

ekhn 2030 - Bericht der Kirchenleitung über Arbeit, Ergebnisse und Empfehlungen des Runden Tisches zum Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplangesetz

A. Beschlussvorschlag

Die Kirchensynode nimmt den „Bericht der Kirchenleitung über die Arbeit, Ergebnisse und Empfehlungen des Runden Tisches zum Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplangesetz“ zur Kenntnis und bittet die Kirchenleitung um Weiterarbeit.

B. Rechtsgrundlage: Art. 47 KO

C. Begründung

Auf Anregung des KSV hat die Kirchenleitung zu einem gemischt besetzten Runden Tisch zur Evaluierung des GBEPG und dessen Umsetzung eingeladen. Dieser hat von August bis November 2025 in drei Treffen gearbeitet. Der Berichts-/Drucksachenentwurf fasst die Arbeitsschritte, die Themenschwerpunkte und Empfehlungen zusammen. Der Kirchensynode wird mit dem Bericht auch eine Empfehlung für die Weiterarbeit aus Sicht der Kirchenleitung gegeben. Der Bericht stellt somit auch eine Positionierung der Kirchenleitung zu den Ergebnissen des Runden Tisches dar. Zur inhaltlichen Darstellung wird auf die Anlage verwiesen.

Einbringung in der Kirchensynode: OKR Hinte

Anlagen

1. Liste der Eingeladenen / Teilnehmenden
2. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 1. Treffens
3. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 2. Treffens
4. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 3. Treffens
5. Fachimpuls des Baureferats während des 2. Treffens
6. Fachimpuls des Liegenschaftsreferats während des 3. Treffens
7. Fachimpuls des Personalreferats während des 3. Treffens

ekhn2030 - Bericht der Kirchenleitung über Arbeit, Ergebnisse und Empfehlungen des Runden Tisches zum Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplangesetz

I. Ausgangspunkt

Der „Runde Tisch“ zur Evaluierung der Umsetzung des Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplangesetzes (GBEPG) wurde auf Vorschlag des Kirchensynodalvorstands von der Kirchenleitung eingesetzt. Hintergrund waren verschiedentliche und wiederholte Anträge aus Dekanaten und Hinweise aus den Regionen, dass Vorgehensweisen und Regelungen nicht oder nur teilweise den örtlichen Gegebenheiten gerecht würden. Die Kirchensynode selbst hatte mehrfach keinen unmittelbaren Änderungsbedarf am Gesetz gesehen, so etwa bei einer Aussprache zum Thema auf der Herbstsynode 2024. Bei etlichen Akteurinnen und Akteuren bestanden aber nach wie vor Klärungsbedarf und Anfragen an die Gesetzeshandhabung.

Auf Einladung der Kirchenpräsidentin kamen die für die Teilnahme Angefragten (siehe ANLAGE 1) zu drei Treffen am 22.08., 17.09. und 01.11.2025 in Frankfurt zusammen. Die Treffen wurden durch eine externe Moderation begleitet. Das jeweils nächste Treffen wurde von einer Arbeitsgruppe vorbereitet. Hieran waren neben der Kirchenpräsidentin zwei Vertreter der Dekanate, die Leitung des Dezernats 3 und die Moderator*innen beteiligt.

II. Ziel des Runden Tisches:

Reflexion des Status Quo der Umsetzung des GBEP auf zwei Ebenen:

- **Prozess-/Steuerungsebene:** Was läuft gut, was weniger gut? Welche Fragen ergeben sich daraus?
- **Inhaltsebene:** Welche Fragen müssen geklärt werden, damit der GBEP-Prozess gut fortgeführt werden kann und die Ziele erreicht werden?

Anliegen des Runden Tisches war

- die **Identifizierung der Themen und Fragen**, die schwierig erscheinen und die geklärt werden müssen,
- die **Auswahl der Fragen und Themen**, an denen die Mitglieder des Runden Tischen vordringlich arbeiten wollen,
- die Spezifizierung der Themen und Fragen, **Entwicklung / Erarbeitung von konkreten Lösungs-ideen und Vorschlägen zur Verabredung zur Weiterarbeit.**

Der „Runde Tisch“ ist nicht als Entscheidungsgremium konzipiert worden. Die Aufgabe der Teilnehmenden war die Erarbeitung von Entscheidungsvorschlägen. Entscheidungen sind durch die Kirchenleitung und im Bedarfsfall durch die Synode zu treffen. Ziel war, zur 9. Tagung der 13. Synode erste Ergebnisse zu erzielen und einen Zwischenbericht zu liefern. Im Bericht der Kirchenleitung zur Herbsttagung 2025 konnte lediglich eine formale Information über den Arbeitsprozess gegeben werden. Der Abschlussbericht wird mit dieser Unterlage vorgelegt und von der Kirchenleitung verantwortet. Die Teilnehmenden des Runden Tisches haben Rückmeldungen zur Unterlage gegeben, die berücksichtigt wurden.

III. Themenfestlegung (1. Treffen)

Als wichtigste Themen und Fragen wurden identifiziert (1. Treffen):

- 1. Vorrang von langfristiger Finanzierung und Nachhaltigkeit vor Flächenvorgaben**
- 2. Projekterfolg / strukturierten Prozess nicht riskieren**
- 3. Umgang mit Gebäuden der Kategorie C angehen**
- 4. Realistische Perspektiven entwickeln – Blick über 2027 hinaus**
- 5. Kategorisierung Pfarrhäuser – Angebot vs. aktuelle Besetzung**
- 6. Lösung der Frage, ob profane mit sakralen Flächen(ansprüchen) verrechnet werden sollen**

Das Fotoprotokoll des 1. Treffens vermittelt einen Eindruck Arbeitsprozess und -ergebnissen des 1. Treffens (ANLAGE 2).

IV. Themenbearbeitung / -vertiefung (2. Treffen)

Diese Themen wurden im 2. Treffen durch gemischte Gruppen und in mehreren Arbeitsgängen unterschiedlicher Gruppen eingehender spezifiziert. Unter jeweils sechs – gleichen – Fragestellungen wurden Problem und Thema vertieft beschrieben, siehe hierzu ANLAGE 3:

Eine Bewertung von Änderungsbedarf und Änderungsmöglichkeiten am GBEP-Prozess zum Abschluss des 2. Treffens ergab folgende Tendenzen:

(Lesehilfe zur nachfolgenden Tabelle:

- *Die Nummerierung der Themen entspricht Abschnitt III.*
- *Die eingetragenen „Pluszeichen“ stellen dar, in welchem Umfang die Teilnehmenden der Fragestellung zugestimmt haben (geringe Zustimmung (+) bis sehr hohe Zustimmung (++++)).*
- *Ein fehlender Eintrag bedeutet, dass keine oder max. zwei Teilnehmende die Frage mit „Ja“ beantwortet haben.)*

Tabelle: Auswertung des 2. RT / Voten zu Änderungsbedarf und Lösungsmöglichkeiten

Lesehilfe zur Fragestellung	Thema Frage lt. Foto-dokumentation	1 Langfristige Finanzierung und Nachhaltigkeit	2 Projekterfolg nicht riskieren	3 C-Gebäude angehen	4 Realistische Perspektiven anstoßen	5 Pfarrhäuser	6 Flexibilität profan/sakral
„Stimmen Sie zu, dass die geltenden Regelungen nicht geändert werden müssen?“	<u>Keine</u> Veränderung notwendig	+	++++				+
„Sehen Sie Spielraum bei den geltenden Regelungen und kurzfristigen Änderungsbedarf?“	JA, Spielraum erkennbar, Änderung <u>jetzt</u>	++		++	+	++	+++
„Sehen Sie zwar Spielraum bei den geltenden Regelungen, aber erst mittelfristig Änderungsbedarf?“	JA, Spielraum erkennbar, Änderung <u>später</u>	++		++	+++	++	+
„Stimmen Sie zu, dass kein Spielraum besteht und die offenen Fragen nicht gelöst werden können?“	NEIN, kein Spielraum, <u>keine Lösungsmöglichkeit</u>						

Zusammengefasst:

- Bei keinem Thema wurden Veränderungsmöglichkeiten generell ausgeschlossen; unabhängig davon, welche Voraussetzungen ggf. zu erfüllen sind (z. B. Rechtsänderungen).
- Sehr hohe Zustimmungswerte für die Sichtweise, den Erfolg des laufenden GBEP-Prozesses als sehr strukturierten, notwendigen, akzeptierten und weit fortgeschrittenen Prozess nicht riskieren zu dürfen.
- Hohe Zustimmung für die Sichtweise, dass in einem Folgeschritt zum laufenden GPEP-Prozess realistische Perspektiven hinsichtlich Finanzierbarkeit, Gebäudeentwicklung, Nutzungen und Kooperationen voranzutreiben sind.
- Hohe Zustimmung für eine größere Flexibilität zwischen profanen und sakralen Flächen bereits heute und die Beendigung separater Flächenvorgaben künftig.
- Zahlreiche Stimmen für Änderungsmöglichkeiten und -bedarf heute (aber auch später) bei den Themen

- o Pfarrhäuser,
- o C-Gebäuden und
- o Langfristigkeit/Nachhaltigkeit, insbesondere den Vorrang der finanziellen Einsparung vor der Flächenberechnung und die Anrechnung von übererfüllten Einsparungen.

Auszug aus der Fotodokumentation des 2. Treffens:

	Ja- Spielraum erkennbar, Änderung jetzt (aktueller GBEP)	Ja- Spielraum erkennbar, Änderung später	Nein- kein Spielraum, keine Lösungsmöglichkeit
A Langfristige Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit vor qm setzen 3	10	6	1
B Umgang mit Gebäuden der Kategorie C 1	9	10	-
C Anstöße zur Entwicklung realistischer Perspektiven 1	5	15	-
D Kategorisierung der Pfarrhäuser 2	10	7	1
E Verrechnung profan / sakral 3	12	3	2
F Projekterfolg nicht gefährden Gutes und faires Miteinander 17	2	1	-

V. Handlungsempfehlungen für die drängendsten Fragen (3. Treffen)

Die Vorbereitungsgruppe hat vor dem Hintergrund der vorstehenden Bewertungen für das 3. Treffen empfohlen, mit drei Leitfragen weiterzuarbeiten, um zu Ideen und Handlungsempfehlungen zu kommen.

Sie hat hierbei die Position eingenommen, dass der laufende GBEP-Prozess bereits ein auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit (Thema 1) angelegter Prozess ist, der zusammen mit realistischen Perspektiven (Thema 4) allerdings in einer 2. Stufe für die Zeit nach dem Jahr 2027 weiterzuentwickeln ist. Für das 3. Treffen sollten deshalb die etwas konkreteren in den ersten beiden Treffen herausgearbeiteten Themen im Vordergrund stehen.

Damit ergaben sich als Leitfragen für das 3. Treffen:

1. Welche Wege gilt es mit Blick auf den weiteren **Umgang mit C-Gebäuden** zu gehen (Thema 3)?
2. Was sind die Möglichkeiten und Grenzen einer gemeinsamen „**Pfarrhaus-Strategie**“ (Thema 5)?
3. Was ist beim nächsten GBEP mit Blick auf **profane und sakrale Gebäudeflächen** zu bedenken (Thema 6)?

Bezüglich des Themas **Flächenverrechnung profan/sakral** hatte die Vorbereitungsgruppe die miteinander konfligierenden Voten des 2. Treffens

- Votum „Projekterfolg nicht gefährden“ dem
- Votum „Änderungsbedarf jetzt“ gegenübergestellt

und im 3. Treffen eine Diskussion bestehender, aber nicht ausreichend bekannter Ausnahmeregelungen im GBEPG für die Flächenverrechnung profan/sakral an Stelle zügiger Rechtsänderungen vorgesehen. Diese Entscheidung der Vorbereitungsgruppe wurde während des 3. Treffens von wenigen Teilnehmenden als nicht nachvollziehbar und Engführung des Themas empfunden. Daraufhin wurde die Diskussion in einer Teilgruppe erneut geöffnet und auch über den Zeitpunkt von Eingriffen diskutiert. Wenige Teilnehmende haben sich deutlich für zügige Eingriffe in das GBEPG ausgesprochen, die meisten anderen deutlich dagegen.

Die wichtigsten Anregungen aus dem 3. Treffen:

- **Errichtung von Gesellschaften zur Immobilienentwicklung von C-Gebäuden, auch oder gerade in regionaler Verantwortung; Professionalität beim Umgang mit Immobilien; Stakeholder einbeziehen; Zusammenarbeit mit anderen stärker aktiv vorantreiben**
- **Verwaltung und Steuerung der Vergabe von Pfarrwohnungen vereinfachen und flexibilisieren sowie Nutzbarkeit von Pfarrhäusern flexibilisieren; Dienstwohnungsstrategie für den Verkündigungsdienst entwickeln**
- **Gebäudebedarf und -entwicklung stärker inhaltlich und nutzungsseitig ausrichten; Zusammenhang profan vs. sakral besser beschreiben; Entscheidungen über Abweichungen profaner vs. sakraler Flächenvorgaben durch die Kirchenleitung gemäß § 10 Abs. 2 GBEPG.**

Übersicht: Ergebnisse des 3. Treffens - Auszug aus der Dokumentation -, vollständig siehe ANLAGE 4:

„1. Welche Wege gilt es mit Blick auf den weiteren Umgang mit C-Gebäuden zu gehen?

