

---

# Glossar

## zum Projekt Immobilien und Pastoral

**aktualisierte Version vom 10. Januar 2025**

---

### Das Projekt

Im Projekt „Immobilien und Pastoral“ geht es vor allem um seelsorglich genutzte Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen im Erzbistum München und Freising. Dazu zählen insbesondere Pfarrheime, Pfarrhäuser, Kirchen und Kapellen. Da die Eigenmittel der Kirchenstiftungen für den Gebäudeerhalt in den meisten Fällen nicht ausreichen, wird durch die Erzdiözese München und Freising neben einem Betriebskostenzuschuss und einer Instandhaltungspauschale, die direkt an die Kirchenstiftungen gezahlt werden, ein Baubudget Seelsorge bereitgestellt. Die Zuweisung von Mitteln aus diesem Budget erfolgt über Bauanträge gemäß den aktuellen Diözesanen Bauregeln. Die Kindertagesstätten werden im Projekt nicht betrachtet, da diese über ein eigenes Baubudget der Erzdiözese gesondert behandelt werden. Die durch die Erzdiözese zur Verfügung gestellten Mittel für den Bauerhalt reichen bereits aktuell nicht mehr für die notwendigen Zuschüsse für Baumaßnahmen in den Kirchenstiftungen aus. Diese Finanzierungslücke wird sich vor dem Hintergrund der weniger werdenden Kirchensteuereinnahmen als zentraler Einnahmequelle der Erzdiözese in Zukunft noch verschärfen. Das Projekt „Immobilien und Pastoral“ hat zum Ziel, die Baulast für die Kirchen- und Pfründestiftungen zu reduzieren, um eine verlässliche Finanzierung sicherzustellen, und so einen Beitrag dafür zu leisten, sich zukunftsfähig aufzustellen. Die Erzdiözese möchte mit dem Projekt die Kirchen- und Pfründestiftungen als Eigentümerinnen und die Pfarrgemeinden als Nutzerinnen der Gebäude unterstützen, zu verantwortungsvollen Entscheidungen zu kommen, die im Ergebnis die Zahl der Gebäude und insgesamt die Baulast reduziert. Die Diskussion über die Gebäude ist eng verbunden mit der Frage pastoraler Schwerpunktsetzungen und der Frage, wie Kirche vor Ort für die Menschen präsent sein möchte.

### Projekt und Dekanat

Für das Projekt werden für die grundsätzlichen Absprachen zu Kooperationen und zur Projektorganisation die Dekanate der Bezugsraum sein. Dekanate sind bereits heute eine relevante Größe für die Koordinierung der Seelsorge. Bezogen auf die Lebenswelt der Menschen, den Einsatz von pastoraalem Personal und eine gemeinsame Schwerpunktsetzung in der Seelsorge wird diese Bedeutung zunehmen. Daher bietet sich das Dekanat als Bezugsgröße für das Projekt „Immobilien und Pastoral“ an. In den seit 1. Januar 2024 neugeordneten Dekanaten wird es aber notwendig sein, kleinere Einheiten für die Projektdurchführung zu definieren, um arbeitsfähig zu bleiben. Hierfür können zum Beispiel die alten Dekanatsgrenzen herangezogen werden. Sie wurden auch im ersten Schritt bei den beiden Pilotprojekten noch vor der Dekanatsreform als Bezugsgröße gewählt.

Gleichwohl gibt es für die Kirchenverwaltungen in einem Dekanat (noch) keine Struktur der Zusammenarbeit und Vernetzung. Dies ist eine der Herausforderungen im Projekt.

## Das strategische Gebäudeportfolio

Als strategisches Gebäudeportfolio des Dekanats wird im Projekt eine Liste von Gebäuden bezeichnet, die nach Vereinbarung in einem Dekanat auf Beschluss der jeweiligen Kirchen- und Pfründestiftung alle zukünftig pastoral genutzten Gebäude in den Kirchen- und Pfründestiftungen eines Dekanats aufführt. Diese Gebäude sollen mit den von der Erzdiözese zur Verfügung gestellten Mitteln (-> Baubudget Gebäudeportfolio) und den Eigenmitteln der Kirchenstiftungen in Zukunft unterhalten werden können. Welche Gebäude das sind, beraten die Projektgremien im Laufe des Projekts und schlagen das Gebäudeportfolio den Kirchen- und Pfründestiftungen vor. Am Ende des Projektes beschließt die jeweilige Kirchen- bzw. Pfründestiftung als Eigentümerin ihren Anteil an diesem strategischen Gebäudeportfolio.

Dies bedeutet auch, dass es Gebäude geben wird, die nicht Teil des Gebäudeportfolios sein werden. Dies sind Gebäude, für die durch die betreffende Kirchenstiftung eine Umnutzung, z.B. als Wohngebäude mit Mietwohnungen, oder Verwertung, z.B. durch Erbpachtvergabe oder im Einzelfall auch Verkauf, vorgesehen ist, um eine Finanzierung durch Eigenmittel zu gewährleisten.

