

---

## Glossar

### zum Projekt Immobilien und Pastoral

---

#### Das Projekt

Im Projekt „Immobilien und Pastoral“ geht es um seelsorglich genutzte Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen der Erzdiözese München und Freising. Dazu zählen Pfarrheime, Pfarrhäuser, Kirchen und Kapellen. Die Kindertagesstätten werden im Projekt nicht betrachtet, da diese über einen eigenen Bauetat gesondert behandelt werden. Da die Eigenmittel der Kirchenstiftungen für den Gebäudeerhalt in den meisten Fällen nicht ausreichen, wird durch die Erzdiözese neben einem Betriebskostenzuschuss und einer Instandhaltungspauschale, die direkt an die Kirchenstiftungen gezahlt werden, ein diözesanes Baubudget Seelsorge bereitgestellt. Die Zuweisung von Mitteln aus diesem Budget erfolgt über Bauanträge gemäß den Diözesanen Bauregeln. Die durch die Erzdiözese zur Verfügung gestellten Mittel für den Bau- und Instandhaltungserhalt reichen bereits heute für die notwendigen Zuschüsse für Baumaßnahmen in den Kirchenstiftungen nicht mehr aus. Diese Finanzierungslücke wird sich vor dem Hintergrund der weniger werdenden Kirchensteuereinnahmen als zentraler Einnahmequelle der Erzdiözese in Zukunft noch verschärfen.

Das Projekt hat zum Ziel, die Baulast der Kirchenstiftungen zu reduzieren, um eine verlässliche Finanzierung der Gebäude sicherzustellen. 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 damit 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 pastoralen Absprachen und die Organisation die achtzehn Dekanate der Bezugsraum sein. Dekanate sind eine relevante Größe für die Koordinierung der Seelsorge in unserem Erzbistum. Bezogen auf die Lebenswelt der Menschen, den Einsatz von pastoralem Personal und eine gemeinsame Schwerpunktsetzung in der Seelsorge wird diese Bedeutung zunehmen. Daher bietet sich das Dekanat als Bezugsgröße für dieses Projekt an.

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

## Das Gebäudeportfolio

Als Gebäudeportfolio wird im Projekt die Liste der Gebäuden bezeichnet, die als Ergebnis des Projektes alle pastoral genutzten Gebäude in den Kirchenstiftungen in den Blick nimmt.

Das Gebäudeportfolio gliedert sich zum einen in Zukunftsstandorte. Die hierunter fallenden Gebäude werden von der Erzdiözese mit den für Baumaßnahmen zur Verfügung gestellten Mitteln für pastorale Gebäude in einem Dekanat (s. Dekanatsbauetat), Instandhaltungspauschalen und ggf. Betriebskostenzuschüssen sowie den Eigenmitteln der Kirchenstiftungen in Zukunft unterhalten werden können.

Zum anderen finden sich im Gebäudeportfolio Entwicklungsstandorte. Für Entwicklungsstandorte hat eine Kirchenstiftung als Besitzerin in Zukunft grundsätzlich drei Möglichkeiten: a) eine Umnutzung, z.B. als Wohngebäude mit Mietwohnungen; b) eine Verwertung, z.B. durch Erbpachtvergabe oder Verkauf; c) die Finanzierung durch Eigenmittel, Spenden, Mieten oder einen Förderverein.

Entwicklungsstandorte müssen also in jedem Fall ab einem bestimmten, festgelegten Zeitpunkt durch die Kirchenstiftungen selbst finanziert werden, in eine andere Nutzung überführt werden oder verwertet werden. Von den Entwicklungsstandorten erhalten nur noch ausgewählt Gebäude eine Übergangsfinanzierung durch die Erzdiözese. Sie erhalten keine Mittel mehr aus dem Dekanatsbauetat.

Welche Gebäude Zukunftsstandorte oder Entwicklungsstandorte sind, beraten die Pfarrei- und Projektgremien im Laufe des Projekts. Am Ende des Projektes geben die Dekanats- und Pfarrgremien ein Votum zu dem im Projekt erarbeiteten Gebäudeportfolio ab.

