

Handreichung
zum
Immobilienkonzept 2024

Inhalt

Inhalt	2
Vorwort.....	3
Fragen und Antworten	4
1. Warum wird ein neues Immobilienkonzept benötigt?	4
2. Was ist das Immobilienkonzept 2024 bzw. was soll es beinhalten?	4
3. Was müssen die Pfarreien zur Erstellung des Immobilienkonzepts beitragen?	5
4. Welche Immobilien werden im Immobilienkonzept betrachtet?	5
Kirchen und Kapellen	5
Pfarrhäuser und Dienstwohnungen	5
Pfarrhäuser, die nicht mehr als solche genutzt werden.....	6
Gemeindehäuser	6
Mietgebäude.....	6
5. Wie sieht der zeitliche Ablauf für die Entwicklung des Immobilienkonzeptes aus?.....	6
Phase 1 – Vorbereitung und Bestandsaufnahme.....	6
Phase 2 – Prüfung, Bewertung, Beratung, Entwicklung.....	6
Phase 3 – Konzepterstellung.....	7
Phase 4 – Genehmigung und Beginn der Umsetzung	7
Kontinuierlich – Fortschreibung des Immobilienkonzeptes und der Pastoralvereinbarung .	7
6. Wer sind die Ansprechpersonen für die Pfarreien?	7
7. Werden die Pfarreien bei der Erstellung des Immobilienkonzepts unterstützt?.....	7
8. Auf welcher Grundlage wird entschieden, ob und wie der vorhandene Immobilienbestand erhalten bzw. verändert werden soll?	8
9. Was geschieht, wenn eine Pfarrei kein Immobilienkonzept erstellt?.....	9
10. Müssen Gebäude zwangsläufig verkauft werden?	9
11. Können Räumlichkeiten auch multifunktional genutzt werden?.....	9
12. Was geschieht, wenn die Pfarreien in finanzielle Schwierigkeiten geraten?.....	9
13. Was geschieht mit den Pflichtbaurücklagen?.....	10
Schlussbemerkung.....	10

Vorwort

Kirche ist ‚*Volk Gottes unterwegs*‘. Damit geht einher, dass sich nicht nur die sie umgebenden Rahmenbedingungen stets verändern, sondern auch die Kirche selbst – auf die Zeichen der Zeit achtend – ständig in Bewegung sein muss, um lebendig zu bleiben.

Bereits mit der Bistumsgründung im Jahre 1994 und besonders mit dem „Pastoralen Zukunftsgespräch“ (PZG) zwischen 2000 und 2004 hat sich Kirche im Bistum Magdeburg in einen umfangreichen Wandlungsprozess begeben.

Heute stehen die christlichen Kirchen Deutschlands und vieler anderer Länder am Beginn eines völlig neuen Zeitalters. Uns alle vereint die zentrale Frage: Wie gelingt es jetzt und hier, aber auch noch morgen und übermorgen, den Menschen die Frohe Botschaft weiterzugeben und gemeinsam ‚*Volk Gottes unterwegs*‘ zu sein? Das schließt auch die zukünftige Nutzung unserer Kirchen, Kapellen, Pfarr- und Gemeindehäuser als Orte der Begegnung miteinander und mit Gott ein.

Seit Jahren fordert es etliche Pfarreien, aber auch das Bistum als Ganzes heraus, alle derzeit vorhandenen Immobilien angemessen zu unterhalten. Mit den zukünftig zur Verfügung stehenden Mitteln wird dies langfristig kaum möglich sein. Zugleich geht es nicht vorrangig darum, schnell einige Kirchen zu profanieren oder Grundstücke und Gebäude zu veräußern. Im Fokus muss das Ziel stehen, Kirche vor Ort so zu gestalten, dass sie zukunftsfähig ist und dem Leben Raum geben kann.