Um das Gebäudeportfolio im Projekt erstellen zu können, bedarf es einer mittelfristigen Finanzplanung für die Gebäude. Diese kann auf Grundlage der im Projekt aktualisierten Gebäudedaten in einer diözesanen Datenbank (IGIS) durch die jeweilige Kirchenstiftung erstellt werden.

## Das Baubudget des Gebäudeportfolios

In Zukunft stellt die Erzdiözese ein jährlich zugewiesenes Baubudget zur Finanzierung der pastoralen Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen in einem Dekanat zur Verfügung. Bezuschusst werden mit Mitteln aus diesem Finanztopf nur solche Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen, die sich in dem im Projekt erarbeiteten -> strategischen Gebäudeportfolio befinden. Um die Mittel aus dem Baubudget zu vergeben, wird es eine entsprechende Ordnung geben. Diese muss noch erstellt werden und ist im Zusammenhang mit der Neufassung der diözesanen Bauregeln im Projekt „Diözesanes Bauen 2030“ zu sehen. Angestrebt ist, dass die Steuerung und damit die Verantwortung für Bau- und Instandhaltungsvorhaben stärker vor Ort liegt. Dies war ein zentrales Anliegen u.a. aus den Arbeitsgruppen zum Arbeitsfeld Seelsorge im Gesamtstrategieprozess „Wirkung entfalten + Kirche gestalten“. Die Beantragung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen und die Vergabe der Mittel aus dem Baubudget des Gebäudeportfolios erfolgt auch zukünftig nicht über das Dekanat, sondern weiterhin als Zuschuss der Erzdiözese an die Kirchenstiftung. Im Rahmen des aktuellen Projektes „Diözesanes Bauen 2030“ wird eine neue Form des Antrags- und Bewilligungsverfahrens für Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen geregelt werden. Es wird dabei weiterhin zwischen den Kirchen- und Pfründestiftungen und den zuständigen Fachstellen des Erzbischöflichen Ordinariats bzw. der Erzbischöflichen Finanzkammer zum Austausch und zu Beratungen über die geplanten Maßnahmen kommen.

---

## Themen und Fragen zum Projekt Immobilien und Pastoral (FAQ)

---

Die überwiegende Mehrzahl der Fragen stammen aus Informationsveranstaltungen, die im Mai und Juni 2023 in der Erzdiözese zum Projekt stattfanden. Andere stammen aus persönlichen Gesprächen und Rückmeldungen zum Projekt. Die Fragen wurden für diese Liste zunächst in Themenfelder gebündelt. Manche gleichlautenden Fragen wurden zusammengefasst, andere exemplarisch für viele gleichlautende Fragen wörtlich aufgenommen.

### I Grundsätzliches

#### ■ Welchen Stellenwert hat die Seelsorge im Projekt?

Die Gesamtstrategie der Erzdiözese<sup>1</sup> betont, dass der Mensch im Mittelpunkt allen Handelns der Erzdiözese steht. Er ist Träger und zugleich Adressat der frohen Botschaft Jesu Christi. Die Erzdiözese nimmt den Dienst, die frohe Botschaft, das Evangelium hier und heute zu verkünden, sehr ernst. Gerade deshalb muss sie Sorge dafür tragen, dass die notwendigen Rahmenbedingungen dafür vorhanden sind. Das sind sowohl die finanziellen Mittel und das Personal als auch die Kirchen und andere Gebäude in den Pfarrgemeinden.

Das Projekt „Immobilien und Pastoral“ stellt im Kern die Frage, wie die Gemeinde vor Ort in Zukunft Kirche sein will und an welchen konkreten Orten. Es wird im ersten Schritt immer zu überlegen sein, wie der Glaube gelebt und verkündet werden kann, und wie die Infrastruktur dazu für die Zukunft aussehen kann: In welchen Kirchen und in welchen Räumen wollen, können und werden wir realistisch betrachtet auch morgen kirchliches Leben gestalten und damit Gemeinschaft der Gläubigen vor Ort sein?

#### ■ Geht es nur um Gebäude oder auch um Grundstücke?

Das Projekt hat zum Ziel, die Baulast und damit die Zahl der zu finanzierenden Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen zu reduzieren, um eine verlässliche Finanzierung sicherzustellen. Aus diesem Grund sind unbebaute Grundstücke nicht unmittelbar Gegenstand des Projektes, sie können aber für die Kirchenstiftungen, z.B. in Rahmen der Umsetzung von Verwertungen, eine Rolle spielen.

#### ■ Werden auch die KiTas im Projekt mit betrachtet?

Da für die Kindertagesstätten ein eigenes diözesanes Baubudget und eigene Bauregeln bestehen, sind diese separat zu betrachten. Kindertagesstätten werden nur dann berücksichtigt, wenn sie einen Zusammenhang zu einem pastoral genutzten Gebäude aufweisen. Das ist z.B. der Fall, wenn ein Kindergarten in einem Pfarrzentrum liegt, das nach Entscheidung der Verantwortlichen nicht mehr für die Pastoral genutzt werden soll.

