, die moralische von der rechtlichen Ebene zu unterscheiden. Rechtliche Regelungen werden in aller Regel nicht den moralischen Überzeugungen nur eines Teils der am öffentlichen und politischen Diskurs Beteiligten folgen. Sie stellen im besten Fall einen ethisch tragfähigen Kompromiss dar, der

⁸⁴ Vgl. Bruno Schüller, *Die Begründung sittlicher Urteile*, Düsseldorf 1987; Todd A. Salzman, *Deontology and Teleology. An Investigation of the Normative Debate in Roman Catholic Moral Theology*, Leuven 1995; als knapper Überblick: Stephan Ernst, *Grundfragen theologischer Ethik*, München 2009, 197-216.

⁸⁵ Päpstliches Staatssekretariat, *Kommentar zum Schreiben des Papstes an die deutschen Bischöfe*, in: Reiter (Hg.), *Der Schein des Anstoßes*, 43-47, 45.

in der Zivilgesellschaft (auch unter Beteiligung der Kirchen) weiterhin kontrovers diskutiert werden kann.⁸⁶

Einige Schlussfolgerungen für mögliche Mietverhältnisse

Hinsichtlich möglicher Mieter von Immobilien im kirchlichen Eigentum betrifft die Frage nach dem Schutz des Lebens an seinem Beginn zunächst *Frauenärztinnen und -ärzte*, die in ihrer Praxis ambulant Schwangerschaftsabbrüche durchführen. Nach Auskunft des Statistischen Bundesamtes werden ca. 80% aller Schwangerschaftsabbrüche in gynäkologischen Praxen vorgenommen.⁸⁷ In absoluten Zahlen entspricht dies ca. 80.000 Abbrüchen, von denen nahezu 97% unter die Beratungsregelung fallen, bei der für die Feststellung der Straflosigkeit der Handlung auf eine Indikationsstellung verzichtet wird. Die (bis auf sehr enge Ausnahmen) strikt ablehnende Haltung der katholischen Kirche gegenüber der Abtreibung lässt ein Mietverhältnis mit einer gynäkologischen Praxis, in der aus moraltheologischer Sicht problematische Schwangerschaftsabbrüche durchgeführt werden, als nicht begründbar erscheinen.

Angesichts der immer breiteren und früheren Möglichkeiten pränataler Diagnostik kann sich zudem die Frage stellen, ob die katholische Kirche über den (in)direkten Weg von Mieteinnahmen von einer Praxis profitieren will, der sie aus ethischen Gründen mit großer Skepsis gegenübersteht, insofern sie die „Gefahr des Missbrauchs zu Selektionszwecken“⁸⁸ sieht. Eine pauschale Verurteilung der Pränataldiagnostik ist ethisch sicher nicht angezeigt, da Diagnosen auch dem Schutz des Lebens dienen können, wenn sie z. B. therapeutische Maßnahmen zur Folge haben oder einen Abbruch „auf Verdacht“ verhindern. Die generell eher skeptische katholische Haltung gegenüber den Ambivalenzen moderner Diagnoseverfahren legt eine Zurückhaltung nahe, was Mietverhältnisse mit Einrichtungen betrifft, die offensiv das gesamte Spektrum an Diagnosemöglichkeiten anbieten. Zumal wenn man unsicher ist, in welche Richtung Frauen und Paare bei auffälligen Befunden beraten werden.

Apothekerinnen und Apotheker können in einen Konflikt mit dem ethischen Auftrag, Leben zu schützen, geraten, so hat es Benedikt XVI. 2007 formuliert, wenn sie Medikamente verkaufen, welche die „Einnistung eines Embryos [...] verhindern oder

⁸⁶ Vgl. Stephan Goertz, Die Würde des Kompromisses. Ein moraltheologisches Plädoyer, in: Konrad Hilpert (Hg.), *Forschung contra Lebensschutz? Der Streit um die Stammzellforschung* (QD 233), Freiburg i. Br. 2009, 279-296.

⁸⁷ Vgl. Statistisches Bundesamt, *Gesundheit. Schwangerschaftsabbrüche 2019* (Fachserie 12, Reihe 3, Wiesbaden 2020, online: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Schwangerschaftsabbrueche/Publikationen/Downloads-Schwangerschaftsabbrueche/schwangerschaftsabbrueche-2120300197004.pdf?__blob=publicationFile (Stand 17.05.2020).

⁸⁸ Stephan Ernst/Michael Clement, Pränataldiagnostik ohne Risiko? Der neue Bluttest zur Feststellung von Trisomie 21 aus theologisch-ethischer Sicht, in: *StZ* 137 (2012) 520-528, 527. Vgl. zum gesamten Thema der Pränataldiagnostik auch Schockenhoff, *Ethik des Lebens*, 356-369, der zu dem Urteil gelangt: „Die tatsächliche Zielsetzung, um deretwillen eine pränatale Diagnostik durchgeführt wird, kann individuell verschieden sein, doch wird man realistischerweise davon ausgehen müssen, dass sie in den meisten Fällen von der latenten Bereitschaft zu einem vorsorglichen Schwangerschaftsabbruch getragen ist“ (ebd. 365).

das Leben einer Person [...] verkürzen.“⁸⁹ Weder direkt noch indirekt dürften Apotheken Produkte liefern, „die eindeutig unmoralischen Zwecken dienen, wie zum Beispiel der Abtreibung und der Euthanasie.“⁹⁰ Katholische Apotheker(innen) werden aufgefordert, die „Grundsätze“ ihres Handelns „aus der Lehre der Kirche [...] zu schöpfen.“ Während der Fall der Euthanasie im deutschen Kontext (noch) zu vernachlässigen sein dürfte, zielt der Fall der Abtreibung im Zitat des Papstes auch auf den Verkauf einer Spirale (Intrauterinipessar), die u. U. die Einnistung eines befruchteten Eis verhindert. Nach dem deutschen Strafgesetzbuch (vgl. § 218 [1] StGB) liegt hier kein Schwangerschaftsabbruch vor. Nach katholischer Lehre handelt es sich um eine moralisch zu verurteilende Handlung, die zum bewussten Absterben eines Embryos führen kann. Da es Frauenärztinnen und Frauenärzte sind, die eine Spirale verschreiben und einlegen, sind sie ebenfalls von der päpstlichen Stellungnahme betroffen. Äußerungen über die Tragbarkeit eines „katholischen Mietverhältnisses“ mit Apotheken liegen nicht vor. Die sporadischen universalkirchlichen Äußerungen beschränken sich auf die Benennung möglicher ethischer Konfliktsituationen und die Mahnung zur Orientierung an Grundsätzen der katholischen Morallehre. Sie richten sich an die Apotheker(innen) als individuelle Akteure. Welche Schlüsse sich für Mietverhältnisse daraus ergeben, dass die katholische Kirche die Abgabe einzelner Mittel moralisch verurteilt, zu denen Apotheken in der Bundesrepublik gesetzlich verpflichtet sind, liegt wohl im Ermessensspielraum der deutschen Ortskirche. Es könnte, wenn man sehr skrupulös dächte, darauf hingewiesen werden, dass die katholische Kirche zwar strenge moralische Forderungen an die individuellen katholischen Apotheker(innen) richtet und von ihnen erwartet, bestimmte Mittel nicht abzugeben, sie jedoch zugleich akzeptiert, dass sie Mietverhältnisse zu Apotheken unterhält, bei denen sie die Ab-

⁸⁹ Benedikt XVI., Ansprache an die Teilnehmer des 25. Internationalen Kongresses der Katholischen Apotheker, 29.10.2007 [AAS 99 (2007) 931-933]. Vgl. dazu auch Margit Spatzenegger, *Cooperatio ad malum? Abgabe der ‚Pille danach‘ durch Apotheker*, in: *Imago Hominis* 15 (2008) 131-145. Die Autorin behandelt ihr Thema freilich unter der (strittigen) Voraussetzung einer wahrscheinlich nidationshemmenden Wirkung der ‚Pille danach‘. Wenn ein(e) Apotheker(in) ein solches Mittel abgebe, handle es sich moralisch um eine unerlaubte Mitwirkung an einer in sich schlechten Handlung. Da Apotheker(inne)n aber kein rechtlicher Schutz gewährt werde, die Abgabe eines solchen Mittels zu verweigern, bliebe häufig nur die Form eines inneren Widerstandes. Ethisch anzustreben sei das „Recht der Leistungsverweigerung aus Gewissensgründen für Pharmazeuten“ (ebd. 143). Ein solches Recht ist ethisch jedoch problematisch, wenn es in einer konkreten Situation dazu führt, einer anderen Person eine von ihr selbst nicht geteilte Morallehre aufzunötigen. Vgl. dazu die umsichtigen Erwägungen von Martin Lintner, *Die Gewissensproblematik im Verhältnis zwischen Arzt, Patient und Apotheker*, in: *Ethica* 25 (2017) 125-144.

⁹⁰ Vgl. dazu bereits die Ansprache Pius XII. an katholische Apotheker aus dem Jahre 1950: „Bisweilen haben Sie [die Apotheker(innen)] zu kämpfen gegen die Zudringlichkeit, den Druck, die Forderung von Kunden, die zu Ihnen kommen mit der Absicht, Sie zu Helfershelfern ihrer verbrecherischen Pläne zu machen. Nun wissen Sie aber, dass Sie sich, vom Augenblick an, wo ein Erzeugnis durch seine Natur und in der Absicht des Kunden unzweifelhaft für einen strafbaren Zweck bestimmt ist, unter keinem Vorwand und auf keine noch so dringenden Bitten hin darauf einlassen dürfen, an diesen Angriffen gegen das Leben oder die Unversehrtheit von Personen, gegen die Fortpflanzung oder die leibliche und geistige Gesundheit der Menschen teilzunehmen. Es wird Ihnen im Gegenteil sehr am Herzen liegen, Ihre Anstrengungen zu vereinigen, um die öffentliche Meinung mit der katholischen Lehre und Moral in Einklang zu bringen, die mit der Autorität der Religion ja nur die Lehre der Vernunft und die Moral der schlichten Ehrbarkeit verkünden“ (Arthur-Fridolin Utz/Josef-Fuko Groner, *Aufbau und Entfaltung des gesellschaftlichen Lebens. Soziale Summe Pius XII.*, Bd. 1, Freiburg i. Br. 1954, Nr. 2396).

gabe eben dieser Mittel nicht verhindern kann. Sie würde also von einem institutionellen Arrangement profitieren, in dessen Kontext es zu Handlungen kommt, die sie auf der Individualebene verurteilt.

2.2 Katholische Sexualmoral

Die lehramtliche Sexualmoral der katholischen Kirche⁹¹ zeichnet sich seit den 1960er Jahren durch die folgende sechs Grundsätze aus: (1) Die menschliche Sexualität „berührt alle Aspekte des Menschen in der Einheit seines Leibes und seiner Seele“ (KKK 2332). Sie ist ein mehrdimensionales Phänomen: Sexualität bereitet sinnliche Freude, dient der Reproduktion, kann Erfahrung und Ausdruck von Liebe sein und ist ein Gestaltungselement von Beziehungen. (2) Ihren tiefsten humanen Sinn erreicht die Sexualität dann, wenn sie die gegenseitige, verbindliche und treue Liebe zwischen Mann und Frau zum Ausdruck bringt. Sexualität soll in eine liebende Beziehung „von Person zu Person“ (GS 49) integriert sein. (3) Als guter und exklusiver institutioneller Rahmen für die auf Nachkommenschaft hingearbeitete Sexualität gilt die Ehe zwischen Mann und Frau. (4) Die (eheliche) Sexualität soll die Komplementarität von Mann und Frau respektieren. (5) Die Verbindung der beiden Dimension liebende Vereinigung und Reproduktion ist von den Eheleuten verantwortlich zu gestalten: „Die Aufgabe verantwortungsbewusster Elternschaft verlangt von den Gatten, dass sie in Wahrung der rechten Güter- und Wertordnung ihre Pflichten gegenüber Gott, sich selbst, gegenüber ihrer Familie und der menschlichen Gesellschaft anerkennen“ (HV 10). (6) Bei der „moralischen Bewertung der Methoden der Geburtenregelung“ muss „die Würde der Person respektiert werden“ (AL 82).

Die für die Sexualmoral der katholischen Kirche maßgeblichen Texte der letzten Jahrzehnte bezeugen, vergleicht man sie mit früheren Epochen⁹², einen bedeutsamen Fortschritt in der Entwicklung der Lehre, denn erstmals wird die Liebe als Sinn

⁹¹ Zentrale lehramtliche Dokumente: *Zweites Vatikanisches Konzil*, Pastoralkonstitution *Gaudium et spes*, 1965 [AAS 58 (1966) 1025-1115; lat. Text und dt. Üb.: LThK² E III, 281-591]; Paul VI., Enzyklika *Humanae vitae*, 1968 [AAS 60 (1968) 486-492; dt. Üb. u.a. in: Herder Korrespondenz 22 (1968) 418-424]; Kongregation für die Glaubenslehre, Erklärung *Persona humana*, 1975 [AAS 67 (1975) 78-86; dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 1, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn o.J.]; Johannes Paul II., Apostolisches Schreiben *Familiaris consortio*, 1981 [AAS 74 (1982) 92-149; dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 33, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 1981]; *Katechismus der katholischen Kirche (KKK)*, 1992 (amtl. lat. Ausgabe *Catechismus Catholicae Ecclesiae*, Città del Vaticano 1997); Franziskus, Nachsynodales Apostolisches Schreiben *Amoris laetitia*, 2016 [dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 204, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 2016]. Wichtige moraltheologische Literatur: John T. Noonan, Empfängnisverhütung. Geschichte ihrer Verurteilung in der katholischen Theologie und im kanonischen Recht, Mainz 1969; Peter Hünemann (Hg.), Lehramt und Sexualmoral, Düsseldorf 1990; Hans-Günter Gruber, Christliche Ehe in moderner Gesellschaft, Freiburg i. Br. 1994; Bernhard Fraling, Sexualethik – ein Versuch aus christlicher Sicht, Paderborn 1995; Margaret A. Farley, Just Love. A Framework for Christian Sexual Ethics, New York 2006; Konrad Hilpert (Hg.), Zukunftshorizonte katholischer Sexualethik, Freiburg i. Br. 2011; Martin Lintner, Den Eros entgiften. Plädoyer für eine tragfähige Sexualmoral und Beziehungsethik, Brixen 2011; Todd A. Salzman/Michael G. Lawler, Sexual Ethics. A Theological Introduction, Washington D.C. 2012; Christof Breitsameter, Liebe – Formen und Normen. Eine Kulturgeschichte und ihre Folgen, Freiburg i. Br. 2017. Vgl. den Literaturbericht von Stephan Goertz, Sexualität neu denken? Katholische Konstruktionen von Normativität, in: ThRv 113 (2017) 355-372.

⁹² Vgl. Albert Ziegler, Sexualität und Ehe. Gleichbleibende Lehre der Kirche? in: Hans Halter (Hg.), Sexualität und Ehe. Der Christ vor einem Dauerproblem, Zürich 1981, 28-67; Arnold Angenendt, Ehe, Liebe und Sexualität im Christentum. Von den Anfängen bis heute, Münster 2015.

der ehelichen Beziehung wertgeschätzt und der ehelichen Sexualität jenseits der strikten Zweckbestimmung zur Fortpflanzung eine eigene Würde zugesprochen. Das Kriterium der Personalität führt zu einer Humanisierung der Sexualität. Die wichtige Unterscheidung zwischen dem ersten (Natur-)Zweck der Ehe, der Fortpflanzung, und dem ersten Sinn der Ehe, der Liebesgemeinschaft, hat sich in der Mitte des 20. Jahrhunderts – zunächst gegen lehramtliche Widerstände – in der Moraltheologie etabliert. Das Zweite Vatikanische Konzil (1962-1965) greift darauf zurück und spricht, und dies ist in der Tat neu, von der sittlichen Würde einer human vollzogenen ehelichen Sexualität (GS 49). Damit ist die seit der Antike tradierte Vorstellung überwunden, die sexuelle Lust sei im Grunde ein dem Menschen unwürdiges Übel, welches nur durch den Zweck der Erhaltung der Gattung zu entschuldigen sei.⁹³ Auf humane Weise wird Sexualität gelebt, so lässt sich moraltheologisch formulieren, wenn sie in eine personale Liebesbeziehung integriert ist, wenn sie auf freier Wechselseitigkeit beruht und wenn sie mit der reproduktiven Funktion verantwortlich umgeht.

Für die katholische Kirche in der Bundesrepublik von besonderer inhaltlicher Relevanz sind Dokumente der Gemeinsamen Synode der Bistümer⁹⁴ (1971-1975) zur Sexualmoral, auch wenn diesen formal betrachtet nicht die gleiche Verbindlichkeit wie Äußerungen des römischen Lehramtes zukommt. Die Synode weist erstmalig auf die Vielfalt sexueller Ausdrucksformen im Rahmen personaler Beziehungen hin, die nicht allein aus dem Grunde pauschal als unzünftig verurteilt werden dürften, weil sie nicht genital oder nicht ehelich seien. Im Arbeitspapier *Menschliche Sexualität* heißt es: „Es ist offensichtlich, dass der wahllose Geschlechtsverkehr mit beliebigen Partnern anders zu bewerten ist als intime Beziehungen im Rahmen eines Liebesverhältnisses oder intime Beziehungen zwischen Partnern, die einander lieben und zu einer Dauerbindung entschlossen sind, sich aber aus als schwerwiegend empfundenen Gründen an der Eheschließung gehindert sehen“ (Abschnitt 3.1.3.4). Hier finden wir eine Bewegung angedeutet, die heute als Wandel von einer Sexualmoral zu einer Beziehungsethik⁹⁵ bezeichnet wird. Nicht mehr die gleichsam äußerliche Form der Sexualität definiert die ethische Qualität der Beziehung, sondern die ethische Qualität der Beziehung entscheidet über die Moral der in der Beziehung gelebten Sexualität. Dieser Gedanke findet Rückhalt in der Aufwertung des Grundprinzips christlicher (Sexual-)Moral, dem Prinzip der Liebe. Auch hier hat die Würzburger Synode den entscheidenden Schritt vollzogen. Sexualität steht für sie unter dem dreifachen Anspruch der berechtigten Liebe zu sich selbst, der Liebe zum sexuellen Partner und der Liebe zur möglichen Frucht der sexuellen Vereinigung, dem Kind. Noch einmal das schon zitierte Arbeitspapier: „Im Sexualverhalten des einzelnen müssen seine eigenen berechtigten Belange, Wünsche und Ziele zum Ausdruck kommen und realisiert werden

⁹³ Vgl. Eberhard Schockenhoff, Der lange Schatten des Augustinus – oder: Was heißt menschenwürdige Sexualität? In: IkaZ41 (2012) 197-212.

⁹⁴ Die Beschlüsse der sogenannten „Würzburger Synode“ und die Arbeitspapiere der Sachkommissionen sind in einer Neuauflage (DBK [Hg.], Gemeinsame Synode der Bistümer der Bundesrepublik Deutschland, Freiburg i. Br. 2012) erschienen.

⁹⁵ Vgl. Karl-Wilhelm Merks, Von der Sexual- zur Beziehungsethik, in: Hilpert (Hg.), Zukunftshorizonte katholischer Sexualethik, 14-35; Konrad Hilpert, Ehe, Partnerschaft, Sexualität. Von der Sexualmoral zur Beziehungsethik, Darmstadt 2015.