Auf dieser pastoral orientierten Basis braucht es - auf Grundlage des vorliegenden und noch gültigen Konzepts aus dem Jahr 2015 bzw. 2016 - ein **Immobilienkonzept 2024**. Zusammen mit den jeweils ehren- und hauptamtlichen Verantwortlichen vor Ort wird eine vom Generalvikar beauftragte interdisziplinäre Projektgruppe des Bischöflichen Ordinariats (aus den Bereichen Bau, Finanzen, Pastoral und Umwelt) in den kommenden Monaten jede Pfarrei in ihrer ganz individuellen Situation in den Blick nehmen. Dabei sollen die pastoralen Potentiale und Chancen einzelner Räume geprüft, aber auch deren wirtschaftliche Risiken und Herausforderungen identifiziert werden.

Mit dem dabei erarbeiteten Immobilienkonzept lassen sich abschließend anhand einheitlicher Kriterien fundierte Entscheidungen darüber treffen, wo in Zukunft weitere oder ganz neue Investitionen getätigt werden sollten, aber auch, wo es heißt Abschied zu nehmen.

Die vorliegende Handreichung soll den Verantwortlichen in den Pfarreien dabei helfen, einen bedarfsgerechten, funktionalen und wirtschaftlichen Immobilienbestand für die vielfältigen pastoralen Aufgabenbereiche vor Ort zu sichern.

Zudem soll sie in ihrer „Frage-Antwort-Struktur“ dazu beitragen, dass alle am Prozess beteiligten Personen, darunter die haupt- und ehrenamtlichen Mitglieder der Pfarreigremien, die Mitarbeitenden in den Pfarrbüros und Einrichtungen, die ehrenamtlich Engagierten in den einzelnen Gemeinden und Projekten, aber auch alle weiteren Interessierten über dessen Ablauf bis hin zur Erstellung des Immobilienkonzeptes 2024 transparent und bestmöglich informiert sind.

Magdeburg, den 14.12.2022



Dr. Bernhard Scholz
Generalvikar

Fragen und Antworten

1. Warum wird ein neues Immobilienkonzept benötigt?

Sowohl die demographischen Entwicklungen als auch der kontinuierliche Rückgang der Kirchenmitgliederzahlen während der zurückliegenden drei Jahrzehnte zeigen deutlich auf, wie drastisch sich die Gemeinden und Pfarreien unseres Bistums – wenn auch auf unterschiedlichen Niveaus – bereits verkleinert haben und dies sicher auch in Zukunft noch tun werden. Gepaart mit perspektivisch sinkenden Kirchensteuereinnahmen und dem Wegfall der Unterstützungsleistungen aus westlichen Diözesen ab 2026 braucht es ein Bündel an Maßnahmen zur langfristigen Konsolidierung des Bistums- und der Pfarreihaushalte. Dazu gehört auch eine erneute Überprüfung des Grundstücks- und Gebäudebestandes sowie die Fortschreibung der vorliegenden Immobilienkonzepte von 2015 bzw. 2016.

Da es nicht die primäre Aufgabe einer Pfarrei ist Immobilien zu bewirtschaften, sondern in vielfältiger Weise vor Ort seelsorgerisch tätig zu sein, müssen die vorhandenen Immobilien anhand baulicher, finanzieller und pastoraler Aspekte genauer betrachtet werden. Angesichts der zunehmenden Anforderungen und strengeren Auflagen in den Bereichen Sicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und Energieeffizienz ist auch eine erhöhte Verantwortung durch die jeweiligen Immobilieneigentümer notwendig, die vor Ort – aus ganz unterschiedlichen Gründen – nicht immer gewährleistet werden kann und deshalb unterstützender Strukturen auf Ebene der Pastoralregionen oder des Bistums bedarf (z.B. Verwaltungskordinatoren).

2. Was ist das Immobilienkonzept 2024 bzw. was soll es beinhalten?

Das Immobilienkonzept 2024 ist die Überarbeitung bzw. Fortschreibung der zuletzt 2015/16 auf Pfarreebene erstellten Immobilienkonzepte. Bereits zwischen 2007 und 2008 waren die Gemeindeverbände und Pfarreien aufgefordert, im Zusammenhang mit einer gemeinsamen Pastoralvereinbarung, auch ein entsprechendes Immobilienkonzept einzureichen. Damit verbunden war eine befristete Zusage zur Beteiligung des Bistums an der Rücklagenbildung für die pastoral genutzten Immobilien sowie für die Pfarrhäuser, in denen ein Priester im aktiven Dienst wohnt.