---

<sup>1</sup> <https://www.erzbistum-muenchen.de/strategieprozess/ergebnisse>

### ■ Wie wird das Thema Nachhaltigkeit in dem Prozess berücksichtigt?

Bereits jetzt werden bei Baumaßnahmen im Erzbistum die drei Säulen der Nachhaltigkeit beachtet. Dadurch spielen soziale, ökonomische und ökologische Aspekte in der Planung von Baumaßnahmen eine zentrale Rolle. Bei der Verwertung oder Umnutzung von Gebäuden in den Kirchen- und Pfründestiftungen wird die Nachhaltigkeit ebenfalls berücksichtigt werden. Dafür ist zum Beispiel die Abteilung Umwelt des Erzbischöflichen Ordinariats Teil des Unterstützungsteams, welches den Kirchenstiftungen bei diesen Fragen zur Seite stehen wird.

## II Arbeitsaufwand und Arbeit im Projekt

### ■ Wer soll die Arbeit im Projekt vor Ort erledigen?

Die Verantwortung und die Durchführung des Projektes liegt bei den Pfarreien und Kirchenstiftungen vor Ort, also auch bei den dortigen Haupt- und Ehrenamtlichen. Sie werden dabei von den Fachdiensten im EOM unterstützt. Die Projektgremien und -gruppen im Dekanat werden ebenfalls durch Mitarbeitende für das Projekt im Erzbischöflichen Ordinariat fachlich, methodisch und prozessual unterstützt.

### ■ Wie soll die zusätzliche Arbeit geleistet werden?

Die Arbeit im Projekt kann nicht einfach zusätzlich geleistet werden. Sowohl die Gremien als auch alle Ehren- und Hauptamtlichen müssen deshalb für den Projektzeitraum Prioritäten setzen. Manches, was sonst getan werden würde, wird zugunsten des Einsatzes für das Projekt im entsprechenden Zeitraum nicht bzw. nicht mit gleichem Aufwand wie bisher fortgesetzt werden können. Dieser Umstand bietet die Chance, das bisherige Tun zu überdenken, zu schauen, was uns in unserer Arbeit besonders wichtig ist und wo Prioritäten unseres Handelns liegen.

### ■ Wer erhebt die Gebäudedaten in den Pfarreien?

Die grundlegenden Gebäudedaten eines jeden Gebäudes der Kirchen- und Pfründestiftungen liegen bereits in der sogenannten IGIS-Datenbank im EOM vor. Sie müssen aber auf ihre Aktualität hin überprüft werden. Eine dazu notwendige Schnittstelle zur Datenbank wird geschaffen werden. Um die Gebäudedaten zu aktualisieren, braucht es keine baufachlichen Kenntnisse. Wenn doch Unklarheiten oder Fragen auftauchen, werden diese durch die Hauptabteilung 2.1 Bauwesen im EOM beantwortet werden. Eine Grundlage für die zu veranschlagenden Instandhaltungs- und Betriebskosten, die für die wirtschaftliche Seite des Gebäudeportfolios wichtig sind, bilden die Auswertungen der IGIS-Datenbank.

#### ■ Wird es Unterstützung aus dem Erzbischöflichen Ordinariat geben und wie sieht diese aus?

Eine zuverlässige und auch zeitnahe Rückmeldung zu Anfragen aus den Projektdekanaten ist für ein Gelingen des Projektes unabdingbar. Für das Projekt werden deshalb in den unterstützenden Abteilungen im Erzbischöflichen Ordinariat und der Finanzkammer z.T. eigene Projektstellen geschaffen werden. Auch im Erzbischöflichen Ordinariat stehen die Anforderungen aus diesem Projekt in Konkurrenz zu anderen Aufgaben. Anfragen aus dem Projekt werden im Rahmen des Möglichen mit Priorität bearbeitet. In den zuständigen Abteilungen weiß man um die hohe Bedeutung des Projekts.

### III Zukünftige Finanzierung von Baumaßnahmen, Gebäudeverwertung und -umnutzung

#### ■ Wie soll die Verteilung des neuen Baubudgets funktionieren?

Dazu wird es eine gesonderte Ordnung zur Vergabe von Mitteln aus dem Baubudget für das Gebäudeportfolio in einem Dekanat geben. Diese wird in Abstimmung mit den in Erarbeitung befindlichen neuen diözesanen Bauregeln erstellt werden.

