

Neunte Tagung der 14. Landessynode

Zu Tagesordnungspunkt 6

Gebäudestrategieprozess 2026+ - Anpassung der Beschlüsse aus den Frühjahrstagungen der Landessynode 2024 und 2025

A. Problemlage und Zielsetzung

Die Landessynode hat in den Frühjahrssynoden 2024 und 2025 Beschlüsse zur Weiterarbeit im Teilprozess Gebäudestrategie 2026+ gefasst. Im weiteren Prozessverlauf zeigte sich, dass eine Anpassung der bisherigen Beschlusslage in Bezug auf die Einteilung der Gebäude nach dem „Ampelbild“ sowie den damit einhergehenden zeitlichen Prozessrahmen erforderlich ist.

B. Lösungsvorschlag

Der Synode werden drei Anpassungen der Beschlüsse vom 25. April 2024 und 10. Mai 2025 vorgelegt. Die Anpassungen berücksichtigen, dass nach der bereits zum 01.01.2026 erfolgten Festlegung der „grünen“ Gebäude in den Gebäudeplänen der Kirchenkreise keine weitere Kategorisierung in „gelb“ und „rot“ erforderlich und auch innerhalb der Frist bis zum 01.01.2027 nicht belastbar realisierbar ist. Die bisherige Einteilung in „grün“, „gelb“ und „rot“ wird zugunsten der Einteilung in „antragsberechtigte Gebäude“ und „nicht antragsberechtigte Gebäude“ geändert. Damit entfällt folglich die Frist für die Einteilung der auch nach der bestehenden Beschlusslage nicht antragsberechtigten Gebäude in „gelb“ und „rot“.

C. Alternativen

Alternativen zu den vorgelegten Anpassungen wurden im Vorfeld erwogen. Der vorgelegte Beschlussvorschlag berücksichtigt die Prozesserfahrungen in den Kirchenkreisen.

D. Finanzielle Auswirkungen

Keine

E. Beteiligung

Begleitgremium Gebäudestrategieprozess 2026+, Dekanekonferenz,
Kirchenkreisamtsleitungen, Kollegium des Landeskirchenamtes, Rat der Landeskirche

F. Anlage

- Erläuterung und Beschlussvorlage
- Synopse bisherige Beschlusslage / neue Beschlusslage

1. Einleitung

Im Frühjahr 2024 fasste die Landessynode den ersten Beschluss im Gebäudestrategieprozess 2026+. Als erste große Aufgabe waren bis zum 01.01.2026 die „grünen“ Gebäude zu identifizieren. Schon hier zeigte sich die Komplexität der Aufgabe und es zeigte sich auch, wie emotional und herausfordernd die Diskussion an vielen Stellen war. Die Kirchenkreise sind unterschiedliche Wege gegangen. Aber der erste Schritt ist erfolgreich bewältigt worden. Alle Kreissynoden haben einen Gebäudeplan verabschiedet, der die „grünen“ Gebäude pro Kirchenkreis definiert.

Die Beschlüsse der Landessynode sehen das Bild der Ampel vor. Die Einteilung in „gelbe“ und „rote“ Gebäude soll bis zum 01.01.2027 erfolgen. Das Bild der „Ampel“ hat sehr dabei geholfen von Beginn an ernsthaft in den Blick zu nehmen, dass nicht alle Gebäude langfristig erhalten werden können und zahlreiche Gebäude auch tatsächlich auf- oder abgegeben werden müssen. Dieses Ausgangsbild wird auf dem Weg in die Realität aber immer wieder Prüfungen unterzogen, an denen es sich beweisen muss. Im Rahmen des Reformprozesses sind wir eine lernende Organisation.

Das Ziel des Prozesses ist klar und nach wie vor dasselbe: Die Anzahl der kirchlichen Gebäude muss erheblich reduziert werden. Die Gründe dafür wurden hinlänglich beschrieben und sind bekannt. Folgende Hypothesen waren dabei planungsleitend:

- Wir werden in etwa 10 Jahren noch etwa über 50% des bisherigen Volumens für Baumittel verfügen können. Damit können wir etwa 30% der kirchlichen Gebäude mit Baumitteln im Erhalt unterstützen.
- Mit Fundraising, sozialraumorientierten Angeboten, kommunalen Partnerschaften u.ä. können wir es schaffen, etwa 30-40% der Gebäude drittmittelfinanziert etwa durch Umnutzungen zu erhalten.
- Von etwa 30% der Gebäude werden wir uns verabschieden müssen.