Für eine weitere – wenn auch zukünftig geringer ausfallende – Beteiligung des Bistums an der Rücklagenbildung ist nun eine erneute Überarbeitung der Immobilienkonzepte durch die Pfarreien bis zum 31.12.2023 erforderlich. Da das Immobilienkonzept nach wie vor einen festen Bestandteil der Pastoralvereinbarung bildet, ist auch diese hierfür zu überprüfen und weiterzuentwickeln.

Der Inhalt des Immobilienkonzeptes 2024 soll sich, neben der pastoralen Nutzung der vorhandenen Immobilien, hauptsächlich auf deren baulichen Gesamtzustand, die voraussichtlich vorzunehmenden Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und die damit verbundenen Kosten beziehen. Auch die finanzielle Gesamtsituation der jeweiligen Pfarrei ist zu betrachten.

Voraussetzung für die Genehmigung eines Immobilienkonzepts ist, dass es auf folgende Fragen Antworten gibt:

a) Pastorale Bewertung

Wie werden die einzelnen Immobilien derzeit genutzt? Von welchen Personen / Gruppen, mit welcher Frequenz? Wie viele Mitglieder gehören zur Pfarrei? Wie viele Menschen leben auf ihrem Territorium? Wie viele Standorte / Gemeinden gibt es? Wie groß sind die Entfernungen? Wofür werden die Immobilien mittel- und langfristig gebraucht? Welche Mitnutzer könnte es zukünftig geben? Welche Alternativen gibt es bereits (Nutzung von Räumen anderer

Eigentümer, z.B. evangelische Kirche, kommunale Räume, Caritas / Diakonie usw.)? Gibt es vor Ort engagierte Menschen, die die Räumlichkeiten weiterhin mit Leben füllen?

b) Wirtschaftliche Bewertung

In welchem baulichen Zustand befinden sich die Immobilien der Pfarrei? Welche laufenden Kosten entstehen durch die jeweiligen Gebäude und Räumlichkeiten (Grundsteuern, Betriebskosten, Renovierungskosten usw.)? Welche Einnahmen werden erzielt? Welcher Sanierungsbedarf steht kurz-, mittel-, langfristig an? Ist abgesichert, dass sich Personen um die Pflege, Instandhaltung, Verkehrssicherung etc. der Immobilien kümmern?

c) Perspektive

Wie sehen die Verantwortlichen vor Ort die Perspektiven der einzelnen Immobilien mit Blick auf die nächsten 5 – 10 Jahre?

3. Was müssen die Pfarreien zur Erstellung des Immobilienkonzepts beitragen?

Im ersten Schritt ist mit Hilfe dieser Handreichung und der beiliegenden Formulare eine Bestandsaufnahme bzw. -analyse aller Immobilien der Pfarrei durchzuführen. Dabei sind sowohl deren baulicher Zustand als auch die pastorale Nutzung zu betrachten und zu dokumentieren.

Die vervollständigten Formulare sind sobald wie möglich, spätestens bis zum 30.04.2023, an die Projektgruppe des BOM weiterzuleiten. Parallel dazu werden die begleitenden Vor-Ort-Besuche der Projektkoordinatorin mit jeder Pfarrei eigens vereinbart.

Sobald die ersten Unterlagen eingehen, wird die Projektgruppe – unter Beteiligung eines bzw. einer Pfarreiverantwortlichen – mit deren Prüfung beginnen und nach Rücksprache mit dem Steuerkreis (Ordinariatsrat) den Pfarreigremien eine individuelle schriftliche Zwischeninformation zukommen lassen. Diese bezieht sich vor allem auf eventuell fehlende Angaben und Dokumente.

Danach haben die Pfarreigremien bis zum 31.12.2023 Zeit, ihre Pastoralvereinbarung zu aktualisieren, ihr Immobilienkonzept fertigzustellen und dieses dann mit einem KV-Beschluss an die Projektgruppe zu übersenden. Sollte sich die Einstufung der künftigen Nutzbarkeit von Immobilien verändern (z.B. von „grün“ auf „rot“), ist hierüber ebenfalls ein entsprechender KV-Beschluss einzureichen.