(Prinzip Eigenliebe). Im Sexualverhalten des einzelnen müssen die berechtigten Belange und Wünsche des Partners berücksichtigt werden (Prinzip Nächstenliebe). Im Sexualverhalten des einzelnen und der Partner muss auch den sozialen Aspekten der menschlichen Sexualität Rechnung getragen werden (Prinzip soziale Verantwortung). [...] Dieses Gesamtverhalten findet in der Liebe das einende und formende Prinzip“ (Abschnitt 2.2.1.2). Angesichts dieser „mehrfachen Sinnbestimmung menschlicher Sexualität“ erscheint eine „grundsätzliche oder wesensmäßige [...] Ausrichtung jeder ehelichen Hingabe auf Zeugung [...] kaum verständlich.“⁹⁶

Die kirchlich rezipierte Humanisierung der Sexualität findet ihren Ausdruck auch im Bereich dessen, was als verantwortliche oder verantwortete Elternschaft bezeichnet wird. Natürliche Zwecke, also im Bereich der Sexualität die Reproduktion der Gattung, sind von sittlichen Zielen zu unterscheiden. So heißt es auf dem Konzil: „In ihrer Aufgabe, menschliches Leben weiterzugeben und zu erziehen, die als die nur ihnen zukommende Sendung zu betrachten ist, wissen sich die Eheleute als mitwirkend mit der Liebe Gottes des Schöpfers und gleichsam als Interpreten dieser Liebe. Daher müssen sie in menschlicher und christlicher Verantwortlichkeit ihre Aufgabe erfüllen und in einer auf Gott hinhörenden Ehrfurcht durch gemeinsame Überlegung versuchen, sich ein sachgerechtes Urteil zu bilden. Hierbei müssen sie auf ihr eigenes Wohl wie auf das ihrer Kinder – der schon geborenen oder zu erwartenden – achten; sie müssen die materiellen und geistigen Verhältnisse der Zeit und ihres Lebens zu erkennen suchen und schließlich auch das Wohl der Gesamtfamilie, der weltlichen Gesellschaft und der Kirche berücksichtigen. Dieses Urteil müssen im Angesicht Gottes die Eheleute letztlich selbst fällen“ (GS 51).

Während über die meisten der oben genannten Grundsätze der katholischen Sexualethik in der Moralthologie ein breiter Konsens besteht, werden die aus ihnen abgeleiteten normativen Sätze kontrovers diskutiert. Dies betrifft vor allem die ausnahmslose moralische Verurteilung einer jeden „künstlichen“ Trennung zwischen dem unitiven und dem prokreativen Sinn der ehelichen Sexualität, aus der sich nicht nur die Ablehnung von empfängnisverhütenden Methoden ergibt, sondern auch aller reproduktionsmedizinischer Verfahren, die zu einer Befruchtung *in vitro* unter Umgehung des Geschlechtsaktes führen. Ein Handeln gegen das Postulat der Untrennbarkeit von Liebe und Fortpflanzung gilt als ein *in sich schlechtes* Handeln, als eine „objektiv schwerwiegend(e)“ (PH 10) Verletzung der von Gott gewollten Ordnung. Gegenüber dem negativen Gebot, das die „künstliche“ Trennung von liebender Vereinigung und Fortpflanzung verurteilt, gebe es eine unbedingte Pflicht zum Gehorsam. Ein abweichendes Gewissensurteil befindet sich demnach objektiv stets im Irrtum. In diesem Sinne kann im Blick auf die vorgelegte Norm von einer rigorosen Sexualmoral gesprochen werden: „Jede Handlung ist in sich unsittlich, die entweder in Voraussicht oder während des Vollzugs des ehelichen Aktes oder im Anschluss an ihn beim Ablauf seiner natürlichen Auswirkungen darauf abstellt, die Fortpflanzung zu verhindern, sei es als Ziel, sei es als Mittel zum Ziel. Solche Handlungen sind zum Beispiel die

⁹⁶ Franz Böckle, Die moralthologische Problematik der Empfängnisregelung, in: Hünemann (Hg.), *Lehramt und Sexualmoral*, 48-63, 52.

direkte Sterilisation oder die Empfängnisverhütung“ (HV 14).⁹⁷ Vor allem während des Pontifikates von Johannes Paul II. (1978-2005) ist diese Norm als unveränderlich und universal geltend präsentiert worden. Auf der Seite ihrer Begründung ist dabei ein Wechsel von einer naturrechtlichen hin zu einer personalistischen Sprache zu beobachten. Im Kern besteht diese neue Begründung in der These, dass nur ein Handeln gemäß dem Prinzip der untrennbaren Verbindung von ehelicher Liebe und Reproduktion der Personalität der handelnden Personen gerecht werde. Nur eheliche Liebe gilt in diesem Ansatz als wahre personale Liebe, weil nur sie vorbehaltlose Liebe sei. Daraus wird die Verurteilung einer jeden nicht-ehelichen Sexualität abgeleitet, denn sexuelle und personale „Ganzhingabe“ müssten korrelieren. Der geforderten personal-sexuellen „Ganzhingabe“ widerspreche ebenfalls jede Methode der Empfängnisregelung, bei der die Möglichkeit der Elternschaft „künstlich“ ausgeschlossen wird. Da auf diese Weise die personale Qualität der Beziehung an das Vorhandensein einer bestimmten physischen Voraussetzung geknüpft wird (die zur Reproduktion im Prinzip fähige genitale Komplementarität von Mann und Frau), stellt sich die Frage, ob hier nicht doch ein natürliches Phänomen den entscheidenden Maßstab der Sexualmoral bildet und daher die seit langem formulierten Einwände gegenüber einer Naturalisierung der Morallehre weiterhin vorzutragen sind.⁹⁸ Zudem wird die Behauptung bezweifelt, dass nicht-eheliche Sexualität sich stets außerhalb des Rahmens einer Liebesbeziehung befindet.

Solange die überlieferten Verbotsnormen der katholischen Sexualmoral als absolute Forderungen verstanden werden, gibt es im Bereich der Sexualität für die Menschen nur einen engen Handlungsspielraum. Auf die Umstände und Besonderheiten von Lebenssituationen oder die Erfahrungen der Akteure wird wenig bis keine Rücksicht genommen. Das Gewissen dient allein der korrekten Anwendung der vorgegebenen Norm. Da sich die katholische Morallehre als universale Lehre versteht, richten sich ihre Vorgaben an alle Menschen: „Die negativen Gebote des Naturgesetzes sind allgemein gültig: sie verpflichten alle und jeden einzelnen allezeit und unter allen Umständen“ (VS 52). Auf den Einwand, dass diese Gebote in manchen Lebenssituationen unter Umständen die Fähigkeiten der Person überfordern, wird mit einem alten Diktum des Augustinus⁹⁹ entgegnet, dass Gott prinzipiell nichts Unmögliches von den Menschen fordert und mit der Hilfe seiner Gnade die Befolgung der von der Kirche verkündeten Gebote gelingen kann.¹⁰⁰

Gegen die behauptete Absolutheit der negativen Gebote der kirchlichen Sexualmoral gibt es seit Jahrzehnten eine Reihe von Einwänden, die auf ihre Begründung¹⁰¹

⁹⁷ Zur moraltheologischen Debatte vgl. Konrad Hilpert/Sigrid Müller (Hg.), *Humanae vitae – die anstößige Enzyklika. Eine kritische Würdigung*, Freiburg i. Br. 2018.

⁹⁸ Stephan Ernst, *Der lange Schatten von „Humanae vitae“*, in: *HerKorr Spezial* 1 (2017), 17-21, 19.

⁹⁹ *De natura et gratia* c. 43, n. 50: *non igitur deus impossibilia iubet* (CSEL 60, 270).

¹⁰⁰ Vgl. Ennio Kardinal Antonelli, *Zur Deutung und Ausführung von „Amoris laetitia“*, in: *FKTh* 33 (2017) 138-145.

¹⁰¹ Vgl. Charles Curran (Hg.), *Absolutes in Moral Theology*, Washington 1968; Franz Böckle (Hg.), *Der umstrittene Naturbegriff. Person – Natur – Sexualität in der kirchlichen Morallehre*, Düsseldorf 1987; Walter Kerber (Hg.), *Das Absolute in der Ethik*, München 1991.

wie auf ihre Angemessenheit angesichts konkreter Lebenssituationen zielen. Entgegen dem strengen moralischen Verdikt über die Empfängnisverhütung haben bereits unmittelbar nach seiner Verkündigung in der Enzyklika *Humanae vitae* 1968 eine Reihe von Bischofskonferenzen an die Gewissenkompetenz der Eheleute erinnert. Die Deutsche Bischofskonferenz betont in der sogenannten Königsteiner Erklärung, dass Ehepaare in einer reifen Gewissensentscheidung und in ihrer wahrgenommenen sittlichen Verantwortung zu einem von der strikten Norm abweichenden Urteil gelangen können, ohne sich deshalb notwendiger Weise zu irren.¹⁰² Diese Position hat zwar bis heute keine gesamtkirchliche Anerkennung gefunden – sie wurde im Gegenteil von Johannes Paul II. zurückgewiesen (vgl. VS 55f.) –, ist auf ortskirchlicher Ebene aber auch nicht revidiert worden. Die Frage des Spielraumes für eine Gewissensentscheidung in Angelegenheiten der Sexualmoral kann daher innerkirchlich nicht in jeder Hinsicht als definitiv entschieden gelten. Bei der Darstellung der Entwicklung der Lehre unter Papst Franziskus werden wir darauf zurückkommen.

Neben den grundsätzlichen Erwägungen zu ihrem naturrechtlichen Begründungshintergrund wird die Absolutheit der tradierten Gebote auf der Ebene von Anwendungsfragen kritisch diskutiert. Dazu drei Beispiele.

- (1) Im Falle von HIV/AIDS wird seit den 1980er Jahren die Position vertreten, dass die Verwendung von Kondomen moralisch geboten ist, wenn auf diese Weise das hohe Gut der Gesundheit geschützt werden kann. Der Zweck der Handlung sei hier nicht in erster Linie die Verhütung einer Empfängnis, sondern der Schutz des Lebens. Eine Güterabwägung dürfe daher nicht von vornherein als unsittlich verworfen werden. Die „Prävention vor einer Ansteckung mit dem HI-Virus [ist] ein angemessener Grund, ein Kondom zu benutzen.“¹⁰³ In diese Richtung ist auch eine Äußerung Benedikt XVI. aus dem Jahre 2010 interpretiert worden, dass die Benutzung eines Kondoms durch männliche Prostituierte ein „erster Schritt zu einer Moralisierung“¹⁰⁴ sein könne. Mit Billigung oder Unterstützung katholischer Institutionen hat sich in vielen Teilen der Welt die Befürwortung der Benutzung von Kondomen neben der Propagierung tugendhafter Verhaltensweisen (Abstinenz, Treue) durchgesetzt. Die Kirche beweist an dieser Stelle ihre Lernfähigkeit und ihren Realitätsbezug.¹⁰⁵

¹⁰² Wort der Deutschen Bischöfe zur seelsorglichen Lage nach dem Erscheinen der Enzyklika *Humanae vitae* vom 30.08.1968. „Wer glaubt, in seiner privaten Theorie und Praxis von einer nicht unfehlbaren Lehre des kirchlichen Amtes abweichen zu dürfen – ein solcher Fall ist grundsätzlich denkbar –, muss sich nüchtern und selbstkritisch in seinem Gewissen fragen, ob er dies vor Gott verantworten kann“ (Nr. 3).

¹⁰³ Stephan Goertz, Moraltheologie nach AIDS. Skizze einer Herausforderung, in: *Annali di studi religiosi* 9 (2008) 111-122, 119–120.

¹⁰⁴ Benedikt XVI., *Licht der Welt. Der Papst, die Kirche und die Zeichen der Zeit*. Ein Gespräch mit Peter Seewald, Freiburg i. Br. 2010, 145. Vgl. dazu Edgar Morscher, Päpstlicher Lapsus oder Paradigmenwechsel? Grundsätzliche Überlegungen im Anschluss an die viel beachteten Papstworte zum Kondomgebrauch, in: *MThZ* 62 (2011) 267-277.

¹⁰⁵ Vgl. Frank Sanders, AIDS als Herausforderung für die Theologie. Eine Problematik zwischen Medizin, Moral und Recht, Essen 2005; Günter Virt, Sexualität und AIDS, in: Hilpert (Hg.), *Zukunftshorizonte katholischer Sexualethik*, 375-387.

- (2) Die sog. ‚Pille danach‘¹⁰⁶ wurde lehramtlich in der Vergangenheit als eine ‚Abtreibungspille‘ und nicht als präventives Verhütungsmittel eingeordnet. Die Instruktion *Dignitatis Personae* erklärt 2008, dass es neben „den empfängnisverhütenden Mitteln im eigentlichen Sinn, welche die Empfängnis im Anschluss an einen Geschlechtsakt verhindern, [...] andere technische Mittel [gibt], die nach einer Befruchtung vor oder nach der Einnistung des schon gebildeten Embryos in der Gebärmutter wirken.“¹⁰⁷ Darunter wird auch die ‚Pille danach‘ subsumiert. Nach medizinischer Auskunft ist es jedoch so, dass es Mittel gibt, die nicht abortiv, sondern verhütend wirken und den Eisprung der Frau verzögern, sodass erst gar keine Befruchtung stattfinden kann.¹⁰⁸ Für den Fall, dass eine solche ‚Pille danach‘ als Verhütungsmittel wirkt, ist die Verwendung in Ausnahmesituationen als moralisch verantwortbar gewertet worden. Auslöser hierfür war der Fall einer jungen Frau, die im Dezember 2013 mit K.O.-Tropfen betäubt und am nächsten Tag, ohne Erinnerung an die Geschehnisse, in einem öffentlichen Park erwachte. Die Notärztin konnte eine Vergewaltigung nicht auszuschließen und bat deswegen zwei Kölner Kliniken in katholischer Trägerschaft, die Tatspuren für eine mögliche spätere Gerichtsverhandlung zu sichern. Die Untersuchung wurde jedoch mit der Begründung abgelehnt, dass diese auch eine Beratung zu einem möglichen Schwangerschaftsabbruch und die Verschreibung der ‚Pille danach‘ umfasse, was den Ärztinnen und Ärzten in katholischen Krankenhäusern untersagt sei. Auch der Hinweis der Notärztin, dass sowohl die Beratung als auch die Verschreibung der ‚Pille danach‘ schon erfolgt sei, konnte die Verantwortlichen nicht dazu bewegen, die Frau zu untersuchen.¹⁰⁹ Dieser Fall löste nach seinem Bekanntwerden in der Öffentlichkeit große Empörung aus. Daraufhin bezogen die Deutschen Bischöfe zu dem Thema ‚Pille danach‘ Stellung und hielten fest, dass auch „in katholischen Krankenhäusern Frauen, die Opfer einer Vergewaltigung geworden sind, selbstverständlich menschliche, medizinische, psychologische und seelsorgliche Hilfe erhalten. Dazu kann die Verabreichung einer ‚Pille danach‘ gehören, insofern sie eine verhütende und nicht eine

¹⁰⁶ Die sog. ‚Pille danach‘ ist in deutschen Apotheken (wie zuvor schon in den meisten europäischen Ländern) seit dem 16.03.2015 erhältlich. Den Beschluss der Rezeptfreiheit hat der deutsche Bundesrat am 06.03.2015 in der „Vierzehnten Verordnung zur Änderung der Arzneimittelverschreibungsverordnung“ gefasst. Die Beratung über die Einnahme des Mittels ist künftig von den Apothekerinnen und Apothekern vor Ort durchzuführen. Vgl. Stellungnahme der Bundesärztekammer und der Arzneimittelkommission der deutschen Ärzteschaft zum Entwurf einer Vierzehnten Verordnung zur Änderung der Arzneimittelverschreibungsverordnung vom 22.01.2015 (BR-Drs.: 28/15).

¹⁰⁷ Kongregation für die Glaubenslehre, Instruktion *Dignitas Personae* (DP) über einige Fragen der Bioethik, 2008 [dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 183, hg. vom Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn 2008], Nr. 23.

¹⁰⁸ Vgl. dazu Thomas Rabe et al., 1x1 der Notfallkontrazeption anhand von Fallbeispielen, in: Journal für Reproduktionsmedizin und Endokrinologie 14/2 (2017) 57-74, online: <https://www.kup.at/kup/pdf/13978.pdf> (Stand 17.05.2020).

¹⁰⁹ Vgl. Peter Berger, Erzbistum Köln Kliniken weisen Vergewaltigte ab, in: Kölner Stadtanzeiger, online: <http://www.ksta.de/politik/erzbistum-koeln-kliniken-weisen-vergewaltigte-ab,15187246,21481786.html> (Stand 17.05.2020).

abortive Wirkung hat.“¹¹⁰ Damit ist deutlich gemacht worden, dass die Empfängnisverhütung immer in einem konkreten Kontext moralisch zu beurteilen ist.

- (3) Die Absolutheit der Verurteilung der Empfängnisverhütung ist drittens durch eine Äußerung von Papst Franziskus im Jahr 2016 zur Diskussion gestellt worden. Auf die Frage eines Journalisten, ob angesichts der Schädigungen, zu denen eine Infektion einer Schwangeren mit dem Zika-Virus bei Ihrem Ungeborenen führen kann, nicht eine Verhütung das geringere Übel sei, antwortete der Papst mit einem Hinweis auf eine ähnliche Frage in den frühen 1960er Jahren. Damals wurde moraltheologisch diskutiert, ob man nicht von Vergewaltigungen bedrohten Ordensfrauen im Kongo die Einnahme von sterilisierenden Medikamenten erlauben müsse, um eine Empfängnis zu vermeiden. Moraltheologen kamen zu dem Schluss, dass die Empfängnisverhütung in einer solchen Gefahrensituation nicht verboten sei. Dieser Meinung wurde von der Glaubenskongregation nicht widersprochen. Der Papst erinnert nun im Fall der Situation einer Infektion mit dem Zika-Virus an diese „Erlaubnis“ unter dem Pontifikat von Paul VI. (1963-1978).¹¹¹ Ein Schwangerschaftsabbruch sei ein absolutes Übel (*male assoluto*), eine Empfängnisverhütung nicht. Damit gilt, was moraltheologisch seit längerem betont wird: Die „Weisung: ‚Niemals eine direkte Empfängnisverhütung‘ [weist] erhebliche Randunschärfen“¹¹² auf. Aus moraltheologischer Sicht hat auch im Bereich der Gestaltung der Sexualität das Prinzip einer verantwortlichen Güterabwägung zu gelten.¹¹³

In der katholischen Sexualmoral ist es unter Papst Franziskus zu Entwicklungen gekommen, die als Wendepunkt und Paradigmenwechsel bezeichnet worden sind.¹¹⁴

¹¹⁰ Pressebericht des Vorsitzenden der Deutschen Bischofskonferenz, Erzbischof Dr. Robert Zollitsch, anlässlich der Pressekonferenz zum Abschluss der Frühjahrs-Vollversammlung der Deutschen Bischofskonferenz in Trier am 21. Februar 2013, S. 9. Zuvor hatte sich die Bischofskonferenz der US-amerikanischen Bischöfe in diesem Sinne geäußert: „A female who has been raped should be able to defend herself against a potential conception from the sexual assault, if, after appropriate testing, there is no evidence that conception has occurred.“ United States Conference of Catholic Bishops, Ethical and Religious Directives for Catholic Health Care Services. Fifth Edition (zitiert nach: Aline H Kalbian, Catholics and Contraception since 1968. Has Anything Really Changed?, in: Louvain Studies 36 [2012] 22-45, 40). Vgl. aus moraltheologischer Sicht: Stephan Ernst, Halbierte Hilfe? Ob die Notfallkontrazeption nach Vergewaltigung verboten sein muss, in: HerKorr 67 (2013) 128-132; Josef Schuster, Pille danach, in: StZ 231 (2013) 289-290.

¹¹¹ Vgl. Franziskus, Conferenza stampa de Santo Padre durante il volo di ritorno dal Messico, 17.02.2016: „Paolo VI – il grande! – in una situazione difficile, in Africa, ha permesso alle suore di usare gli anticoncezionali per i casi di violenza“, online: http://w2.vatican.va/content/francesco/it/speeches/2016/february/documents/papa-francesco_20160217_messico-conferenza-stampa.html (Stand 17.05.2020).

¹¹² Franz Scholz, Wege, Umwege und Auswege der Moraltheologie. Ein Plädoyer für begründete Ausnahmen, München 1976, 45. Vgl. zum Fall der Nonnen im damaligen Belgisch-Kongo die Hinweise bei Sanders, AIDS als Herausforderung, 144f.

¹¹³ Vgl. etwa Franz Böckle, Fundamentalmoral, München 1977, 309. Vom Gut der Zeugung könne „nicht gesagt werden, es könne nie und nirgendwo gegen ein größeres Gut stehen und binde darum auf jene – in der Normierung der Empfängnisregelung implizierte – absolute Weise.“ Ferner: Eberhard Schockenhoff, Grundlegung der Ethik, Freiburg i. Br. 2014, 561-564.