#### ■ Wer entscheidet zukünftig im Dekanat, wer welches Geld für die verbliebenen Immobilien bekommt?

Dies wird über die beteiligten Kirchen- und Pfründestiftungen geschehen. Über die genaue Form und das Vorgehen dazu wird es eine gesonderte Ordnung zur Vergabe von Mitteln aus dem Baubudget für das Gebäudeportfolio geben. Denkbar ist dabei eine Form der Kooperationsvereinbarung der Kirchen- und Pfründestiftungen in einem Dekanat. Grundlage hierzu bildet die mittelfristige Investitionsplanung des im Projekt gemeinsam vereinbarten strategischen Gebäudeportfolios der Kirchenstiftungen in einem Dekanat.

#### ■ Was passiert mit aktuell noch pastoral genutzten Gebäuden, die künftig nicht mehr finanziert werden können?

Bei solchen Gebäuden muss eine alternative Nutzung (Umnutzung für Wohnzwecke, Büro- oder Geschäftsräume o.ä.) oder eine Verwertung (Erbpacht, im Einzelfall auch Verkauf) geprüft werden. Einen Beschluss dazu fasst die Kirchenstiftung als Eigentümerin.

### ■ Welche Möglichkeiten zur Umnutzung oder Verwertung werden die Kirchenstiftungen haben?

Aus anderen Bistümern in Deutschland gibt es vielfältige Erfahrungen dazu. So können Pfarrheime und Pfarrhäuser beispielsweise als Mietobjekte genutzt werden, deren Erhalt durch die Mieteinnahmen gedeckt werden. Auch sind durch Kooperationen, z.B. mit caritativen Verbänden, anderen Kirchen oder den Kommunen, gemeinsame Nutzungen möglich, die einen Erhalt der Gebäude ermöglichen können.

Für Kirchen sieht eine Umnutzung oder Verwertung schwieriger aus. Aber auch hier gibt es bereits Erfahrungen aus anderen Bistümern<sup>2</sup>, wobei hier jeweils die Rahmenbedingungen gut in den Blick zu nehmen sind (Denkmalschutz o.ä.).

### ■ Ist auch der Verkauf von Gebäuden möglich?

Ein Verkauf von Gebäuden im (Kirchen-)Stiftungseigentum kann in bestimmten Fällen in Betracht kommen, sofern die stiftungsrechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen erfüllt sind. Eine Verkauf bedarf deshalb der Genehmigung der Stiftungsaufsicht. In der Regel wird eine Verwertung als Erbpacht eher denkbar sein.

### ■ Wie wird die Verwertung von Gebäuden aussehen?

Hier ist auf Grund des Stiftungsrechtes vor allem an Erbpacht zu denken. Ein Verkauf kann aber in bestimmten Fällen in Betracht kommen. Eine Entscheidung fällt die Kirchenstiftung in Abstimmung mit der Kirchenstiftungsaufsicht und soweit kirchenrechtlich erforderlich mit Zustimmung der zuständigen Finanzgremien.

### ■ Wo geht das Geld hin, wenn ein Gebäude verwertet wird?

Wenn das verwertete Gebäude Eigentum der (Kirchen-)Stiftung ist, fließen die Erlöse aus der Verwertung der Stiftung zu.

---

<sup>2</sup> Weiterführende Hinweise dazu finden sich auf der Themenseite des Projektes unter <https://www.erzbistum-muenchen.de/im-blick/ausgestaltung-gesamtstrategie/immobilien-pastoral/raeume>

## IV Entscheidung und Beteiligung

### ■ Wie soll es gelingen, dass unterschiedliche Kirchenverwaltungen zu einer gemeinsamen Entscheidung bzgl. der Gebäude kommen?

Diese bisher ungewohnte, aber nicht nur für das Projekt sinnvolle Zusammenarbeit muss eingeübt werden. Deshalb ist es hilfreich, schon bevor das Projekt in einem Dekanat startet, sich mit den anderen Kirchenverwaltungen zu vernetzen. Ein Austausch von Erfahrungen, bewährten Methoden und Problemlösungen auch bei Immobilienfragen kann schon jetzt hilfreich und gewinnbringend sein, denn sie kann zeitnah zur Erleichterung der Arbeit und zu gegenseitiger Unterstützung führen.

### ■ Wie wird die Einigung auf das Gebäudeportfolio im Dekanat konkret aussehen?

Eine Liste von pastoral genutzten Gebäuden zu erstellen, die in Zukunft weiter finanziert werden können, ist nicht einfach. Dazu bedarf es des Willens und der Bereitschaft zur Zusammenarbeit aller Beteiligten: Haupt- und Ehrenamtlichen, Kirchenverwaltungen und Pfarrgemeinde- bzw. Pfarrverbandsräte und je nachdem auch anderer Pfarreimitglieder. Es braucht gute Vorarbeit und Information, damit alle notwendigen Daten vorliegen. Und dann braucht es intensive Beratungen vor Ort und sicher auch die Bereitschaft zu Kompromissen, um im Ergebnis gute Entscheidungen der Beteiligten zu ermöglichen. Dies alles macht letztlich Subsidiarität konkret und Solidarität vor Ort erfahrbar. Nur im aufeinander Hören, einem geschwisterlichen Geist und der Einübung einer neuen Art von Zusammenarbeit kann dieses Vorhaben gelingen.