Spätestens ab Januar 2024 werden alle eingegangenen Unterlagen innerhalb der Projektgruppe geprüft, im Steuerkreis vorgestellt und zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung an den Generalvikar übergeben. Sobald diese erteilt wurde, kann die jeweilige Pfarrei mit der Umsetzung des eigenen Immobilienkonzepts beginnen.

4. Welche Immobilien werden im Immobilienkonzept betrachtet?

Kirchen und Kapellen

Für die Sakralgebäude fallen meistens hohe Kosten für die bauliche Unterhaltung sowie den laufenden Betrieb von Beleuchtungs- und Heizungsanlagen an. Dennoch hat die Erhaltung der Sakralgebäude hohe Priorität.

Pfarrhäuser und Dienstwohnungen

Die Anzahl der Pfarrhäuser bzw. Dienstwohnungen und deren baulicher Zustand wird ebenfalls Bestandteil des Immobilienkonzeptes 2024.

Pfarrhäuser, die nicht mehr als solche genutzt werden

Sofern ein Pfarrhaus nicht mehr als Wohn- und Arbeitsort eines Priesters dient, ist darüber nachzudenken, ob diese Immobilie umgenutzt (z.B. Vermietung für Wohn- und Gewerbe Zwecke, Gemeinderäume etc.) oder ggf. anders verwertet werden kann (z.B. Verkauf, Erbbaupacht etc.). Für die weitere Nutzung der Gebäude ist eine schlüssige und detaillierte Begründung innerhalb des Immobilienkonzepts notwendig (Fokus auf Wirtschaftlichkeit und Rentabilität).

Gemeindehäuser

Jede Pfarrei sollte über geeignete Räumlichkeiten verfügen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die entsprechende Finanzierbarkeit. Bei der Erstellung des Immobilienkonzeptes 2024 werden nicht nur die anstehenden Bau- und Sanierungskosten, sondern auch die laufenden Betriebskosten sowie die Auslastung der Räume betrachtet. Die Nutzung von Gemeindehäusern bzw. -räumen kann optimiert werden durch:

- Kooperation mit anderen Pfarreien oder evangelischen Kirchengemeinden,
- flexible Nutzung (Mitbenutzung durch Dritte, z.B. Verbände, Vereine, Gruppen) und
- teilweise Vermietung.

Mietgebäude

Vermietete Wohnhäuser bringen den Pfarreien Einnahmen. Der bauliche Zustand dieser Gebäude sowie die Höhe des Aufwandes zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung, die Höhe der Betriebskosten und die Einnahmen aus der Vermietung sind für die Erstellung des Immobilienkonzeptes 2024 von besonderer Relevanz.

5. Wie sieht der zeitliche Ablauf für die Entwicklung des Immobilienkonzeptes aus?

Phase 1 – Vorbereitung und Bestandsaufnahme

Juli 2022 – April 2023

- Auswahl und Implementierung einer geeigneten Software zur Bewertung des Immobilienbestandes durch den Fachbereich Ressourcenverwaltung
- Beauftragung einer interdisziplinären Projektgruppe im BOM durch den Generalvikar
- Vorabsprachen und Erarbeitung einer Handreichung für die Umsetzung vor Ort
- Versand der Handreichung (inkl. Anlagen) an die Pfarreigremien
- Bestandsaufnahme aller Immobilien durch die jeweils Verantwortlichen der Pfarrei
- Möglichkeit für erste unterstützende Vor-Ort-Besuche der Projektgruppe (Jan. – Apr. 2023)
- Übersenden der digital ausgefüllten Formulare (Anlagen 1-3) durch die Pfarreien bis zum 30.04.2023 an die Projektgruppe (immobilienkonzept@bistum-magdeburg.de) des Bischöflichen Ordinariat Magdeburg (BOM)

Phase 2 – Prüfung, Bewertung, Beratung, Entwicklung

Mai 2023 – September 2023

- Prüfung der digital ausgefüllten und übermittelten Formulare (Anlagen 1-3) und Eingangsbestätigung an die jeweilige Pfarrei durch die Projektgruppe
- Verknüpfung der gesammelten baulichen und pastoralen Angaben mit weiteren Daten aus den Bereichen Finanzen und Pastoral
- Import aller Daten in die „Ai-BATROS“-Plattform
- Bewertung des Immobilienbestandes durch die Projektgruppe
- Durchführung begleitender Gespräche und weiterer Vor-Ort-Besuche der Projektgruppe
- Bereitstellung notwendiger Kennzahlen durch den Fachbereich Ressourcenverwaltung

- Zwischeninformation durch die Projektgruppe des BOM an alle Pfarreien bis zum 30.09.2023 hinsichtlich fehlender Daten, Informationen, Unterlagen, etc.