¹¹⁴ Stephan Goertz/Caroline Witting (Hg.), Amoris laetitia – Wendepunkt für die Moraltheologie? (Katholizismus im Umbruch Bd. 4), Freiburg i. Br. 2016; Herbert Schlögel, „Humanae Vitae“ – nach den Bi-

Dieses Urteil bezieht sich vor allem auf eine Reihe von Aussagen des Apostolischen Schreibens *Amoris laetitia* aus dem Jahr 2016, in dem es dem Papst nach dem Urteil von Eberhard Schockenhoff darum geht, einen Wechsel zu vollziehen „von einer objektivistischen, auf eine statische Wesensmetaphysik gegründeten Morallehre zu einer evangeliumsgemäßen, praxisnahen Theologie, die sich durch eine größere Lebensrelevanz auszeichnet“¹¹⁵. Damit ist zum einen gemeint, dass nicht mehr die Objektivität einer „ewigen“ Naturordnung den primären normativen Maßstab der menschlichen Sexualität bildet und zum anderen, dass sich das Normenverständnis stärker an biblischen Leitbegriffen orientiert und bei der moralischen Urteilsbildung die konkrete Lebenswirklichkeit mit berücksichtigt wird. In *Amoris laetitia* weist Franziskus mehrfach auf die Notwendigkeit einer klugen Unterscheidung von Lebenssituationen hin, denn eine schematische Anwendung von moralischen Gesetzen führe nicht immer zum richtigen Handeln. Zwischen unbedingt geltenden Grundsätzen (etwa in der Form des Liebesgebotes oder der geforderten Achtung der Menschenwürde) und ihren Konkretisierungen auf der Ebene einzelner ethischer Fragestellungen (Was heißt verantwortliche Elternschaft? Wie ist nicht-eheliche Sexualität zu beurteilen?) soll deutlicher als in der Vergangenheit differenziert werden. Auf diese Weise verliert die Sexualmoral einen Teil ihrer bisherigen Apodiktik. Die bisherige Situationsenthobenheit der Sexualmoral soll einer stärkeren Kontextbezogenheit weichen. In der Tradition, so argumentiert *Amoris laetitia*, habe vor allem Thomas von Aquin die Unterscheidung (nicht die Unabhängigkeit!) zwischen allgemeinen Prinzipien und situationsspezifischen Konkretisierungen betont. Die praktische Vernunft komme nicht ohne die differenzierte Wahrnehmung der Wirklichkeit aus, sobald es um konkrete Handlungsurteile geht. Der Gewinn für die Moralthologie: „Ein päpstliches Dokument gibt Raum für nuancierte Erwägungen zum Prozedere moralischer Urteilsbildung“¹¹⁶ und führt aus den Sackgassen des traditionellen Naturrechtsdenkens im Bereich der Sexualmoral heraus. In der Bereitschaft, den Einzelfall unter Umständen abweichend von einem tradierten negativen Gebot zu beurteilen, weicht Franziskus von Entscheidungen seiner Vorgänger ab. Am Beispiel des Umgangs mit den wiederverheirateten Geschiedenen gewährt der Papst den Betroffenen einen zuvor strikt untersagten Handlungsspielraum (vgl. AL 305). Dies wird mit dem Hinweis verbunden, dass es nicht Aufgabe der Kirche sei, die Gewissen zu ersetzen, sondern sie zu bilden (vgl. AL 37). Dadurch wird „der Erfahrungsnähe und konkreten Angemessenheit normativer Einzelaussagen zur Lebensführung der Gläubigen“ gegenüber der Vergangenheit „ein höhere(r) Stellenwert eingeräumt“¹¹⁷. Folgerichtig werden in *Amoris laetitia* die bekannten negativen Gebote der kirchlichen Sexualmoral verschwiegen. Der Verzicht auf die Wiederholung der moralischen Verurteilungen der

schofssynoden zur Familie und „Amoris Laetitia“, in: ThG 59 (4/2016) 299-312; Daniel Bogner, Unterscheiden oder Gehorchen? *Amoris laetitia* als Paradigmenwechsel kirchlicher Moral, in: Pastoralblatt 1 (2017) 3-9; Eberhard Schockenhoff, Traditionsbruch oder notwendige Weiterbildung? Zwei Lesarten des Nachsynodalen Schreibens „Amoris laetitia“, in: StZ 235 (2017) 147-158; James F. Keenan, Receiving *Amoris laetitia*, in: TS 78 (2017) 193-212.

¹¹⁵ Schockenhoff, Traditionsbruch, 148.

¹¹⁶ Bogner, Unterscheiden, 7.

¹¹⁷ Schockenhoff, Traditionsbruch, 152.

Vergangenheit ist durchgängig und darf daher als bewusste Entscheidung verstanden werden. Diese Relativierung durch Verschweigen hat konträre Reaktionen hervorgerufen. Für die einen ist das von Franziskus Ungesagte (etwa auch zur Empfängnisregelung) das unverändert Verbindliche, für die anderen ist die Tatsache des Verschweigens sprechendes Zeichen eines Umbruchs. Es dürfte der ersten Deutung schwer fallen, *Amoris laetitia* als vollständige Affirmation der bisherigen lehramtlichen Aussagen zur Sexualmoral zu interpretieren. Vor allem angesichts der Tatsache, dass der Papst vor und nach dem Erscheinen seines Apostolischen Schreibens diejenigen theologischen Interpretationen unterstützt hat, die für eine behutsame Weiterentwicklung der Lehre stehen. Zugleich verweigert er denen die öffentliche Zustimmung, die auf der Absolutheit der tradierten negativen Gebote beharren.¹¹⁸ Die ethisch gewichtigen Anfragen am bisherigen Normenkatalog scheinen erstmals in einem päpstlichen Schreiben Wiederhall zu finden. Auch wenn man moraltheologisch noch nicht von einem ausgearbeiteten systematischen Neuansatz sprechen kann. Im Zentrum eines solchen neuen Ansatzes könnte eine Interpretation des von Franziskus in *Amoris laetitia* breit entfalteten biblischen Liebesgebotes stehen, bei der die Kultivierung der Sexualität Maß nimmt an der Würde der Person und damit die Achtung der Freiheit, Gleichheit und körperlichen Integrität des anderen die Sexualmoral bestimmt. Die von uns vorgestellten Grundsätze der kirchlichen Sexualmoral ließen sich in einen solchen Ansatz weitgehend integrieren.

Im Bereich der Sexualmoral lässt sich im Vergleich zu den angesprochenen Fragen des Lebensschutzes bei einer näheren Betrachtung lehramtlicher Äußerungen die Bereitschaft entdecken, dem Individuum unter bestimmten Umständen einen gewissen eigenen Handlungsspielraum (und in diesem Sinne Gewissensfreiheit) zuzubilligen.¹¹⁹ Die Art und Weise, in der in jüngster Zeit von Papst Franziskus an den Grundsatz der verantworteten Elternschaft erinnert wird, lässt sich in dieser Richtung interpretieren. Ob dies zu einer ausdrücklichen Weiterentwicklung lehramtlicher Sexualmoral führen wird, muss die Zukunft zeigen.

Einige Schlussfolgerungen für mögliche Mietverhältnisse

Wie schon beim Schutz des Lebens sind auch bei der Sexualethik, wenn wir abschließend auf die Frage nach der Vermietung von Gewerbeimmobilien durch kirchliche Investoren zu sprechen kommen, *Apotheken* – im Fall von Kondomen auch *Drogerien* – in den Blick zu nehmen, denn sie gewährleisten den Zugang zu empfängnisverhütenden Mitteln, deren traditionelle moralische Problematisierung durch das kirchliche Lehramt dargelegt worden ist. Wie oben ausgeführt, ist die Verurteilung des Gebrauchs empfängnisverhütender Mittel jedoch nicht so absolut, dass in keinem Fall Raum für eine differenziertere Betrachtung bliebe. Die Äußerungen des kirchlichen

¹¹⁸ Vgl. Stephan Goertz/Antonio Autiero, A propositio di dubbia, errori e distinzioni. Una postfazione, in: Stephan Goertz/Caroline Witting (Hg.), *Amoris laetitia. Un punto di svolta per la teologia morale?*, Mailand 2017, 257-269.

¹¹⁹ Vgl. dazu auch Caroline Witting, *Reproduktive Autonomie. Über das Potenzial eines umstrittenen Begriffs* (Studien der Moraltheologie. Neue Folge 10), Münster 2019.

Lehramtes sind in dieser Frage nicht einhellig. In der deutschen Kirche ist das Bemühen erkennbar, in der Sexualmoral stärker auf die Gewissenskompetenz der Menschen zu setzen und verantwortungsethische Überlegungen anzustellen. Auf dieser Basis kann nicht von vornherein jeder Gebrauch von empfängnisverhütenden Mittel als unmoralisch qualifiziert werden.

Apotheken erfüllen rechtlich betrachtet eine Versorgungspflicht, es obliegt ihnen „die im öffentlichen Interesse gebotene Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Arzneimittelversorgung der Bevölkerung“ (Apothekengesetz § 1, Abs. 1). Dieses Prinzip kollidiert mit der Überzeugung, dass Apotheker sich aus Gewissensgründen sollen weigern dürfen, an der Lieferung bestimmter Produkte mitzuwirken, „die eindeutig unmoralischen Zwecken dienen“ (Benedikt XVI.). Es ist aber nicht zu erkennen, dass in der Bundesrepublik die katholische Kirche im Bereich der Sexualethik auf eine Auflösung dieser Pflichtenkollision im Sinne der Aussagen von Papst Benedikt XVI. drängt. Allerdings ist auch noch nicht eingehender diskutiert worden, ob es die Kirche tolerieren kann und will, dass in Apotheken, deren Vermieterin sie ist, Produkte verkauft werden, die gemäß der eigenen Morallehre *eindeutig* „unmoralischen Zwecken“ dienen. Hier ist an die im vorherigen Abschnitt angestellten Überlegungen zu erinnern. Im Fall der ‚Pille danach‘ ist – wie bereits dargelegt wurde – ausdrücklich auf den moralisch relevanten Unterschied zwischen einer empfängnisverhindernden und einer nidationshemmenden Wirkung von Präparaten hingewiesen worden. Auch wenn man darüber streiten mag, ob die Rezeptfreiheit für die ‚Pille danach‘, die in Deutschland seit 2015 gilt, angemessen ist, so ist der Verkauf solcher Präparate doch keine Handlung, die von der katholischen Kirche prinzipiell verurteilt wird.

In der lehramtlichen Sexualmoral ist unter Johannes Paul II. (1978-2005) das Prinzip der Untrennbarkeit von liebender Vereinigung und Fortpflanzung bestimmend und mit Nachdruck als verpflichtende Norm für das Handeln vorgelegt worden.¹²⁰ In einem Analogieschluss ist aus diesem Prinzip die Ablehnung aller Formen von künstlicher Befruchtung abgeleitet worden, bei denen es unter Umgehung des natürlichen Sexualaktes zu einer Befruchtung kommt. Die Fortpflanzung sei „aus moralischer Sicht ihrer eigenen Vollkommenheit beraubt, wenn sie nicht als Frucht des ehelichen Aktes [...] angestrebt wird“ (DV II b 4). Eine Befruchtung in vitro ist aus Sicht des Lehramtes „in sich unerlaubt“ (DV II b 5) und damit unter keinen denkbaren Umständen sittlich zulässig. Neben diesem deontologischen Argument, das sich auf die Methode der assistierten Fortpflanzung selbst bezieht, formulieren theologische Dokumente eine Reihe weiterer Bedenken gegenüber der Reproduktionsmedizin, z. B. verweisen sie auf die Problematik der sogenannten überzähligen Embryonen oder auf die möglichen Folgen der Trennung von biologischer und sozialer Elternschaft.¹²¹ Aus dieser

¹²⁰ Vgl. Norbert Lüdecke, Einmal Königstein und zurück? Die Enzyklika *Humanae Vitae* als ekklesiologisches Lehrstück, in: Dominicus M. Meier et. al. (Hg.), *Rezeption des zweiten Vatikanischen Konzils in Theologie und Kirchenrecht heute* (FS Klaus Lüdicke), Essen 2008, 357-412.

¹²¹ Vgl. den Überblick von Gerhard Marschütz, *Theologisch ethisch nachdenken*. Bd 2: Handlungsfelder, Würzburg 2016, 187-202.

in kirchlichen Äußerungen dokumentierten ablehnenden Haltung gegenüber den Verfahren assistierter Fortpflanzung ergibt sich die Folgerung, dass eine Vermietung an ein *Kinderwunschzentrum* – so die heute etablierte Bezeichnung für reproduktionsmedizinische Praxen – keine Option darstellen dürfte.

Im Hinblick auf die damaligen Vorgänge um den Weltbild-Verlag ist schließlich zu fragen, wie es um Mieter (etwa Buchhandlungen) bestellt ist, die in ihrem Sortiment *Schriften oder Filme* zum Verkauf anbieten, die nach Meinung von Kirchenmitgliedern katholischen Grundsätzen einer humanen Sexualität oder tugendhaften Lebensführung widersprechen (in Stichworten: Kommerzialisierung von Sexualität, Pornographie). Darf die Kirche – in welch geringem Maße auch immer – vom Verkauf solcher Konsumartikel profitieren, die aus ihrer Sicht für eine verdinglichte Sexualität stehen? Zwar ist die Kirche nicht länger über einen eigenen Verlag der indirekte Anbieter der von einigen inkriminierten Produkte. Gleichwohl profitiert sie von deren Verkauf auch im Falle der Vermietung an etwa eine Buchhandlung mit entsprechendem Sortiment. Potentielle Mieter könnten darauf hingewiesen werden, dass ein Mietverhältnis in dem Moment problematisch wird, in dem in nennenswertem Umfang Schriften oder Filme angeboten und verkauft werden, die aus katholischer Perspektive in eindeutiger Weise Anstoß erwecken können. Dabei ist mit Augenmaß vorzugehen, denn nicht jede Beschreibung oder Darstellung sinnlicher Sexualität ist moralisch zu missbilligen. Die mühsame Emanzipation der katholischen Sexualmoral von der eigenen lustfeindlichen Vergangenheit sollte nicht auf dem Wege der rigorosen Distanzierung von jedem Medium mit erotischen Inhalten revidiert werden.

3 Konkrete Beispiele

3.1 Mitverantwortung für die Stadtentwicklung¹²²

Von Julian Degan¹²³

Das Christentum ist keine kulturflüchtige Religion und daher dem Städtischen gegenüber von Anfang an aufgeschlossen.¹²⁴ Der eigene Anspruch, zwar nicht von, aber in der Welt zu sein, verhindert eine religiös motivierte kirchliche Stadtfucht. In der Christentumsgeschichte ist das urbane Leben Ort von Mission und Pastoral, Bildspender theologischer Visionen (Jerusalem versus Babylon), herausfordernder Wirkungsraum christlicher Existenz und bevorzugte Stätte religiöser Repräsentation geworden. Diese vielgestaltige „Affinität der Kirche zur Stadt“¹²⁵ lässt Adolf von Harnack zu Beginn des 20. Jahrhunderts vom Christentum als „Städtereligion“ sprechen.¹²⁶ Die Stadt – vor allem die moderne Großstadt mit ihrer Heterogenität, Verdichtung und Liberalität – ist der Ernstfall des Anspruchs auf Inkulturation des Evangeliums.¹²⁷ Mit ihrem emanzipatorischen Versprechen ist die Stadt als „authentische[r] Ort der Vergegenwärtigung der Botschaft Jesu“¹²⁸ gedeutet worden.

Schon immer hat für Christ(inn)en das urbane Leben mit seinen spezifischen Merkmalen theologische und ethische Fragen aufgeworfen – vom Verhältnis zu heidnischen Praktiken in der Antike über die Bewertung neuer ökonomischer und politischer Entwicklungen in der beginnenden Neuzeit bis hin zu den zahlreichen sozialen, ökologischen und religiösen Fragen moderner Metropolen und Megastädte. Das Christentum steht der Urbanität und ihren Herausforderungen also nicht gleichgültig oder tatenlos gegenüber. Es begreift seit der Antike das Gebot der Nächstenliebe und das Prinzip der Gerechtigkeit als Auftrag, das Leben in den Städten im Maße des jeweils politisch und ökonomisch Möglichen mit zu gestalten.¹²⁹

Im Kontext unserer Thematik kirchlichen Immobilieninvestments geht es nicht um die kulturelle oder pastorale Präsenz der Kirche in den Städten, sondern um die sich

¹²² Dieser Text basiert auf dem Abschnitt „4.6.3 Stadtgestaltung“ in Emunds/Goertz, Kirchliches Vermögen, 347-354.

¹²³ Der Autor dankt Stephan Goertz, der die Einleitung dieses Textes verfasst hat.

¹²⁴ Vgl. Wolfgang Zwickel/Klaus Fitschen, Stadt, in: TRE Bd. 22 (2001) 90-104; Ulrich Köpf, Stadt II. Kirchengeschichtlich, in: RGG⁴ Bd. 7 (2004) 1658-1661.

¹²⁵ Michael Sievernich, Kirche in der säkularisierten Stadt. Christentum und bürgerliche Gesellschaft, in: StZ 205 (1987) 744-758, 748.

¹²⁶ Adolf von Harnack, Die Mission und Ausbreitung des Christentums in den ersten drei Jahrhunderten, Leipzig 1902.

¹²⁷ Zur jüngeren theologischen Diskussion vgl. Michael Sievernich/Knut Wenzel (Hg.), Aufbruch in die Urbanität. Theologische Reflexion kirchlichen Handelns in der Stadt (QD 252), Freiburg i. Br. 2013; sowie die Themenhefte „Ethik in der Stadt“, Amos International 9 (2015) Heft 3; „Christentum in der Stadt“, IKaZ Communio 45 (2016) Heft 2 sowie „Entwicklung findet Stadt“, Concilium 55 (2019) Heft 1.

¹²⁸ Michael Sievernich/Knut Wenzel, Die Stadt als Versprechen, in: Dies. (Hg.), Aufbruch in die Urbanität, 7-26, 22.

¹²⁹ Das bislang ausführlichste kirchenoffizielle Dokument in Deutschland ist von der Kammer der EKD für soziale Ordnung verfasst worden: EKD (Hg.), Menschengerechte Stadt. Aufforderung zur humanen und ökologischen Stadterneuerung (1984); vgl. dazu Jörg Hübner, Stadt (theologisch), in: ESL⁹ Stuttgart 2016, 1489-1492; vgl. auch das ökumenische Kooperationsprojekt „Kirche findet Stadt“. U. a. ist hier eine Publikation aus dem Jahr 2013 zu erwähnen: Kirche als Akteur in der Stadt- und Quartiersentwicklung in Nordrhein-Westfalen, Berlin 2013.

aus der eigenen ökonomischen Stärke resultierende Gestaltungs- und Planungs(mit)verantwortung¹³⁰ für das Städtische. Bei einem Investment, durch das die Kirche zu einem Akteur in der Stadtentwicklung wird, kann sie von ihrem eigenen Selbstverständnis her schwerlich nur als ökonomischer Profiteur auftreten. Hier gilt die Regel, dass die ethischen Forderungen, die die Kirche an die Gesellschaft richtet, zum Maßstab ihrer eigenen Praxis werden. Wenn Papst Franziskus im Jahr 2015 in seiner „Umwelt-Enzyklika“ *Laudato Si'* (siehe die Nummern 44f., 49, 134, 143, 149-154, 210) immer wieder auf die zahlreichen sozialen und ökologischen Probleme gegenwärtiger (Mega-)Städte zu sprechen kommt und die Kriterien der gemeinsamen Wohnbarkeit und ganzheitlichen Lebensqualität anmahnt¹³¹, dann nimmt diese Ethik der Stadt die Kirche in die Pflicht, sobald sie selbst oder von ihr beauftragte kirchliche Investoren auf Entwicklungen in Städten Einfluss nehmen. Die Enzyklika wird dabei recht konkret: „Es ist erforderlich, dass die öffentlichen Plätze, das Panorama und die urbanen Bezugspunkte gepflegt werden. Denn sie lassen in uns den Sinn der Zugehörigkeit, das Gefühl der Verwurzelung und den Eindruck erwecken, ‚zu Hause zu sein‘ innerhalb der Stadt, die uns umschließt und zusammenführt“ (LS 151).

