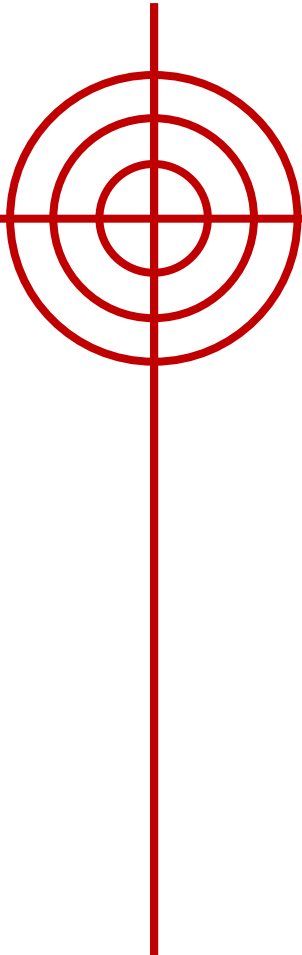


Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg

**2. Livestream zu den Konkretisierungen der Rahmenordnung
am 02. Juni 2021**





Die heutige Veranstaltung dient dazu, Ihnen einen Überblick über die Entwicklung der Vermögens- und Immobilienreform (VIR) zu verschaffen.

Insbesondere die bisher erarbeiteten Konkretisierungen zur Rahmenordnung der VIR sollen vorgestellt werden, welche die Umsetzungsphase in den Pfarreien direkt betreffen. Ergänzend wird es die Möglichkeit zur Klärung von Fragen und für Feedback geben.

Alle vorgestellten Konkretisierungen sind Entwürfe und noch nicht abschließend festgelegt.



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept
2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes
3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

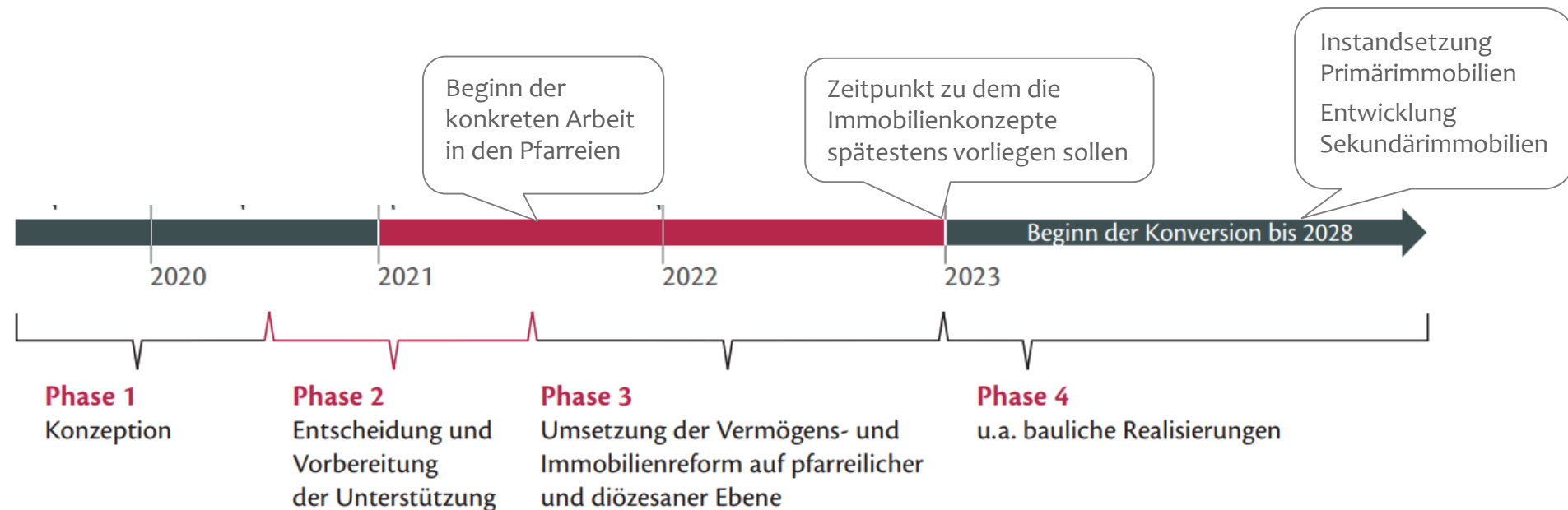
Ausblick zum weiteren Vorgehen



Grundlagen der VIR

Genese der Reform (Ausführlich im VIR-Livestream vom 12.05.2021)

- **Im Januar 2021** hat Erzbischof Stefan die Rahmenordnung zur Vermögens- und Immobilienreform (RahO-VIR) erlassen.
- **Bis zum Sommer** werden die notwendigen Konkretisierungen für die Umsetzung der VIR auf Ebene der Pfarreien erarbeitet.