Für das Projekt sind Prozessschritte vorgesehen, die eine gemeinsame Arbeit an den Fragestellungen erleichtern und dabei unterstützen, zu einer guten Entscheidung zu kommen.

### ■ Wird es eine externe Firma für das Projektmanagement geben?

Dies ist nicht geplant.

### ■ Wie wird Synodalität und Beteiligung der Gemeindemitglieder gewährleistet?

Die Beteiligung aller Gremien vor Ort ist zentraler Bestandteil der Projektplanung. Auch die Information und Einbindung der Gemeindemitglieder vor Ort ist ein wichtiges Anliegen, denn sie müssen die Projektergebnisse mittragen. Dazu sind eine gute Information und Beteiligungsmöglichkeiten, wie etwa Pfarrversammlungen, zu planen. Verantwortung trägt dafür die Projektorganisation vor Ort.

### ■ Wer muss alles zustimmen, wenn eine Kirche aufgegeben wird und warum?

Eine Kirche nicht mehr als einen Ort des Gebets und des Gottesdienstes zu nutzen, ist eine schwerwiegende und vor allem eine pastorale Entscheidung. Da der Erzbischof für die Seelsorge im Erzbistum letztverantwortlich ist, entscheidet am Ende er, ob eine Kirche aufgegeben wird oder eine (Teil-) Umnutzung stattfindet (vgl. Can. 1222 §1 CIC). Darüber hinaus gibt es kirchenrechtliche Vorgaben, die zu beachten sind, z.B. ein Mitsprache- und Anhörungsrecht weiterer Gremien im Erzbistum, wie beispielsweise des Priesterrats.

Erzbischof Reinhard Kardinal Marx hat in seinem Schreiben an die Pfarreigremien der Erzdiözese im Mai 2023 zum Projekt „Immobilien und Pastoral“ deutlich die Notwendigkeit benannt, dass Instandhaltungskosten reduziert werden müssen und ggf. Kirchen aufgegeben werden können, wenn sie nicht mehr pastoral genutzt und nicht mehr finanziert werden können.

#### ■ **Warum gibt es keine Vorgaben der Erzdiözese, welche oder wie viele Gebäude abgegeben werden sollen?**

Eigentümerinnen der Gebäude in den Pfarreien sind die örtlichen Kirchen- und Pfründestiftungen. Von daher müssen sie auch die notwendigen Beschlüsse für Unterhalt, Erhalt oder auch Umnutzung oder Verwertung von Gebäuden treffen. Zudem muss die Bindung der Menschen vor Ort an ihre Gebäude, die Kirchen, Pfarrheime und Pfarrhäuser, beachtet werden. Die Menschen in den Pfarrgemeinden wissen zudem sehr genau, was an Nutzung möglich ist, welche alternativen Nutzungen denkbar sind oder welche Quellen für eine Finanzierung von Gebäuden bisher nicht genutzt wurden, um ggf. ein Gebäude weiterhin zu erhalten, auch wenn keine anteilige Finanzierung durch die Erzdiözese mehr erfolgen kann. Eine starre Vorgabe durch die Erzdiözese ist daher weder möglich noch sinnvoll, da sie die Lösungsfindung vor Ort zu sehr einengen und alternative Nutzungen oder Finanzierungen behindern würde.

#### ■ **Können wir vor Ort wirklich selbst entscheiden, welche Gebäude bleiben müssen und welche nicht?**

Grundsätzlich ja. Allerdings muss einem Beschluss über eine Verwertung oder eine Umnutzung von Gebäuden die Stiftungsaufsicht aus rechtlichen Gründen zustimmen. Auch muss für die Umnutzung und/oder Profanierung einer Kirche der kirchenrechtlich vorgeschriebene Weg eingehalten werden. In solch einem Fall entscheidet, u.a. auf Vorschlag der örtlichen Kirchenverwaltung, der Erzbischof.

#### ■ **Kann das Ordinariat Einspruch erheben gegen die Beschlüsse im Dekanat?**

Die Hauptabteilung Stiftungsaufsicht der Erzbischöflichen Finanzkammer hat die stiftungsrechtliche Aufgabe, Beschlüsse einer Kirchenverwaltung zu Vermögenswerten, also auch zu Gebäuden, zu prüfen. Sollte ein Beschluss nicht dem staatlichen und kirchlichen Stiftungsrecht entsprechen, wird er gemäß den im Stiftungsrecht vorgeschriebenen Abläufen behandelt.