Diese planungsleitenden Hypothesen erweisen sich zunehmend als in der Realität nicht abbildbar. Heute muss man realistischer folgendes annehmen:

- Mit den 50% der Baumittel, die uns 2035 noch zur Verfügung stehen, können wir die Erhaltung von 30% der Gebäude keinesfalls gewährleisten, sondern bestenfalls unterstützen. Auch für antragsberechtigte Gebäude müssen Rücklagen gebildet werden.
- Der Anteil der Gebäude, die man etwa durch eine Umnutzung drittmittelfinanziert erhalten kann, lässt sich derzeit nicht beziffern und mit einer Frist versehen.
- Der Anteil der Gebäude, die man ab- oder aufgeben muss, lässt sich ebenfalls derzeit nicht beziffern und mit einer Frist versehen. Er wird vermutlich aber oberhalb von 30% liegen.

Aus diesen Aspekten hat der Gebäudestrategieprozess folgende Perspektive entwickelt:

Diese besteht aus folgenden Klärungen:

- Es gibt nur zwei Kategorien von Gebäuden:
 - Erstens Gebäude, für die weiterhin Anträge auf Baumittel gestellt werden können (antragsberechtigte Gebäude) und
 - zweitens Gebäude, die keinen Anspruch mehr auf Baumittel haben (nicht antragsberechtigte Gebäude).

Die Einteilung der Gebäude in diese beiden Kategorien ist bereits erfolgt und bedarf keiner neuen oder ergänzenden Entscheidung. Die bisher „grün“ klassifizierten Gebäude werden nun als antragsberechtigte Gebäude bezeichnet. Durch die Änderung der Begrifflichkeit wird deutlich, dass auch „grüne“ Gebäude nicht „sicher“ und vollumfänglich aus kirchlichen Baumitteln finanziert sind, sondern auch alternativer Mitfinanzierungen bedürfen

- Ende und Umfang des Prozesses der Reduktion der Anzahl von kirchlichen Gebäuden werden sich vor allem an den künftigen Finanzierungsgegebenheiten orientieren. Entscheidend ist der bewusste und verantwortliche Umgang mit diesen Gebäuden. Zuständigkeiten sind klar benannt. Es braucht also keine weiteren Listen und Fristen mehr.
- Die Kirchengemeinden, Kirchenkreise und andere Körperschaften sind sich mittlerweile viel bewusster darüber, dass sie als Eigentümerinnen der Gebäude auch Verantwortung für die Gebäude tragen, die keine Baumittel mehr erhalten.
- Kirchengemeinden sind für die Verkehrssicherung aller Gebäude verantwortlich. Eine Nutzung kann nur so lange erfolgen, wie die Verkehrssicherung gewährleistet ist.
- Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass für jedes Gebäude Rücklagen gebildet werden.

Folgende Szenarien sind für nicht antragsberechtigte Gebäude angezeigt:

1. Die Gemeinde macht sich auf den Weg, das Gebäude für vielfältige Nutzungen zu öffnen und einer Fremdfinanzierung zuzuführen. Voraussetzung ist, dass die Kirchengemeinde die Bewirtschaftung finanziell sicherstellen kann und gleichzeitig Rücklagen für künftige Sanierungen oder auch die mögliche spätere Stilllegung bzw. Abriss, aufbaut.
2. Für ein Gebäude wird ein Marktwert ermittelt und das Gebäude wird in Abstimmung mit Landeskirche und ggf. Denkmalschutz veräußert. Hier muss die Kirchengemeinde frühzeitig Alternativen identifizieren und einüben, wie Gruppen sich begegnen können und das Gemeindeleben insgesamt abgebildet werden kann. Lokale und regionale Kooperationen sind hier zentrale Stichworte.
3. Das Gebäude wird so lange, wie es unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht möglich ist, genutzt und dann stillgelegt bzw. verkauft. Dafür müssen die Voraussetzungen aus Nr. 1 erfüllt sein, d.h. die Kirchengemeinde muss Rücklagen für die Stilllegung oder einen Abriss bilden können.

Bezogen auf den Beschluss der Landessynode vom Frühjahr 2025 schlagen wir deshalb in den Beschlüssen Nr. 1, 5 und 7 Änderungen und Anpassungen vor.

Im Beschluss Nr. 1 sollen die Farbgebung und die weitere Frist bis zum 1.1.2027 gestrichen werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass zum jetzigen Zeitpunkt innerhalb eines Jahres keine valide Klassifizierung von „gelb“ und „rot“ vorgenommen werden kann.

Wertvoll bleiben bereits erstellte und beschlossene „gelbe“ und „rote“ Listen dennoch: Sie schärfen das Bewusstsein für die notwendigen Schritte.