Zu unserer Frage nach einer Mitverantwortung kirchlicher Immobilieninvestoren finden sich weder im päpstlichen Schreiben noch überhaupt in kirchlichen Dokumenten nähere Hinweise. Da am grundsätzlichen Anspruch an die Kirche, Verantwortung für das urbane Leben im Rahmen des je Möglichen zu übernehmen, aus ethischer Sicht kein Zweifel besteht, ist im Folgenden zu überlegen, welche konkreten Folgeerungen sich für die Kirche und ihr – direktes oder über Finanzdienstleister vermitteltes – Investment in Immobilien aus normativen Ideen zur Stadtgestaltung ergeben. Wir konzentrieren uns dabei auf die Innenstädte großer Städte – wohl wissend, dass sich die Kirche beim Immobilienvermögen auch anderen Herausforderungen der lokalen und regionalen Entwicklung stellen muss, sich – um ein Beispiel zu nennen – an der Förderung des ländlichen Raum beteiligen sollte.

Die urbane Stadt

Vielerorts gilt die Innenstadt als die identitätsstiftende Mitte der Stadt. Sie wird gemeinhin als jener Ort verstanden, wo „das öffentliche Leben einer Stadt [...] am stärksten pulsiert und sich baulich den kräftigsten Ausdruck verschafft“.¹³² In der Innenstadt verdichten sich also einerseits architektonische Besonderheiten – man denke an öffentliche Plätze, verkehrsfreie Einkaufsstraßen oder historische Altstädte. Da sie zugleich als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Erholungsort oder Verkehrsknoten-

¹³⁰ Für die hier angesprochene Ethik der Mitverantwortung vgl. Stephan Goertz, *Mitwirkung und Mitverantwortung*, in: Emunds/ Goertz, *Kirchliches Vermögen*, 261-357.

¹³¹ Vgl. Gwenaëlle d'Aboville, „Wie schön sind die Städte ...“ *Stadtplanung mit Papst Franziskus*, in: *IKaZ* 45 (2016) 145-160; Katholischer Siedlungsdienst, *Aspekte der päpstlichen Enzyklika „Laudato si“ für die Wohnungswirtschaft* (KSD-Fachinformation 2018-06-25), Berlin 2018.

¹³² Vgl. Hans Paul Bahrdt, *Humaner Städtebau*, München 1977, 176.

punkt aufgesucht wird, stellt sie andererseits den Mittelpunkt der städtischen Funktionsmischung¹³³ dar. Da der innerstädtische Einzelhandel sowohl in das dortige Funktionsgeflecht als auch in ein bestehendes bauliches Netz eingebettet ist, gehen mit der Investition in innerstädtische Einzelhandelsimmobilien auch stadtentwicklungspolitische Einfluss- und Gestaltungsmöglichkeiten einher. Indem Investoren innerstädtische Gewerbeimmobilien erwerben, ggf. an ihnen bauliche Veränderungen vornehmen und sie an bestimmte Gewerbetreibende und nicht an andere vermieten, prägen sie das Stadtbild der jeweiligen Kommune mehr oder minder stark mit. Die konkrete Stadtentwicklung obliegt somit nicht ausschließlich der Kommunalverwaltung, sondern wird auch von involvierten privaten Akteuren mitbestimmt.¹³⁴ Bevor jedoch genauer auf die stadtentwicklungspolitischen Einflusspotentiale von Investoren mit Schwerpunkt Gewerbeimmobilien eingegangen werden kann, wird zunächst auf ein Konzept geblickt, das als grundlegend für unser Bild des „Städtischen“ und somit auch für die Stadtentwicklung gilt: das der Urbanität.

Nicht jede Stadt ist eine urbane. Zwar verweist Urbanität umgangssprachlich auf das „(Groß-)Städtische“, etymologisch leitet es sich vom lateinischen „urbs“ (dt: „größere Stadt“) ab.¹³⁵ Trotzdem gelten nicht alle Städte oder Ballungsräume als urbane Zentren.¹³⁶ Was also macht eine Stadt urban? Wie lässt sich eine urbane Stadt charakterisieren? Sucht man in der stadtsoziologischen Literatur nach Antworten auf diese Fragen, sieht man sich einer großen Bandbreite an Definitionsversuchen gegenüber.¹³⁷ Während beispielsweise in der *Charta von Athen*¹³⁸ die Funktionsmischung einer Stadt zum zentralen Urbanitätskriterium wird, betont eine Richtung der *Chicagoer Schule der Soziologie* stattdessen die städtische Lebensweise, die sich aus den quantitativen Ausmaßen der jeweiligen Siedlung ergibt: je größer, dichter und heterogener die Stadt, desto urbaner die Lebensweise. Für Häußermann und Siebel beleuchten diese und andere Präzisierungsversuche jedoch nur Teilaspekte, „nur notwendige, aber nicht hinreichende Bedingungen von Urbanität“¹³⁹. Nach einem Überblick über gängige stadtsoziologische Definitionsvorschläge stellen sie zusammenfassend fest: „Größe, Dichte und Heterogenität, eine gemessen an den Differenzierungen der Gesellschaft repräsentative funktionale Differenzierung, die Dialektik von Öffentlichkeit und Privatheit, Bildung, Leistungsprinzip und Demokratie, schließlich

¹³³ Vgl. ebd., 176f. Gemäß dem funktionalistischen Ansatz zur Definition von Urbanität stellt das Quartett „Arbeiten, Wohnen, Erholung und Verkehr“ die städtischen Funktionen dar. Vgl. hierzu Hartmut Häußermann/Walter Siebel, *Urbanität* (Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung 37), Wien 1992, 8.

¹³⁴ Zur Frage stadtentwicklungspolitischer Akteure vgl. Klaus Selle, *Stadtentwicklung aus der „Governance-Perspektive“* – Eine veränderte Sicht auf den Beitrag öffentlicher Akteure zur räumlichen Entwicklung – früher und heute, in: Uwe Altröck/Grischa Bertram (Hg.), *Wer entwickelt die Stadt? Geschichte und Gegenwart lokaler Governance. Akteure – Strategien – Strukturen*, Bielefeld 2012, 27-48, 39f.

¹³⁵ Vgl. Bernhard Schäfers, *Stadtsoziologie. Stadtentwicklung und Theorien – Grundlagen und Praxisfelder*, Wiesbaden 2010, 35.

¹³⁶ Als gutes Beispiel dient das Ruhrgebiet, dem trotz der dichten Siedlungsstruktur zwar städtische aber oftmals keine urbanen Charakteristika zugeschrieben werden.

¹³⁷ Vgl. Häußermann/Siebel, *Urbanität*, 7-18. Auch Wolfgang Sonne, *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts*, Berlin 2014, 14-36 bietet eine kritische Übersicht gängiger Definitionsversuche.

¹³⁸ Die *Charta von Athen* entstand 1933 auf dem vierten Kongress des *CIAM* (*Congrès Internationaux d'Architecture Moderne*). Vgl. dazu Schäfers, *Stadtsoziologie*, 213f.

¹³⁹ Häußermann/Siebel, *Urbanität*, 7.

die Stadt als Ort und Produkt von Kultivierung, die es erlaubt, in Unabhängigkeit von der Natur sein Leben zu gestalten, all das sind wesentliche und unverzichtbare Elemente von Urbanität.“¹⁴⁰ Begnügte man sich jedoch mit dieser Akkumulation notwendiger Bedingungen, so die beiden Stadtsoziologen, wäre das damit verbundene Urbanitätsverständnis ein verkürztes, ja sogar historisch überholtes. Urbanität gehe über diese technischen Elemente hinaus und „meint immer auch ein Bild vom richtigen Leben. Sie bemißt sich auch an den ökonomischen, sozialen und politischen Chancen für ein humanes Leben, die eine Stadt jedem ihrer Bürger eröffnet.“¹⁴¹

Für Häußermann und Siebel ist Urbanität daher kein klares, abgeschlossenes Entwicklungskonzept, das man konkreten Städten überstülpen sollte. Zudem kann Urbanität für die beiden Stadtsoziologen weder eindeutig terminologisch eingegrenzt, noch als allgemeingültiger stadtentwicklungspolitischer Kompass verwendet werden. Dennoch fordern sie dazu auf, „darüber nachzudenken, wie denn das Bild einer urbanen Stadt in der heutigen Gesellschaft aussehen könnte und inwieweit damit Konsequenzen für die Stadtentwicklungspolitik verbunden sind“.¹⁴² Entscheidend ist also nicht, sich stadtpolitisch einem vermeintlich allgemeingültigen Urbanitätskonzept anzunähern, sondern sich im Konkreten zu überlegen, welche stadtentwicklungspolitischen Maßnahmen für die jeweilige Stadt sinnvoll erscheinen. Da der Begriff „Urbanität“ also auf ein idealisiertes, historisch geprägtes Verständnis von Stadtkultur verweist, dessen Elemente im Konkreten neu zu übersetzen sind, hat er vor allem eine heuristische Dimension.¹⁴³

Wenn im Folgenden nun auf den innerstädtischen Einzelhandel und auf die damit verbundenen Immobilieninvestitionen eingegangen wird, legt auch dieses Verständnis von Urbanität nahe, sich zunächst ein Bild der aktuellen Lage zu verschaffen. Dazu werden empirische Befunde des innerstädtischen Einzelhandels innerhalb der Bundesrepublik herangezogen, um anschließend markante Problemfelder zu benennen. Schließlich werden die damit verbundenen Einflusspotentiale stadtentwicklungspolitischer Akteure – hier: von Immobilieninvestoren – herausgestellt.

Der Einzelhandel in der Innenstadt

Als zentraler Versammlungsplatz eines antiken griechischen Stadtstaates war die *agora* der öffentliche Treffpunkt der städtischen und regionalen Bevölkerung.¹⁴⁴ Die Bürger der Polis versammelten sich dort, um an politischen Versammlungen oder an religiösen Festen teilzunehmen. Mitunter war die *agora* aber auch jener Ort, wo verschiedenste Händler ihre Ware ausstellten und mit potentiellen Käufern um Preise feilschten. Aufgrund des individuellen Warenbedarfs, der guten Erreichbarkeit und

¹⁴⁰ Ebd. 9. Der Großteil der hier angeführten Elemente sind eher selbsterklärender Natur. Lediglich die Trias „Bildung, Leistung und Demokratie“ bedarf einer Präzisierung. Dazu Häußermann und Siebel: „Nach [Edgar] Salin entscheiden über die urbane Qualität einer Stadt einmal die durchgesetzte Demokratie, zum anderen das Ausmaß, in den [sic!] Bildung und Leistung statt Herkunft und Erbe über die soziale Stellung eines Individuums bestimmen. Urbanität ist eine emanzipatorische Tugend.“

¹⁴¹ Ebd. 6.

¹⁴² Ebd. 37.

¹⁴³ Vgl. ebd. 6.

¹⁴⁴ Vgl. Schäfers, Stadtsoziologie, 32-34.

des zusätzlichen Erlebnispotentials durch Feste und Versammlungen wurde der Handel am zentral gelegenen Marktplatz mit der Zeit zum eigentlichen Hauptgrund für den Innenstadtbesuch.

Um zu erkennen, dass das Konzept der *agora* nicht nur historischen Wert hat, genügt ein Blick in das stadtentwicklungspolitische Begriffsinstrumentarium: Auch die heutige Innenstadt orientiert sich an der *Nahversorgung*, der *Stadt der kurzen Wege* oder dem *Erlebniseinkauf*. Gemeinsam verdeutlichen diese Ausdrücke, dass es auch heute vor allem der (Einzel-)Handel ist, der die Bevölkerung in die Innenstädte lockt. In den 1980er Jahren etwa ergab eine Untersuchung des Deutschen Städtetages¹⁴⁵, dass „Einkaufen und Bummeln [...] die absolut und relativ wichtigsten Gründe für einen Innenstadtbesuch [sind]“¹⁴⁶. Beispielsweise gaben 56 Prozent der befragten Münchnerinnen und Münchner an, dass der Einkauf der persönliche Hauptbesuchsgrund der Innenstadt ist; in Braunschweig und Heilbronn lagen die entsprechenden Werte sogar bei 86 bzw. 85 Prozent. Eine aktuellere, 2016 durchgeführte Umfrage des Deutschen Städtetages¹⁴⁷, die nicht an die Bevölkerung, sondern direkt an die Vertreter(innen) ihrer 203 Mitgliedsstädte ging, bestätigt dieses Bild: Befragt nach den wichtigsten innerstädtischen Funktionen, ist *allen* eingegangenen Antworten zu entnehmen, dass der Handel eine zentrale Funktion in der jeweiligen Stadt hat. Die nächstplatzierten innerstädtischen Funktionsbereiche, das Kulturangebot und das Wohnen, werden dagegen nur in 83 bzw. 78 Prozent der rückgesendeten Fragebögen genannt.

Innerhalb des Funktionsgeflechts Innenstadt kommt dem Einzelhandel offenbar eine Leitfunktion zu¹⁴⁸: Wird das innerstädtische Einzelhandelsangebot als attraktiv wahrgenommen, zieht es in verstärktem Maße Besucher(innen) an. Idealerweise trägt diese Sogwirkung dann dazu bei, die (Innen-)Stadt und ihre übrigen Funktionsbereiche lebendig zu halten. Verfügt ein Stadtkern dagegen über weniger anziehende Einkaufsmöglichkeiten, bleiben ihm oftmals viele Menschen fern und weichen in Nachbargebiete aus – mit oftmals entsprechend weniger vorteilhaften Auswirkungen für benachbarte Funktionsbereiche wie lokale kulturelle Einrichtungen oder Wohngebiete. Insofern also der Handel eine dominante Rolle einnimmt, ist seine Entwicklung „maßgeblich für die vielen strukturellen Änderungen in der Innenstadt“¹⁴⁹. Veränderungen innerhalb der Handelsbranche haben entscheidende Konsequenzen für den

¹⁴⁵ Vgl. Deutscher Städtetag, Zukunft von Stadt und Handel. Diskussionspapier des Deutschen Städtetages, Berlin/Köln 2016, online: http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/diskussionspapier_zukunft_stadt_handel_072016.pdf [Stand 11.02.2020], 7-9.

¹⁴⁶ Ebd. 9.

¹⁴⁷ Vgl. ebd. 8-9. Konkret ging die Umfrage „an die unmittelbaren Mitgliedsstädte des Deutschen Städtetages (203 Städte) und dort jeweils an das zuständige Dezernat für Stadtentwicklung und/oder Wirtschaftsförderung sowie weitere Fachausschüsse und -gremien“ (ebd. 8, Fn. 2).

¹⁴⁸ Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden, Berlin 2011, online: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2011/DL_WeissbuchInnenstadt.pdf;jsessionid=0323542E5704ABF27A0CEFB0A77F8EB.-live11293?__blob=publicationFile&v=2 [Stand 11.02.2020], 18-20.

¹⁴⁹ Ebd. 18.

gesamten Funktionskomplex Stadt. Bevor jedoch die damit verbundenen Problemfelder des innerstädtischen Einzelhandels genauer thematisiert werden, lohnt ein Blick auf die laufenden Veränderungsprozesse im stationären Einzelhandel.

Die aktuell wohl größte Herausforderung des Einzelhandels ist die schrumpfende Flächenproduktivität.¹⁵⁰ Aufgrund entscheidender Strukturänderungen des Handels haben stationäre Einzelhandelsbetriebe im Schnitt mit sinkenden Renditen (und steigenden Mieten) pro Verkaufsfläche zu kämpfen. Diese Entwicklung ist allerdings nicht erst eine Beobachtung der letzten Jahrzehnte, denn der damit verbundene, grundlegende Strukturwandel zeichnete sich schon in den 1960ern ab: Das damals forcierte Konzept der Selbstbedienung, das die Bedienung und Beratung der Kund(inn)en hintanstellte, führte aufgrund der „Substitution von Arbeitskosten durch Verkaufsfläche“ zu einer „Flächenexpansion im Einzelhandel“¹⁵¹. Während dieser Strukturwandel von kaufkräftigen Unternehmen genutzt wurde, um ein immer breiter werdendes Sortiment in großen Geschäftsstandorten zu niedrigen Preisen anzubieten, waren viele kleinere, inhabergeführte Händler¹⁵² nicht mehr in der Lage, den Wandel mitzugehen und die schrumpfende Flächenproduktivität aufzufangen. Aufgrund dieser Entwicklungen und der mobiler werdenden Bevölkerung siedelten sich anschließend viele zahlungskräftige Händler vermehrt außerhalb der Stadt an – es entstanden die Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“, wodurch sich auch ein neues „Konsumentenverhalten in Form des alltäglichen ‚Kofferraumeinkaufs‘ für den periodischen Bedarf“¹⁵³ etablierte. Doch bald danach wurde auch das Innenstadtbild vermehrt von Einkaufszentren und größeren Geschäften geprägt, in denen allerdings weniger der regelmäßige Bedarf, sondern der aperiodische Erlebniseinkauf im Zentrum steht. Schließlich konnte sich der Online-Handel in den letzten beiden Jahrzehnten als Konkurrent des stationären Einzelhandels etablieren. Da zahlreiche Konsument(inn)en ihre Einkäufe mittlerweile online tätigen, sinkt die Flächenproduktivität des stationären Handels weiter.

Obwohl der Strukturwandel im Einzelhandel wesentlich vielschichtiger als hier skizziert ist, illustriert diese knappe Darstellung, welchen aktuellen Herausforderungen sich die Einzelhandelsbranche zu stellen hat. Da, wie bereits oben erwähnt, dem innerstädtischen Einzelhandel eine Leitfunktion zukommt, wirken sich diese Entwicklungen natürlich auch auf die Städte aus. Die dadurch entstandenen Problemfelder werden im Folgenden aufgegriffen.

¹⁵⁰ Für die folgenden historischen Beschreibungen vgl. Tilman Sperle, Was kommt nach dem Handel? Umnutzung von Einzelhandelsflächen und deren Beitrag zur Stadtentwicklung, Stuttgart 2012, online: https://elib.uni-stuttgart.de/bitstream/11682/110/1/121219_TSk.pdf [Stand 11.02.2020], 41-53. Bezugnehmend auf Berechnungen von Erich Greipl betont Sperle, dass die Flächenproduktivität zwischen 1991 und 2004 um 25 Prozent abnahm. Für die sinkende Flächenproduktivität vgl. auch BMVBS, Weißbuch Innenstadt, 18-20.

¹⁵¹ Sperle, Handel, 43.

¹⁵² Man denke hierbei an traditionelle Warenhäuser oder sog. Tante-Emma-Läden. Vgl. ebd. 46.

¹⁵³ Ebd. 51.

Stadtentwicklungspolitische Problemfelder

Die Konsequenzen des Strukturwandels im stationären Einzelhandel sind natürlich nicht in jeder Stadt dieselben. So ist trotz eher stagnierenden und teils sogar rückläufigen Umsatzchancen der Einzelhandelsstandort Stadt aus Händlerperspektive mancherorts nach wie vor sehr begehrt und dementsprechend umkämpft. In anderen Gegenden sind allerdings gegenläufige Tendenzen zu beobachten. In diesem Zusammenhang ergab auch die bereits erwähnte Umfrage des Deutschen Städtetages aus dem Jahr 2016, dass sich die Städte zwar hinsichtlich der Bedeutung der Handelsfunktion einig sind, aber die zukünftigen Problemfelder deutlich unterschiedlich gewichten.¹⁵⁴ Beispielsweise unterstreichen 34 Prozent der befragten Vertreter(innen) von Innenstadtquartieren, dass sie in Zukunft vermehrt mit leerstehenden Einzelhandelsimmobilien rechnen. Blickt man bei derselben Frage auf die Antworten aus den Stadtteil- und Quartierszentren, d. h. aus Quartieren außerhalb der Innenstadt, wird dies sogar von 74 Prozent befürchtet. Da sich der Strukturwandel des Handels je nach Region und Stadtquartier also unterschiedlich auswirkt, schlägt der Deutsche Städtetag für die weitere Auswertung der Ergebnisse eine Dreiteilung der Standorte vor: nachfragestarke Zentren, nachfrageschwache Zentren sowie Stadtteil- und Quartierszentren. Da die – für unsere Fragestellung relevanten – Problemlagen der beiden Letztgenannten allerdings sehr ähnlich sind, werden sie hier unter dem Oberbegriff *nachfrageschwache Standorte* zusammengefasst.