## Der Dekanatsbauetat

In Zukunft stellt die Erzdiözese einen Bauetat zur Finanzierung der pastoralen Gebäude der Kirchen- und Pfründestiftungen in einem Dekanat zur Verfügung. Bezuschusst werden mit Mitteln aus diesem sogenannten Dekanatsbauetat nur Gebäude, die zukünftig für die Seelsorge in einem Dekanat benötigt werden und auch finanziert werden können. Dies sind die sogenannten, im Projekt zu benennenden Zukunftsstandorte. Die Vergabe der Mittel aus dem Dekanatsbauetat regeln die Diözesanen Bauregeln, die aktuell im Projekt „Diözesane Bauregeln“ neu erstellt werden und ab 01.01.2027 in Kraft treten. Die Beantragung von Baumaßnahmen, die Zuweisung von Instandhaltungspauschalen und Betriebskostenzuschüssen und die Vergabe der Mittel aus dem Dekanatsbauetat erfolgt auch zukünftig nicht über das Dekanat. Im Rahmen der neuen Bauregeln wird die neue Form der Mittelvergabe 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 und den zwischenzeitlichen Kontakten in den Dekanaten. 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 wir als Gemeinde von Christinnen und Christen vor Ort in Zukunft Kirche sein wollen und an welchen konkreten Orten. Es wird dabei überlegt, wie der Glaube gelebt und verkündet werden kann und wie die Infrastruktur dazu für die Zukunft aussehen soll: 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? Grundlage der Überlegungen zur Pastoral im Projekt bildet die diözesane „Vereinbarung zur Pastoral in den Dekanaten und den Seelsorgeeinheiten“ als verbindlicher Leitfaden für alle Dekanate.

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

Das Projekt hat zum Ziel, die Instandhaltungslast 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 Gegenstand des Projektes, sie können aber für die Kirchenstiftungen z.B. in Rahmen der Umsetzung eine Rolle spielen.

---

<sup>1</sup> [www.erzbistum-muenchen.de/content/download/110873/2689361?version=1&inline=1](http://www.erzbistum-muenchen.de/content/download/110873/2689361?version=1&inline=1)

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

Da für die Kindertagesstätten ein eigener Bauetat 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 im Gebäudeportfolio als Entwicklungsstandort eingeordnet wurde.

### ■ 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. Die Stabstelle 2. Umwelt im Ressort Bauwesen und Kunst des Erzbischöflichen Ordinariats ist zudem Teil des Unterstützungsteams, welches den Kirchenstiftungen im Projekt zur Seite steht.

## 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 dabei 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 sich so auch für die Erfüllung unseres kirchlichen Auftrags auch nach dem Projekt zukunftsfähig aufzustellen.

### ■ 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. Um die Gebäudedaten zu aktualisieren, braucht es keine baufachlichen Kenntnisse. Wenn doch Unklarheiten oder Fragen auftauchen, werden diese durch die Hauptabteilung Bau im EOM beantwortet werden. Eine Grundlage für die zu veranschlagenden Unterhalts- 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 eigene Projektstellen geschaffen werden. Auch im Erzbischöflichen Ordinariat stehen die Anforderungen aus diesem Projekt in Konkurrenz zu anderen Aufgaben. Es ist vereinbart, Anfragen aus dem Projekt mit Priorität zu bearbeiten.

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

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

Dazu finden sich in den ab dem 01.01.2027 geltenden, neuen diözesanen Bauregeln entsprechende Regelungen (s Fußnote 2).

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

Dazu finden sich in den ab dem 01.01.2027 geltenden, neuen diözesanen Bauregeln entsprechende Regelungen (s Fußnote 2).

