

Die Klosterkammer ist ein Geschenk Gottes.

Ich fühle und fühlte mich in beiden Positionen wohl.

Ich möchte, dass wahrgenommen wird, was die Klosterkammer tut.

Die besten Gedanken habe ich auf dem Hochsitz.

ZITATE

Biallas über die Arbeit der fast 200 Jahre alten Behörde

Biallas über seine Rollen als Landtagsabgeordneter und als Kammerpräsident

Biallas will nicht mehr im Verborgenen arbeiten.

Biallas über sein Hobby, die Jagd

Der Präsident der Klöster und Kirchen

Seit 100 Tagen ist Hans-Christian Biallas Präsident der Klosterkammer Hannover. Der ehemalige

Pastor und Landtagsabgeordneter der CDU will die fast 200 Jahre alte Behörde, die bislang eher im

Verborgenen wirkte, modernisieren und stärker in die Öffentlichkeit bringen. Zuletzt war die

Klosterkammer vor allem wegen Rechtsstreitigkeiten mit Erbpächtern in die Schlagzeilen geraten.

Im Gespräch mit der NP sagt Biallas, was er hier in Zukunft anders machen will.

Ein Vermögen von 659 Millionen Euro

Seit 100 Tagen sind Sie Präsident der Klosterkammer Hannover. Wie haben Sie sich in Ihrem neuen Job eingelebt?

Ich bin sehr zufrieden. Das ist sicherlich ein Sprung von der Rolle des Abgeordneten in die des Klosterkammerpräsidenten, aber ich habe sehr gute und motivierte Mitarbeiter, die mir diesen Rollenwechsel doch sehr erleichtert haben.

Die Klosterkammer Hannover verwaltet eines der größten öffentlichen Stiftungsvermögen Deutschlands, ist aber in Hannover kaum bekannt. Vielleicht können Sie einmal erläutern, was genau die Klosterkammer ist und leistet?

Oh, da fangen wir am besten vorne an. Die Wurzeln der Klosterkammer gehen letztlich zurück auf die Reformation im Fürstentum Calenberg-Göttingen 1542/43. Als eigene Verwaltungseinheit entstand die Klosterkammer in späterer Zeit, als eine große Anzahl weiterer Klöster aus dem Besitz der Kirche in den Besitz des Königreichs Hannover übergegangen war, das war im Jahr 1818. Glücklicherweise wurden dabei die Klöster nicht einfach dem Staatsvermögen einverleibt, sondern es wurde der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds gegründet. Ansonsten wäre das Vermögen der Klöster mittlerweile wohl aufgebraucht und in den Klöstern und Kirchen, die wir erhalten und unterstützen, wäre Schmalhans Küchenmeister.

Wie viele Fonds verwaltet die Klosterkammer?

Vier, davon ist aber der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds mit einem aktuellen Stiftungsvermögen von 659 Millionen Euro der größte, er macht 95 Prozent des

Klosterkammerbesitzes aus. Das klingt nach viel Geld, aber wir können das Vermögen natürlich nicht einfach ausgeben. Wir können aber mit den Zinsen und Erträgen einiges bewegen.

Was machen Sie denn mit dem Geld?

Wir haben für eine erhebliche Anzahl von Klöstern und Kirchen in Niedersachsen Rechtsverpflichtungen, das heißt, wir müssen die bauliche Substanz in Ordnung halten – und das ist mittlerweile alles denkmalgeschützt und daher ziemlich teuer. Und wir unterstützen auch das Gemeindeleben. Darüber hinaus fördern wir mit den Stiftungszinsen einzelne Projekte in den Bereichen Soziales, Bildung und Kirche. Alleine dafür geben wir im Jahr über drei Millionen Euro. Wir wollen jetzt einen Schwerpunkt im Bereich Ehrenamt setzen und arbeiten gerade die Kriterien aus. Es soll klar und transparent sein, wofür es wie viel Geld geben kann.

Sind Sie mit der Arbeit Ihrer Vorgänger bei der Klosterkammer zufrieden?

Wenn man sich den Zustand der Gebäude und Kirchen ansieht, dann muss man sagen, dass die Klosterkammer da in der Vergangenheit einen guten Job gemacht hat. Die Klosterkammer ist ein Geschenk Gottes, denn heute würde so etwas keiner mehr erfinden und schon gar nicht finanzieren können. Wäre aber das Land für die Klöster und Kirchen, die sich im Verwaltungsbereich der Klosterkammer befinden, zuständig, dann wären die Gebäude in dem gleichen Zustand wie die Landesstraßen – es fehlte schon das Geld für das Nötigste.

Was umfasst die Klosterkammer?