Der Begriff *nachfragestarke Zentren* steht für innerstädtische Standorte, die ein breites Publikum anziehen; sowohl deren Handelsangebot als auch deren andere Funktionsbereiche gelten als attraktiv. Zwar haben die Städte, deren Innenstadtlagen als nachfragestark angesehen werden, kaum Probleme mit leerstehenden Immobilien oder verwahrlosten Umgebungen, allerdings geben 63 Prozent dieser Gruppe an, Schwierigkeiten mit Nutzungskonkurrenzen zu haben.¹⁵⁵ Nutzungskonkurrenzen zeigen sich besonders am Immobilienmarkt, der aufgrund der vielen Interessenten, die sich um einen eigenen Besitz oder Auftritt an diesem Standort bemühen, besonders umkämpft ist. Nachfragestarke Zentren sind infolgedessen von hohen, steigenden Miet- und Bodenpreisen geprägt, was vielerorts zu einer Konzentration der Einzelhandelspräsenz auf Großunternehmen und einer Verdrängung von inhabergeführten Einzelhändlern führt.

¹⁵⁴ Vgl. Deutscher Städtetag, Zukunft, 9-11.

¹⁵⁵ Vgl. ebd. 10.

Da die Mieten an den zentralen Einkaufslagen, den sogenannten 1a-Standorten,¹⁵⁶ teils sogar dem Fünffachen der 1b-Lagen entsprechen,¹⁵⁷ siedeln sich hier vermehrt die zahlungskräftigsten Unternehmungen an, die mit ihrem auf Masse ausgerichteten Geschäftsmodell noch eine relativ hohe Flächenproduktivität erreichen. Anstelle lokaler Einzelhändler sind dies in vielen Fällen Franchisenehmer oder Filialen großer Unternehmen. So betont der Deutsche Städtetag, „dass der Anteil an Filialisten in einzelnen Innenstädten mit erheblichen Auswirkungen auf die inhabergeführten Ladengeschäfte steigt“¹⁵⁸. Das ehemalige Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) schätzt den durchschnittlichen „Filialisierungsgrad“ in den deutschen Innenstädten auf 50 Prozent.¹⁵⁹ Obwohl natürlich auch die Franchisenehmer und Filialen großer Einzelhandelsketten dazu beitragen, dass die Innenstadt lebendig bleibt, können diese Entwicklungen problematische Konsequenzen für die generelle Stadtentwicklung haben. So bewirke die „immer [gleiche] Anordnung und Wiederholung [der Filialisten; Anm. d. Verf.] eine gewisse Gleichförmigkeit und Austauschbarkeit in den Innenstädten, die bis zur Banalisierung der Orte führen kann.“¹⁶⁰ Gleichzeitig engagieren sich diese Unternehmen aufgrund der fehlenden Standortverbundenheit oft weniger für ihr direktes Umfeld. Dies hat zur Folge, dass, wenn die jeweilige Stadt ihre Strukturstärke einbüßt, häufig die Filialisten zügig verschwinden. Für viele inhabergeführten Einzelhändler, die sich tendenziell stärker für ihr Quartier engagieren und der Stadt mit ihrem individuellen Warenangebot eventuell etwas mehr „Charakter“ geben, wird es aber ob der hohen Mieten stetig schwerer, ein Geschäftslokal zu betreiben oder überhaupt zu finden. Weil die zahlungskräftigen Unternehmen mittlerweile auch an den umliegenden 1b- und 1c-Lagen strukturstarker Städte interessiert sind, werden viele kleine Einzelhändler förmlich aus den Innenstädten gedrängt.

Von diesen Entwicklungen der nachfragestarken Zentren unterscheidet sich die Situation der *strukturschwachen Standorte*. Diese Quartiere, wozu teilweise sogar frühere 1a-Innenstadtlagen gehören, gelten als wenig attraktive Lagen und locken kaum Besucher(innen), Händler(innen) oder Investor(inn)en an. An diesen Orten häufen sich die Geschäftsaufgaben, es kommt zu Leerständen und in vielen Fällen auch zu einer Verödung des gesamten Quartiers. Charakteristisch für diese schrumpfende Attraktivität mancher Standorte ist laut der Umfrage des Deutschen Städtetages der „Wirkungsverlust von Magnetbetrieben“¹⁶¹. Dieses Problemfeld, das die Innenstädte

¹⁵⁶ Üblicherweise werden die hoch frequentierten innerstädtischen Einkaufslagen – in manchen Städten ist das sogar nur *die* zentrale Einkaufsstraße – als „1a“ bezeichnet. Die immer noch sehr guten, aber nicht mehr herausragenden Lagen gelten folglich als „1b“; Nebelagen als „1c“. Mangels einer allgemeingültigen Definition kann die faktische Grenzziehung jedoch sehr unterschiedlich sein. Beispielsweise klassifiziert die Vermögensverwaltung Jones Lang LaSalle jene Lagen, die ca. 70–100 Prozent der höchsten städtischen Passantenfrequenz (oder alternativ 80–100 Prozent der städtischen Spitzenmiete) aufweisen, als „1a“. Bei „1b“ bzw. der „Nebelage“ liegen die äquivalenten Bereiche bei 40–70 Prozent (40–80 Prozent) bzw. unter 40 Prozent. Vgl. Jones Lang LaSalle Research, Immobilienmarkt – Definitionen, Hamburg 2012, online: <https://www.jll.de/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/germany/de/jll-research-definitionen-extern-feb-2012.pdf> [Stand 11.02.2020], 23.

¹⁵⁷ Vgl. BMVBS, Weißbuch Innenstadt, 19.

¹⁵⁸ Deutscher Städtetag, Zukunft, 10.

¹⁵⁹ Vgl. BMVBS, Weißbuch Innenstadt, 19.

¹⁶⁰ Ebd.

¹⁶¹ Deutscher Städtetag, Zukunft, 10.

mit 53 Prozent am zweithäufigsten nennen, beschreibt die schwindende Anziehungskraft ehemaliger innerstädtischer Besuchermagneten – meist beliebte, traditionelle Kaufhäuser oder Einzelhändler. Hinsichtlich der Stadtteil- und Quartierszentren unterstreichen in der Umfrage des Städtetags die hohen Ergebnisse der Problembereiche „vermehrt Leerstand“ (74 Prozent), „Probleme in der Nahversorgung“ (73 Prozent) und „Rückgang der Handelsnutzungen“ (68 Prozent) zudem,¹⁶² dass die Situation des stationären Einzelhandels außerhalb der Innenstädte noch schwieriger ist.

Obwohl sich die Ursachen und Folgen dieser Strukturschwäche in den verschiedenen Städten natürlich unterscheiden, ist der zugrundeliegende Entwicklungsprozess, das sogenannte „Trading-down“, vielerorts zu beobachten.¹⁶³ Unter Trading-down wird in der Betriebswirtschaft eine gewollte Qualitätsreduktion bspw. von einer Handelsware verstanden. Da damit meist auch eine Preissenkung verbunden ist, sollen neue Zielgruppen angesprochen und somit die Nachfrage (erneut) angekurbelt werden. In der Theorie der Stadtentwicklung wird dieser Begriff analog für städtische Geschäftsstandorte verwendet.

Die Faktoren, die diesen städtischen Trading-down-Effekt bewirken, stehen zwar meist mit dem Strukturwandel des Einzelhandels in Verbindung, prägen sich lokal aber anders aus – mancherorts senkt die Neuerrichtung eines Kaufhauses im Nachbarquartier die Attraktivität des eigenen Standortes, andernorts ist es die Stilllegung eines lokalen Magnetbetriebes. Trotz der vielschichtigen Ursachen ist diesen Veränderungen gemein, dass sich die Kundschaft vermehrt anderen Standorten zuwendet. Da der bestehende Einzelhandel nun mit Umsatzeinbußen zu kämpfen hat, verlassen viele Betriebe ebenfalls das Quartier, während sich andere in Richtung Discountbereich umorientieren, um damit das Kundeninteresse mit niedrigen Verkaufspreisen neu zu entfachen. Aufgrund der sich häufenden Billiganbieter und des Leerstandes sinken die Mieten und ggf. „treten zudem weniger professionell agierende Händler auf den Markt“¹⁶⁴, die die Attraktivität des Standorts oftmals weiter reduzieren. Bleibt das Kundeninteresse vor Ort allerdings weiterhin aus, dreht sich die „Trading-down-Spirale“ also weiter, dann kann es nicht nur zu Problemen bei der Nahversorgung und zu steigenden Leerständen, sondern sogar zur Verödung ganzer Stadtteile kommen.

Die skizzierten Entwicklungen der strukturstarken sowie -schwachen Standorte sind von zahlreichen Interdependenzen geprägt. Während auf regionaler Ebene ein strukturstarkes Oberzentrum zu einer sinkenden Attraktivität der umliegenden Mittelzentren führen und der fehlende Reiz der Mittelzentren die Händler in die Metropolen drängen kann, gilt dies im städtischen Bereich in analoger Weise für die Innenstadt und die umliegenden Quartiere. Die steigende Filialisierung in der Innenstadt kann somit das Trading-down in den Quartieren forcieren und vice versa. Verstärken sich diese Tendenzen, die Verödung der Peripherie und der zunehmend monostrukturelle

¹⁶² Ebd., 9.

¹⁶³ Vgl. Sperle, Handel, 55-58.

¹⁶⁴ Ebd. 56.

Handel im Zentrum, verspielen beide Lebensräume „das urbane Potenzial des Einzelhandels für Stadt und Gesellschaft“¹⁶⁵, nämlich die mit ihm verbundene Förderung lebendiger Vielfalt. Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, soll in einem nächsten Schritt erörtert werden, was ein größerer Immobilieninvestor dazu beitragen kann, dass dieses urbane Potential besser ausgeschöpft wird.

Handlungsspielräume institutioneller Immobilieninvestoren

Stadtentwicklungspolitik wird natürlich von einer Vielzahl von Akteuren betrieben. Verschiedene Interessensgruppen, von der Kommunalverwaltung über Händler bis hin zur breiten Öffentlichkeit, beeinflussen das Erscheinungsbild einer Stadt. Um dem komplexen stadtentwicklungspolitischen Interessensgeflecht gerecht zu werden, betont die *Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt* die steigende Bedeutung einer „integrierten Stadtentwicklungspolitik“:¹⁶⁶ Stadtentwicklungspolitik obliegt nicht nur der Kommunalverwaltung, sondern soll von den zentralen Beteiligten in einem gemeinschaftlichen Prozess vorangetrieben werden. Bezogen auf den innerstädtischen Einzelhandel fasst es das BMVBS folgendermaßen zusammen: „Zentrale Aufgabe für eine integrierte Stadtentwicklungspolitik ist es, ein ökonomisch tragfähiges und vielfältiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt zu sichern und – wo möglich – zu stärken. Dies kann nur eine gemeinsame Aufgabe der Kommunen in Zusammenarbeit mit dem Einzelhandel sein.“¹⁶⁷ Aber auch institutionelle Immobilieninvestoren, die in innerstädtischen Bereichen operieren, sollten ihre Mitverantwortung für die jeweilige Innenstadt wahrnehmen und sich im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungspolitik für die Verwirklichung urbaner Potentiale einsetzen.

Untersucht man die konkreten Handlungsmöglichkeiten eines Immobilieninvestors im innerstädtischen Einzelhandel, ist zunächst die Frage des Standortes zu nennen. Wie bereits oben erwähnt, drängen die zahlungskräftigsten Mieter vor allem in die 1a-Lagen der strukturstarken Städte. Dadurch nimmt der Filialisierungsgrad weiter zu und gleichzeitig werden kleinere inhabergeführte Geschäfte vermehrt aus den Innenstädten verdrängt. Um diesen Konzentrationstendenzen entgegenzuwirken, könnte

¹⁶⁵ Ebd. 81. Der von Anne Mayer-Dukart geprägte Begriff des „urbanen Potenzials“ verweist in diesem Zusammenhang auf „die räumliche Voraussetzung für die Entstehung von Vielfalt und Lebendigkeit“ (ebd. 63). Dabei wird die gegenwärtige Stadt mit dem Ideal der urbanen europäischen Stadt als Referenzkategorie in Verbindung gebracht, um Ansatzpunkte für stadtentwicklungspolitische Strategien besser erkennen zu können. Dieser Vergleich soll freilich nicht auf eine Annäherung an ein (geschichtlich überholtes) Ideal der urbanen Stadt abzielen, sondern einen Rahmen schaffen, in welchem aktuelle Problemlagen und Verbesserungspotentiale identifiziert und adressiert werden können (vgl. dazu auch das Urbanitätsverständnis von Häußermann/Siebel, Urbanität).

¹⁶⁶ Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), *Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt*, Berlin 2007, 2. Die Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt wurde 2007 von den „für die Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister der Mitgliedstaaten der Europäischen Union“ (ebd. 1) angenommen. Darin empfehlen sie u. a., „die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklungspolitik stärker zu nutzen.“ Zu dieser Art Stadtentwicklungspolitik gehört neben der „Einbeziehung der wirtschaftlichen Akteure, Interessengruppen und der Öffentlichkeit“ auch eine „lokale und stadtregionale Abstimmung“ mit dem Ziel einer „gleichberechtigte[n] Partnerschaft zwischen Stadt und Land und zwischen Klein-, Mittel- und Großstädten innerhalb von Stadt- und Metropolregionen. Die allein auf eine Stadt bezogene Betrachtung stadtentwicklungspolitischer Probleme und Entscheidungen muss überwunden werden“ (ebd. 2f.).

¹⁶⁷ BMVBS, Weißbuch Innenstadt, 21.

ein Gewerbeimmobilieninvestor sein Portfolio auch um ausgewählte Gewerbeimmobilien in 1b- und 1c-Lagen erweitern. Die erworbenen Immobilien in den Nebenlagen würden zwar nicht die erzielbaren Top-Renditen der 1a-Lagen, aber Mieten abwerfen, die das Investment profitabel machen, aber von kleineren Händlern auch noch aufgebracht werden können. Schließlich würde die dadurch gestiegenen „Angebots- und Erlebnisvielfalt, die durch einen gesunden Mix aus ‚angesagten‘ großen Magneten als Frequenzbringern und individuellen, inhabergeführten Läden als Angebotsbereicherung geprägt sind“,¹⁶⁸ zu einer Aufwertung der Nebenlagen und der dortigen Einzelhandelsstruktur führen. Da „[d]ie Potenziale der 1b-Lagen in vielen Innenstädten bisher zu wenig erschlossen“ sind und sich „[a]ufgrund geringerer Mieten [...] besondere Chancen durch eine abwechslungsreiche Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel, Gastronomie und Kultur“¹⁶⁹ ergeben, könnte durch diese Revitalisierung der Nebenlagen ein Prozess angestoßen werden, der mittelfristig auch die Attraktivität der ganzen Stadt erhöht.

Eine ähnliche Handlungsmöglichkeit, die vor allem für strukturschwache Stadtteile von Bedeutung ist, ist das Konzept der Zwischennutzung¹⁷⁰. Ziel dieses Konzeptes ist es, leerstehende Immobilien an Zwischennutzer zu vermieten, um damit „leerstehende Ladenlokale zu beleben und einen weiteren Qualitäts- und Imageverlust des Standorts zu verhindern“¹⁷¹. Diesen Prozess könnte ein Immobilieninvestor anstoßen, indem er leerstehende Flächen erwirbt und sie für einen kurzen Zeitraum Existenzgründern, für kulturelle Veranstaltungen oder für sogenannte „Pop-up Stores“¹⁷² zur Verfügung stellt. Zudem könnte eine mögliche Revitalisierung die Attraktivität des Quartiers selbst erhöhen und so dazu beitragen, dass das zur Zwischennutzung angebotene Gebäude mittelfristig zu einem profitableren Vermögensgegenstand für den Investor wird.

Schlussendlich hat ein Investor mit Schwerpunkt innerstädtischer Gewerbeimmobilien auch die Möglichkeit, gezielte stadtentwicklungspolitische Projekte anzustoßen. Um die Revitalisierung eines Stadtteils voranzutreiben, könnte ein Immobilieninvestor etwa als „Pate“ eines Neubau- oder Instandsetzungsprojekts fungieren. Natürlich ist ein solches Vorhaben nicht alleine zu stemmen – es bedarf einer integrierten Stadtentwicklungspolitik. Dennoch könnte ein verantwortungsbewusster Immobilieninvestor hier die Erstinitiative ergreifen und in Zusammenarbeit mit anderen stadtentwicklungspolitischen Akteuren die Entwicklung eines Revitalisierungsprojekts forcieren.¹⁷³

¹⁶⁸ BMVBS, Weißbuch Innenstadt, 21.

¹⁶⁹ Ebd. 22.

¹⁷⁰ Vgl. Sperle, Handel, 95-105.

¹⁷¹ Ebd. 102.

¹⁷² Vgl. Ebd. 103: „Mit Pop-up Stores oder sogenannten Guerilla-Läden sind Geschäfte gemeint, die sich nur für einen begrenzten Zeitraum an einem bestimmten Ort niederlassen“. Oft sind die Betreiber dieser Läden Jungunternehmer(innen), die dort ihre Ideen vorstellen möchten oder auch Großunternehmen, die diese Stores z. B. für Marketingaktionen nutzen.

¹⁷³ Als Vorbild könnte das (mittlerweile ausgelaufene) ökumenische Kooperationsprojekt „Kirche findet Stadt“ dienen. Dieses Kooperationsprojekt befasste „sich mit der Entwicklung lebenswerter Quartiere, Städte und Dörfer in gemeinsamer Verantwortung.“ Dabei fokussierte „Kirche findet Stadt“ auch bei konkreten (Neubau-)Projekten auf die Vernetzung der Akteure einer integrierten Stadtentwicklung: „Kommunen, Bildungs- und Gesundheitssektor, Zivilgesellschaft, privatwirtschaftliche Unternehmen, Kirchen-

All diesen Handlungsmöglichkeiten – und im Besonderen den letzten beiden – ist gemein, dass für die jeweilige Umsetzung eine Expertise nötig ist, die über das Know-How des Investmentmanagements hinausgeht. Da ein Immobilieninvestor gerade hinsichtlich möglicher Projektpatenschaften mit externen Experten kooperieren müsste, ist abzuwägen, ob bzw. unter welchen Umständen ein derartiges Entwicklungsprojekt überhaupt realisierbar ist. Nicht zu unterschätzen sind zudem die ökonomischen Risiken: So wären derartige Projekte nicht nur mit hohen Kosten, sondern auch mit einem (anfänglichen) Renditeverzicht verbunden. Sind jedoch stadtentwicklungspolitische sowie ökonomische Erfolgsaussichten (zumindest mittelfristig) gegeben, könnten Projektpatenschaften, die v. a. in strukturschwachen Regionen (Re-)Vitalisierungsprozesse anstoßen und vorantreiben könnten, eine Möglichkeit für Immobilieninvestoren sein, ihrer stadtentwicklungspolitischen Mitverantwortung gerecht zu werden.