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

Bei solchen Gebäuden soll eine alternative Nutzung (Umnutzung wie etwa Umbau als Mietwohnungen o.ä.) oder eine Verwertung (Erbpacht, im Einzelfall auch Verkauf) durch die jeweilige Kirchenstiftung als Eigentümerin überlegt werden. Auch eine Eigenfinanzierung durch Spenden, Drittmittel oder einen Förderverein ist denkbar. Die Kirchenstiftung wird bei der Suche nach passenden Lösungen durch die Fachabteilungen im Erzbischöflichen Ordinariat unterstützt werden.

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

Aus anderen Bistümern in Deutschland gibt es bereits vielfältige Erfahrungen dazu und auch in unserem Erzbistum finden sich erfolgreiche Beispiele. 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>.

---

2 Beispiele finden sich etwa auf der Seite [www.zukunft-kirchen-raeume.de/](http://www.zukunft-kirchen-raeume.de/)

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

Ein Verkauf kann in bestimmten Fällen in Betracht kommen, sofern die stiftungsrechtlichen Vorgaben erfüllt sind. Eine solche Entscheidung der Kirchenstiftung bedarf deshalb der Genehmigung der Stiftungsaufsicht. In der Regel wird eine Verwertung in Erbpacht möglich 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. Für die Verwendung der Mittel gibt es klare Regelungen durch das Stiftungsrecht.

## 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 angebrachte Zusammenarbeit muss eingeübt werden. Deshalb ist es sinnvoll, schon bevor das Projekt in einem Dekanat startet, sich mit den anderen Kirchenverwaltungen zu vernetzen. Die Erfahrungen aus den Pilotprojekten zeigt, dass die Zusammenarbeit der Kirchenverwaltung und auch der Pfarrgemeinde- und Pfarrverbandsräte in den Workshops bei der Erarbeitung des Gebäudeportfolios gut gelingt.

#### ■ 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 den Willen und die Bereitschaft zur Zusammenarbeit aller Beteiligten: Haupt- und Ehrenamtlichen, Kirchenverwaltungen und Pfarrgemeinde- bzw. Pfarrverbandsräte und auch der nicht in diesen Gremien aktiven Pfarreimitglieder. Es braucht gute Vorarbeit und Information, damit alle notwendigen Daten vorliegen. Die Erarbeitung des Gebäudeportfolios für ein Dekanat geschieht in Workshops unter Einbindung der Pfarrgremien, aber auch der Fachstellen des Erzbischöflichen Ordinariats. Die genaue Abfolge der Prozessschritte finden sich in der Präsentation der regionalen Informationsveranstaltungen. Für beide Pilotprojekte liegt ein solches Gebäudeportfolio auch schon vor.

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

Dies ist bisher nicht geplant.

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

Die Beteiligung der pfarrlichen Gremien 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 entsprechende Beteiligungsmöglichkeiten wie etwa Pfarrversammlungen in den Projekten 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 Umnutzung stattfindet. 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 im Erzbistum im Mai 2023 zum Projekt „Immobilien und Pastoral“ deutlich die Notwendigkeit benannt, dass die Baukosten für die Kirchenstiftungen reduziert werden müssen und dazu ggf. auch Kirchen aufgegeben werden können.

Die Stabstelle Strategie und Pastoral im Erzbischöflichen Ordinariat ist die erste Anlaufstelle, wenn eine Kirchenstiftung überlegt, eine Kirche einer anderen Nutzung zuzuführen.

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

Eigentümerinnen der Gebäude in den Pfarreien sind die örtlichen Kirchenstiftungen. Von daher müssen sie auch die notwendigen Beschlüsse für den Unterhalt, Erhalt oder für die Umnutzung oder Verwertung von Gebäuden treffen. Auch die Bindung der Menschen vor Ort an ihre Gebäude, die Kirchen, Pfarrheime und Pfarrhäuser, muss beachtet werden. Die Menschen in den Pfarrgemeinden wissen 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 zukünftig keine Finanzierung durch die Erzdiözese mehr erfolgen kann. Eine starre Vorgabe durch die Erzdiözese würde die Bindung der Menschen an die Gebäude nicht würdigen, die Möglichkeiten zur Eigeninitiative einschränken und mögliche alternative Nutzungen oder Finanzierungen behindern.