Phase 3 – Konzepterstellung

September 2023 – Dezember 2023

- ggf. Überarbeitung und Ergänzung der Formulare (Anlagen 1-3) und Fortschreibung bzw. Erstellung des Immobilienkonzepts 2024 als Bestandteil der Pastoralvereinbarung durch die Pfarreien
- Zustellung aller Unterlagen an die Projektgruppe des BOM bis zum 31.12.2023

Phase 4 – Genehmigung und Beginn der Umsetzung

Januar 2024 – September 2024

- Prüfung der einzelnen Immobilienkonzepte und Pastoralvereinbarungen im BOM und Rückmeldung an die Pfarreigremien (ggf. Überarbeitung oder Ergänzung)
- Nach Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung kann mit der Umsetzung des jeweiligen Immobilienkonzeptes auf Pfarreebene begonnen werden (z.B. mit den Vorbereitungen zur Renovierung, Umnutzung oder zum Verkauf eines Gebäudes).

Kontinuierlich – Fortschreibung des Immobilienkonzeptes und der Pastoralvereinbarung ab 2025

- Die Entwicklung des Immobilienkonzeptes 2024 wird nicht der letzte Prozess dieser Art sein. Pastorale sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen verändern sich permanent, sodass die Ausrichtung der pastoralen Aktivitäten und Handlungsfelder einer Pfarrei sowie die zweckmäßige Nutzung ihrer Immobilien auch in Zukunft regelmäßig angepasst werden müssen.
- Die Pastoralvereinbarung nebst des darin enthaltenen Immobilienkonzeptes ist deshalb fortlaufend zu überprüfen, damit für die pastorale Arbeit angemessene und gut zu bewirtschaftende Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

6. Wer sind die Ansprechpersonen für die Pfarreien?

Julia Stresing

Projektkoordinatorin „Immobilienkonzept 2024“

Tel.: 0391-5961-158

E-Mail: immobilienkonzept@bistum-magdeburg.de

Alle Fragen sollen hier zentral eingehen und werden dann an die jeweils Verantwortlichen in den Fachbereichen „Ressourcenverwaltung“ bzw. „Pastoral in Kirche und Gesellschaft“ weitergeleitet.

Weitere Mitglieder der Projektgruppe des BOM sind Katrin Schütze (Referentin Finanzverwaltung), Stefan Malik (Referent für Pastoral in Pfarreien) und Dr. Wendelin Bücking (Umweltbeauftragter).

7. Werden die Pfarreien bei der Erstellung des Immobilienkonzepts unterstützt?

Ja, jede Pfarrei erhält während des gesamten Prozesses Unterstützung durch die Mitglieder der Projektgruppe des BOM. Fragen zur Vorgehensweise, zu fachlichen Themen etc. können telefonisch oder per E-Mail, aber auch persönlich bei einem Vor-Ort-Besuch mit diesen beraten und geklärt werden. Die Zuarbeit von Daten und Informationen muss jedoch selbstständig durch die Verantwortlichen der jeweiligen Pfarrei erfolgen.

8. Auf welcher Grundlage wird entschieden, ob und wie der vorhandene Immobilienbestand erhalten bzw. verändert werden soll?

Als Entscheidungsgrundlage dienen in erster Linie sowohl die Gesamtfläche als auch die aktuelle Katholikenzahl einer Pfarrei. Allerdings immer gepaart mit der Betrachtung der pastoralen Nutzung bzw. Auslastung der vorhandenen Räumlichkeiten durch die aktiven Pfarreimitglieder. Einer gesonderten Betrachtung unterliegen Sakralgebäude mit einer außergewöhnlich großen historischen und / oder kulturellen Bedeutung.