3.2 Verkaufsoffene Sonntage

von Stephan Goertz

Der Schutz des Sonntags ist in Deutschland im Grundgesetz verankert: „Der Sonntag und die staatlich anerkannten Feiertage bleiben als Tage der Arbeitsruhe und der seelischen Erhebung gesetzlich geschützt“ (Art. 140 GG). Für den Einzelhandel bedeutet dies, dass in den Städten und Gemeinden die Kaufhäuser und Geschäfte am Sonntag grundsätzlich geschlossen bleiben müssen. Ausnahmen werden in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich geregelt, in den meisten Fällen dürfen die Geschäfte an bis zu vier Sonn- und Feiertagen geöffnet werden. Für bestimmte, etwa touristisch vielbesuchte Orte gibt es Sondergenehmigungen. Diese im europäischen und internationalen Vergleich restriktive Regelung ist in den letzten Jahrzehnten immer wieder Gegenstand gesellschaftspolitischer Auseinandersetzungen gewesen. Aus Sicht vieler Einzelhändler, in erster Linie der großen Warenhäuser und Einkaufszentren, benachteiligt der strenge deutsche Sonntagsschutz die in den Städten und Gemeinden ansässigen Händler gegenüber ihrer Konkurrenz im Ausland, an Bahnhöfen und Flughäfen und immer mehr gegenüber dem stetig wachsenden Online-Handel. Kundenverlust und Umsatzeinbußen könnten dazu führen, dass manche Innenstädte durch Geschäftsaufgaben ihre Attraktivität mehr und mehr verlieren. Der Schutz des Sonntags müsse angesichts solcher Entwicklungen neu definiert werden. Am bislang weitgehendsten ist die Forderung der Initiative „Selbstbestimmter Sonntag“ großer Warenhäuser aus dem Mai 2017, die Öffnungszeiten am Sonntag komplett freizugeben.¹⁷⁴

gemeinden und Wohlfahrtsverbände - alle müssen ihre Ressourcen und Kompetenzen einbringen, Strategien abstimmen und die Bürgerinnen und Bürger an diesen Prozessen beteiligen.“ Kirche findet Stadt, Startseite, online: <http://www.kirche-findet-stadt.de/> [Stand 01.06.2020]. Für einen detaillierteren Überblick inkl. einiger Handlungsempfehlungen vgl. Karin Vorhoff/Doris Beneke (Hg.), Kirche findet Stadt. Zusammenleben im Quartier – Entwicklungspartnerschaften für lebenswerte Quartiere, Berlin 2018.

¹⁷⁴ Vgl. Michael Kläsgen, Offen für alles, in: Süddeutsche Zeitung, Nr. 123 vom 30. Mai 2017, S. 15.

Gegenüber Bestrebungen, den Sonntagsschutz im Bereich des Einzelhandels aufzulockern oder gar aufzuheben, haben in den letzten Jahren das Bundesverfassungsgericht (2004/2009) und das Bundesverwaltungsgericht (2014/2015/2017) in mehreren Urteilen an das grundgesetzlich garantierte grundsätzliche Verbot der Ladenöffnung an Sonn- und Feiertagen erinnert und Ausweitungen der Sonntagsarbeit gestoppt. Das „alleinige Umsatz- und Erwerbsinteresse der Handelsbetriebe und das Shoppinginteresse der Kundschaft“ reichen nicht aus, so das Bundesverwaltungsgericht, einen Sachgrund für eine mögliche Ladenöffnung zu begründen. Es müsse ein „darüber hinausgehendes öffentliches Interesse“ von Gewicht geben, um eine Öffnung von Läden am Sonntag zu rechtfertigen.¹⁷⁵ Von gewerkschaftlicher und von kirchlicher Seite werden solche Urteile regelmäßig mit großer Zustimmung aufgenommen und als ein „klares Signal gegen überbordenden Konsum“¹⁷⁶ gewertet. Immer wieder appellieren die beiden großen christlichen Kirchen an die Politik, „einer weiteren Ausweitung der Sonntagsarbeit und einer schleichenden Aushöhlung des Sonntagsschutzes Einhalt zu gebieten“. Weiter heißt es in einer gemeinsamen Erklärung aus dem Jahr 1999: „Die Ausnahmen [...] müssen sich auf das beschränken, was an Diensten und Angeboten im Interesse des Allgemeinwohls, zugunsten hilfsbedürftiger Menschen und im Blick auf eine sinnvolle Gestaltung der freien Zeit wirklich nötig ist.“¹⁷⁷ Da auch an Werktagen Einkäufe getätigt werden können, gebe es für eine Ausweitung der Ladenöffnungszeiten an den Sonn- und Feiertagen keine tragfähige Begründung. Der Sonntag als besonderer kultureller Wert sei vor einer fortschreitenden Kommerzialisierung zu schützen. Wirtschaftliche Interessen gelten den Kirchen ausdrücklich nicht als Rechtfertigungsgrund für eine Ausweitung der Konsummöglichkeiten an den Sonntagen. In einer kurzen Erklärung aus dem Jahr 2004 fassen die Kirchen ihre Position wie folgt zusammen: „Wegen der religiösen Bedeutung des Sonntags, aber auch aus gesellschaftlichen und sozialpolitischen Gründen haben sich die Kirchen seit jeher mit Nachdruck für die im Grundgesetz garantierte allgemeine Sonntagsruhe eingesetzt.“¹⁷⁸

Der Schutz des Sonntags und die damit einhergehende Kritik an Ausweitungen von Ladenöffnungszeiten werden von den Kirchen religiös, anthropologisch und kulturell begründet. Der Sonntag übernimmt vom jüdischen Sabbat (vgl. das Sabbatgebot in Ex 31,15) den Gedanken, dass ein Tag der Woche in besonderer Weise der Heiligung Gottes zu dienen hat. Aus Sicht des jüdischen Volkes erinnert der Sabbat an die Ruhe des Schöpfers am siebten Tag und an die Befreiung aus Ägypten. Nach dem Katechismus ist dieser Tag daher „ein Tag des Protestes gegen die Fron der Arbeit und die Vergötzung des Geldes“ (KKK 2172). Für die Christ(inn)en wird der

¹⁷⁵ Bundesverwaltungsgericht, Pressemitteilung, Nr. 35/2017 vom 17.05.2017.

¹⁷⁶ Evangelische und Katholische Kirche begrüßen Bundesverfassungsgerichtsurteil zum Sonntagschutz, Pressemeldung der DBK, Nr. 148 vom 01.12.1999.

¹⁷⁷ Menschen brauchen den Sonntag. Gemeinsame Erklärung des Rates der Evangelischen Kirche in Deutschland und der Deutschen Bischofskonferenz (1999), Nr. 18.

¹⁷⁸ Kirchen begrüßen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Ladenschluss, Pressemeldung der DBK, Nr. 44 vom 09.06. 2004. Vgl. zum kirchlichen Engagement für den Sonntag Annika Bender, Der christliche Sonntag. Theologische Bedeutung und gesellschaftliche Relevanz aus liturgiewissenschaftlicher Perspektive, Würzburg 2018, 59-92.

Sonntag schon in der Urkirche zum Tag des Herrn (*dies dominica*), an dem sie den Tag der Auferstehung in der Feier des Herrenmahls begehen. Der Sonntag wird zum Gedenktag der neuen Schöpfung in Christus, die sonntägliche Feier der Messe zum „Mittelpunkt des Lebens der Kirche“ (KKK 2177). „Deshalb soll man am Sonntag nicht arbeiten, sondern ruhen, nicht bebauen, sondern bewahren; es soll Friede sein unter den Menschen und Frieden mit der ganzen Kreatur“ (KEK II, 219). Die Gläubigen sollen am Sonntag auf Arbeiten verzichten, „die die schuldige Gottesverehrung, die Freude am Tag des Herrn, das Verrichten von Werken der Barmherzigkeit und die angemessene Erholung von Geist und Körper verhindern“ (KKK 2185). Im Sinne der Religionsfreiheit setzt sich die katholische Kirche dafür ein, dass ihren Gläubigen vom Staat durch entsprechende gesetzliche Regelungen die Möglichkeit geboten wird, ihrer Sonntagspflicht nachzukommen. Vom jüdischen Sabbat hat das Christentum die anthropologische Sinnbestimmung übernommen: „Wir nehmen teil an der Ruhe Gottes, die alle Menschen umfasst. So spüren wir an diesem Tag etwas von der Freiheit und Gleichheit aller Geschöpfe Gottes.“¹⁷⁹ Der Sonntag soll die Rechte Gottes und die Rechte der Menschen gleichermaßen wahren.¹⁸⁰ Daher könne der Sonntag auch in einer „zivilen Gesellschaft eine Wichtigkeit und Bedeutsamkeit“ für sich beanspruchen, „die über die eigentlich christliche Sicht hinausgehen“¹⁸¹.

Die katholische Kirche versteht ihren Einsatz für den Sonntagsschutz als Einsatz für die „Freiheit, Ruhe und Entspannung“¹⁸² aller Menschen, vor allem der Arbeiterinnen und Arbeiter. Auf diese Weise diene der Schutz des Sonntages dem Primat der menschlichen Würde „gegenüber den Forderungen des Gesellschafts- und Wirtschaftslebens“¹⁸³. So wird der Sonntag zu einem allgemeinen menschlichen Wert. Ihr Plädoyer für den Schutz des Sonntages können die Kirchen daher mit den Worten einleiten: „Der Sonntag gehört zu den wichtigen Beiträgen des Christentums zur Kultur unserer Gesellschaft.“¹⁸⁴ Wer den Sonntag aus ökonomischen Interessen zur Disposition stellt, der gefährdet demnach eine auch für moderne Gesellschaften wichtige humane Ressource. „Mit dem arbeitsfreien Sonntag setzen wir dem Markt und seinen Gesetzen Grenzen – Grenzen, die Freiräume für anderes als Produktion und Konsum schaffen sollen.“¹⁸⁵ Die schon zitierte gemeinsame Erklärung der Kirchen aus dem Jahr 1999 trägt nicht zufällig den Titel „Menschen brauchen den Sonntag“. Darin wird der konsumkritische Aspekt des Sonntags so zur Sprache gebracht: „Der Sonntag unterbricht den Kreislauf von Arbeit und Konsum. Auch der Umgang mit Freizeit soll nicht nur von Markt und Geschäft bestimmt sein. [...] Menschen müssen Zeit haben für das, was sich ökonomisch nicht rechnet“ (Nr. 10).

¹⁷⁹ Benedikt XVI., Predigt während der Apostolischen Reise nach Österreich, Eucharistiefeier im Stephansdom Wien 09.09.2007.

¹⁸⁰ So ausdrücklich Johannes Paul II., Apostolisches Schreiben *Dies Domini* (dt. Üb.: Verlautbarungen des Apostolischen Stuhls 133, Bonn 1998), Nr. 63.

¹⁸¹ Ebd. Nr. 65.

¹⁸² Ebd. Nr. 66.

¹⁸³ Ebd. Nr. 68.

¹⁸⁴ Menschen brauchen den Sonntag, Nr. 1.

¹⁸⁵ Andreas Verhülsdonk, Stört der Sonntag die Marktfreiheit? in: StZ 221 (2003) 805-812, 812; vgl. auch Konrad Baumgartner, Sonntag. V. Praktisch-Theologisch, in: LThK³ Bd. 9 (2000), 730f.

Für die katholische Kirche stellt der Schutz des Sonntags eine originäre Verpflichtung dar, bei der christliche und humane Anliegen Hand in Hand gehen. Zugleich ist wahrzunehmen, dass die Achtung der Sonntagsruhe durch ökonomische Interessen zunehmend unter Druck gerät. Die spezifische Sinngebung des Sonntags als christlicher „Ur-Feiertag“¹⁸⁶ scheint zwar generell an Anziehungskraft zu verlieren, als Teil des Wochenendes und damit als Teil gemeinsam gestalteter und erlebter freier Zeit, vor allem im Rahmen von Freundschaft und Familie, genießt er gesellschaftlich jedoch nach wie vor eine hohe Wertschätzung.¹⁸⁷ Wenn der Sonntag seinen Stellenwert behalten soll, wird es nicht genügen, allein auf die Aufrechterhaltung des gesetzlichen Schutzes zu pochen. Die Kirchen sehen sich auch herausgefordert zu fragen, „wie sie selbst mit ihm (dem Sonntag) umgehen“¹⁸⁸.

Für kirchliche Investoren, die Gewerbeimmobilien besitzen, könnte sich daher ein Glaubwürdigkeitsproblem einstellen, wenn deren Mieter sich bekanntermaßen besonders stark für eine weitere Lockerung von Ladenöffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen einsetzen. In diesem Fall könnte die katholische Kirche in die prekäre Lage geraten, öffentlich entschieden gegen Infragestellungen des Sonntagsschutzes aufzutreten und zugleich als Immobilieneigentümerin und Vermieterin in geschäftlichen Beziehungen zu Einzelhändlern zu stehen, die den Sonntagsschutz neu definieren und dabei vor allem reduzieren wollen. Sie würde auf der einen Seite mit den Gewerkschaften im Einzelhandel den arbeitsfreien Sonntag verteidigen und andererseits langfristig von einer Lockerung des Sonntagsschutzes finanziell profitieren, wenn bestimmte Innenstadtlagen sich auf diese Weise im Wettbewerb, auch gegen den Druck des Online-Handels, besser behaupten können. Sie würde dieses eigene, grundsätzlich legitime ökonomische Interesse im Falle des Sonntagsschutzes nicht gelten lassen können, da sie damit letztlich die ihr aus religiösen Gründen unverzichtbare Unterbrechungsfunktion des Sonntages selbst in Frage stellen würde.

Angesichts der derzeit in Deutschland nach wie vor restriktiven gesetzlichen Bestimmungen steht die katholische Kirche bei diesem Thema sicher noch nicht vor einer Grundsatzentscheidung. Dies könnte sich ändern, sollte es eines Tages tatsächlich zu einer weitgehenden Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten kommen. In diesem Falle könnte eine Investition im Bereich des innerstädtischen Einzelhandels als eine unerlaubte Form der *Mitwirkung durch Billigung* verstanden werden, wie die klassische Mitwirkungslehre vielleicht formulieren würde.¹⁸⁹ Und sicher käme es zu einer Beschädigung der eigenen Glaubwürdigkeit.¹⁹⁰ Gerade weil sich die Kirche immer wieder aus religiösen und humanen Gründen so entschieden für den Schutz des

¹⁸⁶ Johannes Paul II., *Dies Domini*, Nr. 2.

¹⁸⁷ Zur Bedeutung kollektiver Zeitstrukturen vgl. Berthold Simeon Nuß, *Der Streit um den Sonntag*, Idstein 1996.

¹⁸⁸ Menschen brauchen den Sonntag, Nr. 22. Entsprechend formuliert der Katholische Erwachsenenkatechismus: „Als Christen sind wir dazu aufgerufen, den Sinn des Sonntags immer wieder neu zu entdecken und ihn in der Gesellschaft vorzuleben“ (KEK II, 220).

¹⁸⁹ „Man kann [...] zu der Sünde eines anderen mitwirken durch: Befehl, Rat, Zustimmung, Schmeichelei, Zufluchtgewähren (Hehlerei); Teilnahme, Stillschweigen, Nichthindern, Nichtanzeigen“, so Joseph Mausbach/Gustav Ermecke, *Katholische Moraltheologie*, Bd. 1: Die allgemeine Moral, Münster 1959, 358. Zur klassischen *cooperatio ad malum*-Lehre vgl. Emunds/ Goertz, *Kirchliches Vermögen*, 263-282.

¹⁹⁰ Zum Kriterium der Glaubwürdigkeit vgl. ebd., 320-331.

Sonntages ausspricht, könnten allein ökonomische Erwägungen eine Mitwirkung nicht legitimieren.

3.3 Share Deals

Wird in Deutschland ein inländisches Grundstück käuflich erworben, fällt in der zugrundeliegenden Transaktion in der Regel die Grunderwerbsteuer an. Nicht jedoch bei einigen Varianten sogenannter *Share Deals*: Erstehen Käufer(innen) nicht das Grundstück selbst, sondern Anteile an einem Unternehmen, das diese Immobilie hält, ist unter gewissen Umständen keine Grunderwerbsteuer zu entrichten. Der dadurch indirekt vollzogene Grunderwerb bleibt steuerfrei.

Obwohl es sich bei den Share Deals um eine bis dato legale Maßnahme zur Steuerumgehung handelt, wandten und wenden Kritiker(innen) wie etwa der mittlerweile verstorbene hessische Finanzminister Thomas Schäfer (CDU) ein, es handle sich bei den Share Deals um „millionenschwere Steuertricksereien“¹⁹¹. Auch aus einer Perspektive der theologischen Sozialethik sind diese Gestaltungsmöglichkeiten, mittels derer hauptsächlich institutionelle Investoren bei größeren Immobilientransaktionen die normalerweise fällige Grunderwerbsteuer umgehen, hoch problematisch. Da jedoch davon ausgegangen werden kann, dass u. U. auch kirchliche Investoren Immobilien per Share Deal erwerben, ist im Rahmen dieses Arbeitspapiers die Frage zu stellen, ob es aus theologisch-sozialethischer Sicht vertretbar ist, dass Investoren, die im Auftrag der Kirche handeln, von derartigen Steuervermeidungspraxen profitieren. Dazu wird im Folgenden zunächst kurz auf die Share Deals sowie die gegenwärtigen Reformbemühungen um das Grunderwerbsteuergesetz eingegangen, bevor diesbezüglich auf die Rolle kirchlicher Investoren geblickt wird.

Der Share Deal als Modell zur Steuerumgehung¹⁹²

Die rechtliche Grundlage der Grunderwerbsteuer ist der vollständige Eigentümerwechsel eines bebauten oder unbebauten inländischen Grundstücks. Grundsätzlich trifft dies immer dann zu, wenn ein Grundstück im Rahmen eines sogenannten *Asset Deals* veräußert wird. Geht eine Immobilie – also der Vermögensgegenstand (asset) selbst – über ihren Verkauf vollständig in das Eigentum z. B. einer Käuferin über, ist

¹⁹¹ Hessisches Ministerium der Finanzen, Finanzminister Dr. Schäfer stößt Reform der Grunderwerbsteuer an, 2016, online: <https://www.hessen.de/pressearchiv/pressemitteilung/finanzminister-dr-schaefer-stoesst-reform-der-grunderwerbsteuer-0> [Stand 02.06 2020].

¹⁹² Zu den Eckpunkten der Grunderwerbsteuer sowie zu verschiedenen Reformvorschlägen vgl. u. a. Tobias Hentze/Michael Voigtländer, Reformoptionen für die Grunderwerbsteuer. IW policy paper 17/2017, Köln 2017 und die Diskussionsbeiträge zur Grunderwerbsteuer in ifo Schnelldienst Ausgabe 70/21 (2017).

je nach Bundesland zwischen 3,5-6,5 Prozent¹⁹³ des Kaufpreises an Grunderwerbsteuer zu entrichten.¹⁹⁴ Nicht so in bestimmten Fällen des sogenannten *Share Deals*: Erwirbt die Käuferin nämlich nicht die Immobilie selbst, sondern lediglich Anteile (shares) beispielsweise an einer Immobiliengesellschaft, bleibt Letztere rechtlich weiterhin Eigentümerin der (von der Käuferin anteilig miterworbenen) Immobilien. Mit anderen Worten: Da es in solchen Fällen zu keiner vollständigen Übereignung von Grundeigentum kommt, entbehrt die Grunderwerbsteuer ihrer rechtlichen Grundlage.

Damit der Share Deal jedoch nicht primär als Vehikel zur Steuerumgebung fungiert, tritt ein rechtlicher Ersatztatbestand bei jenen Share Deals in Kraft, „in denen in vergleichbarer Art und Weise zu einem Asset Deals das Eigentum übergeht“¹⁹⁵. Nach aktueller Gesetzgebung gilt dies ab einem Erwerb von mindestens 95 Prozent der Unternehmensanteile. Werden also 95 Prozent oder mehr Anteile gekauft, ist für jedes miterworbene Grundstück die volle Grunderwerbsteuer zu entrichten. Übernimmt die Käuferin allerdings weniger Anteile und überschreitet sie zudem den Grenzwert von 95 Prozent innerhalb von fünf Jahren nicht, löst der mit dem Unternehmenskauf indirekt vollzogene Grunderwerb keine Grunderwerbsteuer aus.