- Professionelle Beratung
- Kommunikation mit Gemeinden, andere Beratungs-/Verwertungsmöglichkeiten
- Entwicklung bevorzugen
- Verwertungs- und Entwicklungshindernisse beachten und bearbeiten
- Verwertungsgesellschaft, Entwicklungsgesellschaft
- Wirtschaftlichkeit, Beachtung Marktsituation
- Außenkommunikation, alle Akteure an einem Tisch
- Zusammenarbeit mit regionaler Diakonie
- Katholische Kirche
- Gespräche auf Landkreisebene
- Kirchliches Startkapital
- Stiftungen

Unser Vorschlag: „Wir regen an ... / Was?“:

- „Gesellschaften“ zur Immobilienentwicklung
 - Selbstfinanziert
 - Selbstorganisiert
 - Als Piloten (?)
 - Regionale Propstei(?)

2. Was sind die Möglichkeiten und Grenzen einer gemeinsamen „Pfarrhaus-Strategie“?

- Flexibilisierung der Nutzung, insb. bei großen Liegenschaften
- Unterschiedliche Bedarfe Stadt und Land
- Balance der Steuerung (zentral vs. „regionale Verantwortung“)
- Eigentümerschaft müsste neu gedacht werden für eine gemeinsame Strategie
- Wie müsste ein Übergang der Eigentümerschaft gestaltet werden?
- Mögliche Differenzen zw. Gemeinde und Dekanat, unterschiedliche Bedürfnisse, Verkauf – Attraktivität
- Mieteinnahmen als Baustein der Finanzierung
- „Unschärfe“: Besitzverhältnis bleibt – Baulast wird übernommen
- Bau-GÜT als mögliche Lösung prüfen
- Lösungen für Fachstellen und den gesamten Verkündigungsdienst
- Regionalität des Dienstortes, Ausweitung auf Dekanat
- Änderungen der Berufsbilder
- Dienstwohnungen als „Steuerungsmöglichkeit“ für Personalgewinnung
- Pool, um Wohnraumangebot, insb. in urbanen Räumen, sicher zu stellen
- Änderungen des Beamtenstatus. Was heißt das für Dienstwohnungen?
- Dualität von Angestelltenverhältnis und Beamtenverhältnis
- Einsparnotwendigkeit bedenken
- „Good-practice“ anderer (Landes-)Kirchen

Unser Vorschlag: „Wir regen an... / Was?“:

- *Sich gute Beispiele aus anderen (Landes-)Kirchen anzusehen und zu „lernen“*
- *Eine Dienstwohnungs-Strategie für den Verkündigungsdienst zu entwickeln*
- *Die Verwaltung und Steuerung der Vergabe von Pfarrwohnungen zu vereinfachen und flexibilisieren*
- *Flexibilisierung und Nutzbarkeit*

3. Was ist beim nächsten GBEP mit Blick auf profane und sakrale Gebäudeflächen zu bedenken?

- *Was bedeutet „profan/sakral“; beschreiben!*
- *Miteinander denken, profan und sakral*
- *Inhaltlich denken, welche Gebäude brauchen wir künftig?*
- *Wie geht eine andere Nutzung?*
- *Mehr und andere Nutzungskonzepte denken*
- *NBR – in Runden Bestandsaufnahme anbieten → Vernetzung → Nutzung denken*
- *Mit Blick auf ökologische Fragen*
- *Einsparziel klar formulieren (Baulastminderung)*
- *Mit den nächsten notwendigen Sparmaßnahmen denken*
- *Berechnung v. '21 als Bezugspunkt für die Einsparungen beibehalten*
- *→ ausgeprägtes, selbstständiges Immobilienmanagement*
- *→ mit klaren Vorgaben der Expert:innen*
- *Weitergehendes Fundraising für Kirchengebäude etablieren*
- *Mehr Fokus auf A-Gebäude und deren Entwicklung*

Abweichend von der Fragestellung für den aktuellen GBEP:

- *Eine Verrechnung sakral/profan soll möglich sein*
- *Keine Verrechnung sakral/profan*
- *Keine Gesetzesänderungen!*
- *KL entscheidet über Abweichungsmöglichkeiten*
- *Gegenwärtige Auslegung für Ausnahmen:*
 - o *Befristung*
 - o *Expl. Begründung*
 - o *Keine Verrechnung*
 - o *geringfügige Ausweitung des Flächenkontingentes“*

VI. Nachbetrachtung der Organisator*innen zum Format des Runden Tisches und übergeordnete Schlussfolgerungen aus dessen Arbeit

1. Zum Format des Runden Tisches:

- a) konstruktive Arbeit; multiprofessionell und multiperspektivisch besetzt; daher auch herausfordernd, insb. bzgl. des Einnehmens der jeweils anderen Perspektive;
- b) überwiegend gutes und faires Miteinander
- c) Deutlich geworden: Das Runder-Tisch-Format ist nicht hinreichend für eine objektive Reflexion der Argumente der jeweils anderen. Hierzu sind kleinere Gruppen erforderlich.

2. Übergeordnete Aspekte für künftige Evaluierungen, Leitungsentscheidungen und Steuerungsfragen:

- a) Der GBEP-Prozess ist Teil eines kulturellen Wandels: Die bisher durch Freiwilligkeit nicht gelösten bzw. angegangenen Probleme werden per Kirchengesetz verordnet.
- b) Entspricht das GBEPG mit einem Vorrang für Kirchengebäude dem Kirchenbild? Eine Spannung zu höheren Freiheitsgraden der NBR besteht.
- c) Umsetzungsprozess zum GBEPG ist gut und konsequent gesteuert. Der Prozess ist nicht übersteuert.
- d) Es ist nicht möglich, bei fundamentalen Prozessen alle „mitzunehmen“. (Leitungs-)Entscheidungen bedingen Risiken und Nebenwirkungen. Mehr aktive statt reaktive Berichterstattung an die gesamtkirchlichen Gremien.
- e) Bedeutung von Information und Kommunikation. Informationsasymmetrie: Durch Erläuterungen auf den Treffen des Runden Tisches haben sich Themen teilweise verflüchtigt / gelöst. Unterstützende Materialien sollten Dekanaten und NBR aktiver bereitgestellt werden.
- f) Kritik am Prozess und Problemzuspitzungen können auch - neben Informationsdefiziten - auf unterschiedliches Verständnis von Führungshandeln in der Region hinweisen (mögliche Überforderung; Probleme in NBR / Dekanaten werden - teilweise - „weitergereicht“ statt gesteuert und vor Ort geklärt / entschieden => was kann hier unterstützen?)
- g) Transformation setzt Steuerung voraus. Zentrale Steuerung setzt eine „Reife“ des Systems voraus.
- h) Frage an die Dekanate: Wie wollen diese (generell) mit einem „Mehr“ an Verantwortung umgehen? Bei stärkerer Dezentralisierung müsste auch eine Kompetenz der subsidiär handelnden Ebene gegeben sein, Aufträge (ohne Genehmigung) zu erteilen.

**VII. Empfehlungen für die Weiterarbeit und Prozesssteuerung
(Synthese aus Ergebnissen/Anregungen des Runden Tisches - siehe Abschnitt V. - und deren Würdigung)**

1. Grundsätzliches

- a) **Eine Gesetzesänderung wird im laufenden Umsetzungsprozess nicht angestrebt**, auch wenn es einzelne Stimmen dafür gab. Der Projektfortschritt soll nicht durch Eingriffe riskiert werden.
- b) **Der begonnene und weit fortgeschrittene Umsetzungsprozess der Gebäudekategorisierung wird unverändert zu Ende geführt. Die Kirchenleitung kann bei entsprechender Begründung Abweichungen genehmigen.**
- c) **Kirchenbild / Vorrang für sakrale Flächen (Kirchen) klären.**
- d) **Eine 2. Stufe des GBEP-Prozesses ist angesichts der zurückgehenden Kirchenfinanzen unvermeidbar und soll für die Jahre ab 2030 entwickelt werden, auch in Verbindung mit dem Einsparauftrag bis zum Jahr 2035.** Das GBEPG schreibt bereits heute eine Überprüfung alle zehn Jahre in allen Dekanaten und eine Anpassung an geänderte Verhältnisse vor. Mit der heutigen Gebäudekategorie B liegen Einstufungen vor, auf denen aufgesetzt werden kann. **Hier sind möglichst frühzeitig realistische, sich abzeichnende Entwicklungen zu beschreiben.**
- e) **Vorrang der finanziellen Einsparung vor Vorgaben und Berechnungen für einzelne Flächen nach Nutzungsarten, sofern übergeordnete Steuerungsaspekte (z. B. nachhaltige Finanzierung, Nachnutzungen, kirchliches Image) dem nicht entgegenstehen;**
- f) **Berechnungsgrundlage für eine 2. Stufe soll der Gebäudebestand 2021 sein, damit Übererfüllungen in der 1. Stufe berücksichtigt werden.**
- g) Eine reine Fachberatung künftiger Prozesse reicht nicht aus. **Eine prozessuale und kirchenentwicklerische Begleitung von Entscheidungsprozessen ist erforderlich.** Steuerungs-, Entscheidungs- und Kommunikationsprozesse sind klar zu gestalten, für „Friedenszeiten“ und gerade auch für schwierige Phasen.
- h) **Andere / zusätzliche (?) Begegnungs- und Reflexionsräume** verschiedener Perspektiven werden gebraucht, um früher zu Klärungen zu kommen.

2. Zu Einzelfragen

2.1 Umgang mit C-Gebäuden

- a) **Das Vorhaben und die Verfahren der weiteren Gebäudeentwicklung müssen beschrieben und mit den gesamtkirchlichen Gremien geklärt werden.** Gebäudeentwicklung erstreckt sich auch auf A-Gebäude (Nutzungen, funktionale Anreicherungen etc.).
- b) **Die Professionalisierung im Umgang mit Immobilien gewinnt an Bedeutung. Dies muss sichergestellt werden.** Keine kirchliche Körperschaft darf in die Situation geraten, dass Immobilienvermögen in unwirtschaftlicher Weise verwaltet und unter Wert Dritten überlassen oder an diese veräußert wird. Notwendige und leistbare Unterstützung der Dekanate muss beschrieben werden.
- c) **Die Gesamtkirche sucht die Zusammenarbeit mit dritten Dienstleistern, die die Gebäudeeigentümer in Fragen der Gebäudeentwicklung beraten und dabei die kirchlichen Interessen wahren.** Der oder die Anbieter der Dienstleistungen sollen sich grundsätzlich dem Wettbewerb stellen, so dass kundenorientierte Leistungen erbracht werden, die nicht gesamtkirchlich angeordnet werden. Die Zweckmäßigkeit dabei unterstützender Strukturen (wie Rahmenverträge, rabattierte Preise o. ä.) soll untersucht werden. [Die Kirchenleitung beabsichtigt in diesem Zusammenhang bereits eine 50 %-Beteiligung an der prokiba GmbH, Karlsruhe.]
- d) **Die Dekanate können eigene Gesellschaften zur Immobilienentwicklung gründen,** werden hierbei aber von der Gesamtkirche bis auf Weiteres nicht unterstützt. Businesspläne, Exitstrategien etc. sind Genehmigungsvoraussetzungen für die Errichtung solcher Gesellschaften.

2.2 Pfarrhäuser

- a) **Möglichkeiten einer Flexibilisierung / Poolbildung bei Pfarrhäusern hinsichtlich Vorhaltung, Vergabe und Nutzung prüfen**
- b) **Prüfauftrag zur Residenzpflicht und zur Entwicklung einer Dienstwohnungsstrategie für den Verkündigungsdienst mit gleichzeitiger Prüfung der Kosten und Risiken**
- c) **Möglichkeiten von Vereinfachungen klären**

2.3 Flexibilisierung der Flächenberechnungen profan vs. sakral

- a) **Größere Flexibilisierung in einem 2. Gebäudereduktions-/Einsparprozess in der Zukunft bei den Vorgaben zu profanen und sakralen Flächen; Berücksichtigung des Kirchenbildes**
- b) **Bis dahin kann die Kirchenleitung über begründete Ausnahmen / Abweichungen gemäß § 10 Abs. 2 GBEPG entscheiden.** Genehmigungsfähige Ausnahmen setzen voraus:
 - Befristung,
 - explizite Begründung,
 - keine Verrechnung im Sinne eines Tausches sakraler mit profanen Flächen,
 - nur geringfügige (befristete) Ausweitung des Flächenkontingentes.