Im Satz 1 wird ferner der bisherige Begriff „Mittelzuweisung“ durch den konkreteren Begriff „Baumittelzuweisung“ ersetzt. Dies ist keine inhaltliche, sondern nur eine klarstellende Änderung.

Im Beschluss Nr. 5 werden die Farben und Definitionen gestrichen und es bleibt die optionale Regelung zu den Pfarrhäusern. Wie bisher gilt auch in Zukunft, dass sich dadurch die Höhe der Baumittelzuweisung nicht verändert.

Im **Beschluss Nr. 7** werden folgerichtig die Wörter „(Kategorie grün)“ gestrichen. Dies dient der redaktionellen Anpassung.

2. Beschlussvorschlag für die Landessynode

Die Landessynode der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck beschließt zur Weiterarbeit im Teilprozess Gebäudestrategie 2026+ folgende Anpassungen zu den Beschlüssen vom 25. April 2024 und 10. Mai 2025:

1. Im Beschluss Nr. 1 werden im Satz 1 die Worte „(sog. „grüne“ Gebäude)“ und Satz 2 gestrichen. In Satz 1 wird der Begriff „Mittelzuweisung“ in „Baumittelzuweisung“ geändert.
2. In Nr. 5 des Beschlusses werden die Sätze 1 und 2 gestrichen. In Satz 3 werden die Worte „in die „grüne“ Kategorie“ durch „als antragsberechtigt für kirchliche Baumittel im Gebäudeplan“ ersetzt.
3. Im Beschluss Nr. 7 werden im Satz 2 die Worte „(Kategorie grün)“ gestrichen.

Zu TOP 6 - Synopse Gebäudestrategie 2026+
Anpassung der Beschlüsse aus den Frühjahrs-
tagungen der Landessynode 2024 und 2025

Zusammengefasster Text der Beschlüsse vom 25. April 2024 und 10. Mai 2025	Beschlussvorschlag für die Frühjahrssynode 2026	Zusammenfassung bisheriger Beschlusstext mit Beschlussvorschlag Frühjahrssynode 2026
<p>1. Alle Kirchenkreise erstellen bis spätestens zum 01.01.2026 einen Gebäudeplan für alle Gebäude im Kirchenkreis, die antragsberechtigt auf Mittelzuweisung sind (sog. „grüne“ Gebäude). Alle weiteren Gebäude sind bis spätestens 01.01.2027 durch die Kreissynode mit einem Ampelsystem im Gebäudeplan darzustellen.</p>	<p>Im Beschluss Nr. 1 werden im Satz 1 die Worte „(sog. „grüne“ Gebäude)“ und Satz 2 gestrichen. In Satz 1 wird der Begriff „Mittelzuweisung“ in „Baumittelzuweisung“ geändert.</p>	<p>1. Alle Kirchenkreise erstellen bis spätestens zum 01.01.2026 einen Gebäudeplan für alle Gebäude im Kirchenkreis, die antragsberechtigt auf Baumittelzuweisung sind.</p>
<p>2. Alle Kirchenkreise bedienen sich zur Vorbereitung der Gebäudepläne einer hierfür zur Verfügung gestellten einheitlichen Matrix.</p>		<p>2. Alle Kirchenkreise bedienen sich zur Vorbereitung der Gebäudepläne einer hierfür zur Verfügung gestellten einheitlichen Matrix.</p>

<p>3. Bei der Aufstellung des Gebäudeplanes sind alle Gebäude eines Kirchenkreises in den Blick zu nehmen. Bei der Betrachtung der Pfarrhäuser sind insbesondere die Entwicklung der Kirchenkreise und der Pfarrstellen im Kirchenkreis mit zu berücksichtigen.</p>		<p>3. Bei der Aufstellung des Gebäudeplanes sind alle Gebäude eines Kirchenkreises in den Blick zu nehmen. Bei der Betrachtung der Pfarrhäuser sind insbesondere die Entwicklung der Kirchenkreise und der Pfarrstellen im Kirchenkreis mit zu berücksichtigen.</p>
<p>4. Angesichts der Finanzentwicklung geht die Landessynode derzeit davon aus, dass 30% der Gebäude aufzugeben sind und gleichzeitig zukünftig nur noch 30% der kirchlichen Gebäude antragsberechtigt für kirchliche Bau- und Unterhaltungsmittel sind.</p> <p>Die Anzahl der zukünftig noch antragsberechtigten Gebäude wird anhand der zum Stichtag 01.01.2020 vorhandenen zuweisungsberechtigten Kirchen, Pfarrhäuser, Kitas sowie der vorhandenen Gemeindehäuser ermittelt. Die Landessynode sieht die Zielgröße der 30% auch für Pfarrhäuser vor. Stichtag der Berechnung ist der Gebäudebestand am 01.01.2020.</p> <p>Daher ist für alle Gebäude über alternative Nutzungs- und</p>		<p>4. Angesichts der Finanzentwicklung geht die Landessynode derzeit davon aus, dass 30% der Gebäude aufzugeben sind und gleichzeitig zukünftig nur noch 30% der kirchlichen Gebäude antragsberechtigt für kirchliche Bau und Unterhaltungsmittel sind.</p> <p>Die Anzahl der zukünftig noch antragsberechtigten Gebäude wird anhand der zum Stichtag 01.01.2020 vorhandenen zuweisungsberechtigten Kirchen, Pfarrhäuser, Kitas sowie der vorhandenen Gemeindehäuser ermittelt. Die Landessynode sieht die Zielgröße der 30% auch für Pfarrhäuser vor. Stichtag der Berechnung ist der Gebäudebestand am 01.01.2020.</p> <p>Daher ist für alle Gebäude über alternative Nutzungs- und</p>