Kritiker(innen) weisen jedoch zu Recht darauf hin, dass die aktuelle Gesetzeslage trotz des Ersatztatbestandes – vor dem Hintergrund der seit 2006 in vielen Bundesländern kontinuierlich erhöhten Steuersätze – regelrecht dazu einlade, Immobilien-transaktionen größeren Volumens per Share Deal zu vollziehen. So berichtete etwa

¹⁹³ Seit der Föderalismusreform 2006 entscheiden die Bundesländer autonom über die jeweilige Höhe der Grunderwerbsteuer. Mit Ausnahme von Bayern und Sachsen wurde sie seitdem von allen Ländern teils mehrmals erhöht, wodurch sie „zur aufkommensstärksten Landessteuer aufgestiegen ist“ (Wolfgang Scherf/Carolin Dresselhaus, Grunderwerbsteuer abschaffen oder reformieren?, in: ifo Schnelldienst 70/21 (2017) 6-9, 6). Aus Sicht vieler Expert(innen) wurden diese Erhöhungen allerdings durch gewisse Fehlanreize angestoßen: „Die an sich wünschenswerte Stärkung der Länderautonomie war jedoch mit einer Neuregelung im Länderfinanzausgleich verknüpft, die einen eklatanten Fehlanreiz zu Steuererhöhungen geschaffen hat. Seitdem werden die Bundesländer, deren Grunderwerbsteuersatz über dem Durchschnitt liegt, im Länderfinanzausgleich fiktiv ärmer gerechnet, als sie tatsächlich sind. Das bedeutet, dass Steuererhöhungen durch finanzielle Vorteile im Länderfinanzausgleich zusätzlich belohnt werden.“ (Reiner Holznapel/Jens Lemmer, Reformbedürftige Grunderwerbsteuer. Hürden für bezahlbares Wohneigentum spürbar senken, in: ifo Schnelldienst 70/21 (2017) 16-19, 16.)

¹⁹⁴ Formell ist die Grunderwerbsteuer von den Käufer(inne)n zu entrichten. Die materielle Steuerinzidenz hängt jedoch meist von der jeweiligen Marktsituation, konkreter: von den Preiselastizitäten von Angebot und Nachfrage, ab. (Vgl. u. a. Carolin Fritzsche/Manuela Maria Krause, Effekte der Grunderwerbsteuererhöhungen in Deutschland, in: Martin Junkernheinrich et. al. (Hg.), Jahrbuch für Öffentliche Finanzen 1-2018 (Schriften zur öffentlichen Verwaltung und öffentlichen Wirtschaft 240), Berlin 2018, 469-487, 470, Fn. 767; Christian von Malottki/Holger Cischinsky, Führt eine Senkung der Grunderwerbsteuer zu niedrigeren Wohnkosten?, in: Wirtschaftsdienst 98/4 (2018) 284-290, 285.) In einer empirischen Studie des ifo Instituts gehen die Autor(innen) aber davon aus, dass die Steuerbelastung großteils von den Verkäufer(inne)n getragen wird. (Vgl. Mathias Dolls et. al. (Hg.), Who Bears the Burden of Real Estate Transfer Taxes? Evidence from the German Housing Market, in: ifo Working Paper No. 208 (2019), 29.)

¹⁹⁵ Hentze/Voigtländer, Reformoptionen, 13. Für die Festlegung des Grenzwerts auf mindestens 95 Prozent wird auf die *Squeeze-out*-Regelung im Aktiengesetz verwiesen (vgl. Hennig Tappe, PA 24/11-5410 – Öffentliches Fachgespräch am 13. Februar 2019 zu den Auswirkungen der geplanten Neuregelungen im Grunderwerbsteuerrecht auf den Wohnungsmarkt (Share Deals). Deutscher Bundestag, Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen, Ausschussdrucksache 19(24)058, Berlin 2019, 5). Bei einem aktienrechtlichen *Squeeze-out* hat ein Hauptaktionär, dem mindestens 95 Prozent der Anteile einer Aktiengesellschaft gehören, nämlich die Möglichkeit, alle restlichen Aktien zu übernehmen, um so die Minderheitsaktionäre aus der Aktiengesellschaft „herauszuquetschen“. Da dieser Verweis auf das Aktienrecht allerdings nicht Bestandteil des ursprünglichen Gesetzgebungsverfahrens war, liegt die Vermutung nahe, dass die Festlegung des Grenzwertes größtenteils im politischen Ermessen liegt.

die *Zeit*¹⁹⁶, dass in Berlin unlängst ein Portfolio von 3.900 Wohnungen für 655 Millionen Euro per Share Deal veräußert wurde. Dazu wurden die Wohnungen vor der Transaktion in eine Gesellschaft eingesetzt, die dann vom Käufer zu 94,9 Prozent erworben wurde.¹⁹⁷ Die Grunderwerbsteuer – in diesem Fall etwa 39 Millionen Euro – musste folglich nicht entrichtet werden. Zu beachten ist aber, dass den Steuerersparnissen recht hohe Beratungs- und Prüfungskosten gegenüberstehen. Expert(inn)en zufolge rechnen sich Share Deals erst ab einem Transaktionsvolumen von 25 Millionen Euro.¹⁹⁸

Wie häufig derartige Share Deals Anwendung finden, lässt sich mangels vorliegender Daten nicht genau beziffern. Lediglich von der Bundesregierung veröffentlichte Statistiken des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), die Aufschluss über alle Transaktionen von Wohnungsportfolios ab 800 Wohneinheiten von 1999 bis 2016 geben, dienen als erste Orientierungspunkte.¹⁹⁹ Diesen Daten zufolge wurden in der gesamten Zeitspanne rund 18 Prozent der erfassten 555 Immobilientransaktionen per Share Deal unterhalb der 95-Prozent-Grenze abgewickelt. Besonders beliebt waren derartige Share Deals Anfang der 2000er Jahre (mit einem Höhepunkt von 37 Prozent im Jahr 2002) sowie zwischen 2013 (27 Prozent) und 2015 (24 Prozent). Während der globalen Finanzkrise schrumpfte dieser Anteil (sowie überhaupt die Anzahl der gehandelten Wohnungsportfolios) aber merklich auf z. B. 6 Prozent im Jahr 2008.

Die Daten des BBSR bestätigen zudem, dass hauptsächlich Immobilientransaktionen größerer Volumina per Share Deal abgewickelt werden. Blickt man nämlich nicht auf die Transaktionen, sondern insgesamt auf die dabei gehandelten 3.274.600 Wohneinheiten, zeigt sich, dass von 1999 bis 2016 mehr als ein Drittel der Wohnungen mittels eines Share Deals unterhalb der kritischen Beteiligungsquote erworben wurde. Doch gerade mit Beginn der 2010er Jahre sind teils deutliche Anstiege zu beobachten. Während der entsprechende Anteil im Jahr 2008 an den insgesamt knapp 120.000 veräußerten Wohneinheiten lediglich bei 2 Prozent lag, erreichte er

¹⁹⁶ Vgl. Felix Rohrbeck/Marcus Rohwetter, *Rettet die Stadt!*, in: *Die Zeit*, Nr. 3 vom 11.01.2018, 21-22, 22.

¹⁹⁷ „In der Praxis sind hierfür je nach Rechtsform der Objektgesellschaft drei verschiedene Strukturen gebräuchlich: die Objektgesellschaft mbH & Co. KG, die Objektgesellschaft mbH und der sogenannte ‚RETT-Blocker‘ [Real-Estate-Transfer-Tax-Blocker]“. Bei Erstgenanntem „erwirbt der Käufer höchstens 94,9 Prozent der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft. Wenn der Verkäufer oder ein wirtschaftlich unabhängiger Dritter noch mindestens fünf Jahre mit mindestens 5,1 Prozent als Minderheitskommanditist beteiligt bleibt, fällt Grunderwerbsteuer dabei nur auf diesen Anteil von 5,1 Prozent an (zum Zeitpunkt des Erwerbs der restlichen Anteile durch den Käufer).“ Im zweiten Modell, der Objektgesellschaft mbH, erwirbt ein Käufer „maximal 94,9 Prozent der Anteile und ein weiterer Käufer die restlichen 5,1 Prozent“ und beim „RETT-Blocker-Modell beteiligt sich der Hauptkäufer wiederum mit maximal 94,9 Prozent und ein Dritter mit mindestens 5,1 Prozent an der RETT-Blocker-KG, um den Fremdeinfluss des Minderheitsgesellschafters möglichst gering zu halten.“ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), *Börsennotierte Wohnungsunternehmen als neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Börsengänge und ihre Auswirkungen* (BBSR-Online-Publikation Nr. 01/2017), Bonn 2016, 98 sowie Fn. 108 und 109. Die Gestaltungsoption mittels RETT-Blocker wurde 2013 seitens des Gesetzgebers allerdings weitgehend eingedämmt (vgl. Hentze/Voigtländer, *Reformoptionen*, 14).

¹⁹⁸ Vgl. Christine Mattauch, *Ausgetrickst*, in: *Süddeutsche Zeitung*, 01.02.2019, 29. In einem älteren Bericht der *Zeit* (vgl. Felix Rohrbeck, *Wer ein Haus kauft, ist der Dumme*, in: *Die Zeit*, Nr. 32 vom 20.08.2015) wird die Schwelle auf 15 Mio. Euro geschätzt.

¹⁹⁹ Vgl. Deutscher Bundestag, Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. *Share Deals am deutschen Portfoliomarkt* (Drucksache 18/11919), Berlin 2017. Für eine prägnante Zusammenfassung vgl. Hentze/Voigtländer, *Reformoptionen*, 15-18.

im Jahr 2013 mit 71 Prozent der gut 300.000 Wohnungen den relativen und mit 67 Prozent der 333.400 Wohnungen im Jahr 2015 den absoluten Höchststand im Beobachtungszeitraum. 2016 betraf dies aber nur gut jede dritte Wohnung (36 Prozent) von Transaktionen großer Wohnungsportfolios.

Über die Höhe des durch die Umgestaltung nicht erhaltenen Grunderwerbsteueraufkommens liegen dagegen keine Daten vor. So gibt die Bundesregierung an, „keine Kenntnisse über das Volumen der Steuermindereinnahmen bei der Grunderwerbsteuer durch Share Deals“²⁰⁰ zu haben. Nicht mehr als einen Anhaltspunkt dazu bietet eine Auskunft des hessischen Finanzministeriums, das die bundesweiten Steuermindereinnahmen aufgrund Share Deals auf „bis zu einer Milliarde Euro“²⁰¹ pro Jahr schätzt.

Bestrebungen einer Grunderwerbsteuerreform

Gegen Share Deals als Modell zur Steuerumgehung formierte sich in den vergangenen Jahren gerade vonseiten der Politik viel Widerstand. Insbesondere Thomas Schäfer wies darauf hin, dass „den Ländern gegenwärtig durch die Share-Deal-Gestaltungen Einnahmen in beträchtlicher Höhe entgehen“. Zudem sei der Grunderwerbsteuer in ihrer aktuellen Ausprägung ein „Gerechtigkeitsdefizit“ zu attestieren, da „millionenschwere Grundstücksübertragungen bei Konzernen häufig steuerfrei gestaltet werden, während der ‚kleine Häuslebauer‘ besteuert wird.“²⁰² Unter der Federführung des hessischen Finanzministeriums ließen die Länderfinanzminister ab 2016 daher Reformoptionen des Grunderwerbsteuergesetzes prüfen. Auch die gegenwärtigen Regierungsparteien kündigten im Koalitionsvertrag 2018 im Rahmen ihrer „Wohnraumoffensive“ an, „missbräuchliche Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer mittels Share Deals zu beenden“²⁰³.

Mittlerweile liegt ein von den Länderfinanzminister(inne)n initiiertes Reformvorschlag als Gesetzesentwurf der Bundesregierung vor.²⁰⁴ Darin sieht der Gesetzgeber zur Eindämmung von Share Deals als Steuerumgehungsmodell u. a. vor, die Beteiligungsquote um fünf Prozentpunkte auf 90 Prozent zu senken und die Haltefrist auf zehn Jahre zu erhöhen. Zudem soll die Grunderwerbsteuer zukünftig auch dann

²⁰⁰ Deutscher Bundestag, Antwort, 8.

²⁰¹ Hessisches Ministerium der Finanzen, Reform.

²⁰² Thomas Schäfer, Wohneigentumsförderung, Share Deals und das Fell des Bären, in: ifo Schnelldienst 70/21 (2017) 10-12, 11.

²⁰³ CDU/CSU/SPD, Ein neuer Aufbruch für Europa. Eine neue Dynamik für Deutschland. Ein neuer Zusammenhalt für unser Land, Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, Berlin 2018, 110. Direkt im Anschluss heißt es auch: „Die gewonnenen Mehreinnahmen können von den Ländern zur Senkung der Steuersätze verwendet werden.“

²⁰⁴ Deutscher Bundestag, Gesetzesentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (Drucksache 19/13437), Berlin 2019. Daneben schlagen zahlreiche Expert(inn)en andere Reformvarianten vor. Zu diesen gehören u. a. die Einführung von Freibeträgen (vgl. Scherf/Desselhaus, Grunderwerbsteuer), die Orientierung am niederländischen Recht (vgl. Christian Joisten et al., Reform der Erfassung von Share Deals bei der Grunderwerbsteuer (Ist-Schrift 528), Berlin 2019), der Umbau in eine Grundsteuer (Kunka Petkova/Alfons Weichenrieder, Grunderwerbsteuer. Eine Steuer für das 21. Jahrhundert? (SAFE White Paper No. 58), Frankfurt 2019) und ein Maßnahmenpaket inkl. eines Wahlrechts zwischen Grunderwerbsteuer und Mehrwertsteuer bei Wirtschaftsimmobilen (vgl. Hentze/Voigtländer, Reformoptionen).

ausgelöst werden, wenn innerhalb von 10 Jahren mindestens 90 Prozent der Gesellschaftsanteile einer Kapitalgesellschaft an neue Anteilseigner übergehen. Letztere Maßnahme zielt nach Angaben des hessischen Finanzministeriums darauf ab, „Share Deals dadurch zu erschweren, dass ein Altgesellschafter in nennenswertem Umfang beteiligt bleiben muss. Ein kompletter Erwerb durch einen Investor und seinen ‚mitgebrachten‘ Co-Investor ist dann nicht mehr möglich.“²⁰⁵

Über diesen Entwurf der Bundesregierung zeigen sich Sachverständige verschiedenster Couleur allerdings wenig begeistert.²⁰⁶ So vertritt etwa der Trierer Rechtswissenschaftler Henning Tappe den Standpunkt, dass die geplante Gesetzesänderung die Steuerumgehung mittels Share Deals „erschwert (verteuert), aber nicht verhindert. An die Stelle des bisherigen ‚94/6-Modells‘ träte ein ‚89/11-Modell‘.“²⁰⁷ Um die Umgehungsgestaltung deutlich unattraktiver für Investoren zu machen, schlägt Tappe daher vor, die kritische Beteiligungsquote auf 75 Prozent abzusenken. Der Wirtschaftsverband der deutschen Immobilienwirtschaft ZIA (Zentraler Immobilienausschuss) hält dagegen fest, dass die angedachten Verschärfungen nicht nur übliche Wirtschaftsvorgänge wie Konzernumstrukturierungen erschwere und „einen immensen Verwaltungsmehraufwand sowohl bei den Unternehmen als auch der Finanzverwaltung“ auslöse, sondern sich auch gegen Bemühungen richte, „mehr Wohnraum zu schaffen und die Kosten zu senken.“ Schließlich würde die Grunderwerbsteuer „am Ende vom Erwerber zu tragen sein.“²⁰⁸ Statt der angekündigten Maßnahmen, so der Vorschlag des ZIA, solle eher eine Reduzierung der Grunderwerbsteuersätze zur Entlastung aller Marktteilnehmer(innen) geprüft werden.²⁰⁹ Aufgrund dieser und weiterer Einwände hat sich die Bundesregierung dazu entschlossen, den vorliegenden Gesetzesentwurf einer weiteren Prüfung zu unterziehen.²¹⁰

Share Deal – fair deal? Das Gerechtigkeitsproblem bei Share Deals

Um der sozialetischen Frage nachzugehen, ob es sich bei den Share Deals um *ungerechte* Steuerumgehungsmodelle handelt, lohnt zunächst ein etwas genauerer Blick auf ihre rechtlichen Grundlagen. In seinem Gutachten für die Bundestagsfraktion der Grünen hält der Rechtswissenschaftler Ulrich Hufeld fest, dass die Grunderwerbsteuer verfassungsrechtlich eine Rechtsverkehrsteuer sei. Als solche knüpfe sie an

²⁰⁵ Hessisches Ministerium der Finanzen, Länderfinanzminister beschließen konsequentes Vorgehen gegen Share Deals bei der Grunderwerbsteuer, 2018, online: <https://finanzen.hessen.de/pressearchiv/pressemitteilung/laenderfinanzminister-beschliessen-konsequentes-vorgehen-gegen-share-deals-bei-der-grunderwerbsteuer> [Stand 02.06.2020]. Bis dato betrifft dies nur Gesellschafterwechsel von *Personengesellschaften*.

²⁰⁶ Vgl. Deutscher Bundestag, Zweifel an einer Eindämmung von Share Deals zur Steuervermeidung bleiben, online: <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2019/kw42-pa-finanzen-grunderwerbsteuer-661270> [Stand 02.06.2020].

²⁰⁷ Tappe, Grunderwerbsteuerrecht, 4.

²⁰⁸ Zentraler Immobilien Ausschuss, Steuerrechtliche Position des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. zur Reform der Grunderwerbsteuer (Share Deals); Deutscher Bundestag, Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen (Ausschussdrucksache 19(24)061), Berlin 2019, 5. Für die dabei aufgeworfene Frage der Steuerinzidenz vgl. Fn. 4 im vorliegenden Text.

²⁰⁹ Vgl. ebd. 6.

²¹⁰ Vgl. CDU/CSU, Effektive und rechtssichere Lösung für Share Deals, 2019, online: <https://www.cducsu.de/presse/pressemitteilungen/effektive-und-rechtssichere-loesung-fuer-share-deals> [Stand 02.06.2020]. Ob die Neuregelung allerdings „im ersten Halbjahr 2020 zum Abschluss gebracht“ (ebd.) werden kann, ist aufgrund der schwerwiegenden Folgen der COVID-19-Pandemie fraglich.

einen Verkehrsakt an, der – im Falle der Grunderwerbsteuer – einen Grundstücksbezug hat und in dessen Rahmen die Zahlungskraft der Nachfrageseite vermutet werden kann. Genau diese finanzielle Leistungsfähigkeit sollte auch der eigentliche Belastungsgrund dieser Steuer sein.²¹¹

Verfassungsrechtlich ist die Grunderwerbsteuer zudem „dem gleichheitsrechtlichen Gesetz der *Gleichbelastung durch Allgemeinheit* verpflichtet.“²¹² Dazu Hufeld: „Wenn die staatlich-fiskalische Teilhabe an einer Leistungsfähigkeit, die auf Zahlungskraft im Erwerb der wirtschaftlichen Verfügungsmacht über Grundstücke gründet, ein steuerlich-rechtsstaatlicher Eingriff sein soll, muss dessen Allgemeinheit und damit die Gleichheit der Lastenzuteilung gelingen.“²¹³ Da davon ausgegangen werden kann, dass die finanzielle Leistungsfähigkeit nicht nur beim Vollerwerb einer Immobilie, also einem Asset Deal, sondern auch bei einem mehrheitlichen oder vollständigen Anteilserwerb einer grundbesitzenden Gesellschaft vorliegt, ist die Steuerfreiheit mancher Share Deals aus gleichheitsrechtlicher Perspektive problematisch. Um der Gleichbelastung Rechnung zu tragen, sollte das Grunderwerbsteuergesetz konzeptionell derart angepasst werden, dass nicht nur der unmittelbare, sondern auch der anteilige Erwerb via Share Deal die Steuer auslöst. „Eine Konzeption, die durch die grundbesitzende Gesellschaft ‚durchgreift‘ auf die [dahinterstehenden; Anm. d. Verf.] wirtschaftlichen Eigentümer, kommt dem gleichheitsrechtlichen Gebot der Allgemeinheit entgegen.“²¹⁴

Halten wir also fest: Wenn große Immobilienpakete kurz vor der Veräußerung in Zweckgesellschaften eingesetzt und anschließend mittels eines 94,9-prozentigen Share Deals steuerfrei erworben werden, während jeder direkte Grunderwerb (oder höherprozentige Share Deal) voll steuerlich belastet wird, steht dies in Konflikt mit dem Prinzip einer steuerlichen Gleichbelastung. Weniger zahlungskräftige Unternehmen oder Privatpersonen können aufgrund der hohen Beratungskosten zudem gar nicht auf diese Option zurückgreifen. Der Share Deal als Steuerumgehungsmodell ist daher nicht nur als Steuer-, sondern auch als Gerechtigkeitslücke zu charakterisieren.

