

<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Strategie29-Ausschuss/Bauausschuss</b>	<b>am</b>	<b>10.02.2026</b>
<b>Kirchenkreisvorstand</b>	<b>am</b>	<b>16.03.2026</b>
<b>Kirchenkreissynode</b>	<b>am</b>	<b>23.04.2026</b>

**Tagesordnungspunkt**  
**Gebäudebedarfsplanung und -entwicklung;**  
**Kategorisierung und Gewichtung der Pfarr- und Gemeindehäuser**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Kirchenkreis Rhauferhn legt die Kriterien für seine Pfarr- und Gemeindehäuser wie folgt fest:**

**1. Baulicher Zustand**

- Bewertung des baulichen Zustands
- Investitionsbedarf (sh. Ziffer 2. und 3.)

**2. Energetischer Zustand**

- Energieausweis vorhanden
- Energetischer Zustand Dach
- Energetischer Zustand Außenwände
- Energetischer Zustand Fenster

**3. Qualität der Infrastruktur des Gebäudes**

- Sanitäre Anlagen
- Küche (nur Gemeindehaus)
- Breitbandausbau

**4. Heizungsanlage**

- Alter
- Wärmequelle

**5. PV-Anlage**

- Bereits vorhanden
- Nutzungsart (Eigennutzung/Einspeisung)

**6. Umfeld**

- Gebäude in Einzellage

**Folgende Kriterien werden ausschließlich für die Gemeindehäuser festgelegt:**

**7. Umfeld**

- Weitere Veranstaltungsräume (Entfernung)
- Weitere Gemeindehäuser (Entfernung)

## **8. Zusatz- oder Mehrfachnutzung**

- Ist Zusatz- oder Mehrfachnutzung schon vorhanden (z.B. Pfarrbüro, Bücherei, Vereine, Ökumene etc.)
- Potenzial für künftige Zusatz- oder Mehrfachnutzung

## **9. Nutzungsfrequenz**

- Regelmäßige monatliche Auslastung/Belegung durch kirchliche Gruppen ohne inhaltliche Arbeit(z.B. Verwaltung, Sitzungen, Öffentlichkeitsarbeit, Übungsabende)
- Regelmäßige monatliche Auslastung/Belegung durch kirchliche Gruppen mit inhaltlicher Arbeit(z.B. Gottesdienst, Verkündigung, Diakonie, Gemeinschaft)
- Regelmäßige monatliche Auslastung/Belegung durch Dritte(z.B. Kommune, Vereine)

## **10. Zugänglichkeit**

- Barrierefreiheit und Zugänglichkeit für alle Besucher
- Parkplatzsituation incl. Behindertenparkplätze

## **11. Entwicklung der Zahl der Gemeindegliederzahlen**

- Entwicklung der Zahl der Gemeindegliederzahlen

Die Gewichtung der Kriterien soll nach einem Punktesystem von 1 (niedrig) bis 4 (hoch) und einer Einschätzung von 0 (schlecht), 2 (mittel) und 4 (gut) erfolgen. Die vorgenommene Gewichtung und Einschätzung sollen als Grundlage für die Gebäudebedarfsplanung dienen und zunächst in der Praxis getestet werden.

### **Sachverhalt:**

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, nach dem jeder Kirchenkreis seinen Gebäudebestand systematisch erfassen, bewerten und einen entsprechenden Gebäudebedarfsplan aufstellen muss.

Diese Regelung besteht im Zusammenhang mit der Reform des Finanzausgleichs seit dem Jahr 2009 und überträgt den Kirchenkreisen eine stärkere Verantwortung für die strategische Steuerung kirchlicher Gebäude. Ziel ist es, den Gebäudebestand langfristig an die finanziellen Möglichkeiten und die tatsächlichen Bedarfe der kirchlichen Arbeit anzupassen.

Die Gebäudebedarfsplanung dient insbesondere dazu, Transparenz über Nutzung, Zustand und Bedeutung der Gebäude zu schaffen, Investitionen zu priorisieren und langfristig zu entscheiden, welche Gebäude für die kirchliche Arbeit dauerhaft benötigt werden. Dadurch soll ein verantwortlicher und wirtschaftlicher Umgang mit kirchlichem Vermögen gewährleistet werden.