Einbringung in der Kirchensynode: OKR Hinte

Anlagen

1. Liste der Eingeladenen / Teilnehmenden
2. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 1. Treffens
3. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 2. Treffens
4. Dokumentation der Arbeitsergebnisse des 3. Treffens
5. Fachimpuls des Baureferats während des 2. Treffens
6. Fachimpuls des Liegenschaftsreferats während des 3. Treffens
7. Fachimpuls des Personalreferats während des 3. Treffen

Teilnehmende Runder Tisch GBEP 22. August 2025 (Stand 21.08-25)

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1 Herr Adrian Brüll | Moderator |
| 2 Frau Anja Beckert | Moderatorin |

Kirchenleitung/Kirchenwaltung

- | | |
|--|---|
| 3 Frau Prof. Dr. Christiane Tietz | Kirchenpräsidentin |
| 4 Herr LtdOKR Dr. Lars Esterhaus | Leiter der Kirchenverwaltung |
| 5 Herr OKR Thorsten Hinte | Leiter Dezernat 3 Finanzen und Bauen |
| 6 Herr Stephan Arras | Propst Region Starkenburg |
| 7 Herr Jürgen Mescher | Mitglied der Kirchenleitung (Gemeindemitglied) |
| 8 Frau Kirchenbaudirektorin Margrit Schulz | Leitung Referatsgruppe Kirchliches Bauen |
| 9 Frau Franziska Christian (Vertretung für Herrn Keller) | Referentin für Bau- und Vergaberecht |
| 10 Frau Dorothee Reininger-Pointner | Referatsgruppe Kirchliches Bauen, Projektleitung GBEP |

Vetreter*Innen Dekanate nach Propsteien

- | | |
|--|---------------------------|
| 11 Herr Dekan Olliver Zobel, Dekanat Ingelheim-Oppenheim | Rheinhessen Nassauer Land |
| 12 Herr Dekan Dr. Axel Wengenroth, Dekanat Westerwald | Nord-Nassau |
| 13 Herr Dekan Carsten Stein, Dekanat Odenwald | Starkenburg |
| 14 Frau Prodekanin Dr. Stephanie Brauer-Noss | Rhein-Main |
| 15 Frau Stellv. Dekanin Anne Wirth, Dekanat Wetterau | Oberhessen |

DSV-Vorsitzende nach Propsteien

- | | |
|--|---------------------------|
| 16 Frau Stellv. Vorsitzende Anne Schaar, Dekanat Mainz | Rheinhessen Nassauer Land |
| 17 Herr Dr. Wolfgang Wörner , Vorsitzender Dekanat an der Dill | Nord-Nassau |
| 18 Frau Ulrike Laux, Vorsitzende Dekanat Vorderer Odenwald | Starkenburg |
| 19 Herr Eberhard Busch, Vorsitzender Dekanat Wiesbaden | Rhein-Main |
| 20 Frau Sylvia Bräuning, Vorsitzende Dekanat Vogelsberg | Oberhessen |

Bauausschuss

- | |
|----------------------------------|
| 21 Frau Berenike Astheimer-Heger |
| 22 Herr Stefan Majer |
| 23 Herr Uwe Schebaum |

Ausschuss für Kommunikation und Gemeindeentwicklung

- | |
|----------------------------|
| 24 Pfr. Dr. Klaus Neumeier |
| 25 Dr. Silke Wedekind |

Teilnehmende Runder Tisch GBEP 17. September 2025 (Stand 16.09.25)

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1 Herr Adrian Brüll | Moderator |
| 2 Frau Anja Beckert | Moderatorin |

Kirchenleitung/Kirchenverwaltung

- | | |
|--|---|
| 3 Frau Prof. Dr. Christiane Tietz | Kirchenpräsidentin |
| 4 Herr LtdOKR Dr. Lars Esterhaus | Leiter der Kirchenverwaltung |
| 5 Herr OKR Thorsten Hinte | Leiter Dezernat 3 Finanzen und Bauen |
| 6 Frau Henriette Crüwell | Pröpstin für Rheinhessen und Nassauer Land |
| 7 Herr Jürgen Mescher | Mitglied der Kirchenleitung (Gemeindemitglied) |
| 8 Frau Kirchenbaudirektorin Margrit Schulz | Leitung Referatsgruppe Kirchliches Bauen |
| 9 Herr Markus Keller | Referatsleiter Liegenschaften und Baurecht |
| 10 Frau Dorothee Reininger-Pointner | Referatsgruppe Kirchliches Bauen, Projektleitung GBEP |
| 11 Frau Elke Suden | Referatsgruppe Kirchliches Bauen, Projektleitung GBEP |

Vetreter*Innen Dekanate nach Propsteien

- | | |
|--|---------------------------|
| 12 Herr Dekan Olliver Zobel, Dekanat Ingelheim-Oppenheim | Rheinhessen Nassauer Land |
| 13 Herr Dekan Dr. Axel Wengenroth, Dekanat Westerwald | Nord-Nassau |
| 14 Herr Dekan Carsten Stein, Dekanat Odenwald | Starkenburg |
| 15 Frau Prodekanin Dr. Stephanie Brauer-Noss | Rhein-Main |
| 16 Frau Stellv. Dekanin Anne Wirth, Dekanat Wetterau | Oberhessen |

DSV-Vorsitzende nach Propsteien

- | | |
|---|---------------------------|
| 17 Frau Stellv. Vorsitzende Anne Schaar, Dekanat Mainz | Rheinhessen Nassauer Land |
| 18 Herr Dr. Wolfgang Wörner , Vorsitzender Dekanat an der Dill | Nord-Nassau |
| 19 Frau Gisela Kögler, Vorsitzende Dekanat Groß-Gerau Rüsselsheim | Starkenburg |
| 20 Herr Eberhard Busch, Vorsitzender Dekanat Wiesbaden | Rhein-Main |
| 21 Frau Sylvia Bräuning, Vorsitzende Dekanat Vogelsberg | Oberhessen |

Bauausschuss

- | |
|----------------------|
| 22 Herr Stefan Majer |
| 23 Herr Uwe Schebaum |

Ausschuss für Kommunikation und Gemeindeentwicklung

- | |
|----------------------------|
| 24 Pfr. Dr. Klaus Neumeier |
| 25 Dr. Silke Wedekind |

Teilnehmende Runder Tisch GBEP 01. November 2025 (Stand 28.10.25)**Moderation**

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1 Herr Adrian Brüll | Moderator |
| 2 Frau Anja Beckert | Moderatorin |

Kirchenleitung/Kirchenverwaltung

- | | |
|--|---|
| 3 Frau Prof. Dr. Christiane Tietz | Kirchenpräsidentin |
| 4 Herr LtdOKR Dr. Lars Fuchs-Esterhaus | Leiter der Kirchenverwaltung |
| 5 Herr OKR Thorsten Hinte | Leiter Dezernat 3 Finanzen und Bauen |
| 6 Frau Henriette Crüwell | Pröpstin für Rheinhessen und Nassauer Land |
| 7 Herr Jürgen Mescher | Mitglied der Kirchenleitung (Gemeindemitglied) |
| 8 Frau Kirchenbaudirektorin Margrit Schulz | Leitung Referatsgruppe Kirchliches Bauen |
| 9 Herr Markus Keller | Referatsleiter Liegenschaftsverwaltung und Baurecht |
| 10 Frau Dorothee Reiniger-Pointner | Referatsgruppe Kirchliches Bauen, Projektleitung GBEP |

Vetreter*Innen Dekanate nach Propsteien

- | | |
|--|---------------------------|
| 11 Herr Dekan Olliver Zobel, Dekanat Ingelheim-Oppenheim | Rheinhessen Nassauer Land |
| 12 Herr Dekan Dr. Axel Wengenroth, Dekanat Westerwald | Nord-Nassau |
| 13 Herr Dekan Carsten Stein, Dekanat Odenwald | Starkenburger Land |
| 14 Frau Prodekanin Dr. Stephanie Brauer-Noss | Rhein-Main |
| 15 Frau Stellv. Dekanin Anne Wirth, Dekanat Wetterau | Oberhessen |

DSV-Vorsitzende nach Propsteien

- | | |
|---|---------------------------|
| 16 Frau Stellv. Vorsitzende Anne Schaar, Dekanat Mainz | Rheinhessen Nassauer Land |
| 17 Herr Dr. Wolfgang Wörner, Vorsitzender Dekanat an der Dill | Nord-Nassau |
| 18 Frau Gisela Kögler, Vorsitzende Dekanat Groß-Gerau Rüsselsheim | Starkenburger Land |
| 19 Herr Eberhard Busch, Vorsitzender Dekanat Wiesbaden | Rhein-Main |
| 20 Frau Sylvia Bräuning, Vorsitzende Dekanat Vogelsberg | Oberhessen |

Bauausschuss

- | |
|----------------------------------|
| 21 Frau Berenike Astheimer-Heger |
| 22 Herr Stefan Majer |
| 23 Herr Uwe Schebaum |

Ausschuss für Kommunikation und Gemeindeentwicklung

24 Dr. Silke Wedekind

Personalservice Pfarrdienst

25 Sabine Winkelmann

Referatsleiterin Personalservice Pfarrdienst

Herzlich

Willkommen

Zitat

"Runden Tisch GBEP"

1. Teil: "Anfang"

22.08.2025

Dominikanerkloster, Fgm.

Anja BECKERT
Adrian BEHLE
IPOS in der EKHN

⑨ ZIELE für heute

▷ Reflexion des Status Quo der Umsetzung auf zwei Ebenen

△ Prozess-/Steuerungsebene: Was läuft gut? Was läuft noch nicht so gut?

▽ Inhaltsebene: Welche Fragen müssen wir klären, damit der GBEP-Prozess gut fortgeführt werden kann und wir unsere Ziele erreichen?

▷ Identifizierung der Themen und Fragen, die schwer und schwierig erscheinend und geklärt werden müssen

📍 ZIELE für MINT

- ▷ Auswahl der Fragen und Themen, an denen vorrangig gearbeitet werden soll
- ▷ Spezifizierung der Themen und Fragen sowie die Vertiefung der Problembeschreibungen

⊕ ABLAUF / STRUKTUR

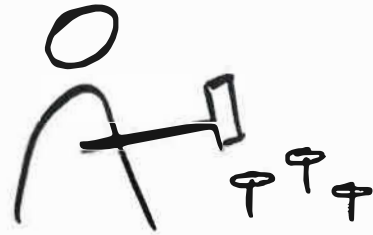
- 17:00 Begrüßung, Ziele, Ablauf / Struktur
Ankommen, sich untereinander
und mit dem Thema verbinden
Impuls zum GIBEP
- 17:55 Reflektieren, sammeln und auswählen
- 18:55 "kurze Unterbrechung"
- 19:05 Spezifizierung der Themen/Fragen
und Vertiefung der Problem-
beschreibungen
- 19:45 Abschlussrunde, Schlusswort
und Verabschiedung
- 20:00 Ende des ersten "Runden Tisch"

SYSTEMROLLEN

- @ alle werden immer besetzt
- @ können mehr oder weniger gut wahrgenommen werden
- @ werden nach Systemdynamik und Neigung unbewusst besetzt
- @ Sorgen für:
 - # Gleichgewicht im System
 - # Ausgleich von sachlichen und emotionalen Interessen
 - # ganzheitliche Sichtweise
- @ beschreiben keine Persönlichkeitsprofile

STABILISATOR: 1N

* stellt sicher, daß Ordnung entsteht und besteht



* ...daß die Organisation "auf dem Boden" bleibt

* ...daß die Dinge züende geführt werden

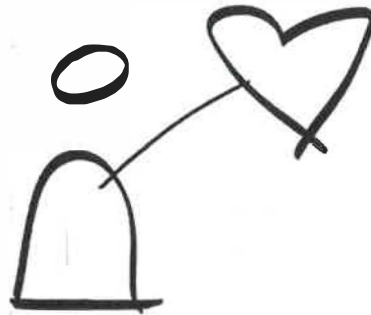
* ...daß auf Details geachtet wird ...

▷ durch: planen, kontrollieren,
verlangsamen,
Bewährtes bewahren

* verhindert, daß Chaos herrscht.

INDIKATOR:IN

* stellt sicher, dass
Warnsignale im
System beachtet
werden



* integriert Menschen und
nimmt sie wahr

* stellt sicher, dass Kommunikation
möglich ist

* durch: # Bedürfnisse ausgleichen
allparteilich sein, # Zuhörer
Spiegeln, # Ansprechen

* verhindert, dass Konflikte eskalieren

RAHMENGEBER: 1N

* stellt sicher,
daß das System
eine Identität hat



* ..., daß Strategien einen Sinn
haben

* ..., daß langfristig gedacht wird...

▷ durch: # Strategien entwerfen
Interessen ausgleichend
Überblick verschaffen

* verhindert, daß die
Identität verloren
geht

INNOVATOR:IN

* Stellt sicher,
daß sich das
System verändert



* ...daß die Organisation Neues
aufnimmt

* ...daß Kreativität ihren
Platz hat...

▷ durch: # keine Ideen entwickeln, # um die
Ecke denken, # mitreißen und
begeistern, # Veränderungen
initiierten, # Konflikte austragen,
Risiken eingehen

* verhindert, daß Stillstand
entsteht

WAS LÄUFT RICHTIG GUT?

WAS LÄUFT NOCH NICHT SO GUT?

WELCHE FRAGEN UND THEMEN MÜSSEN WIR KLÄREN, DAMIT DER GBEP-PROZESS GUT FORTGEFÜHRT WERDEN KANN UND WIR UNSERE ZIELE ERREICHEN

- Wir sind in die Fänge gekommen
- miteinander arbeiten & das hat der GBEP befördert

- Blick auf qm + Geld, aber zu wenig Blick auf Nachhaltigkeit
- oft nur jetzige Kosten im Blick
- Innovationswilligkeit von Pfr. fehlt oft.
- Ungleichzeitigkeit des Prozesses
- hohe Belastung aller Haupt- und Ehrenamt
- Was ist wichtig, die Finanzfrage oder die Qualitätsfrage?