#### ■ **Schiebt die Erzdiözese durch das Projekt eine unliebsame Entscheidung nach „unten“ ab?**

Als Eigentümerinnen sind schon jetzt die Kirchenstiftungen vor Ort verantwortlich und zuständig für ihre Immobilien. Die Erzdiözese ist beratend tätig, zum Beispiel durch die Bauberatung, als Zuschussgeberin für Instandhaltungs- und Baumaßnahmen oder als die gesetzlich vorgeschriebene Stiftungsaufsicht bei Investitionen. Die Erzdiözese trifft in Zukunft gegenüber den Kirchenstiftungen eine klare Aussage über die Zuschüsse, die von ihr für die Kirchenstiftungen zur Finanzierung ihrer Immobilien zur Verfügung gestellt werden. Die entsprechenden Folgerungen daraus müssen die Kirchenstiftungen als Eigentümerinnen wie bisher selbst ziehen. Das Projekt „Immobilien und Pastoral“ will dazu eine Hilfestellung geben und die notwendige Entscheidungsfindung vor Ort unterstützen.

## V Kirchliches Bauen, Baufinanzierung, Bauregeln und Stiftungsrecht

### ■ Ist das Vorgehen im Projekt und die Verwertung von Gebäuden der Kirchenstiftungen überhaupt durch das Stiftungsrecht gedeckt?

Das Vorgehen im Projekt sowie die mögliche Umnutzung oder auch die Verwertung von Gebäuden im Nachgang des Projektes müssen sich selbstverständlich an das kirchliche und staatliche Stiftungsrecht halten. Die Stiftungsaufsicht ist im Projekt beteiligt.

### ■ Wird auch die Kirchenstiftungsordnung geändert werden?

Nein, das ist nicht geplant.

### ■ Welche Rolle spielt dann noch die Stiftungsaufsicht?

Als gesetzlich vorgeschriebene Aufsichtsinstanz gegenüber den Kirchenstiftungen wird sie weiterhin ihre durch das staatliche und kirchliche Stiftungsrecht vorgegebenen Aufgaben wahrnehmen.

### ■ Werden wir zukünftig wirklich selbst über die Baumaßnahmen entscheiden dürfen oder muss immer alles von der EFK genehmigt werden?

Es wird es auch in Zukunft weiterhin eine stiftungsrechtliche und ggf. eine baufachliche und kunsthistorische Prüfung gemäß der diözesanen Bauregeln geben. Die Entscheidungshoheit soll aber stärker als bisher vor Ort liegen.

### ■ Nach welchen Kriterien wird das Baubudget für das Gebäudeportfolio in einem Dekanat berechnet?

Der Berechnung liegt die bisherige Formel der Instandhaltungspauschalen für die Gebäude der Kirchenstiftungen zu Grunde. Berücksichtigt werden dabei u.a. die Zahl der Kirchenmitglieder, die Art des Gebäudes und die Flächen der jeweiligen Gebäudearten.

### ■ Wie sehen die zukünftigen Bauregeln denn dann aus?

Wie die diözesanen Bauregeln zukünftig aussehen, wird derzeit in einem eigenen Projekt erarbeitet. Dabei fließen die Erfahrungen aus den bisherigen Bauregeln und auch aus dem Projekt „Immobilien und Pastoral“ mit ein.

### ■ Wir haben JETZT Probleme mit unseren Immobilien und haben eine Ablehnung unseres Bauantrags bekommen: Wie sollen wir damit umgehen?

Die Baubetreuung des EOM ist weiterhin gemäß der geltenden diözesanen Bauregeln für Fragen rund um baufachliche Themen die zentrale Anlaufstelle. Sie berät auch bei Notmaßnahmen.

### ■ Was passiert mit einem denkmalgeschützten Gebäude?

Grundlegend ist zunächst der Beschluss einer Kirchenstiftung, ob ein denkmalgeschütztes Gebäude weiterhin pastoral genutzt werden kann und soll. Kann ein solches Gebäude dann weder im Rahmen des Gebäudeportfolios finanziert werden noch durch andere Gelder (z.B. Spenden), kommt es für eine Verwertung oder Umnutzung in Frage. Dann muss auch mit dem zuständigen Denkmalamt verhandelt werden, wie die Zukunft des Gebäudes aussehen kann. Zudem wird die Erzdiözese mit allen anderen bayrischen (Erz-) Bistümern und der Evangelischen Landeskirche Gespräche zu den Belangen des Denkmalschutzes führen und dann auch mit den zuständigen staatlichen Stellen, um die aktuelle Problematik darstellen und um gute Lösungen vor Ort vorzubereiten.

### ■ Wird es nur noch einen Dekanatshaushalt geben und keine Stiftungshaushalte?

Ein Dekanat ist im Gegensatz zur Kirchenstiftung oder zur Erzdiözese keine eigenständige Rechtsperson. Es kann aus diesem Grund auch nicht an die Stelle einer Kirchenstiftung treten. Die Kirchenstiftungen werden weiter ihre eigenen Haushalte haben. Auch die Finanzierung der Immobilien wird weiterhin über deren Haushalt als Eigentümerin der Immobilie stattfinden. Ein Dekanat ist für das Projekt nur eine räumliche Bezugsgröße und hat auch in Zukunft keinen Einfluss auf die Beantragung, Abwicklung oder Finanzierung einer Instandhaltungs- oder Baumaßnahme.

