

Information zum Prozess der Gebäudebedarfsplanung in der Region Iller-Roth

Liebe Kirchengemeinde,

durch den erheblichen Rückgang an Kirchenmitgliedern und Kirchensteuermitteln werden die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in absehbarer Zeit nicht ausreichen, um alle Gebäude der (Gesamt-)Kirchengemeinden und Dekanatsbezirke zu unterhalten.

Vor diesem Hintergrund ist eine Konzentration des Immobilienbestands auf die Gebäude erforderlich, die aus Kirchensteuermitteln und landeskirchlichen Bedarfszuweisungen dauerhaft erhalten werden können.

Bis zum 31. Dezember 2025 müssen alle Dekanatsbezirke unserer bayerischen Landeskirche sogenannte „regionale Gebäudebedarfspläne“ erstellen und verabschieden. (vgl. GBPV, RS 360 [Gebäudebedarfsplanungsverordnung, Rundschreiben 360])

Die regionalen Gebäudebedarfspläne umfassen alle Gebäude der (Gesamt)Kirchengemeinden und Dekanatsbezirke und somit Pfarrdienstwohnungen, Pfarrämter, Gemeindehäuser, Kirchen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude und Ertragsobjekte.

In einem gestuften Verfahren wird im Regionalausschuss unserer Region Iller-Roth (bestehend aus jeweils zwei Mitglieder aus den Kirchenvorständen – ein/e Hauptamtliche/r und ein/e Ehrenamtliche/r der Kirchengemeinden Illertissen, Senden, Vöhringen und Weißenhorn) eine gemeinsame Kategorisierung aller Gebäude vorgeschlagen, die den betreffenden Kirchenvorständen zur Kenntnis gegeben werden, bevor dann der Dekanatsausschuss des Dekanatsbezirks Neu-Ulm und nachfolgend landeskirchliche Dienststellen und Gremien damit befasst werden.

I. Kategorisierung

Entscheidend für die zukünftige Förderung einer Immobilie ist die Kategorisierung auf Grundlage verschiedener Kriterien. Gefördert werden können – bei entsprechender Kategorisierung A – Pfarrdienstwohnungen, Pfarrämter, Gemeindehäuser sowie Kirchen.

Die sonstigen Gebäude wie Ertragsobjekte oder Kindertagesstätten sollen aber ebenfalls im Hinblick auf ihre Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Bei Gebäuden mit mehreren Nutzungen bestimmt die Hauptnutzung darüber, um welche Art von Gebäude es sich handelt. Befindet sich in einem Ertragsobjekt oder einer Kita auch eine Pfarrdienstwohnung oder ein Gemeindehaus oder eine Kirche, so muss dieses Gebäude auf der Grundlage dieser Nutzung kategorisiert werden.

Es gibt drei Kategorien:

Kategorie A: langfristig, d.h. über das Jahr 2035 hinaus aus Kirchensteuermitteln zu erhaltende Gebäude > langfristige finanzielle Unterstützung durch die Landeskirche.

Kategorie B: mittelfristig, d.h. bis zum Jahr 2035 zu transformierende Gebäude

Kategorie C: Gebäude, für die ein unverzögerlicher Transformations- bzw. Aufgabebedarf besteht

Für beide Kategorien (B+C) gilt:

- Keine landeskirchlichen Bedarfszuweisungen;
- Keine Zuweisungen aus dem Gemeindehaushaltbudget;
- Keine Zuweisungen aus dem Klimaschutz- bzw. Ansparfonds.
- Keine kirchenaufsichtliche Genehmigung für die Transformation von Gebäuden (außer bei Kirchen).
- Klimaschutzgesetz gilt auch für transformierte Gebäude (grüner Strom und klimaneutrale Heizung).

Was bedeutet es, Gebäude der Kategorien B und C zu „transformieren“?

- Direkte Vermietung der Gebäude oder Gebäudeteile
- Vergabe von Erbbaurechten
- Veräußerung der Gebäude (*ultima ratio*)

Ursprünglich kirchengemeindlich genutzte Gebäude sollen so transformiert werden, dass sie den Eigentümern Einnahmen ermöglichen und diese somit zukunftsfähig machen.

Die Kategorisierung der Gebäude in A, B und C erfolgt durch eine Gesamtabwägung von sechs Kriterien:

- Zugehörigkeit zu einem zukunftsfähigen Standort.
- Im dekanatsweiten Durchschnitt dürfen nur ca. 50% der Pfarrdienstwohnungen, Pfarrämter, Gemeindehäuser und Kirchen in die Kategorie A eingeordnet werden; Grundlage für die Berechnung der 50% ist der Gebäudebestand des Jahres 2018.
- Wirtschaftlichkeit des baulichen Zustands unter Berücksichtigung insbesondere des energetischen Zustandes, des Investitionsbedarfs und der Unterhaltungskosten.
- Einhaltung der Vorgaben des Klimaschutzgesetzes.
- Kongruenz mit anderen Planungsprozessen.
- Sonstige Kriterien.

II. Zielvorgabe

Bei den Pfarrdienstwohnungen, Pfarrämtern, Gemeindehäusern und Kirchen dürfen dekanatsweit insgesamt nur ca. 50% der Gebäude in die Kategorie A eingeordnet werden.