Im Bereich der Klosterkammer befinden sich 19 Klosterhäuser, 17 Klöster und Stifte sowie 43 Kirchen. Die meisten Klöster und Stifte sind rechtlich eigenständig, denen kann ich nicht ins Geschäft reden. Die Klosterkammer ist daneben aber auch noch Deutschlands größter nicht-staatlicher Waldbesitzer, ihr gehören 26.000 Hektar Forst. Außerdem 11.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche und nicht zuletzt rund 16.500 Erbbaurechtsausgeber in Deutschland. Die Erb-

bauverträge machen den Großteil unserer Einnahmen aus. Aber wie gesagt: Diese Einnahmen behalten wir nicht, sondern über unsere Leistungsverpflichtungen fließen die wieder zurück in den Erhalt von Klöstern, Kirchen und anderen Gebäuden – es sind in der Summe etwa 800 denkmalgeschützte Gebäude

Sie brennen auch Korn?

Nicht wir, aber das Kloster Wöltingerode am Harz. Die brennen den „Wöliti“, und der Verwalter ist sehr stolz, dass er zum dritten Mal die DLG-Medaille in Gold für den besten Korn in Deutschland gewonnen hat. Das ist aber die Ausnahme. Die meisten Klosterhäuser betreiben Ackerwirtschaft.

Kennen Sie schon alle Güter, Kirchen, Klöster und Stifte im Bereich der Klosterkammer?

Nein, aber fast. Ich werde in den nächsten Tagen meinen Antrittsbesuch überall gemacht haben.

Erbpachtregeln werden moderner

Der Klosterkammer gehören rund 16.500 Erbbaurechtsgrundstücke – alles Einfamilienhäuser?

Zum größten Teil, ja. Es gibt allerdings auch Firmen, die auf Kammergrund stehen.

Vor allem von den Hausbesitzern hat es in den vergangenen Jahren viel Kritik an den Zinserhöhungen gegeben. Wie reagieren Sie darauf?

Man muss eines zunächst mal festhalten: Das Erbbaurecht ist eine attraktive Möglichkeit. Es bietet die Chance, ein Haus zu erwerben oder zu bauen, ohne das Grundstück dazu kau-

fen zu müssen – deswegen ist es auch sehr begehrt. Und das Erbbaurecht läuft meistens sehr lange, bei der Klosterkammer in der Regel 80 Jahre. Für die Berechnung des Erbbauszinses ist dabei der Grundstückspreis im Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts maßgeblich. Wurde also ein Erbbaurecht 1920 bestellt, ist der damalige Grundstückspreis maßgeblich. Und damals haben die Menschen auch noch ein größeres Grundstück genommen, um Hühner und Schweine und einen Gemüsegarten zu haben. Sagen wir zum Beispiel 1200 Quadratmeter. Der Erbbauszins erfuhr während der Laufzeit fast keine Steigerung. Dagegen erhöhte sich der Wert des Grundstücks in der Regel stark. Und so kommt es, dass die Erbbauberechtigten nach 70 Jahren vielleicht 380 Euro im Jahr für ein Grundstück von 1200 Quadratmetern zahlen.

Das müsste doch jeden freuen.

Aber nur, wenn man sich darüber im Klaren ist, dass das ein günstiger Preis ist. Und das haben sich viele Hausbesitzer nicht immer klar gemacht. Das böse Erwachen kam dann, wenn der Erbbaurechtvertrag ausgelaufen war und neu abgeschlossen werden sollte. Für die Berechnung des Erbbauszinses ist dann der aktuelle Grundstückspreis maßgeblich.

Das ist ein enormer Sprung.

Das stimmt, und deshalb ist der Ärger auch verständlich. Aber man

darf nicht aus dem Blick verlieren, dass der Erbbauszins vorher sehr günstig war.

Wie wollen Sie den Kritikern denn entgegenkommen?

Um es klarzustellen: Die Kritik der Interessengemeinschaften der Erbbauberechtigten hat einen anderen Sachverhalt zum Gegenstand: Bei den neueren Erbbaurechtsverträgen ist – vereinfacht gesagt – die Höhe des Erbbauszinses an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in Deutschland gekoppelt. In der Regel wird alle zehn Jahre die Höhe des Erbbauszinses an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Dies führte dazu, dass etwa von 1999 bis 2009 eine Erhöhung von rund 17 Prozent eintrat. Dies erschien einigen Erbbauberechtigten zu hoch. Die Entscheidungen der Gerichte, die zu dieser Frage zwischenzeitlich ergangen sind, lauten aber durchgängig dahingehend, dass diese Art der Berechnung korrekt ist. Beispielsweise hat das Oberlandesgericht Celle vor etwa zwei Wochen einen entsprechenden Beschluss veröffentlicht. Das heißt für mich, dass wir hier nichts ändern können. Aber wir können für die Erbbauberechtigten unsere Belange transparenter und damit verständlicher machen.

Wie?

Zum einen bieten wir eine Zinsanpassung jetzt auch in Schritten von drei und fünf Jahren an. Wenn man nach drei Jahren zum Beispiel um fünf Prozent erhöht, ist das nachvollziehbarer. Zum Zweiten gab es bislang bei uns nicht die Möglichkeit, die Pachtzinsen monatlich zu entrichten. Die Regel war die jährliche Zahlung, auf Antrag auch halb- und vierteljährlich. Die Regel bei Kreditzinsen und -tilgung ist aber die monatliche Zahlung. Und das machen wir jetzt auch, denn damit wird ebenfalls klar, dass sich ein Erbbaurecht im Vergleich zu anderen Eigenheimfinanzierungen sehr wohl sehen lassen kann.