Doch nicht nur diese steuerlichen Argumente sprechen für eine deutliche Verschärfung des Grunderwerbsteuergesetzes. Da bei einem Share Deal offiziell kein Grundstück, sondern ein Unternehmen erworben wird, löst dieser Verkaufsfall nicht

²¹¹ Vgl. Ulrich Hufeld, Gutachten zu Share Deals in der Grunderwerbsteuer. Reformoptionen und Steuerverfassungsrecht, im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Hamburg 2019, 22-24. Der Trierer Rechtswissenschaftler Henning Tappe, Grunderwerbsteuerrecht, 2 betont ebenso: „Zu besteuern ist nach der finanziellen Leistungsfähigkeit.“

²¹² Hufeld, Gutachten, 24. Auch für Tappe „ergibt sich die Rechtfertigung für jeden steuerlichen Zugriff aus der gleichmäßigen Lastenverteilung.“ Tappe, Grunderwerbsteuerrecht, 2.

²¹³ Hufeld, Gutachten, 24.

²¹⁴ Ebd. 25. Ein derartiges „Durchgreifen“ ist rechtlich aktuell nicht möglich, da das gegenwärtige Grunderwerbsteuergesetz auf den Rechtsträgerwechsel des Grundstücks ausgerichtet ist. Mit Blick auf die aktuelle Gesetzeslage und die kritische Beteiligungsquote gibt Hufeld aber zu bedenken: „In einer Konzeption, die [...] den *sachenrechtlichen Transfer* als Grundtatbestand voranstellt, wird die gleichheitsgerechte Einbeziehung der *gesellschaftsrechtlichen Verfügung* zum unlösbaren Problem: Der Erwerb von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften lässt sich mühelos dosieren, stets treffsicher distanzieren von jener gesetzlichen Grenzwertung, die gesellschafts- und sachenrechtliche Verfügung über Grundstücke noch gleichbehandelt.“ Ebd.

die ansonsten bei Grundstücksveräußerungen üblichen Informationsflüsse aus.²¹⁵ Zum einen fällt keine Grundbuchänderung an, wodurch die wahren Eigentumsverhältnisse zu einem gewissen Grad intransparent gehalten werden können. Zum anderen hebeln Share Deals Vorkaufsrechte aus und können, so heißt es in einer Stellungnahme des Netzwerk Steuergerechtigkeit, „dafür missbraucht werden, dass [sic!] in Milieuschutzgebieten geltende Vorkaufsrecht zu umgehen.“²¹⁶ Gemeinden (oder Mieter[innen] im Falle eines Mietervorkaufsrechts) werden bei Share Deals also nicht über den bevorstehenden Verkauf der entsprechenden Immobilienbestände, deren Erwerb sie ggf. selbst in Erwägung gezogen hätten, informiert.

Mit dem Umgehen des Vorkaufsrechts deutet sich zudem ein weiteres Problem an. Die Steuerumgehung mittels Share Deals, so halten die Grünen in einem Bundestagsantrag fest, fördere „Immobilienpekulation und fungiert somit als zusätzlicher Mieten- und Preistreiber in ohnehin schon überhitzten Märkten.“²¹⁷ Obwohl dazu keine detaillierten Untersuchungen vorliegen, drängt sich aber mit Blick auf die oben erwähnten Daten des BBSR der Verdacht auf, dass Share Deals Transaktionen großer Immobilienportfolios deutlich einfacher und kostengünstiger macht. Dafür spricht auch, dass die Anzahl der Wiederverkäufe von Wohnungsportfolios ab 800 Wohneinheiten seit Beginn der 2010er Jahre deutlich zugenommen hat.²¹⁸ Daher ist davon auszugehen, dass Share Deals nicht nur die Veräußerung bzw. den Erwerb großer Wohnungsbestände begünstigen, sondern auch dazu beitragen, dass sich derartige Portfolios in den Händen potenter Wohnungsunternehmen konzentrieren.²¹⁹

Abschließend soll noch auf den möglichen Einwand eingegangen werden, eine Verschärfung der Share-Deal-Regelungen führe zu einer Verteuerung von Wohnraum. In einer empirischen Studie des ifo Instituts, in der 18 Millionen Immobilientransaktionen in Deutschland zwischen 2005 und 2018 ausgewertet wurden, kommen die Autor(inn)en zu dem Ergebnis, dass eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer eher preissenkend auf den Immobilienmarkt wirkt.²²⁰ Dies liege darin, dass die Steuer die Zahlungsbereitschaft und damit auch den möglichen zukünftigen Wiederverkaufswert

²¹⁵ Vgl. Lisa Paus, Pressegespräch Lisa Paus, online: https://lisa-paus.de/wp-content/uploads/2019/08/Pressegespr%C3%A4ch_Share-Deals-Gutachten-NL-Modell_final.pdf [Stand 02.06.2020], 6. Für die Problematik bezüglich der Vorkaufsrechte (und allgemein für eine Debattenübersicht) vgl. Deutscher Bundestag, Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen, Wortprotokoll der 15. Sitzung (Protokoll Nr. 19/15), Berlin 2019, 5, 7 und 14f.

²¹⁶ Christoph Trautvetter, Stellungnahme zum öffentlichen Fachgespräch des Bauausschusses am 13.2.2019 zu den Auswirkungen der geplanten Neuregelung im Grunderwerbsteuerrecht auf dem Wohnungsmarkt (Share Deals), Deutscher Bundestag, Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen (Ausschussdrucksache 19(24)62), Berlin 2019, 1.

²¹⁷ Deutscher Bundestag, Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Keine Spekulation mit Land und Immobilien – Steuerschlupfloch Share Deals schließen (Drucksache 19/16501), Berlin 2020, 1.

²¹⁸ Vgl. Deutscher Bundestag, Antwort, 3f. Zwischen 2010 und 2015 lag der Anteil von Wiederverkäufen von großen Wohnungsportfolios durchgehend zwischen ca. 70 (z. B. in 2010 und 2015) und 80 Prozent (z. B. in 2011 und 2014). 2016 sank er hingegen auf knapp 46 Prozent.

²¹⁹ Derartige Konzentrationstendenzen sind nach Angaben der Grünen auch im Rahmen landwirtschaftlicher Bodenmärkte zu befürchten. So komme es auch aufgrund der Share Deals „zu einer Verdrängung von bäuerlich und ökologisch wirtschaftenden Betrieben – zugunsten von Agrarholdings ohne Verankerung in der Region.“ Deutscher Bundestag, Antrag der Grünen, 2.

²²⁰ Dolls et al., Real Estate Transfer Taxes, 23. Etwas detaillierter kommen die Autor(inn)en zu folgenden Ergebnissen: „A one percentage point change in the RETT [real estate transfer tax] reduces apartment prices by roughly 3-4%, house prices by 1.5-2% and prices of apartment buildings by 2-4%.“

verringere. Da die Grunderwerbsteuer vorab bezahlt werden muss und nicht hypothekarisch belastbar ist, schrecke eine höhere Steuerlast allerdings weniger zahlungskräftige Interessent(inn)en vom Grunderwerb ab.²²¹ Zudem legen die Ergebnisse der Studie nahe, dass die preisreduzierende Wirkung einer Steuererhöhung in jenen Märkten größer ausfalle, in denen erstens die Verhandlungsposition der Anbieter(innen) besonders hoch ist und zweites die Umschlagshäufigkeiten der Immobilien höher sind.²²² Mit anderen Worten: Dort, wo die Wohnungsmärkte aufgrund eines geringen Angebots eher angespannt sind und dort, wo Immobilien häufiger gehandelt werden, wirke eine höhere Steuer in einem stärkeren Ausmaß preisreduzierend. Wenn die Länder, so ließe sich an dieser Stelle ergänzen, das zusätzliche Grunderwerbsteueraufkommen auch dazu nutzen würden, die öffentliche Förderung bezahlbaren Wohnraums auszuweiten, könnten sie dadurch zusätzlichen Druck aus den angespannten Wohnungsmärkten nehmen.²²³

Die Rolle kirchlicher Immobilieninvestoren

Was haben nun kirchliche Immobilieninvestoren mit dem bisher Dargestellten zu tun? Zunächst ist davon auszugehen, dass auch kirchliche Immobilieninvestoren bei größeren Immobilienkäufen Share Deals in Betracht ziehen. Schließlich ist die Steuerumgehung mittels Share Deals bis dato legal und relativ einfach durchzuführen.²²⁴

Wenn, wie eben dargestellt, die Share-Deal-Ausnahme bei der Grunderwerbsteuer in ihrer aktuellen Form als ungerecht zu bezeichnen ist, stellt sich die Frage, ob kirchliche Immobilieninvestoren zukünftig auf diese Möglichkeit der Steuererspar-

²²¹ Obwohl dies zwar die Nachfrage und dadurch auch den Preis verringern würde, können höhere Grunderwerbsteuersätze den Eigenheimerwerb mittlerer und unterer Einkommenssichten blockieren. Daraus könnte auch eine weitere Problematik folgen: So halten Petkova und Weichenrieder, Grunderwerbsteuer, 4 fest, dass dann „Familien, deren Raumbedarf gesunken ist, tendenziell gehindert werden, ihre Häuser an Familien mit gestiegenem Platzbedarf zu verkaufen. Die Steuer führt zu einer ‚Lock-in-Situation‘, die in der Tendenz zu einer suboptimalen Nutzung des Wohnraums führt und die Situation auf angespannten Wohnungsmärkten verschärft.“

²²² Vgl. Dolls et al., Real Estate Transfer Taxes, 25. Von Malottki und Cischinsky, Senkung, 289 kommen in ihren modelltheoretischen Überlegungen zu einem ähnlichen Ergebnis: „Die mit der Reduzierung des Grunderwerbsteuersatzes verfolgte Intention einer finanziellen Entlastung der Erwerber von unbebauten oder bebauten Grundstücken läuft in [angespannten, hochpreisigen] Marktsituationen [...] ins Leere.“ Daher geben sie zu bedenken, „in solchen Bodenmärkten die Grunderwerbsteuer gezielt zu erhöhen und damit Anbieterrenten abzuschöpfen, um mit den zusätzlichen Steuereinnahmen Senkungen der Grunderwerbsteuer in anderen Märkten, die Erschließung neuer Flächen oder die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur zwischen hochpreisigen und niedrigpreisigen Bodenmärkten zu finanzieren.“

²²³ Für diesen Vorschlag könnte das ab 2020 geltende Verbot der Neuverschuldung von Bundesländern problematisch sein: „Vor dem Hintergrund des Verbots der Neuverschuldung für die Bundesländer in wirtschaftlichen Normalzeiten ab dem Jahr 2020 bietet die Grunderwerbsteuer der jeweiligen Landesregierung eine Möglichkeit, die Einnahmehasis zu verbessern.“ (Hentze/Voigtländer, Reformoptionen, 13.) Vgl. hierzu auch Fn. 3 im vorliegenden Text.

²²⁴ Da die Steuerumgehung derart einfach zu bewerkstelligen sei und sie daher nur von „Freiwilligen“ bezahlt werde, bezeichnet Hennig Tappe die Grunderwerbsteuer als eine Art „Dummen-Steuer“. (Vgl. Deutscher Bundestag, Protokoll, 6.) Wenn eine Steuer aber derart ausgestaltet ist, dass nur „Dumme“ sie bezahlen müssen, könnte dies Gerhard Kruij und Michael Schramm zufolge auch negativ auf die wahrgenommene Steuergerechtigkeit sowie auf die Steuermoral auswirken: „Wenn die Bürger/innen den Eindruck haben, dass besonders die Wohlhabenden weniger Steuern zahlen als sie selbst oder vielleicht sogar keine, weil Steuerhinterziehung nicht wirksam verfolgt und empfindlich bestraft wird, werden sie das als ungerecht empfinden und sich fragen, ob sie selbst weiter ‚die Dummen‘ sein wollen, weil sie die Lasten für die anderen mit übernehmen.“ Gerhard Kruij/ Michael Schramm, Ethische Fragen der Steuergerechtigkeit, in: Amosinternational 2/2010 (2010) 3-9, 8.

nis zurückgreifen sollten. Da Share Deals, mit denen die Grunderwerbsteuer umgangen wird, auf dem Markt für größere Immobilientransaktionen weit verbreitet sind, scheint es uns nicht sinnvoll zu sein, kirchliche Investoren theologisch-sozialethisch darauf festzulegen, *unter allen Umständen* auf *alle* steuermehrenden Share Deals zu verzichten. Allerdings sollten kirchliche Investoren, wenn sie mit Share Deals auch in Zukunft Steuern sparen wollen, zumindest drei Nebenbedingungen beachten. Erstens sollten sie gemeinsam mit den Bistumsleitungen und anderen kirchlichen Akteuren politisch-öffentlich für eine Reform der Grunderwerbsteuer eintreten, die für mehr Steuergerechtigkeit sorgt, in dem sie das vorhandene Steuerschlupfloch „Share Deals“ für alle Marktteilnehmer(innen) weitestgehend schließt. Zweitens sollten sie, falls sie auf diese aus ethischer Sicht problematische Praxis zuzugreifen, dies gegenüber ihren – zumeist aus dem kirchlichen Umfeld stammenden – Gesellschaftern und Kund(inn)en auch eingestehen und mit diesen diskutieren, ob es dabei auch in Zukunft bleiben soll. Aber auch darüber hinaus sollten kirchliche Immobilieninvestoren drittens in der allgemeinen Öffentlichkeit offenlegen, welche Immobilienbestände sie mittels eines steuerfreien Share Deals erworben haben oder noch erwerben. Auf diese Weise könnte zum einen eine innerkirchliche Diskussion über die Steuerersparnis durch Share Deals und über die Frage, ob kirchliche Gelder auf diese Weise investiert werden sollen, angestoßen und zum anderen die bereits angelaufene politisch-öffentliche Debatte über die Ungerechtigkeiten der Share-Deals-Regelung vitalisiert werden. Vorbild für eine solche Initiative in der politischen Öffentlichkeit könnte die Transparenzdebatte nach Veröffentlichung der sog. „Panama-Papers“ sein.²²⁵ Deren Publikation sorgte nämlich nicht nur dafür, dass die enormen Ausmaße der Steuerhinterziehung über Offshore-Steuerparadiese öffentlich bekannt wurden, sondern führte auch zu einer lebhaften gesellschaftlichen Debatte, wie es um die Gerechtigkeit derartiger Steuervermeidungsmodelle bestellt ist. Ein Resultat dieser Diskussionen ist eine neue EU-Richtlinie zur Anzeigepflicht für grenzüberschreitende Steuergestaltungen.²²⁶

Eine ähnliche Vorgehensweise könnte – in einem deutlich kleineren Umfang – auch bei Share Deals zielführend sein. Indem kirchliche Investoren begännen, die Verwendung von Share Deals als Steuerumgehungsmodelle freiwillig offenzulegen, trügen sie zu einer breiten Debatte um die Steuergerechtigkeit beim Immobilienkauf bei. Sollte die in absehbarer Zeit zu erfolgende Gesetzesänderung dazu führen, dass die Steuerumgehung via Share Deals zwar erschwert, aber nicht unterbunden wird, wie es im oben erwähnten Gesetzesentwurf der Fall wäre, sollten kirchliche Investoren diese Transparenzinitiative nicht einstellen. Vielmehr sollten sie die Verwendung von Share Deals als Steuerumgehungsmodell weiterhin öffentlich anzeigen, um mit

²²⁵ Vgl. hierzu die Debattenbeiträge in ifo Schnelldienst Ausgabe 69/11 (2016) 3-20.

²²⁶ Vgl. Pressebox, Anzeigepflicht bei grenzüberschreitenden Steuergestaltungen beachten, online: <https://www.pressebox.de/pressemitteilung/ecovis-ag-steuerberatungsgesellschaft/Anzeigepflicht-bei-grenzueberschreitenden-Steuergestaltungen-beachten/boxid/983012> [Stand 02.06.2020]. Alle EU-Staaten mussten diese Richtlinie bis Ende 2019 in nationales Recht umsetzen. In Deutschland liegt gegenwärtig ein Regierungsentwurf vor, der voraussichtlich mit 1. Juli 2020 Inkrafttreten soll.

der dadurch erzeugten Aufmerksamkeit dazu beizutragen, dass aus den Share Deals durch eine gute Reform der Grunderwerbsteuer doch noch *fair deals* werden.

Abkürzungsverzeichnis

AL	Amoris Laetitia (2016). Nachsynodales Apostolisches Schreiben Papst Franziskus über die Liebe in der Familie.
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.
CA	Centesimus Annus (1991). Enzyklika Papst Johannes Paul II. zum hundertsten Jahrestag von Rerum Novarum.
CELAM	Lateinamerikanischer Bischofsrat (Consejo Episcopal Latinoamericano).
CIAM	Internationale Kongresse Moderner Architektur (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne).
CiV	Caritas in Veritate (2009). Enzyklika Papst Benedikt XVI. über die ganzheitliche Entwicklung des Menschen in der Wahrheit und in der Liebe.
CSR	Corporate Social Responsibility.
DBK	Deutsche Bischofskonferenz.
DV	Donum Vitae (1987). Instruktion der Glaubenskongregation über die Achtung vor dem beginnenden menschlichen Leben und die Würde der Fortpflanzung.
EG	Evangelii Gaudium (2013). Apostolisches Schreiben Papst Franziskus über die Verkündigung des Evangeliums in der Welt von heute.
EKD	Evangelische Kirche in Deutschland.
EMAS	Eco-Management and Audit Scheme.
EV	Evangelium Vitae (1995). Enzyklika Papst Johannes Paul II. über den Wert und die Unantastbarkeit des menschlichen Lebens.
GS	Gaudium et Spes (1965). Pastoralkonstitution des Zweiten Vatikanischen Konzils.
HV	Humanae Vitae (1968). Enzyklika Papst Paul VI. über die Weitergabe des Lebens
ILO	Internationale Arbeitsorganisation (International Labour Organization).
JM	De Iustitia in Mundo (1971). Dokument der Römischen Weltbischofs-synode 1971 über die Gerechtigkeit in der Welt.
KEK	Katholischer Erwachsenen-Katechismus. 2 Bde. (1995), hg. von der Deutschen Bischofskonferenz.

KKK	Katechismus der katholischen Kirche (11993).
LE	Laborem Exercens (1981). Enzyklika Papst Johannes Paul II. über die menschliche Arbeit zum neunzigsten Jahrestag der Enzyklika Rerum Novarum.
LG	Lumen Gentium (1964). Kirchenkonstitution des Zweiten Vatikanischen Konzils.
LS	Laudato Si' (2015). Enzyklika Papst Franziskus über die Sorge für das gemeinsame Haus.
MM	Mater et Magistra (1961). Enzyklika Papst Johannes XXIII. über die jüngsten Entwicklungen des gesellschaftlichen Lebens und seine Gestaltung im Licht der christlichen Lehre.
OA	Octogesima Adveniens (1971). Apostolisches Schreiben Papst Paul VI. anlässlich der 80-Jahr-Feier der Veröffentlichung der Enzyklika Rerum Novarum.
OECD	Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (Organisation for Economic Co-operation and Development).
PH	Persona Humana (1975). Erklärung der Glaubenskongregation zu einigen Fragen der Sexualethik.
PP	Populorum Progressio (1967). Enzyklika Papst Paul VI. über die Entwicklung der Völker.
QA	Quadragesimo Anno (1931). Enzyklika Papst Pius XI. über die gesellschaftliche Ordnung, ihre Wiederherstellung und ihre Vollendung nach dem Heilsplan der Frohbotschaft.
RETT	Grunderwerbsteuer (Real Estate Transfer Tax).
RN	Rerum Novarum (1891). Enzyklika Papst Leo XIII. über die Arbeiterfrage.
SRS	Sollicitudo Rei Socialis (1987). Enzyklika Papst Johannes Paul II. zwanzig Jahre nach der Enzyklika Populorum Progressio.
StGB	Strafgesetzbuch.
VS	Veritatis Splendor (1993). Enzyklika Papst Johannes Paul II. über einige grundlegende Fragen der kirchlichen Morallehre.
ZIA	Zentraler Immobilienausschuss.