- Gottescheinträume auch als profane Räume zu tun - dies weiterentwickeln!

Wer deutlich mehr als 20% einspart/einsparpot hat sollte dafür belohnt werden. Anreize schaffen!

flexibler werden - im gesamten Prozess & Kultur!

→ klare Priorisierung - Finanzfrage ist doch das Entscheidende, vor allem wenn man auf Nachhaltigkeit setzt.

ab 2030 sollten die Gebäudefinanzen budgetiert werden. Die Frage ist, ob das auf Debatte- oder NBR-Ebene passiert. Bei großen NBR unbedingt dort!

Auf jeden Fall sollen die NBR's mehr Verantwortung bekommen - vor Ort ist innovative Motivation am höchsten intrinsisch

WAS LÄUFT RICHTIG GUT?

WAS LÄUFT NOCH NICHT SO GUT?

WELCHE FRAGEN UND THEMEN MÜSSEN WIR KLÄREN, DAMIT DER GIBEP-PROZESS GUT FORTGEFÜHRT WERDEN KANN UND WIR UNSERE ZIELE ERREICHEN?

Zu Beginn
Gründinfos passen
Am Ende
Einigung lief gut

- Vorschläge der Bauabteilung waren hilfreich & konnten ausgearbeitet werden
- Straffer Zeitplan, führt zu schneller lösungsorientierten Entscheidungen
- Teambildung im NBR wurde durch Besirungen gefördert
- + andere Themenfelder
z.B. Rechtsform, Steuerungsgruppe

Gleichzeitigkeit aller Prozesse erzeugen Druck

Info, was passiert nach der Kategorisierung

Kategorisierung & Konsequenz für Gemeindeleben & Zukunft nicht klar kommuniziert

Fundreising, ÖA, Werbung fehlt noch i.d. Dekanaten

Umgang mit in Kirchen entstandenen profan nutzbaren Flächen

Pfarrhäuser Kategorisierung
Angebot vs. aktuelle Besetzung

Deprivation Verweidbarkeit von Pfarrern

PROZESS / KONTAKT

WAS LÄUFT
RICHTIG GUT?

WAS LÄUFT NOCH
NICHT SO GUT?

WELCHE FRAGEN UND THEMEN
MÜSSEN WIR KLÄREN, DAMIT
DER GIBEP-PROZESS GUT FORT-
GEFÜHRT WERDEN KANN UND
WIR UNSERE ZIELE ERREICHEN?

hohe Akzeptanz des
Prozesses

Berisung war gut

Prozess ist strukturiert

Lokalegoismen

fehlende Klarheit über
die Perspektive

es mangelt noch an
Kooperationsbereitschaft
mit externen

es fehlt noch an inhaltliche
Klarheit

→ Anstöße zur Entwicklung
realistischer Perspektive

- Blick über Z7 hinaus:
prozessual & inhaltlich

aufzeigen von Kooperations-
möglichkeiten

WAS LÄUFT
RICHTIG GUT?

- Bewusstsein durch GBEP geschaffen *)
- es gibt Ergebnisse z. B. Konzepte über schwierige Komprom.
- * insb. durch Workshops + Jodel
- Prozess funktioniert (Zeitplan, erste Schritte)

WAS LÄUFT NOCH
NICHT SO GUT?

- Kommunikation, Akzeptanz in wurde NBR
- Eindruck, es gebe nur „Show/Orß“
- zu wenig Flexibilität
- IST: Verwalt. standard \Rightarrow Kategorie SOLL: umgekehrt!
- inhaltliche Prozesse bleiben zurück (Lern+ Gebäudeplatz)
- ökon. Lösungen
- Bewusstsein der Existenz, dass von (A-) Gebäuden

WELCHE FRAGEN UND THEMEN
MÜSSEN WIR KLÄREN, DAMIT
DER GBEP-PROZESS GUT FOR
GEFÜHRT WERDEN KANN UND
WIR UNSERE ZIELE ERREICHEN

- Widerspruch / Spannung zw 20% Einsparung + Reduktion Versauerungsfläche $\text{km}^2/100 \text{ GG} \ominus$
- Rollen Vorwissen im GBEP
- richtiges Maß Steuerung (G. Santhunde) vs. Flexibilität Freiheit festlegen
- Umgang mit C-Gebäude

WENSE WIRKTICHSTEN PUNKTE

Was läuft richtig gut? Was läuft noch nicht so gut?

Perfekt nicht
gefordert

Modifikation
zuerst, ~~konstruktiv~~
~~Methoden~~

Kommunikation
verbessern

strukturiertes
Prozess
mit hoher Akzeptanz

Bereitung

erste Überarbeit/
Bekanntmachung
der Bauteilung

fehlende
inhaltliche
Klarheit

Gutes und faures
Miteinander
=> Teambildung

Was muss mit nach
Kategorie

zu wenig Berücksichtigung
der Machbarkeit, zu
wenig Blick auf Gesamtheit

Da GEP lang und
bedeutet, dass wir
MIT EINANDER
arbeiten?

Überfüllung der
Sitzungen/Lagen wird
(noch) nicht belohnt.

UNSERE WICHTIGSTEN PUNKTE

Fragen / Themen, die geklärt werden müssen, damit der GIBEP-Prozess gut fortgeführt werden kann und wir unsere Ziele erreichen...

• **Verwaltungsstandards (Größe, Sitz, Ausw. auf Kategorie)**

• wir müssen langfristige Finanzierung herbei und Nachhaltigkeit vor die Faja nach qui natura! Die Fläche ist nicht das Entscheidende sondern die langfristige Finanzierung

• Mehr Vertrauen in die Kompetenz von Ort (MSR) sehen: Vor Ort ist die größt. Motivation. Budgetierung.

• **Umgang mit C-Gebäuden angehen**

• **Flexibler werden:**
• Profan + CoDi-Fläche zusammen denken

• Anstöße zur Entwicklung realistischer Perspektiven

• **Lösung d. Frage "profan vs. sakral"**

• Blick über 2027 hinaus: prozessual und inhaltlich

• **Umgang mit in Kirchen entstandenen profanen Flächen**

• aufzeigen von Kooperationsmöglichkeiten
Abstimmung mit Bistum

• **Kategorisierung Pfarrhäuser
Angebot vs. aktuelle Besetzung**

• **Definition Verwendbarkeit von Pfarrvermögen**

Spezifizierung der Themen und Fragen - Vertiefung der Problembeschreibung

Wir müssen langfristige Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit vor die Faja nach gu setzen! Die Fläche ist nicht das Entscheidende sondern die langfristige Finanzierung

zu wenig Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, zu viel Blick auf kurzfristige

Worum geht es?

Gegenstandsbereich:
Sichtigen: Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Heizungs-systeme. Flexible Nutzung

Anforderung: Licht, Technik, Möblierung, Akustik-/Schallschutz

Worauf ist zu achten?

Prozess nicht jefals den
- aber für die
Zirkuliert den Fokus darauf
setzen.

Neue Technologien berücksichtigen

Finanzierung durch Betriebskosten-Einsparung bedenken.

Rücklagen nutzen für die Investition.

Amortisierung. Sponsoring / Fördermittel

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden?

Finanzierung
Kapazitäten in den
VBRs + den Sanierungsmaßnahmen.

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

Was sind die Polaritäten?

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

Spezifizierung der Themen und Fragen - Vertiefung der Problembeschreibung

Prozess nicht getrieben

strukturiertes Prozess mit hoher Akzeptanz

Gute Vorbereitung / Bestimmung der Baudisziplin

Der GEM hat sich gebildet, was wir MITEINANDER arbeiten?

Bereitsung

Gutes und Positives miteinander -> Teambuilding

Worum geht es?

- Erreichte ist eine mehrstufige Entwicklung über 2027 nicht möglich
- Erreichte als Katalysator + Lenkhorizont für weitere Konsolidierungsnotwendigkeiten

Worauf ist zu achten?

- Kommunikation
- besser darstellen, wie es ab 2027 mit Entwicklungsplänen weitergeht

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden?

- 100% Zustimmung wird / kann es nicht geben
- Ressourcen: Geld / Eigenanteil (Teil-)
- zentrale Steuerung vs. orth. Eigenverhalten

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- Investitionsentscheid. dringender
- A-Gebäude-Entwicklung

Was sind die Polaritäten?

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

Spezifizierung der Themen und Fragen - Vertiefung der Problembeschreibung

Anstöße zur Entwicklung realistischer Perspektiven

Blick über 2027 hinaus: prozessual und inhaltlich

aufzeigen von Kooperationsmöglichkeiten

Abstimmung mit Botschaftern

fehlende inhaltliche Klarheit

Was passiert nach Kategorisierung

Worum geht es?

Qualität statt Quantität bei Gebäuden.

Deutlich mehr reduzieren.

Worauf ist zu achten?

ausgewogene Nutzungskonzepte

ausgewogene Verteilung großer + kleiner Gebäude, DLRK = Gottesdunkel

wir brauchen nicht für alles, was wir machen, tiefen Räume!

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden?

Realismus ↔ VISION

manche C-Gebäude sind in besserem Zustand als A-Gebäude - ggf. modernisieren?

Was sind die Polaritäten?

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

Ideen bekommen

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

finanziell tragfähig

Gebäude mit Leben gefüllt

attraktive Gebäude

gute Ideen werden gefördert!

Spezifizierung der Themen und Fragen - Vertiefung der Problembeschreibung

Kategorisierung Pfarrhäuser
Angebot vs. aktuelle Besetzung

Worum geht es?

Flexibilität bei Umgang mit Pfarrhäusern im NR

Worauf ist zu achten?

- Wirtschaftlichkeit
- Zahl der DW pro NR
(nicht mehr als nötig)

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden?

Residenzpflicht
(muss reformiert werden)

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- Pfarrhaus-Romantik
vs
- Freiheit

Was sind die Polaritäten?

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

Stellenbesetzung
→ Attraktivität für Bewerber*innen

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

↳ Wahlfreiheit der Pfr^g-Innen

Spezifizierung der Themen und Fragen - Vertiefung der Problembeschreibung

Flexibler werden:
o Profan + Sakral - Flächen zusammenfassen

Lösung d. ~~off~~ Frage "profan vs. sakral"

Umgang mit in Kirchen entstandenen profanen Flächen

Worum geht es?

Ziel Einsparung
hohe Nachhaltigkeit
→
keine festen Vorgaben
zB: profan / sakral
qm-Zahlen

Worauf ist zu achten?

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden?

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

Was sind die Polaritäten?

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

20% oder mehr sind eingespart, Nachhaltigkeit ist in hohem Maße berücksichtigt, Menschen vor Ort finden sich darin wieder.

UNSERE WICHTIGSTEN PUNKTE

Was läuft richtig gut? Was läuft noch nicht so gut?

Marktforschung
Zukunft, ~~...~~
~~...~~

Kommunikation
UNSERE

Übererfüllung der
Kampagne/Lagen wird
(noch) nicht belohnt.

UNSERE WICHTIGSTEN PUNKTE

Fragen / Themen, die geklärt werden müssen, damit der
GIBEP-Prozess gut fortgeführt werden kann und mit
jüngst Ziele erreichen...

• Verwaltungsstandards (Größe, Sitz,
Auswahl an Kategorien)

• Definition Verwendbarkeit von
Pfarrvermögen

• Mehr Vertrauen in die Kompetenz vor Ort (MSR)
sehen: vor Ort ist die größt. Motivation.
Budgetierung.

Ergebnisse des 2. Treffens

1. „Wir müssen langfristige Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit vor die Frage nach qm setzen. - Die Fläche ist nicht das Entscheidende, sondern die langfristige Finanzierung. Zu wenig Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, zu viel Blick auf qm und Geld.“

Worum geht es?

- **Gebäudezustand berücksichtigen: Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Heizungssystem. Flexible Nutzung.**
- Ausstattung: Licht, Technik, Möblierung, Hitze-/Sonnenschutz
- **Gebäudepotential, inhaltliche Bestimmung**
- Nachhaltigkeit hat viele Aspekte, ökologisch, ökonomisch, sozial, technisch und auch emotional
- **[Ge]Wichtung ist Aufgabe der NBR's und Dek.synoden**

Worauf ist zu achten?