### ■ Bleiben zukünftig die Instandhaltungspauschalen für die Gebäude vor Ort?

Auch in Zukunft sollen die Kirchenstiftungen Instandhaltungspauschalen für die Gebäude erhalten, die sich im strategischen Gebäudeportfolio befinden.

### ■ Was geschieht mit laufenden oder bewilligten Bauprojekten in den Projektdekanaten?

In jenen Dekanaten, in denen das Projekt läuft, werden alle Bauanträge, die nicht in Ausführung sind, eingefroren. Bewilligte, aber noch nicht zur Umsetzung gebrachte Bauprojekte werden ebenfalls überprüft werden. Ziel ist es, bereits vor dem Projektstart in einem Dekanat Vorentscheidungen für einzelne Gebäude zu vermeiden oder auch mit Blick auf das Gebäudeportfolio unnötige Investitionen auszuschließen. Notmaßnahmen an Gebäuden sind davon ausdrücklich ausgenommen.

### ■ Werden auch bereits genehmigte Bau-Projekte Seelsorge noch abgelehnt?

Auch unter den bereits genehmigten Bauanträgen der Projektliste Seelsorge befinden sich solche mit einer Bewertung unterhalb von 3,5 Punkten. Auch deckt das Baubudget der Erzdiözese die aktuell notwendigen Zuschüsse für die Kirchenstiftungen zur Umsetzung der Maßnahmen nicht vollständig ab. Grund dafür sind auch die rasant steigenden Kosten für Baumaßnahmen. Der Vergabeausschuss Bau entscheidet hier nach Sachlage über das weitere Vorgehen. Dabei finden auch die Überlegungen aus dem Projekt „Immobilien und Pastoral“ Berücksichtigung. Weiterhin werden bauliche Notmaßnahmen vorrangig bezuschusst.

## VI Zusammenarbeit im Dekanat

### ■ Wie soll sich ein ganzes Dekanat pastorale Schwerpunkte setzen?

Alle Pfarreien und Pfarrverbände sind bereits seit längerem aufgerufen, pastorale Konzepte zu erstellen. Darin werden die Schwerpunkte der pastoralen Arbeit vor Ort benannt. Aber auch ohne formuliertes Konzept gibt es vor Ort, ausdrücklich benannt oder praktisch umgesetzt, pastorale Schwerpunkte (z.B. durch dezentrale Gottesdienste, ein zentrales Angebot für junge Menschen in einem bestimmten Pfarrverband, Angebote für Familien, u.v.m.). Für die Dekanate im Projekt gilt es, diese pastoralen Konzepte oder auch Grundideen und Überzeugungen zusammen anzuschauen. Daraus kann dann abgeleitet werden, was wo im Dekanat sinnvoll für welche Zielgruppen, mit welchem Ziel und in welchen Formaten angeboten wird. Hilfestellung können hier z.B. der „Weg des Pastoralkonzepts“<sup>3</sup> und die Zieldimensionen der Gesamtstrategie geben<sup>4</sup>.

### ■ Was passiert, wenn wir uns im Dekanat nicht auf ein Gebäudeportfolio einigen können?

Ein Dekanat schließt das Projekt „Immobilien und Pastoral“ erfolgreich ab, wenn ein von allen beteiligten Kirchenstiftungen beschlossenes strategisches Gebäudeportfolio des Dekanats vorliegt. Also eine Liste, die jene Gebäude aufführt, die aus Mitteln der Kirchenstiftungen und aus Mitteln des Baubudgets in Zukunft nachhaltig unterhalten werden können.

Während der Laufzeit des Projektes wird das Baubudget für das strategische Gebäudeportfolio jährlich im Haushalt der Erzdiözese zurückgestellt. Eine Auszahlung erfolgt, wenn ein Gebäudeportfolio für das Dekanat vorliegt. Ist dies nicht der Fall, können die Kirchenstiftungen in einem Dekanat auf das Baubudget für das Gebäudeportfolio noch nicht zugreifen.

### ■ Wie werden die neuen Dekanate berücksichtigt?

Das Projekt ist aus praktischen Gründen (z.B. die Zahl der beteiligten Pfarreien und Stiftungen) auf die Alt- Dekanate ausgelegt. Nachdem zum 1. Januar 2024 die neuen Dekanate gegründet wurden, sind sie auch die neue Bezugsgröße z.B. für den Baubudget oder die Projektorganisation. Aufgrund der Vielzahl der Kirchenstiftungen, den räumlichen Bezügen vor Ort und der personellen Ressourcen wird es sinnvoll sein, ein Projekt zur Erstellung eines Gebäudeportfolios in einer kleinteiligeren Struktur als dem Dekanat, bspw. orientiert an den Alt-Dekanaten, durchzuführen. Der Dekan und das Dekanatsteam werden sicher eine wichtige Rolle in den Projekten haben. Projektziel ist es, ein gemeinsames, strategisches Gebäudeportfolio in einem Dekanat durch die einzelnen Kirchen- und Pfründestiftungen beschließen zu lassen.

