

## FAQ / Häufig gestellte Fragen zur Gebäudebedarfsplanung

### Warum wird eine Gebäudebedarfsplanung erstellt?

Die Kirchenkreise sind aufgrund der Regelungen des kirchlichen Finanzausgleichs verpflichtet, ein Gebäudemanagement zu entwickeln und eine Gebäudebedarfsplanung zu erstellen. Grundlage hierfür ist insbesondere § 21a des Finanzausgleichsgesetzes. Demnach muss jeder Kirchenkreis seinen Gebäudebestand systematisch erfassen, bewerten und einen entsprechenden Gebäudebedarfsplan aufstellen.

Mit der Rundverfügung K 5/2013 hat die Landeskirche alle Kirchenkreise aufgefordert, sich intensiv mit der Frage auseinanderzusetzen, welche Gebäude für die kirchliche Arbeit dauerhaft notwendig sind. Diese Regelung steht im Zusammenhang mit der Reform des Finanzausgleichs seit 2009 und überträgt den Kirchenkreisen mehr Verantwortung für die strategische Steuerung ihres Gebäudebestandes.

Ziel ist es, den Gebäudebestand langfristig an die finanziellen Möglichkeiten sowie an die tatsächlichen Bedarfe der kirchlichen Arbeit anzupassen.

Mit der Rundverfügung K 5/2023 zur Kategorisierung von Sakralgebäuden im Rahmen der Gebäudebedarfsplanung wurde dieser Prozess weiter konkretisiert. Insbesondere wurden Vorschläge für Kriterien zur Bewertung der Gebäude entwickelt, um eine einheitliche und nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

### Wann wurde der erste Gebäudebedarfsplan erstellt?

Der erste Gebäudebedarfsplan des Kirchenkreises Rhauferhn ist am 19.11.2015 in Kraft getreten.

Dabei wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich inhaltliche Schwerpunkte von Kirchengemeinden ebenso verändern können wie die Rahmenbedingungen für die Bewirtschaftung von Gebäuden. Daher ist die Gebäudebedarfsplanung als kontinuierlicher und langfristiger Prozess zu verstehen, der regelmäßig fortgeschrieben wird

### Welche Gebäude müssen erfasst werden?

Zu den sogenannten Kerngebäuden zählen:

- Kirchen
- Gemeindehäuser
- Pfarrhäuser

Sonstige Gebäude, die beispielsweise über Gebührenhaushalte finanziert werden (z. B. Friedhofskapellen oder Kindertagesstätten) oder einem Kerngebäude zugeordnet sind (z. B. Garagen oder Nebengebäude), stehen nicht im Fokus dieser Planung.

### Warum wird eine Kategorisierung vorgenommen?

Die Gebäudebedarfsplanung dient dazu, Transparenz über Nutzung, Zustand und Bedeutung der Gebäude zu schaffen. Sie hilft dabei, Investitionen zu priorisieren und fundierte Entscheidungen darüber zu treffen, welche Gebäude langfristig für die kirchliche Arbeit benötigt werden.

Eine einheitliche und nachvollziehbare Kategorisierung stellt sicher, dass diese Entscheidungen auf einer klaren Bewertungsgrundlage basieren und ein verantwortungsvoller sowie wirtschaftlicher Umgang mit kirchlichem Vermögen gewährleistet wird.

### Wie sieht das in der Praxis aus?

Die Begehungen werden unter Begleitung des Kirchenamtes in den einzelnen Kirchengemeinden durchgeführt. Gemeinsam mit den Verantwortlichen vor Ort werden insbesondere Gemeinde- und Pfarrhäuser bewertet.

Dabei werden der bauliche Zustand, die aktuelle Nutzung sowie die funktionale Bedeutung für die Gemeindearbeit direkt vor Ort erfasst und besprochen.

Für eine Kirchengemeinde sollte ein Zeitaufwand von etwa 2,5 bis 3 Stunden eingeplant werden.