- **Prozess nicht gefährden – aber für die Zukunft den Fokus darauf setzen.**
- Neue Technologien berücksichtigen. **Finanzierung durch Betriebskosteneinsparung bedenken.**
- Rücklagen nutzen für die Investition. Amortisierung.
- **Sponsoring/Fördermittel.**
- Auf die Nachhaltigkeit im Sinne v. SEG (bei der Umsetzung)
- Bei der weiteren Entwicklung der Gebäude kommt es insb. auf die nachhaltige Nutzung an
- **Keine Entscheidung ohne langfristige Verantwortung**

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- **Finanzierung. Kapazitäten in den NBRs und den Bauabteilungen.**
- Staatliche Finanzen --- Kirchliche Finanzen
- Umsetzung? (Handwerker)
- Kirche <-> GH <-> PH
- Spannungsfelder der KG im NBR
- **Priorisierung ignoriert Zielkonflikte (Flächenüberhang ≠ Nachhaltig)**
- **Fixe qm-Vorgaben vs. nachhaltige Lösungen**

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- **Konkurrenz einzelner Gemeinden**
- **NBR und Dekanat, Klimaschutzgesetz**
- qm-erhalten gegen Fläche inhaltlich nutzen
- Erhalt A-Gebäude vs. Bau eines neuen nachhaltigen Gebäudes

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- Sozialraum und der Akteur*Innen
- **Kommune, andere zivilgesellschaftliche Gruppen,**
- Arbeitsfelder des NBR/Kgm. (= Kirchengemeinden)
- **Wenn mehr gespart wird, muss das für später angerechnet werden, d.h. Ausgangspunkt bei 2021 Gebäudebestand**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- Klimaneutrale Gebäude, die intensiv genutzt werden und finanziert sind.

2.

„Projekterfolg nicht gefährden | Strukturierter Prozess mit hoher Akzeptanz | Bereisung | Gute Vorarbeit/Begleitung der Bauabteilung | Gutes und faires Miteinander => Teambildung | Der GBEP hat gut befördert, dass wir MITEINANDER arbeiten“

Worum geht es?

- **Erreichtes in einer mehrstufigen Entwicklung über 2027 nicht riskieren**
- Erreichtes als Katalysator
- Lernhorizont für weitere Konsolidierungsnotwendigkeiten
- **Konflikte nicht verschleiern, sondern lösen**
- Perspektiven eröffnen
- Alles tun, um intrinsische Motivation vor Ort zu wecken/stärken
- **Erfolgreichen Prozess nicht gefährden und mit den Entwicklungsplänen weiterführen.**

Worauf ist zu achten?

- Kommunikation
- **Besser darstellen, wie es ab 2027 mit Entwicklungsplänen weitergeht**
- „Destruktive“/„Aussitzer“ nicht belohnen
- **Konstruktive nicht demotivieren, sondern belohnen**
- Parallelität von Gebäudeentwicklung und Kirchenentwicklung weg vom Kleingärtnerprinzip
- **Übererfüllung im GBEP für nächste Phase anrechnen**
- Mitgestaltungsmöglichkeit

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- **100% Zustimmung wird/kann es nicht geben**
- Ressourcen: Geld/Ehrenamt
- **Zentrale (Teil-)Steuerung vs. örtl. Eigenverantwortung**
- **Ausnahmen nicht für Aussitzer**
- **Gebäudeentwicklung <-> Kirchenentwicklung**

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- Investitionsentscheid dringend
- **A-Gebäudeentwicklung**
- Kirchengemeinden – NBR – Dekanat – Landeskirche

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- **Gerechtigkeit zwischen denen, die schon fertig sind und denen, die noch davor stehen.**
- **Kommunikation der Auswirkungen: Ist dann die Kirche bei mir vor Ort verschwunden?**
- Was passiert nach den Entscheidungen
- Abschiedsprozess gestalten
- **Inhaltliche Gestaltung der Gebäude unterstützen**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- **Qualitätsanreicherung in A-Gebäuden bald!**

3.

„Umgang mit C-Gebäuden angehen“

Worum geht es?

- **Gute (Verwertung) Nutzung**
- Wirtschaftliche & nachhaltige Nutzung
- **Gelder generieren, um den verbleibenden Bestand erhalten zu können.**
- Kirchenentwicklung (Auch C Gebäude können dann dienen)
- => z.B. Wohnraum, Diakonie
- **C heißt nicht verkaufen => Aufklärungsarbeit**

Worauf ist zu achten?

- **Nüchterner Blick, Wirtschaftlichkeit**
- Auch die Verwertung von C-Gebäuden kostet Geld. Selbst ein leeres C-Gebäude kostet. = Finanzzehrlichkeit
- **Selbst C-Gebäude können Geld bringen durch Weiterentwicklung**
- Kommunikation der Möglichkeiten
- **Rücklagennutzung nicht für Gebäudebewirtschaftung**

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- Wer hat das im Blick?
- **lokal-regional-überregional**
- Ressourcen werden verbrannt
- reiche – arme Gemeinden
- **Kurzfristig – langfristig**
- Maximierung von Wirtschaftlichkeit
- **Verkaufserlös vs. sozialräumliche Verantwortlichkeit**
- Erhalt von A und B

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- Zwischen KG und NBR
- **Eigentümer – Nachbarschaftsraum**
- Vermeidung von Überforderung vs. Nicht Entlastung von Verantwortung
- **Jetzige Generation: Entscheidung vermeiden zu Lasten der nächsten Generation**

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- **Evangelisch sichtbar**
- Kapitalentwicklung lokal – gesamtkirchlich
- Verlustempfinden wahrnehmen
- **Informationsbedürfnis zu Finanzen und Liegenschaften (bessere Zusammenarbeit der Akteur/innen) zum weiteren Vorgehen?**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- **Immobilien-Verwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft**
- **NBR entwickeln gemeinsam Nutzung- und Verwertungskonzepte, unterstützt von der Kirchenverwaltung**

4.

**„Anstöße zur Entwicklung realistischer Perspektiven | Blick über 2027 hinaus:
Prozessual und inhaltlich | Aufzeigen von Kooperationsmöglichkeiten / Abstimmung mit Bistümern
| Fehlende inhaltliche Klarheit | Was passiert nach Kategorisierung?“**

Worum geht es?

- **Qualität statt Quantität bei Gebäuden. Deutlich mehr reduzieren.**
- **Geht über das GBEP hinaus**
- Konzeptionserwartungshaltung a.d. Kirchenleitung?
- **Abstimmung in der Ökumene in der nächsten Runde sowie mit Kommune und Diakonie**
- **Auch Verwaltung „ökumen. Gemeindebüros“**
- Kirchenentwicklung
- **Handlungskonzepte**

Worauf ist zu achten?

- **Ausgewogene Nutzungskonzepte. Ausgewogene Verteilung großer und kleiner Gebäude. Orte für Gottesdienste.**
- **Wir brauchen nicht für alles, was wir machen, eigene Räume!**
- Langer Atem für Kooperationen
- **Nach Kategorisierung schnelle Information der KV, wie es weitergehen kann, auch bei Gebäudekomplexen.**
- **Bewusstseins-schaffung bei den Kommunen**
- Gesprächskultur „Wir sitzen noch nicht an einem Tisch“

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- **Realismus <-> Vision**
- **Manche C-Gebäude sind in besserem Zustand als A-Gebäude. Ggf. nachsteuern?**
- **Leben im Gebäude vs. Zustand der Gebäude**
- **Personalaufbau Liegenschaften**
- **Örtliche Verantwortung vs. Gesamtverantwortung**
- **Ressourcen, die zurückgehen, treiben uns voran**
- **Region – lokale Perspektive**

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- **Nutzung durch Kirchengemeinde steht in Spannung zu anderen Nutzungsinteressen (Vermietung zur Gebäudefinanzierung)**
- Wer nimmt den Auftrag an (Gemeinden/Kirchenleitung)

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- Ideen bekommen.
- **Ehrlichkeit, realistische Schätzung der Perspektive**
- **Raum & Zeit für inhaltliche Konzepte**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- **Finanziell tragfähig. Gebäude mit Leben gefüllt. Attraktive Gebäude. Gute Ideen werden gefördert!**
- **Integriertes Gebäudekonzept im Sozialraum als Beitrag zu regio-lokaler Kirchenentwicklung**

5.

Kategorisierung Pfarrhäuser | Angebot vs. aktuelle Besetzung

Worum geht es?

- **Flexibilität bei Umgang mit Pfarrhäusern im NR.**
- Vorhalten von Pfarrhäusern
- **Angebot vs. Besetzung**
- **Mindest- aber auch Höchstzahl**

Worauf ist zu achten?

- **Wirtschaftlichkeit**
- Zahl der DW pro NR (nicht mehr als nötig)
- Aufwand finanziell ins Verhältnis zu setzen.

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- **Residenzpflicht (muss reformiert werden)**
- Wofür wird das Geld aufgewendet
- Pfarrhaus vs. Kirche
- **Pfarrhäuser passen oft nicht zur Familiensituation**
- **Räumliche Nähe der Pfarrpersonen behalten?**
- **Neid; Denkmalschutz, Klimaschutz**

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- **Pfarrhaus-Romantik vs. Freiheit**
- Zwang zu Wohnen
- **Finanzieller Vorteil**
- **Wohnungsmangel (i.d. Stadt, aber auch fehlende Mietobjekte auf dem Land) so stark, dass keine Bewerbungen**
- **Haltung der Personalabteilung bei Ausschreibungen zu Dienstwohnungen**
- **Anspruch von Pfarrpersonen an Ausstattung**

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- **Stellenbesetzung => Attraktivität für Bewerbende**
- Pfarrhäuser für Pfarrer, die nicht im Gemeindedienst sind (auch für z.B. Fach- und Profilstellen)
- **Pool an Pfarrhäusern im Dekanat, um flexibel zu sein**
- **Hauptamtl. MA**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- **Wahlfreiheit der Pfarrer:innen**
- **Pool von „Pfarrhäusern“ / Mietsgeb. über die Vollzeitstellen**
- **Pfarrhäuser im Besitz der Landeskirche**
- Wohnungsbaugesellschaft der EKHN

6.

Flexibler werden: Profan + GoDi-Fläche zusammendenken | Umgang mit in Kirchen entstandenen profanen Flächen | Lösung der Frage „profan vs. sakral“

Worum geht es?

- **Ziel: Einsparung, hohe Nachhaltigkeit à Keine festen Vorgaben!**
- Z.B. profan/sakral, qm-Zahlen
- **Falsche Annahme, dass mit den ersten 20% Minderung die profanen und sakralen Gebäuden A + B finanzierbar wären...**

Worauf ist zu achten?

- **Konkrete Nutzbarkeit der Flächen**
- **Umgang mit „C“-Kirchen ist extrem schwierig**
- Sorge vor Reputationsschäden (Kirche ohne Kirchengebäude)
- **Nutzungsanreicherung von Kirchen als Potential schöpfen**

Welche Spannungsfelder müssen beachtet werden? Was sind die Polaritäten?

- **Gefühl, für Innovationsmaßnahmen bestraft zu werden**
- Dafür wurde Geld aufgewendet
- **Denkmalschutz/Sichtbarkeit von Kirchen vs. Gemeindehäusern mit Leben/Nachhaltigkeit/Geld sparen**

Gibt es differierende Interessenlagen? Welche? Von wem?

- **Geldgeber (Gemeinde, Gesamtkirche, ?)**
- Raumnutzende
- **Erhalt von Kirchengebäuden vs. Leben in Gemeindehäusern**
- Stuhlkreis in Gemeindehaus ist ein Auslaufmodell
- **Ev. ist in der Gesellschaft an möglichst vielen Orten**

Welche Bedürfnisse und Anliegen sind relevant? Von wem?

- **In welchen Gebäuden findet Leben statt?**
- **Bedürfnis nach Heiligen Orten**

Woran würde man die Lösung des Problems erkennen?

- **20% oder mehr sind eingespart, ökologische Nachhaltigkeit ist in hohem Maße berücksichtigt, Menschen vor Ort finden sich darin wieder.**
- Nicht profan gegen sakral ausspielen
- **Beides angemessen stark und sichtbar, offen für Menschen machen**
- **Verrechenbarkeit von sakralen und profanen Flächen => KL-Entscheid**
- **Kirchenentwicklungskonzept**

Ergebnisse des 3. Treffens

1. Welche Wege gilt es mit Blick auf den weiteren Umgang mit C-Gebäuden zu gehen?

- Professionelle Beratung
- Kommunikation mit Gemeinden, andere Beratungs-/Verwertungsmöglichkeiten
- Entwicklung bevorzugen
- Verwertungs- und Entwicklungshindernisse beachten und bearbeiten
- Verwertungsgesellschaft, Entwicklungsgesellschaft
- Wirtschaftlichkeit, Beachtung Marktsituation
- Außenkommunikation, alle Akteure an einem Tisch
- Zusammenarbeit mit regionaler Diakonie
- Katholische Kirche
- Gespräche auf Landkreisebene
- Kirchliches Startkapital
- Stiftungen

Unser Vorschlag: „Wir regen an ... / Was?“:

- „Gesellschaften“ zur Immobilienentwicklung
 - selbstfinanziert
 - selbstorganisiert
 - Als Piloten (?)
 - Regionale Propstei (?)

Begründung: „Was ist der gute Grund? Warum?“:

- Wir prägen jetzt, wie wir langfristig mit C-Gebäuden umgehen.
- Professionelle, koordinierte, nachhaltige und langfristig tragfähige, wirtschaftliche Lösung.