<sup>3</sup> [www.pastoral-gestalten.de/pastoralkonzepte](http://www.pastoral-gestalten.de/pastoralkonzepte)

<sup>4</sup> Das Strategische Zielbild unter <https://www.erzbistum-muenchen.de/cms-media/media-57352620.pdf>, die Leitlinien für das pastorale Handeln in der Erzdiözese unter <https://www.erzbistum-muenchen.de/cms-media/media-35588820.pdf>

## VII Die Erzdiözese

### ■ Wofür wurden die Mehreinnahmen der Erzdiözese der vergangenen Jahre verwendet?

Der Haushalt der Erzdiözese wird jedes Jahr veröffentlicht. Alle Ausgaben und Einnahmen, auch die Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren, sind auf der Homepage der Erzdiözese<sup>5</sup> einsehbar. Der größte Teil der Ausgaben der Erzdiözese fällt für ihr Personal an.

### ■ Was macht die Erzdiözese mit ihren eigenen Gebäuden?

Auch die Erzdiözese muss ihre Ausgaben für Gebäude reduzieren. Bereits jetzt werden nicht mehr alle Bauvorhaben in der ursprünglich geplanten Form umgesetzt, etwa bei den insgesamt zwanzig Baumaßnahmen auf dem Freisinger Domberg. Es werden auch Baumaßnahmen der Erzdiözese zurückgestellt.

### ■ Wo spart die Verwaltung eigentlich?

Für die Ressorts des Erzbischöflichen Ordinariat gibt es bereits seit Jahren Einsparvorgaben. Um dies noch zielführender zu gestalten und nicht mit pauschalen Kürzungen in allen Bereichen zu operieren, wurde auf Grundlage des strategischen Zielbildes der Gesamtstrategie ab dem Haushalt 2023 die wirkungsorientierte Haushaltsplanung eingeführt. Danach müssen die Organisationseinheiten ihre Haushaltsplanungen nach der Wirksamkeit der geleisteten Arbeit begründen. Ziel ist es, dadurch inhaltliche Schwerpunkte zu setzen, um die zur Verfügung stehenden Ressourcen gezielter einzusetzen. Zudem prüft eine eigens eingerichtete Personalkommission die Erfordernis von Wieder- bzw. Nachbesetzungen vakanter bzw. vakant werdender Stellen.

### ■ Warum wird im Erzbistum so teuer gebaut?

Dieser Eindruck hat vielfältige Hintergründe so u.a. das Bestreben der Erzdiözese, nachhaltig und damit auch langlebig zu bauen, und die Umsetzung der Anforderungen des Denkmalschutzes, des Brandschutzes oder anderer gesetzlicher Vorgaben. Zudem geht es etwa bei den Sakralräumen auch mit Blick auf ihren besonderen Charakter und Stellenwert darum, angemessen und qualitativvoll zu sanieren. Durch den Rückgang der zur Verfügung stehenden Mittel ist die Einführung von klaren Standards notwendig, wie auch die Reduzierung der Ansprüche. Zudem ist die Bearbeitungsdauer vom Antrag der Maßnahme bis zur Umsetzung derzeit sehr lang. Dem sollen u.a. neuen Bauregeln entgegenwirken.

---

<sup>5</sup> Die Haushaltsberichte der Erzdiözese und anderer kirchl. Träger unter <https://www.erzbistum-muenchen.de/finanzen>

## VIII Pfründestiftungen

### ■ Was passiert mit den Gebäuden der Pfründestiftungen?

Sofern Gebäude der Pfründestiftungen vor Ort durch Pfarrgemeinden pastoral genutzt werden, sind diese ebenfalls im Projekt mit zu betrachten.

### ■ Warum können die Gebäude der Pfründestiftungen nicht einfach den Kirchenstiftungen zugeschlagen werden?

Erlöse einer Pfründestiftung leisten gemäß ihrem Stiftungszweck einen Beitrag zum Lebensunterhalt des Pfründeinhabers, in der Regel also des Pfarrers (vgl. KiStiftO, Art 7, Abs. 2). Die Einkünfte aus den Pfründestiftungen fließen deshalb in der Regel in den Haushalt der Erzdiözese<sup>6</sup> und werden für einen Teil der Priesterbesoldung genutzt, wobei die Erträge aus den Pfründestiftungen für die Priesterbesoldung nicht auskömmlich sind.

---

<sup>6</sup> Vgl. dazu <https://www.erzbistum-muenchen.de/finanzen/finanzbericht-2021/berichte-erzbistum>, insbesondere Seite 55 f.