Derzeit haben wir historisch niedrige Kreditzinsen. Wenn ein Pächter Interesse hat, würden Sie ihm sein Grundstück auch verkaufen?

Nein, das können wir nicht. Uns gehört ja nicht hier ein Grundstück und da wieder eins, sondern die Wohngebiete auf Klosterkammergelände bestehen aus größeren, zusammenhängenden Arealen. Würden wir nun einzelne Grundstücke verkaufen, bekämen wir einen Flickenteppich. Es sollte sich aber jeder vor dem Hauskauf genau überlegen, ob er ein gepachtetes oder ein gekauftes Grundstück will. Und deshalb finde ich es gut, wenn man das transparent macht, etwa mit Musterhäusern und -grundstücken, damit man klar sieht: Was kostet das Haus auf gepachtetem Grund? Und was kostet das Haus auf gekauftem Grund?

Zu Gast bei der NP
Hans-Christian Biallas

Hans-Christian Biallas wurde am 26. Dezember 1956 in Hannover geboren und wuchs in Munster, Buxtehude und Soltau auf. Nach dem Abitur 1975 studierte er evangelische Theologie und arbeitete elf Jahre als Pastor in Cuxhaven, bevor er 1994 in den Niedersächsischen Landtag gewählt wurde. Eine Blitzparteierrriere – erst 1992 war Biallas der CDU beigetreten. Im Landtag machte sich der 1,90-Meter-Mann als innenpolitischer Sprecher seiner Fraktion mit mitunter polternden Attacken auf die Opposition einen Namen. Am 1. Juni wurde Biallas als Präsident der Klosterkammer vereidigt.



Klosterkammer soll offener werden

Als Abgeordneter waren Sie in der CDU-Fraktion für Ihre Attacken bekannt, als Präsident dürfen Sie das nicht. Fällt Ihnen das schwer?

Ich glaube, dass man Person und Funktion auseinanderhalten muss. Man muss begreifen, dass das Amt eines innenpolitischen Sprechers eine andere Funktion hat als die Rolle eines Präsidenten der Klosterkammer.

Welche der Rollen liegt Ihnen denn mehr?

Ich fühle und fühlte mich in beiden Positionen wohl. Ich habe früher mit Leidenschaft Tagespolitik gemacht, aber es fällt mir nicht schwer, mich jetzt aus diesem Geschäft herauszuhalten.

An Ihrer Berufung hat es eine Menge Kritik gegeben. Hat Sie das verletzt oder eher angespornt?

Kritik von Seiten der Opposition gehört zum Geschäft. Es war nicht zu erwarten, dass die Linken, die Grünen und die SPD meine Berufung loben würden.

Was hat denn Ihre Frau dazu gesagt, dass Sie Klosterkammerpräsident werden wollten?

Sie hat mir gesagt, ich hätte realistisch zwei Möglichkeiten: Entweder bleibe ich im Landtag und werde irgendwann dienstältester innenpolitischer Sprecher, oder ich mache etwas anderes. Und im Amt des Klosterkammerpräsi-

denten verbinden sich zwei Wegpunkte meiner Biografie, nämlich meine Arbeit als Abgeordneter und meine Berufung als Pastor. Und meine Berufung hat ohnehin schon etwas Gutes: Alle Fraktionen und die Presse noch dazu interessieren sich auf einmal für die Klosterkammer.

Die Klosterkammer war bislang eher öffentlichkeitschücheln. Wollen Sie daran etwas ändern?

Ja, auf jeden Fall. Ich möchte, dass wahrgenommen wird, was die Klosterkammer tut. Auch für Hannover. Zum Beispiel geben wir dem Schulbiologiezentrum demnächst 25.000 Euro, damit die ihre Sammlung ausbauen können. Das darf man ruhig einmal beim Namen nennen.

Jäger und Wanderer

Was machen Sie, um sich zu entspannen?

Ich bin seit 27 Jahren Inhaber eines Jagdscheines. Und ich bin wirklich gerne draußen. Nicht, um die Jagd auszuüben, sondern auch, um die Ruhe zu genießen. Die besten Gedanken habe ich auf dem Hochsitz. Und ich wandere gerne.

Im Harz?

In Südtirol. Oder im Markgräfler Land zwischen Freiburg und Basel. Manche sagen, das sei die Toskana Deutschlands, da ist auch was dran: guter Wein, gutes Essen, schöne Landschaft. Und ich mag klassische Musik sehr gerne. Früher habe ich selber noch Trompete gespielt.



Der Herr der Klosterstifte zu Besuch in der Stiftstraße: Klosterkammerpräsident Hans-Christian Biallas sprach mit Udo Harms (links), Leiter des Nachrichtenressorts der NP, und Landespolitik-Redakteur Heiko Randermann über sein neues Amt. Fotos: Decker