Zunächst muss der vollständige Immobilienbestand der einzelnen Pfarreien und ggf. weiterer Rechtsträger erhoben und daraus ein Gesamtüberblick erstellt werden. Die Ergebnisse ermöglichen dann die gemeinsame Entwicklung eines Kriterienkatalogs sowie die Festlegung spezifischer Parameter, mit deren Hilfe abschließend konkrete Vereinbarungen getroffen oder weiterführende Empfehlungen abgegeben werden können. Das gewährleistet auch eine individuelle Vorgehensweise und Entscheidungsfindung für jede einzelne Pfarrei. Da sich die Immobilien in der Regel in deren Besitz befinden, können alle notwendigen Beschlüsse nur über die jeweils zuständigen Pfarreigremien herbeigeführt werden. Die Mitglieder der beauftragten Projektgruppe werden den gesamten Prozess beratend und steuernd begleiten.

Vorläufig können folgende Richtwerte für zukünftig vom Bistum finanziell unterstützte Immobilien zur Orientierung herangezogen werden:

Kirchen und Kapellen

bis 1.500 Katholiken	1 Kirche
Fläche über 1.000 km ²	ggf. 2 Kirchen
1.500 bis 1.999 Katholiken	1 Kirche
Fläche über 700 km ²	ggf. 2 Kirchen
2.000 bis 2.999 Katholiken	2 Kirchen
Fläche über 1.000 km ²	ggf. 3 Kirchen
ab 3.000 Katholiken	2 Kirchen
Fläche über 1.000 km ²	ggf. 3 Kirchen

Pfarr- und Gemeindehäuser

bis 1.000 Katholiken	120 m ² Saal und Gruppenräume 200 m ² Nettogrundfläche gesamt
bis 2.000 Katholiken	200 m ² Saal und Gruppenräume 300 m ² Nettogrundfläche gesamt
bis 3.000 Katholiken	250 m ² Saal und Gruppenräume 400 m ² Nettogrundfläche gesamt
ab 3.000 Katholiken	300 m ² Saal und Gruppenräume 470 m ² Nettogrundfläche gesamt

9. Was geschieht, wenn eine Pfarrei kein Immobilienkonzept erstellt?

Jede Pfarrei ist dazu verpflichtet ein aktuelles Immobilienkonzept zu erstellen bzw. ihr jeweils bestehendes fortzuschreiben. Pfarreien, die ihr Immobilienkonzept nicht bis zum 31.12.2023 einreichen, erhalten ab 2024 keine weitere finanzielle Unterstützung für ihre Immobilien durch das Bistum Magdeburg.

10. Müssen Gebäude zwangsläufig verkauft werden?

Ziel des Immobilienkonzeptes 2024 ist nicht vorrangig der Verkauf von Immobilien, sondern vielmehr die Suche nach effizienteren (pastoralen) Nutzungsmöglichkeiten. Es soll erreicht werden, dass die Unterhaltung und Instandhaltung unterschiedlicher Gebäude nicht zu einer finanziellen Belastung, sondern zur vielfältigen (Wieder-)Belebung der Pfarreien beitragen. Hierfür kann aber ebenfalls eine maßvolle Begrenzung der Gebäudeanzahl von Vorteil sein.

Weil zukunftsfähige Ideen und Lösungen benötigt werden, um auch weiterhin an vielen Orten den Glauben erlebbar und zwischenmenschliche Begegnungen möglich zu machen, müssen sich alle Verantwortlichen zielführenden Fragen rund um ihre Immobilien stellen:

- Lassen sich die Ziele unserer Pastoralvereinbarung und unsere Vorstellungen einer Kirche von morgen langfristig mit unseren derzeit vorhandenen Standorten und Räumlichkeiten vereinbaren und wenn nicht, wie entwickeln wir diese weiter?
- Können wir unser Glaubensleben angesichts des demographischen Wandels und knapper werdender Ressourcen auch zukünftig an diesem Ort zum Segen für uns und die Menschen in unserer Nachbarschaft gestalten?
- Wären eine Neuinvestition, eine Renovierungsmaßnahme oder auch ein Weiterbetrieb unserer heutigen Räumlichkeiten vor diesem Hintergrund sinnvoll oder gibt es möglicherweise andere erfolgreichere Vorgehensweisen (eine regionale / ökumenische Kooperation (z.B. mit Einrichtungen und Diensten der Caritas/Diakonie), das Anmieten bzw. wechselseitige Nutzen öffentlicher Räume, die Veräußerung von Gebäuden o.ä.).