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

Grundsätzlich ja, allerdings ist der Stiftungszweck der Kirchenstiftung zu beachten. Gleichzeitig entscheidet die Erzdiözese frei darüber, welche Gebäude sie wie bezuschusst. Das im Projekt erarbeitete Gebäudeportfolio liefert dafür eine wichtige Grundlage<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Die neuen Bauregeln im Amtsblatt des Erzbistums, Nr. 9, Jahrgang 2026 unter [www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/struktur-und-organisation/amtsblatt](http://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/struktur-und-organisation/amtsblatt)

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

Die Vorgaben des Projektes sind eindeutig und müssen auch eingehalten werden. Nicht „das Dekanat“ beschließt das Gebäudeportfolio, sondern Vertreterinnen und Vertreter der kirchlichen Gremien in einem Dekanat erarbeiten es unter Verantwortung des Dekans. Dieser legt es zusammen mit Voten der Pfarrgremien dem Generalvikar vor. Dieser setzt es dann für die Zuschussvergabe der Erzdiözese für die pastoralen Gebäude der Kirchenstiftungen in einem Dekanat in Kraft.

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

Verantwortlich und zuständig für die Immobilien der Kirchenstiftungen sind auch jetzt schon die Kirchenstiftungen selbst. Die Erzdiözese trifft gegenüber den Kirchenstiftungen aber künftig eine klare Aussage über die finanziellen Mittel, die sie für die Kirchenstiftungen zur Finanzierung der dortigen Immobilien zur Verfügung stellt. Die entsprechenden Konsequenzen müssen die Kirchenstiftungen als Eigentümerinnen selbst ziehen, auch schon jetzt, wenn eine Finanzierung von Baumaßnahmen durch die Erzdiözese nicht erfolgt ist. Das Projekt „Immobilien und Pastoral“ will eine Hilfestellung geben und die notwendige Entscheidungsfindung vor Ort für eine zukünftige, tragfähige Lösung 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 eingebunden.

### ■ 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 auch in Zukunft weiterhin eine stiftungsrechtliche und ggf. eine baufachliche und kunstfachliche Prüfung geben.



### ■ Nach welchen Kriterien wird der Dekanatsbauetat berechnet?

Der Dekanatsbauetat beschreibt einen prozentualen Anteil der Kirchenstiftungen in einem Dekanat an den von der Erzdiözese für das pastorale Bauen zur Verfügung gestellten Mittel im Haushalt der Erzdiözese. Der Berechnung liegen die Instandhaltungspauschalen für die Gebäude der Kirchenstiftungen pro Dekanat im Jahr 2022 zu Grunde. Die Instandhaltungspauschalen sind dabei Gebäudespezifisch, berücksichtigt werden u.a. die Zahl der Kirchenmitglieder, die Art der Gebäude und die Flächen der jeweiligen Gebäudearten.

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

Die diözesanen Bauregeln werden zum 01.01.2027 in Kraft treten. Sie werden in einem eigenständigen Projekt erarbeitet. Dabei fließen die Erfahrungen aus den bisherigen Bauregeln 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?

Ist ein Gebäude als Entwicklungsstandort benannt und erhält damit keine oder nur noch übergangsweise diözesane Zuschüsse, kommt es für eine Verwertung, Umnutzung oder Eigenfinanzierung durch die Kirchenstiftung in Frage. Bei der Prüfung der jeweiligen Option wird dann zu prüfen sein, welche Möglichkeiten durch den Denkmalstatus gegeben sind. Kirchen im Denkmalschutz behalten eine grundlegende Bezuschussung, können aber ebenfalls entwickelt werden.

### ■ 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 ihre eigenen Haushalte behalten. Auch die Finanzierung der Immobilien wird weiterhin über deren Haushalt als Eigentümerin der Immobilie stattfinden.