**Was passiert nach der Begehung?**

Die Ergebnisse der Vor-Ort-Termine werden dokumentiert und anschließend zu einer Gesamtübersicht für den Kirchenkreis zusammengeführt.

Diese Übersicht dient als Grundlage für weitere Beratungen und Entscheidungen in den zuständigen kirchlichen Gremien.

**Gibt es eine Klassifizierung in A-, B- und C-Gebäude?**

Eine Klassifizierung in A-, B- und C-Gebäude erfolgt nach der vollständigen Erfassung aller Kirchengemeinden.

Auf Grundlage der erhobenen Daten wird ein Bewertungsschlüssel mithilfe einer Bewertungsmatrix entwickelt, der eine einheitliche und nachvollziehbare Einordnung der Gebäude ermöglicht.

**Welche möglichen Folgen hat eine Kategorisierung?**

Die Kategorisierung von Gebäuden hat insbesondere Auswirkungen auf deren zukünftige Nutzung. Sie dient als Grundlage für die Priorisierung von Investitionen sowie für langfristige Entscheidungen über den Erhalt, eine Umnutzung oder gegebenenfalls eine Veräußerung einzelner Gebäude.

Zugleich kann sie dazu beitragen, die finanziellen Belastungen der Kirchengemeinden zu reduzieren und vorhandene Ressourcen stärker auf die inhaltliche kirchliche Arbeit zu konzentrieren.

**Bedeutet eine C-Klassifizierung eines Gebäudes automatisch einen Verkauf?**

Eine Einstufung in die Kategorie C bedeutet nicht automatisch, dass ein Gebäude verkauft oder aufgegeben werden muss.

Gerade bei Kirchen und Kapellen wird auch bei einer niedrigeren Kategorisierung nicht ausschließlich über einen Abriss nachgedacht. Vielmehr geht es darum, in weiteren Schritten mögliche Alternativen für eine zukünftige Nutzung oder andere Formen der Verwendung sorgfältig zu prüfen.

**Wer hat die Kriterien festgelegt?**

Die Kriterien für die Kategorisierung der Sakralgebäude wurden auf Grundlage der Rundverfügung K 5/2023 zur Kategorisierung von Sakralgebäuden im Rahmen der Gebäudebedarfsplanung entwickelt.

Die Kriterien für Gemeinde- und Pfarrhäuser basieren auf Erfahrungswerten anderer Kirchenkreise sowie auf Erkenntnissen externer Beratungsunternehmen. Diese wurden in den zuständigen Ausschüssen weiterentwickelt und angepasst.

An der Ausarbeitung waren der Strategieausschuss, der Bauausschuss sowie das Gebäudemanagement des Kirchenamtes beteiligt. Gemeinsam wurde eine entsprechende Vorlage erarbeitet, einschließlich der zugrunde liegenden Kriterien und ihrer Gewichtung.

**Wurden bereits Begehungen durchgeführt?**

Zur Überprüfung der Praxistauglichkeit wurde das Verfahren zunächst an drei Referenzobjekten erprobt.

Die dabei gewonnenen Erkenntnisse sowie festgestellte Verbesserungsmöglichkeiten wurden ausgewertet und in die finale Vorlage eingearbeitet.

**Wer bewertet fachlich den Bauzustand der Sakralgebäude und der Ausstattung?**

Für die fachliche Bewertung des Bauzustands der Sakralgebäude sowie der Ausstattung wird das kirchliche Bauamt einbezogen. Dieses wird um eine fachliche Einschätzung gebeten und unterstützt die Bewertung mit seiner Expertise.

**Wer bewertet fachlich den Zustand der Orgel?**

Für die fachliche Bewertung des Zustands der Orgel wird der Orgelrevisor einbezogen. Auch hier erfolgt die Einschätzung auf Basis der fachlichen Expertise und dient als Grundlage für die weitere Bewertung im Rahmen der Gebäudebedarfsplanung.