Folgen/Auswirkungen/Hinweise:

Kurzfristig:

- Investitionsbedarf der Gemeinden
- Abgabe von Macht
- Mehrarbeit

Langfristig:

- Kirche bleibt sichtbar im Gemeinwesen
- Sinnvolle Gebäudeentwicklung

Hinweis:

Systematische, kirchenpolitische Bearbeitung der Verwertungshindernisse

2. Was sind die Möglichkeiten und Grenzen einer gemeinsamen „Pfarrhaus-Strategie“?

- Flexibilisierung der Nutzung, insb. bei großen Liegenschaften
- Unterschiedliche Bedarfe Stadt und Land
- Balance der Steuerung (zentral vs. „regionale Verantwortung“)
- Eigentümerschaft müsste neu gedacht werden für eine gemeinsame Strategie
- Wie müsste ein Übergang der Eigentümerschaft gestaltet werden?
- Mögliche Differenzen zw. Gemeinde und Dekanat, unterschiedliche Bedürfnisse, Verkauf – Attraktivität
- Mieteinnahmen als Baustein der Finanzierung
- „Unschärfe“: Besitzverhältnis bleibt – Baulast wird übernommen
- Bau-GÜT als mögliche Lösung prüfen
- Lösungen für Fachstellen und den gesamten Verkündigungsdienst
- Regionalität des Dienstortes, Ausweitung auf Dekanat
- Änderungen der Berufsbilder
- Dienstwohnungen als „Steuerungsmöglichkeit“ für Personalgewinnung
- Pool, um Wohnraumangebot, insb. in urbanen Räumen, sicher zu stellen
- Änderungen des Beamtenstatus. Was heißt das für Dienstwohnungen?
- Dualität von Angestelltenverhältnis und Beamtenverhältnis
- Einsparnotwendigkeit bedenken
- „Good-practice“ anderer (Landes-)Kirchen

Unser Vorschlag: „Wir regen an... / Was?“:

- Sich gute Beispiele aus anderen (Landes-)Kirchen anzusehen und zu „lernen“
- Eine Dienstwohnungs-Strategie für den Verkündigungsdienst zu entwickeln
- Die Verwaltung und Steuerung der Vergabe von Pfarrwohnungen zu vereinfachen und flexibilisieren
- Flexibilisierung der Nutzbarkeit

Begründung „Was ist der gute Grund? Warum?“:

- Mitarbeiterbindung und -gewinnung
- Entlastung von Ehrenamtlichen → Wahrnehmung der Eigentümerschaft
- Entlastung von Hauptamtlichen → Insb. bei Pfarrpersonen
- Vermeidung von Interessenkonflikten

Folgen/Auswirkungen/Hinweise:

- Eigentumsverhältnisse und bauliche Standards (Ausstattung, Größe, Räumliches) müssen neu gedacht werden
- Rechtliche Rahmenbedingungen müssten dann angepasst werden
- Professionalisierung → Personalressourcen & Finanzen?
- Verantwortungs- und Budgetverlagerung in die Region

3. Was ist beim nächsten GBEP mit Blick auf profane und sakrale Gebäudeflächen zu bedenken?

- Was bedeutet „profan/sakral“; beschreiben!
- Miteinander denken, profan und sakral
- Inhaltlich denken
- Inhaltlich denken, welche Gebäude brauchen wir künftig?
- Wie geht eine andere Nutzung?
- Mehr und andere Nutzungskonzepte denken
- NBR – in Runden Bestandsaufnahme anbieten → Vernetzung → Nutzung denken
- Mit Blick auf ökologische Fragen
- Einsparziel klar formulieren (Baulastminderung)
- Mit den nächsten notwendigen Sparmaßnahmen denken
- Berechnung v. '21 als Bezugspunkt für die Einsparungen beibehalten
- → ausgeprägtes, selbstständiges Immobilienmanagement
- → mit klaren Vorgaben der Expert:innen
- Weitergehendes Fundraising für Kirchengebäude etablieren
- Mehr Fokus auf A-Gebäude und deren Entwicklung

Abweichend von der Fragestellung für den *aktuellen* GBEP:

- Eine Verrechnung sakral/profan soll möglich sein
- Keine Verrechnung sakral/profan
- Keine Gesetzesänderungen!
- KL entscheidet über Abweichungsmöglichkeiten
- Gegenwärtige Auslegung für Ausnahmen:
 - Befristung
 - Expl. Begründung
 - Keine Verrechnung
 - geringfügige Ausweitung des Flächenkontingentes



Impuls zu 5 Themenfeldern

Runder Tisch am 17. September 2025
im Dominikanerkloster in Frankfurt



„Langfristige Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit vor qm setzen“

- Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit ist Grundlage für GBEP und diesen ersten Gebäudekonzentrationsprozess
- Langfristige Finanzierbarkeit hängt stark von der Mitgliederentwicklung und finanziellen Ressourcenentwicklung ab
- Der Umfang profaner Versammlungsflächen ist Maßstab für die künftig erwarteten Bauunterhaltungskosten und damit auch für Finanzierbarkeit
- Die Nachhaltigkeitskriterien (siehe Gebäudesteckbriefe) werden in unterschiedlicher Gewichtung von den Nachbarschaftsräumen berücksichtigt
- Die qm-Obergrenzen des GBEPG basieren auf Mitgliederprognosen aus dem Jahr 2021 – tatsächliche Entwicklung würde zu weiteren minus 10% der Flächen führen
- Das GBEPG unterstellt weiterhin die gemeinsame Finanzierung der zu erhaltenden Gebäude durch die Eigentümer (Kirchengemeinden) und die Gesamtkirche



„Umgang mit Gebäuden der Kategorie C“

- GBEP enthält keine bestimmte gesetzliche Regelung zum Umgang mit C-Gebäuden
 - Optionen: Umnutzung, Vermietung, Erbbaurecht, Verkauf
 - Workshops in den Dekanaten und Einzelberatungen durch Referat Liegenschaften erfolgen bereits
- GBEP-Gesetz wurde im Bewusstsein entwickelt:
 - Eigentümerschaft bleibt bei den Kirchengemeinden / Nachbarschaftsräumen
 - Gesamtkirche greift nicht in das Eigentum ein
 - Keine Übernahme der Steuerungsverantwortung für einzelne Gebäude durch die Gesamtkirche
 - Keine Baulastübernahme durch die Gesamtkirche
 - Beibehaltung der anteiligen gesamtkirchlichen Unterstützung der Eigentümer für die Gebäude der Kategorien A und B (Solidarprinzip statt Pauschalzuweisungen / regionale Budgets)



„Anstöße zur Entwicklung realistischer Perspektiven“

- GBEP-Gesetz regelt bereits die Fortführung des ersten Konzentrationsprozesses:
 - Alle 5 Jahre aktuelle Kategorisierung der Pfarrhäuser entsprechend der jeweiligen Pfarrstellenbemessung
 - Alle 10 Jahre Aktualisierung der Kirchen und Gemeindehäuser

Richtwerte sind im Vorfeld (2032 ff.) von der Kirchensynode zu beraten und festzulegen
- Die Kategorie B (nur mittelfristig zu haltende Gebäude –Horizont 2030) legt bereits Spur zur weiteren Gebäudereduktion bzw. sinkender gesamtkirchlicher Unterstützung
- Annahme des GBEPG: Weitere Gebäudeentwicklung bzw. notwendige Gebäudereduktionen ab 2027 im Nachbarschaftsraum im Hinblick auf Zusammenarbeit mit Dritten, Diakonie, Ökumene und Gemeinwesenorientierung etc. (freiwillig, eigenverantwortlich im Nachbarschaftsraum ohne kirchengesetzliche Vorgabe)



„Kategorisierung der Pfarrhäuser“

- Kein von einer Pfarrperson bewohntes Pfarrhaus fällt in die Kategorie C
- Flexibilisierung der Pfarrhäuser ist durch das GBEP-Gesetz dadurch erreicht, dass nicht die einzelne Kirchengemeinde, sondern der Nachbarschaftsraum und die Pfarrstellen im Nachbarschaftsraum der Maßstab sind
- In der Regel ein Pfarrhaus pro volle Pfarrstelle
 - Ausnahmemöglichkeiten (bei entsprechender Begründung)
 - Dienstwohnung für unter 1,0 Stellen
 - Dienstwohnungspflichtbefreiung
- Merkmale und Wohnqualitätsansprüche an die Pfarrhäuser der Kategorie A und B sind gleich (Pfarrdienstwohnungsverordnung)
- Kein Automatismus der Kategorisierung der Pfarrhäuser von B nach C, sondern nur bei Pfarrstellenentfall (siehe 5-Jahres-Evaluation der Pfarrhäuser laut GBEP-Gesetz)



„Verrechnung profan / sakral“

- Deckelung der profanen Versammlungsflächen als Obergrenze im GBEP-Gesetz ist die erste kirchengesetzliche Regelung zur Reduzierung der enormen Überhangflächen im profanen Gebäudebereich
- Bewusste Steuerung der Minderung der profanen Gebäude als erste Priorität vor dem Verzicht auf gesamtkirchliche Unterstützung von schwer bis gar nicht veräußerbaren Kirchen
- Anrechnung von profanen Versammlungsflächen in Kirchen bereits in GBEP-Gesetz berücksichtigt (beabsichtige Zielsetzung zur Funktionsanreicherung in Kirchen, Kirche kann mehr..., aber auch zur Verringerung des Flächenüberhangs)
- Anrechnung von profanen Versammlungsflächen in Kirchen mit entsprechenden profanen Nutzungsqualitäten ist durch den zusätzlichen hohen Investbedarf für derartige Nutzungsanreicherungen begründet



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**„RUNDER TISCH“
UMGANG MIT „C-GEBÄUDEN“**

OKR M. Keller

ÜBERBLICK

1. Auswirkungen der Kategorisierung bei C-Gebäuden
2. Entscheidungsmöglichkeiten Kirchengemeinde/NBR
3. Unterstützungsangebote Kirchenverwaltung/ZPV
4. Um- und Ausblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Rechtswirkungen Festsetzung C-Gebäude

- **Wegfall Zuweisungen ab 01.01.2027**
- **Eigenverantwortung
Kirchengemeinden/Nachbarschaftsraum**

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

a. wirtschaftlich:

- Deckung Kosten aus lfd. Haushalt (Betriebskosten, Bauunterhaltung, Abgaben etc.)
- Einnahmen können zur Kostendeckung verwendet werden
- SERL-Bildung entfällt /Rechtsanpassung noch erforderlich)
- Gebildete SERL-Rücklagen können umgewidmet werden

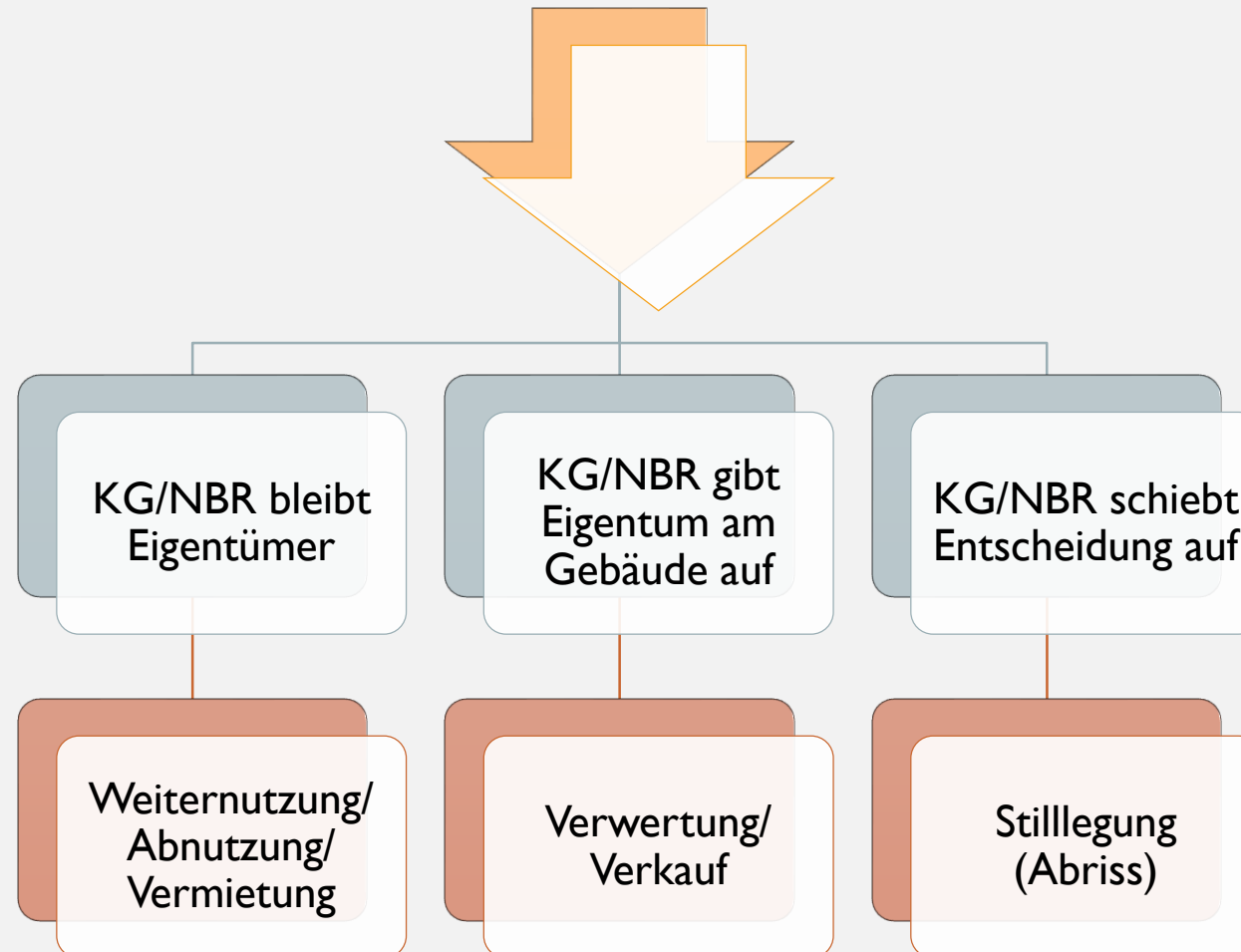
b. baufachlich:

- keine kirchenaufsichtliche Genehmigungspflicht (mit Ausnahme denkmalgeschützter Gebäude)
- keine baufachliche Unterstützung durch regionale Kirchenarchitekten/innen

c. Rechtlich (unverändert):

- Wahrnehmung der Betreiberpflichten, inkl. Verkehrssicherungspflicht
- zivil-, straf-, und öffentlich-rechtliche Verantwortung

II. ENTSCHEIDUNGSMÖGLICHKEITEN KIRCHENGEMEINDE/NBR



A. KG/NBR BLEIBT EIGENTÜMER; GEBÄUDE WIRD WEITER GENUTZT



Grundsätzlich möglich



Finanzierung/Unterhaltung muss gesichert sein



Betriebskosten und Bauunterhaltungsmaßnahmen sind im Haushalt zu planen



COOPERATION

Suche von Kooperationspartnern (AcK-Kirchen, Kommunen, Diakonie etc.) wird empfohlen



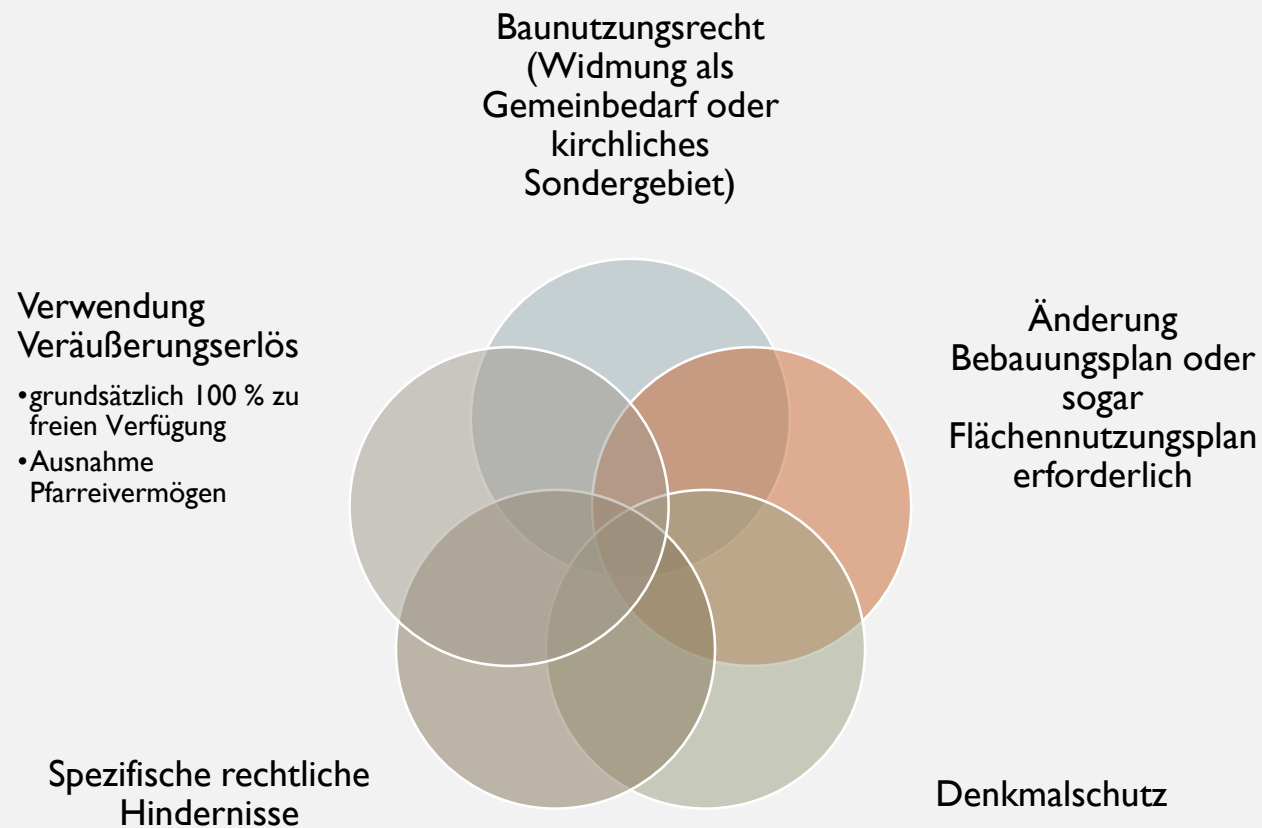
Vermietungen mit anderen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) sind baunutzungsrechtlich zu überprüfen



Verkehrssicherungspflicht muss weiter gewährleistet sein

- Jährliche Begehung
- Betreiberverantwortung

B. VERWERTUNG/VERÄUßERUNG IMMOBILIE - POTENTIELLE PROBLEMKREISE



C. GEBÄUDE SOLL STILLGELEGT (ABGERISSEN) WERDEN

KG/NBR bleibt
Eigentümer des
Grundstücks

Stilllegung:

Handreichung

wichtig: Beachtung
Verkehrssicherungspflichten

Problem:
Vandalismusschäden

Abriss:

Staatliche
Baugenehmigung
erforderlich

III. UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE KIRCHENVERWALTUNG (ZPV)

- **A.Allgemeine Informationen**
- **Link:** <https://intranet.ekhn.de/finanzen-bau-liegenschaften/finanzen-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht/gebautes-neu-denken-1/>

EKHN-INTRANET

SYNODE & KIRCHENTG.
KIRCHL. DIENSTE
PERSONAL
FINANZEN, BAU & LIEGENSCHAFTEN
STABSBEREICHE

Sie befinden sich hier: [Finanzen, Bau & Liegenschaften](#) > [Liegenschaftsverwaltung und Baurecht](#) > [Umgang mit C-Gebäuden](#) - Gebautes neu denken

UMGANG MIT C-GEBÄUDEN – Gebautes neu denken

IMPULSE FÜR DIE UMNUTZUNG UND VERWERTUNG VON KIRCHLICHEN LIEGENSCHAFTEN/C-GEBÄUDEN



Kirchliche Immobilien stehen vor tiefgreifenden Veränderungen. Sinkende Mitgliederzahlen, steigende Unterhaltskosten und neue Nutzungsanforderungen stellen Gemeinden vor die Frage, wie sie mit ihren Kirchengebäuden, Gemeindehäusern und Pfarrhäusern umgehen. Der Gebäudebedarfs- und Entwicklungsplan (GBEP) der EKHN hilft Kirchengemeinden, ihren Gebäudebestand zukunftsfähig zu strukturieren. In diesem Prozess werden Gebäude in Kategorien (A, B und C) eingeordnet – je nach Bedarf, Zustand und strategischer Bedeutung.

Was bedeutet die Kategorie C?

C-Gebäude sind solche, bei denen sich aus kirchlicher Sicht kein langfristiger Bedarf mehr erkennen lässt. Für Gemeinden heißt das konkret: Die dauerhafte Finanzierung von Betrieb, Instandhaltung und Sanierung ist aus EKHN-Mitteln nicht mehr vorgesehen. Die Gebäude sind deshalb in der Regel zu veräußern, umzunutzen, zu verpachten oder abzubauen. Kirchengemeinden stehen somit vor der Herausforderung, eigenständig nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Lösungen für diese Liegenschaften zu entwickeln.

FINANZEN, BAU & LIEGENSCHAFTEN

- Haushalt und Controlling
- Finanzrecht, Steuern und Versicherungen
- Vermögensmanagement
- Finanzbuchhaltung
- Referatsgruppe Kirchliches Bauen
- Liegenschaftsverwaltung und Baurecht**
- Umgang mit C-Gebäuden – Gebautes neu denken**
- Baurecht
- Dienstwohnung
- Erbbaurecht
- Flurbereinigung
- Mietrecht
- Verpachtung und Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen
- Photovoltaikanlagen
- 100-Dächer-Programm
- Wiederkehrende Beiträge
- Grundsteuerreform
- Geschäftsstelle Tagungshäuser
- Doppik
- Versorgungsstiftung der EKHN

AN WEN KANN MAN SICH BEI FRAGEN WENDEN?

Referat Finanzen, Bau und Liegenschaften

B. WORKSHOP IN DEKANATEN

- Vorbereitende Immobilienanalyse nach GBEP
- baunutzungsrechtliche Situation, Denkmalschutz, rechtliche Aspekte
- Abfrage Unterstützungsbedarf
- Workshop mit Einladung an alle Kirchengemeinden mit C-Gebäuden

C. UNTERSTÜTZUNG IM EINZELFALL

Wirtschaftlichkeitsanalyse, Beratung Projektentwicklung, Vermarktungschancen

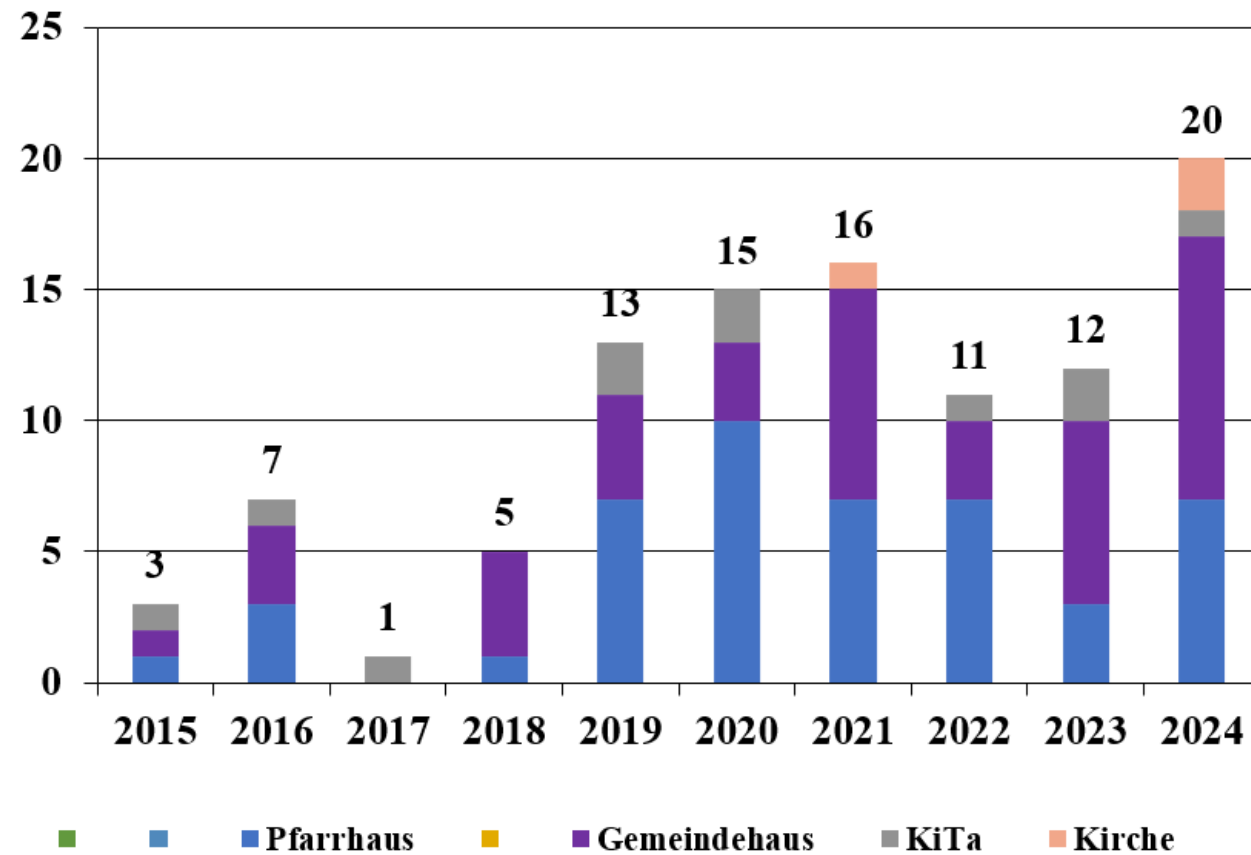
Maklertätigkeiten (Erstellung Exposés, Schaltung von Anzeigen, Verhandlungen)

Aufstockung des Teams um 2 Stellen auf 7 Stellen

Allerdings keine Architektenleistungen

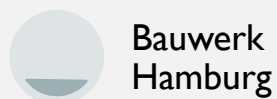
D. UM- UND AUSBLICK

I. VERKAUFSFÄLLE IN DER EKHN

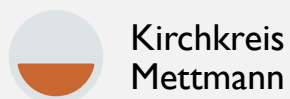


II. AKTIVITÄTEN IN ANDEREN KIRCHEN

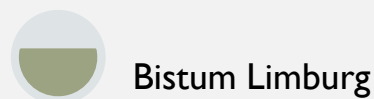
Grundsätzliche Zuständigkeit in anderen Kirchenkreisämtern



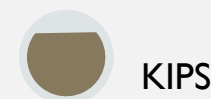
Bauwerk
Hamburg



Kirchenkreis
Mettmann



Bistum Limburg



KIPS



Pro Kiba



III. SONDERPROBLEMATIK UMNUTZUNG KIRCHENGEBÄUDE

Manifest

Ablösung Staatsleistungen

Theologische Positionierung

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!