11. Können Räumlichkeiten auch multifunktional genutzt werden?

Es ist vorstellbar und mancherorts bereits erfolgreiche Praxis, dass bisherige Sakralgebäude (in Zukunft) auch für andere pastorale oder säkulare Zwecke erhalten und mitgenutzt werden können (z.B. als Versammlungsräume oder Begegnungsorte). Ebenso können in einem Pfarr- oder Gemeindehaus Räume für liturgische oder seelsorgliche Zwecke eingerichtet oder umgenutzt werden. Es wäre wünschenswert, dass sich alle Gemeinden einer Pfarrei gemeinsam Gedanken zur multifunktionalen Nutzung ihrer Immobilien machen. Nach der Bestandserhebung unterstützen die Mitglieder der Projektgruppe des BOM die Verantwortlichen vor Ort bei der Fortschreibung bzw. Erstellung ihres Immobilienkonzepts. Auch die Bau-, Kunst- oder Liturgiekommission kann für spezifische Fragen mit hinzugezogen werden.

12. Was geschieht, wenn die Pfarreien in finanzielle Schwierigkeiten geraten?

Kommt es zu finanziellen Schwierigkeiten, ist der Kirchenvorstand Plus bzw. der Kirchenvorstand in Absprache mit dem Pfarrgemeinderat noch mehr dazu angehalten, sich über den vorhandenen Immobilienbestand Gedanken zu machen und die Immobilienstrategie der Pfarrei auch nach pastoralen Kriterien zu überdenken und Veränderungen vorzunehmen.

Grundsätzlich müssen die Mitglieder des Kirchenvorstands oder des Kirchenvorstands Plus dafür sorgen, dass alle laufenden Kosten mit den zur Verfügung stehenden Mitteln (z.B.

Schlüsselzuweisungen) gedeckt werden können. Sind diese nicht mehr in ausreichendem Maße vorhanden oder stark rückläufig, besteht dringender Handlungsbedarf.

Bei dauerhaft vernachlässigten Immobilien besteht die Gefahr, dass in Zukunft noch mehr finanzielle Mittel für deren Sanierung aufgebracht werden müssen oder die Räumlichkeiten ggf. gar nicht mehr genutzt oder gewinnbringend vermietet bzw. veräußert werden können.

13. Was geschieht mit den Pflichtbaurücklagen?

Die Pflichtbaurücklagen verbleiben bei den Pfarreien. Wird eine Immobilie umgewidmet, beispielsweise von „grün“ auf „rot“ oder veräußert, ist die Pflichtbaurücklage auf eine andere „grüne“ Immobilie zu übertragen.

Schlussbemerkung

Der Weg zur Erstellung und Umsetzung des Immobilienkonzeptes 2024 ist nicht in allen Pfarreien gleich. Zu beachten ist aber, dass eine juristisch einwandfreie Vorgehensweise sichergestellt sein muss. Die Entscheidungen obliegen auf Grundlage der Bistumsvorgaben und im Rahmen der geltenden Genehmigungsvorschriften den Mitgliedern des Kirchenvorstands (plus) der jeweiligen Pfarrei.

Weitere Exemplare der Handreichung zum Immobilienkonzept 2024 sind auf Anfrage beim Bischöflichen Ordinariat Magdeburg, Max-Josef-Metzger-Straße 1, 39104 Magdeburg in analoger Form verfügbar. Ebenfalls steht diese als Download auf der Homepage des Bischöflichen Ordinariats Magdeburg (www.bistum-magdeburg.de) zur Verfügung.

Herausgeber:
Bischöfliches Ordinariat Magdeburg
Max-Josef-Metzger-Str. 1
39104 Magdeburg
www.bistum-magdeburg.de