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

Auch in Zukunft werden die Kirchenstiftungen Instandhaltungspauschalen für Zukunftsstandorte erhalten. Entwicklungsstandorte werden dagegen keine oder nur noch für einen Übergang je nach Gebäudeart Betriebskostenzuschüsse oder Instandhaltungspauschalen erhalten. Kirchengebäude im Denkmalschutz werden gesondert behandelt werden.

### ■ 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 im Dekanat Vorentscheidungen für einzelne Gebäude zu vermeiden oder auch mit Blick auf das Gebäudeportfolio nichts zukunftsweisende Investitionen zu vermeiden. Notmaßnahmen an Gebäuden sind davon ausgenommen.

## VI Zusammenarbeit im Dekanat

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

Die Bedeutung der Dekanate als Orte pastoraler Zusammenarbeit und Abstimmung wird durch das Dekanatsstatut formuliert. Der Erzbischof hat dazu mit dem „Eckpunktepapier Kirche vor Ort“ den Rahmen gesetzt. Die „Vereinbarungen zur Pastoral in den Dekanaten und den Seelsorgeeinheiten“ als verbindlichem Leitfaden geben dazu eine konkrete Anwendung mit Blick auf die diözesane Visitationsordnung<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 unter Beteiligung der Pfarreien und Kirchenstiftungen im Dekanat erarbeitetes Gebäudeportfolio zusammen mit Voten aus den Pfarr- und Stiftungsgremien dem Generalvikar vorgelegt wird. Der Dekan als Projektverantwortlicher trägt Sorge für die Erarbeitung.

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

## 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. Zudem wurden die Zuschüsse anders als in anderen Bereichen bei den Kirchenstiftungen nicht gekürzt.

<sup>4</sup> Siehe Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising Nr. 5 2026 unter [www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/struktur-und-organisation/amtsblatt](http://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/struktur-und-organisation/amtsblatt)

<sup>5</sup> Die Finanzberichte der Erzdiözese finden sich unter [www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/fokusthemen/finanzen-und-kirchensteuer/finanzberichte](http://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/fokusthemen/finanzen-und-kirchensteuer/finanzberichte)

### ■ 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, um Kosten zu sparen, etwa bei den insgesamt zwanzig Baumaßnahmen auf dem Freisinger Domberg. Es werden auch Baumaßnahmen der Erzdiözese zurückgestellt oder Gebäude umgenutzt, wie etwa das ehemalige Dienstgebäude in der Prannerstraße in München.

### ■ Wo spart die Verwaltung eigentlich?

Das Erzbischöfliche Ordinariat spart bereits seit Jahren<sup>6</sup>. Um dies noch zielführender zu gestalten, wurde auf Grundlage des Strategischen Zielbildes der Gesamtstrategie ab dem Haushalt 2023 die wirkungsorientierte Haushaltsplanung eingeführt. Danach müssen die inhaltlich arbeitenden 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. Einer ist das Bestreben der Erzdiözese, nachhaltig und damit auch langlebig zu bauen, ein anderer sind die Anforderungen des Denkmalschutzes, des Brandschutzes oder anderer gesetzlicher Vorgaben. Zudem geht es uns 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 und die Reduzierung der Ansprüche.

## 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 eines Pfründeobjektes dienen gemäß dem Stiftungszweck in der Regel der Besoldung eines Pfarrers. Die Einkünfte aus den Pfründestiftungen fließen deshalb in der Regel in den Haushalt der Erzdiözese<sup>7</sup> und werden für einen Teil der Priesterbesoldung genutzt, wobei die Erträge aus den Objekten der Pfründestiftungen für die Priesterbesoldung nicht auskömmlich sind.

<sup>6</sup> Die Finanzberichte der Erzdiözese finden sich unter [www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/fokusthemen/finanzen-und-kirchensteuer/finanzberichte](http://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-das-erzbistum/fokusthemen/finanzen-und-kirchensteuer/finanzberichte)

<sup>7</sup> Vgl. dazu <https://www.erzbistum-muenchen.de/finanzen/finanzbericht-2021/berichte-erzbistum>, insbesondere Seite 55 f.