Zu TOP 6 - Synopse Gebäudestrategie 2026+
Anpassung der Beschlüsse aus den Frühjahrs-
tagungen der Landessynode 2024 und 2025

Finanzierungskonzepte nachzudenken.		Finanzierungskonzepte nachzudenken.
<p>5. Die Ergebnisse des Gebäudeprozesses werden mit einem Ampelsystem durch die Kreissynode im Gebäudeplan dargestellt.</p> <p>Rot: Keine Zuweisung. Empfehlung zur Aufgabe</p> <p>Gelb: Keine Zuweisung. Empfehlung zur erweiterten Nutzung und alternativen Finanzierung</p> <p>Grün: Antragsberechtigung auf Mittel-Zuweisung</p> <p>Maximal 30% der am 01.01.2020 zuweisungsberechtigten Pfarrhäuser können bis zum 01.01.2026 noch zusätzlich in die „grüne“ Kategorie nachgemeldet werden.</p>	<p>In Nr. 5 des Beschlusses werden die Sätze 1 und 2 gestrichen.</p> <p>In Satz 3 werden die Worte „in die „grüne“ Kategorie“ durch „als antragsberechtigt für kirchliche Baumittel im Gebäudeplan“ ersetzt.</p>	<p>5. Maximal 30% der am 01.01.2020 zuweisungsberechtigten Pfarrhäuser können bis zum 01.01.2026 noch zusätzlich als antragsberechtigt für kirchliche Baumittel im Gebäudeplan nachgemeldet werden.</p>
<p>6. Die Landessynode empfiehlt den Kirchenkreisen, den Gebäudeprozess unter Nutzung der Chancen der Kooperationsräume durchzuführen. Keine Gemeinde kann sich dem Prozess entziehen.</p>		<p>6. Die Landessynode empfiehlt den Kirchenkreisen, den Gebäudeprozess unter Nutzung der Chancen der Kooperationsräume durchzuführen. Keine Gemeinde kann sich dem Prozess entziehen.</p>

Zu TOP 6 - Synopse Gebäudestrategie 2026+
Anpassung der Beschlüsse aus den Frühjahrs-
tagungen der Landessynode 2024 und 2025

<p>7. Die Gebäudepläne orientieren sich an den Klimaschutzzielen der Landeskirche mit dem Gesamtziel der Klimaneutralität bis 2045. Kirchliche Mittel für die energetische Ertüchtigung von Gebäuden sollen nur für Gebäude, die antragsberechtigt sind (Kategorie grün), bereitgestellt werden.</p>	<p>Im Beschluss Nr. 7 werden im Satz 2 die Worte „(Kategorie grün)“ gestrichen.</p>	<p>7. Die Gebäudepläne orientieren sich an den Klimaschutzzielen der Landeskirche mit dem Gesamtziel der Klimaneutralität bis 2045. Kirchliche Mittel für die energetische Ertüchtigung von Gebäuden sollen nur für Gebäude, die antragsberechtigt sind, bereitgestellt werden.</p>
<p>8. Der Rat der Landeskirche wird beauftragt mit dem Land Hessen und dem Freistaat Thüringen in Gespräche über die denkmalschutzrechtlichen Grundsätze für kirchliche Gebäude einzutreten.</p>		<p>8. Der Rat der Landeskirche wird beauftragt mit dem Land Hessen und dem Freistaat Thüringen in Gespräche über die denkmalschutzrechtlichen Grundsätze für kirchliche Gebäude einzutreten.</p>