Bei Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäuden und Ertragsobjekten gilt die 50%-Quote nicht. Aber auch diese Gebäude fallen unter das Klimaschutzgesetz, so dass Treibhausgasneutralität bis 2035 bzw. 2040 hergestellt werden muss.

III. Prozess der Erstellung der dekanatsweiten Gebäudebedarfspläne

Schritt 1: Erhebung des Gebäudebestandes

Die Kirchengemeinden im Dekanatsbezirk Neu-Ulm haben bereits 2024 ihren eigenen Gebäudebestands mit Zustandsbestimmung, Nutzungsgrad, Rücklagen und Kostensituation erfasst.

Schritt 2: Planung in der Region Iller-Roth (Zeitraumen: März bis Mai 2025)

Unsere Region erstellt einen Plan, in dem von den Pfarrdienstwohnungen, Pfarrämtern, Gemeindehäusern und Kirchen insgesamt nur ca. 50% der Gebäude in die Kategorie A eingeordnet sind. Moderiert wird dieser Prozess von Christian Stuhlfauth und Roland Thürmel, beide Pfarrer im Dienst von *Wirkstatt evangelisch* in Nürnberg.

Die Unterschritte hierzu sind wie folgt:

Bis Ende April:

- 1) *Information der Kirchenvorstände* über den Prozess und dessen mögliche Konsequenzen für die jeweilige Gemeinden;
- 2) *Vorklärung in den einzelnen Gemeinden*: Welche Kirchengemeinden können sich die geforderten Rücklagen in Bezug auf welche Gebäude überhaupt leisten? Wo genau ist Klimaneutralität machbar / nicht machbar? Was würde es kosten? Wie sähe die Finanzierung aus? Kirchliche und staatliche Zuschüsse?
- 3) *Kontaktnahme des landeskirchlichen Baureferats* (Architekt Illig) zur Abklärung dessen Beteiligung bzw. vorläufigen Einschätzung des Gebäudebestandes.

Am Donnerstag, 1. Mai wird von 10.00 bis 18.00 Uhr in einer *Klausur des Regionalausschusses* in Weißenhorn unter Moderation von Stuhlfauth/Thürmel versucht, einen gemeinsamen Vorschlag für einen Gebäudebedarfsplan für die Region zu erstellen. Hierbei sind folgende Fragen entscheidungsleitend: Was wollen wir *gemeinsam*? + Wo sind wir in Bezug auf die regionlokale Kirchenentwicklung?

Bei Bedarf findet am Samstag, 10. Mai von 10:00 bis 18:00 Uhr eine zweite *Klausur des Regionalausschusses* in Weißenhorn statt.

Am Montag, 12. Mai, sind *alle Mitglieder der Kirchenvorstände in der Region* von 19:00 bis maximal 21:30 Uhr nach Illertissen eingeladen, wo im Plenum der Vorschlag des Regionalausschusses für den Gebäudebedarfsplan unserer Region vorgestellt wird. Dabei können Rückfragen geklärt werden. Es besteht dabei die Möglichkeit, dass die Kirchenvorstände getrennt voneinander darüber beraten.

Eine Beschlussfassung in den einzelnen Kirchenvorständen bezüglich des Vorschlags des regionalen Gebäudebedarfsplans findet in einer Kirchenvorstandssitzung in der zweiten Hälfte des Monats Mai statt. Bislang sind dazu terminiert:

19. Mai KVs Illertissen und Senden sowie am 27. Mai KV Weißenhorn; Vöhringen muss noch geklärt werden.

3. Schritt: Erstellung einer dekanatsweiten Beschlussvorlage

Von 27. bis 28. Juni wird der Dekanatsausschuss auf dessen Klausur die Pläne aus den Regionen sichten und dabei die Voten der Kirchenvorstände zur Kenntnis nehmen.

Im Juli findet ein runder Tisch zur Erstellung einer dekanatsweiten Beschlussvorlage unter Beteiligung des Dekans, des Leiters der zuständigen Verwaltungseinrichtung sowie Vertretern des Dekanatsausschusses, des zuständigen Dienstleistungszentrums Bau und der Landeskirchenstelle, dem landeskirchlichen Baureferat und dem Referat „Immobilien, Gemeindeaufsicht, Kindertagesstätten“ statt.

Im September finden regionale KV-Tage mit Dekan Pommer statt. Dort werden die Kirchen-

gemeinden über den Beschlussvorlage des Dekanatsausschuss informiert. Kirchengemeinden haben danach die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme dazu abzugeben.

Im Oktober beschließt der Dekanatsausschuss über die dekanatsweite Gebäudebedarfsplanung.

Schritt 4: Festsetzungsentscheidung

erfolgt durch die Leitung des Referats „Immobilien, Gemeindeaufsicht, Kindertagesstätten“ im Landeskirchenamt.

(ggf.) ***Schritt 5: Widerspruch***

Die betroffenen (Gesamt)Kirchengemeinden und Dekanatsbezirke können Widerspruch gegen die Festsetzungsentscheidung einlegen. Über den Widerspruch entscheidet die Leitung der Abteilung „Gemeinden und Kirchensteuer“ im Landeskirchenamt.

Jochen Teuffel
Pfarrer in Vöhringen
19. März 2025

Jonathan Robker
Pfarrer in Weißenhorn
20. März 2025