Die Kategorisierung dient mehreren Zielen. Zum einen ermöglicht sie eine realistische Einschätzung des zukünftigen Raumbedarfs der Kirchengemeinden und des Kirchenkreises. Angesichts rückläufiger Mitgliederzahlen, veränderter Nutzungsformen kirchlicher Arbeit und steigender Unterhaltungskosten ist eine Konzentration der Ressourcen auf dauerhaft benötigte und strategisch wichtige Gebäude erforderlich. Zum anderen unterstützt sie eine gerechte und nachvollziehbare Priorisierung bei Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Gebäude mit zentraler Bedeutung für die kirchliche Arbeit können so gezielt gesichert und weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus schafft die Kategorisierung eine Grundlage für mögliche Entscheidungen über alternative Nutzungen, Kooperationen oder – sofern notwendig – auch über die Aufgabe einzelner Gebäude. Solche Entscheidungen erfordern eine sorgfältige Abwägung zwischen pastoralen, gemeindlichen, finanziellen und rechtlichen Gesichtspunkten. Eine transparente Kategorisierung stellt

sicher, dass diese Abwägungen nachvollziehbar und auf einer einheitlichen Bewertungsbasis erfolgen.

Für die Kirchengemeinden im Kirchenkreis Rhauederfehn hat die Kategorisierung zudem eine orientierende Funktion. Sie macht deutlich, welche Gebäude langfristig als zentrale Orte kirchlichen Lebens erhalten und entwickelt werden sollen und bei welchen Gebäuden perspektivisch Veränderungen möglich oder erforderlich sind. Dadurch wird Planungssicherheit für die Gemeinden geschaffen und gleichzeitig die Zusammenarbeit innerhalb des Kirchenkreises gestärkt.

Im weiteren Verlauf ist vorgesehen, dass Begehungen unter Begleitung des Kirchenamtes in den einzelnen Kirchengemeinden durchgeführt und gemeinsam mit den Verantwortlichen vor Ort eine Bewertung der jeweiligen Gemeinde- und Pfarrhäuser vorgenommen wird. Diese Begehungen dienen dazu, den baulichen Zustand, die aktuelle Nutzung, die funktionale Bedeutung für die Gemeindegemeinschaft unmittelbar vor Ort zu erfassen und zu besprechen.

Die Bewertung erfolgt somit nicht ausschließlich anhand von Unterlagen, sondern in enger Abstimmung mit den Kirchengemeinden. Dadurch wird sichergestellt, dass sowohl fachliche Aspekte des Gebäudemanagements als auch die konkreten Bedürfnisse und Erfahrungen der Gemeinden angemessen berücksichtigt werden.

Die Ergebnisse der einzelnen Vor-Ort-Termine werden dokumentiert und anschließend zu einer Gesamtübersicht für den Kirchenkreis zusammengeführt. Diese Übersicht bildet die Grundlage für weitere Beratungen und Entscheidungen in den zuständigen kirchlichen Gremien.

Die möglichen Folgen einer solchen Kategorisierung betreffen insbesondere die zukünftige Nutzung der Gebäude, die Priorisierung von Investitionen sowie langfristige Entscheidungen über Erhalt, Umnutzung oder Veräußerung einzelner Immobilien. Gleichzeitig kann sie dazu beitragen, die finanziellen Belastungen der Kirchengemeinden zu reduzieren und Ressourcen stärker auf die inhaltliche kirchliche Arbeit zu konzentrieren.


Insgesamt stellt die Kategorisierung der Gemeinde- und Pfarrhäuser ein strategisches Instrument dar, um den Gebäudebestand des Kirchenkreises Rhauederfehn im Sinne der kirchlichen Aufgaben, der wirtschaftlichen Verantwortung und der rechtlichen Vorgaben der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers nachhaltig weiterzuentwickeln.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen zukünftiger Instandsetzungsmaßnahmen.

---

Leer, am 10.03.2026

  
Kristina Hofmeister  
(Kirchenamt)