Impuls: Kategorisierung der Pfarrhäuser

Dienstwohnungen für den gemeindlichen Pfarrdienst

Grundsatz: Eine **konkrete Dienstwohnung** ist mit einer **konkreten Pfarrstelle** verbunden!

Ist-Stand: Dokumentation über den Dekanatssollstellenplan (Dienstszitz ist festzulegen)

Dienstszitz kann, muss aber nicht eine Dienstwohnung sein – möglich ist auch das „regionale Gemeindebüro“. Dann ist die Stelle nicht mit einer Dienstwohnung verbunden. Die Zuweisung für ein (ehemaliges) Pfarrhaus als Dienstwohnung entfällt!

Bei Bedarf kann der Dienstszitz später über die Dienstordnung geändert werden:

Rechtsnorm: § 2 PfStG i. V. m. § 1 Verwaltungsverordnung zur Aufstellung von Dienstordnungen und Pfarrdienstordnungen (PfarrdienstordnungsVO)

Verfahren – Möglichkeiten bei Neu-Besetzung:

Ausschreibung:

Es ist vorab festzulegen:

A) Die Pfarrstelle ist mit einer Dienstwohnung verbunden

Im Text: „Für die Pfarrstelle 3 im NBR 2 steht folgende Dienstwohnung zur Verfügung. (Beschreibung zu Größe, Zustand, Mietwert, Lage, etc.)“

- Es besteht Dienstwohnungspflicht. Die Dienstwohnung ist mit Dienstantritt zu beziehen.

Rechtsnorm: § 38 Abs. 1 Satz 2 PfdG.EKD i. V. m. § 3 Abs. 1 PfdWVO

- Wenn die Dienstwohnung noch nicht fertiggestellt ist (Sanierung/Renovierung) ist von der Kirchengemeinde (dem NBR) eine Ersatzwohnung anzumieten. Die Bauabteilung (Dagmar Fey) unterstützt.

- Ausnahme: **individuelle Gründe** für eine Befreiung:

§ 4 Pfarrdienstwohnungsverordnung

- neben der dienstwohnungspflichtigen Person **auch die Ehepartnerin oder der Ehepartner oder die eingetragene Lebenspartnerin oder der eingetragene Lebenspartner der Dienstwohnungspflicht unterliegt** oder
- die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für die dienstwohnungspflichtigen Person aus **gesundheitlichen oder familiären Gründen eine besondere Härte** bedeutet.

➤ In diesem Fall greift die **Residenzpflicht**:

Die Residenzpflicht bedeutet, dass die Pfarrpersonen, die von der Dienstwohnungspflicht befreit sind, ihren neuen Wohnsitz am Dienstsitz zu wählen haben.

Wir lesen dies als im Gemeindegebiet und somit im Nachbarschaftsraum, in dem sie tätig sind.

Rechtsnorm: § 38 Abs. 1 Satz 1 PfdG.EKD

- Wenn sich im NBR kein geeigneter Wohnraum findet – oder die Dienstwohnung der Partner*in in einem anderen NBR befindet, greift die **Präsenzpflicht oder „Erreichbarkeit“**.

Rechtsnorm: in § 37 Abs. 1 PfdG.EKD

Die individuelle Befreiung von der Dienstwohnungs- oder Residenzpflicht berührt nicht die Pfarrhäuser. Diese sind (weiterhin) fest mit der Stelle verbunden!

B) Die Stelle ist grundsätzlich nicht mit einer Dienstwohnung verbunden

Im Text: „Für die Pfarrstelle 3 im NBR 2 steht keine Dienstwohnung zur Verfügung.“

- Es gilt die Residenzpflicht
- Sofern diese aus individuellen Gründen nicht erfüllt werden kann, greift die Präsenzpflicht.

C) Übergangsregelung (GBEP nicht abgeschlossen)

Im Text: „Für die Pfarrstelle 3 im NBR 2 kann eine Dienstwohnung zur Verfügung gestellt werden.“ (Beschreibung folgt).

- Bis zur Verfügung zur Stellenbesetzung muss entschieden werden: Wird die Dienstwohnung zugewiesen?
- Ja: Dienstwohnungspflicht
- Nein: Residenzpflicht (s.o.)
- Nein: Präsenzpflicht (s.o.)

WICHTIG:

Über die Befreiung von der Dienstwohnungs- und von der Residenzpflicht entscheidet (derzeit) immer die Kirchenleitung! Das jeweilige Leitungsgremium und er DSV müssen zustimmen.

Begriffe, Definitionen, Festlegungen, Rechtstexte ...

Festlegung von Dienstsitz/Dienstwohnung im DSSTP

Grundsätzlich gilt: Eine Dienstwohnung ist an eine konkrete Pfarrstelle gebunden.

Pfarrstellengesetz (PfStG)

§ 2 - Errichtung, Veränderung und Aufhebung von Pfarrstellen bei den Dekanaten

(1) 1 Bei den Dekanaten werden Pfarrstellen im Nachbarschaftsraum und regionale Pfarrstellen errichtet. 2 Die Errichtung, Änderung und Aufhebung erfolgt durch Festlegung im Sollstellenplan. 3 Der jeweilige Dienstsitz ist festzulegen.

Veränderung der Dienstwohnung der jeweiligen Pfarrstelle über die gemeinsame Dienstordnung

Verwaltungsverordnung zur Aufstellung von Dienstordnungen und Pfarrdienstordnungen (PfarrdienstordnungsVO)

§ 1 Pfarrdienstordnung

(1) 1 Für jede Kirchengemeinde ist unabhängig vom Dienstumfang der Gemeindepfarrerinnen und Gemeindepfarrer eine Pfarrdienstordnung aufzustellen. 2 Ist eine Gemeindepfarrerin oder ein Gemeindepfarrer in mehreren Kirchengemeinden eingesetzt oder kooperieren Kirchengemeinden, so sind die Pfarrdienstordnungen aufeinander abzustimmen. 3 Dies gilt nicht, wenn eine Dienstordnung für einen Nachbarschaftsraum aufgestellt wird.

(2) Das jeweilige, von der Kirchenverwaltung zur Verfügung gestellte Formular (Muster-Pfarrdienstordnung) beinhaltet die verbindlich zu regelnden Bestandteile einer Pfarrdienstordnung.

Geplant: wird so in die neue Verwaltungsverordnung für den hauptamtlichen Verkündigungsdienst überführt, dann für die gemeinsame Dienstordnung. Vgl. als (mögliches) Muster das Excel-Tool...

Dienstwohnungspflicht

Pfarrpersonen sind in der Regel dazu verpflichtet, nach § 38 Abs. 1 Satz 2 PfdG.EKD i. V. m. § 3 Abs. 1 PfdWVO eine Dienstwohnung zu bewohnen, sofern die Stelle mit einer Dienstwohnung verbunden ist. Hierbei spricht man von der Dienstwohnungspflicht.

Pfarrdienstgesetz der EKD (PfdG.EKD)

§ 38 - Residenzpflicht, Dienstwohnung

(1) 1 Gemeindepfarrerinnen und Gemeindepfarrer sind verpflichtet, am Dienstsitz zu wohnen. 2 Eine für sie bestimmte Dienstwohnung haben sie zu beziehen. 3 Ausnahmen können in besonders begründeten Fällen genehmigt werden.

(2) 1 Pfarrerinnen und Pfarrer mit einer allgemeinen kirchlichen Stelle oder einem allgemeinen kirchlichen Auftrag oder in einem kirchenleitenden Amt haben ihre Wohnung so zu nehmen, dass sie in der ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihres Dienstes nicht beeinträchtigt werden. 2 Sie können angewiesen werden, eine Dienstwohnung zu beziehen.

(3) 1 Pfarrerinnen und Pfarrer, die eine Dienstwohnung bewohnen, dürfen Teile der Dienstwohnung nur mit Genehmigung an Dritte überlassen. 2 Die Ausübung eines Gewerbes oder eines anderen Berufes in der Dienstwohnung bedarf, auch für die mit ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen, einer Genehmigung.

(4) 1 Wird das Pfarrdienstverhältnis beendet, so ist die Dienstwohnung in angemessener Frist zu räumen. 2 Dies gilt bei Veränderungen des Pfarrdienstverhältnisses sinngemäß.

Pfarrdienstwohnungsverordnung (PfdWVO)

§ 3 - Dienstwohnungspflicht und Anspruch auf Gestellung einer Dienstwohnung

(1) Pfarrerinnen und Pfarrer sowie Pfarrerinnen und Pfarrer im Pfarrdienstverhältnis auf Probe, die mit der Inhaberschaft oder Verwaltung einer gemeindlichen Pfarrstelle beauftragt sind, sind verpflichtet, eine Dienstwohnung zu beziehen, soweit die Stelle mit einer Dienstwohnungspflicht verbunden ist.

(2) 1 Die Kirchenpräsidentin oder der Kirchenpräsident, die Stellvertreterin oder der Stellvertreter der Kirchenpräsidentin oder des Kirchenpräsidenten, Pröpstinnen und Pröpste, Dekaninnen und Dekane sowie stellvertretenden Dekaninnen und Dekane sind verpflichtet, eine Dienstwohnung zu beziehen, wenn die Kirchenleitung bzw. der Dekanatssynodalvorstand vor der Ausschreibung der Stelle festgestellt hat, dass die Zuweisung einer Dienstwohnung im Interesse des Dienstes erforderlich ist. 2 Bei Dekaninnen und Dekanen sowie stellvertretenden Dekaninnen und Dekanen mit gemeindlichem Zusatzdienstauftrag entscheidet der Dekanatssynodalvorstand im Benehmen mit der Kirchengemeinde.

(3) Pfarrerinnen und Pfarrer, die mit der Inhaberschaft oder Verwaltung einer regionalen oder gesamtkirchlichen Pfarrstelle beauftragt sind, sind verpflichtet, eine Dienstwohnung zu beziehen, wenn vor der Ausschreibung der Stelle festgestellt worden ist, dass dies im Interesse des Dienstes erforderlich ist.

(4) 1 Pfarrerinnen und Pfarrer sowie Pfarrerinnen und Pfarrer im Pfarrdienstverhältnis auf Probe, die mit der Inhaberschaft oder Verwaltung einer gemeindlichen Pfarrstelle beauftragt sind, bei der aufgrund des verbindlich festgestellten Pfarrstellenplans feststeht, dass diese zukünftig aufgehoben wird, sind nicht verpflichtet, eine Dienstwohnung zu beziehen. 2 Die Erreichbarkeit muss gewährleistet sein.

(5) Dienstwohnungspflichtige Personen gemäß der Absätze 1 bis 3 haben einen Anspruch auf Gestellung einer Dienstwohnung.

individuelle Gründe für eine Befreiung von der Dienstwohnungspflicht:

Pfarrdienstwohnungsverordnung

§ 4 Entbindung von der Verpflichtung zur Nutzung der Dienstwohnung

Auf Antrag der dienstwohnungspflichtigen Person kann die Kirchenleitung im Einvernehmen mit dem Wohnungsgeber von der Dienstwohnungspflicht entbinden, wenn die Präsenzpflicht gewährleistet ist und

- in den nächsten achtzehn Monaten die Versetzung in den Ruhestand erfolgt,

- neben der dienstwohnungspflichtigen Person auch die Ehepartnerin oder der Ehepartner oder die eingetragene Lebenspartnerin oder der eingetragene Lebenspartner der Dienstwohnungspflicht unterliegt oder

die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für die dienstwohnungspflichtigen Person aus gesundheitlichen oder familiären Gründen eine besondere Härte bedeutet.

Residenzpflicht

Die Residenzpflicht bedeutet, dass die Pfarrpersonen, die von der Dienstwohnungspflicht befreit sind, ihren neuen Wohnsitz nach § 38 Abs. 1 Satz 1 PfdG.EKD (s.o. DW-Pflicht) am Dienstsitz – wir lesen dies als im Gemeindegebiet und erweitert im Nachbarschaftsraum, in dem sie tätig sind – zu wählen haben.

Präsenzpflicht / Erreichbarkeit

Die Präsenzpflicht, also die Pflicht erreichbar zu sein und den Dienst innerhalb angemessener Zeit im Dienstbereich aufnehmen zu können, ist in § 37 Abs. 1 PfdG.EKD für alle Pfarrfrauen und Pfarrer normiert:

§ 37 PfdG.EKD Erreichbarkeit

(1) Pfarrfrauen und Pfarrer müssen erreichbar sein und ihren Dienst innerhalb angemessener Zeit im Dienstbereich aufnehmen können.