

IMMOBILIEN UND PASTORAL

Informationen zum Projekt in der
Ausgestaltung der Gesamtstrategie



Thomas Hoffmann-Broy, Fachreferent Gesamtstrategie



ERZBISCHOF VON MÜNCHEN
UND FREISING

- ✓ ca. 7.000 kirchliche Gebäude, davon rund 3.000 pastoral genutzte Gebäude (Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser, Pfarrheime, u.ä.)
- ✓ Bekenntnis in der Gesamtstrategie zur Präsenz der Kirche vor Ort
- ✓ geändert Rahmenbedingungen und Transformationsprozesse in Pfarreien und Gesellschaft insgesamt sind Ausgangspunkt des Projektes
- ✓ ca. 50 Mio. Euro jährliches Budget der Erzdiözese für Instandhaltung und Bau pastoraler Gebäude als Zuschuss an die Kirchen- und Pfründestiftungen
- ✓ Kirchenstiftungen haben derzeit keine Planungssicherheit für Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden.
- ✓ „Was machen wir mit Gebäuden, die wir nicht mehr brauchen oder nicht unterhalten können?“
- ✓ Eine pastorale Immobilienstrategie braucht größeren Kontext als Pfarrei oder Pfarrverband (Stichwort: Sozialraumorientierung).

- **Bezug zu pastoralen Schwerpunkten**

D.h. die Gebäude bieten die Räumlichkeiten, die für Angebote vereinbarter pastoraler Schwerpunkte mit Blick auf die Zukunft erforderlich sind.

- **Immobilienlast für die Kirchen- und Pfründestiftungen deutlich reduzieren**

Die genutzten Gebäude können langfristig und nachhaltig unterhalten werden durch Eigenmittel und den Zuschuss der Erzdiözese.

- **Beteiligungsorientierten Prozess gestalten**

Die verantwortlichen pastoralen Gremien und (Kirchen-) Stiftungen werden in die Lage versetzt, zukunftsfähige Entscheidungen zu treffen.

- „Die Immobilienstrategie folgt der inhaltlichen Strategie. Dies bedeutet auch: Wo kein Bedarf mehr gesehen wird, muss die Immobilienlast reduziert werden.“
(Strategisches Zielbild Gesamtstrategie, S. 34)
- (Kirchen-) Stiftungen sind Eigentümerinnen der Immobilien, d.h. nur sie können die notwendigen Entscheidungen zur Reduktion treffen.
- Erzdiözese gibt verlässlichen, finanziellen Rahmen für Immobilienzuschüsse vor.
- Projekt basiert auf der Kompetenz in den Pfarreien, die Situation und seelsorglichen Bedarfe vor Ort zu kennen und z.B. Möglichkeiten der Kooperation zu nutzen.
- Erzdiözese stellt strukturelle (Projektplanung und -zuarbeit) und personelle Unterstützung (Moderation und Beratung) zur Verfügung.

- ☑ Welche Gebäude bzw. Räume benötigen wir wirklich für die Seelsorge, um Angebote durchzuführen, welche eine Wirksamkeit haben und uns auch für die Zukunft wichtig erscheinen?
- ☑ Welche pastoralen Gebäude mit welcher Nutzung und welchen Instandhaltungs- und Betriebskosten sind im Bestand?
- ☑ Wie nutzen wir pastorale Gebäude derzeit und wie könnten sie zukünftig effektiver und wirtschaftlicher genutzt werden?
- ☑ Welche Kosten müssen zukünftig für den Erhalt und die Nutzung der Gebäude jährlich aufgebracht werden?
- ☑ Welche Kooperationen und Synergien können wir nutzen (ökumenisch, caritativ-sozial, kommunal, usw.), um Gebäude besser auszulasten bzw. Einnahmen zu erzielen?

- ☑ Formulierte, sozialräumlich orientierte, pastorale Schwerpunkte.
- ☑ Liste von Gebäuden, die zukünftig mit eigenen Mitteln der Kirchenstiftung vor Ort und Zuschüssen der Erzdiözese unterhalten werden können.
- ☑ Klärung, welche Gebäude zur Verwertung bzw. Umnutzung vorgesehen sind.
- ☑ Klärung, welche Gebäude in Kooperation genutzt werden.
- ☑ Gestärkte Zusammenarbeit der (Kirchen-) Stiftungen vor Ort in Immobilienfragen.

Unterstützungsleistungen der Erzdiözese

- ✓ Leitfaden zu Vorarbeiten zum Projekt.
- ✓ Bereitstellung von Rahmenbedingungen, Projektstruktur, Checkliste der Projektarbeit u.v.m. auf Communicare.
- ✓ Qualifizierte Unterlagen und Daten zu den pastoral genutzten Gebäuden.
- ✓ Unterstützung bei der Entwicklung pastoraler Schwerpunkte.
- ✓ Unterstützung bei der Sondierung von Raumkooperationen (Kommune, Caritas,...).
- ✓ Klare finanzielle Rahmenbedingungen: jedes Dekanat erhält zukünftig einen bestimmten, prozentualen Anteil der zur Verfügung stehenden Mittel der Erzdiözese für den Erhalt pastoral genutzter Immobilien.
- ✓ Regelung zur Verteilung der Finanzmittel unter den Kirchenstiftungen in einem Dekanat auf Grundlage der Projektergebnisse („Gebäudeportfolio“).
- ✓ Unterstützung bei baufachlicher und wirtschaftlicher Bewertung der Gebäude.
- ✓ Unterstützung für Beratungen in den Gremien und bei Entscheidungsprozessen im Projekt.
- ✓ Prozessbegleitung des Projekts vor Ort.

- ✓ Rahmenbedingungen, Projektstruktur und –vorgehen, Projektphasen und –schritte wurden erarbeitet.
- ✓ In zwei Pilotenprojekten in Berchtesgaden und München-Forstenried wird der Projektansatz derzeit erprobt, das Vorgehen, die Methoden und die Hilfsmittel überprüft und ggf. angepasst.
- ✓ Die Fachabteilungen des Erzb. Ordinariats und der Finanzkammer unterstützen die Projekte aktiv und bereiten den Rollout vor.
- ✓ Mitte 2025 wird es regionale Informationsveranstaltungen zum Projektstand und zum weiteren Vorgehen geben.
- ✓ Parallel werden in einem eigenen Projekt (Diözesanes Bauen 2030) die diözesanen Bauregeln neu formuliert und strukturiert.
- ✓ Die Kirchenstiftungen sollen in ihrer Verantwortung für die eigenen Immobilien gestärkt werden.

- **Gesamtstrategie der Erzdiözese**
www.erzbistum-muenchen.de/strategieprozess/ergebnisse
- **Ausgestaltung der Gesamtstrategie und das Projekt „Immobilien und Pastoral**
www.erzbistum-muenchen.de/im-blick/ausgestaltung-gesamtstrategie

**VIELEN DANK FÜR IHR
INTERESSE!**



ERZDIOZESE MÜNCHEN
UND FREISING