Rahmenordnung (RahO-VIR)

Heute vorzustellende Konkretisierungen der RahO-VIR

- § 8 Abs. 3 Buchstabe a: die von den Pfarreien zu berücksichtigenden **diözesanen Pastoralbelange**
- § 8 Abs. 3 Buchstaben b: Rahmenbedingungen für das **pfarreiliche Entscheidungsverfahren**
- § 8 Abs. 3 Buchstaben c: **Verantwortlichkeiten** im Entscheidungsverfahren
- § 8 Abs. 3 Buchstaben d: Inhalt und Erarbeitung des **pfarreilichen Immobilienkonzepts**
- § 8 Abs. 3 Buchstaben e: geeignete diözesane Maßnahmen zur **Unterstützung der Pfarreien**
- § 8 Abs. 3 Buchstabe g: Regelungen betreffend **vorzuziehender Entscheidungen** im Einzelfall

§ 8 Abs. 3 Buchstabe f (gemischt genutzte Immobilien) wurde bereits im VIR-Livestream am 12.05. angesprochen



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

Ausblick zum weiteren Vorgehen



1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

Diözesane Pastoralbelange

- Regelungen zur Sicherung einer **katholischen Präsenz** in der gesamten Fläche des Erzbistums.
 - Das pfarreiliche Immobilienkonzept soll es Gläubigen ermöglichen, mit einem angemessenen Zeitaufwand einen Ort zu erreichen, an dem regelmäßig, mindestens jedoch einmal im Monat die Heilige Messe gefeiert wird.
 - Das pfarreiliche Immobilienkonzept sollte mindestens einen Ort beschreiben, der von der Mehrheit der Mitglieder einer Pfarrei als Identifikationsort verstanden werden kann.
- Regelungen zur **Auswahl und Gestaltung katholischer Versammlungsorte** außerhalb von pfarreilichen Immobilien.
 - Pfarreiliche Versammlungsorte sollen so gestaltet werden, dass sie der inhaltlichen Ausrichtung ihrer Nutzung nicht entgegenstehen.
 - Dort, wo Gottesdienste in Räume stattfinden sollen, die keine Kirchen sind, ist auf eine dem Zweck und Vollzug der Liturgie angemessene Gestaltung der Räumlichkeiten zu achten.



1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

Diözesane Pastoralbelange

- **Gestaltungsspielräume zur Nutzung von Kirchenräumen** für andere als liturgische Zwecke.
 - Teile des Kirchenraums, in Ausnahmefällen auch der gesamte Kirchenraum, kann für andere Zwecke der Verkündigung und andere dem Raum angemessene Aktivitäten im Sinne des Pastoralkonzepts genutzt werden. Die Vorgaben nach Can. 1220 sowie die Hinweise aus der Arbeitshilfe Nr. 175 der Deutschen Bischofskonferenz vom 24.09.2003 sind dabei zu berücksichtigen.
 - Über eine Nutzungserweiterung welche mit baulichen Veränderungen im Kirchenraum einher geht ist im Einzelfall in Abstimmung mit dem Erzbischöflichen Generalvikariat zu entscheiden.



1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

Voraussetzungen für pfarreiliche Immobilienkonzepte

✓ **Pastoral sinnvoll**

- Erfüllung der pastoralen Belange laut Pastoralkonzept und POR
- Akzeptanz unter den Pfarreimitgliedern / Kirchgängern
- Zukunftsorientiert

✓ **Wirtschaftlich nachhaltig**

- langfristig ausgeglichener Haushalt („schwarze Null bis 2030“)
- Instandhaltungsvorsorge aus Haushaltszuweisung finanzierbar
- Anteil für Immobilienaufwand am Haushalt kann die Pfarrei selbst gestalten





1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

Bestandteile von pfarreilichen Immobilienkonzepten

- Auflistung aller Primärimmobilien
 - bei gemischt genutzten Gebäuden mit Erläuterung des pastoral genutzten Anteils
 - Freiflächen
- Weitere, für pastorale Zwecke anzumietende Immobilien
 - mit Angaben zu Größe und Lage
 - mit Angaben zum Vermieter
- Nachweis der Finanzierbarkeit durch das Simulationstool
- Anteil der Ausgaben für Immobilien am Pfarreihaushalt mit Begründung aus dem Pastoralkonzept der Pfarrei



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept

2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

Ausblick zum weiteren Vorgehen



2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

Rollen und Verantwortlichkeiten im Verfahren

- **Kirchenvorstand (KV)**

- Verantwortet den gesamten Prozess und beschließt letztlich das pfarreiliche Immobilienkonzept
- Bildet eine Arbeitsgruppe und beauftragt sie mit der Erarbeitung von verschiedenen Immobilienkonstellationen
- Hat ein Veto-Recht zu den entwickelten Vorschlägen der PIK



- **Pfarreiliche Immobilienkommission (PIK)**

- Ermittelt die Immobilienbedarfe laut Pastoralkonzept
- Erarbeitet räumliche Alternativen
- Entwickelt verschiedene mögliche Immobilienkonstellationen



- **Prozessbegleitung (vom Bistum gestellt)**

- Unterstützt die Pfarrei im Prozess und koordiniert das Verfahren





2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

Rollen und Verantwortlichkeiten im Verfahren

- **Pfarrpastoralrat (PPR)**

- Bildet und beauftragt eine Gruppe zur Entscheidung zwischen den von der PIK erarbeiteten Alternativen in einem geistlichen Prozess



- **Gruppe zur Entscheidung im Geistlichen Prozess (GEGP)**

- Wählt in einem geistlichen Prozess unter den wirtschaftlich machbaren Alternativen die pastoral sinnvollste aus
- Bereitet die Beschlussvorlage für den KV vor



- **Geistliche Begleitung (vom Bistum angeboten)**

- Leitet durch den geistlichen Prozess





2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

Bildung der PIK und der GEGP

PIK

- Werden vom KV berufen
- Personen sollen die gesamte Pfarrei im Blick haben und ohne Eigennutz handeln können
- Sollte offen für Interessierte sein
- Sofern bereits eine PIK gebildet wurde, sollte diese durch den KV bestätigt werden



GEGP

- Werden durch den PPR berufen
- Personen sollen die gesamte Pfarrei im Blick haben und ohne Eigennutz handeln können
- Personen sollten in geistlichen Prozessen erfahren sein



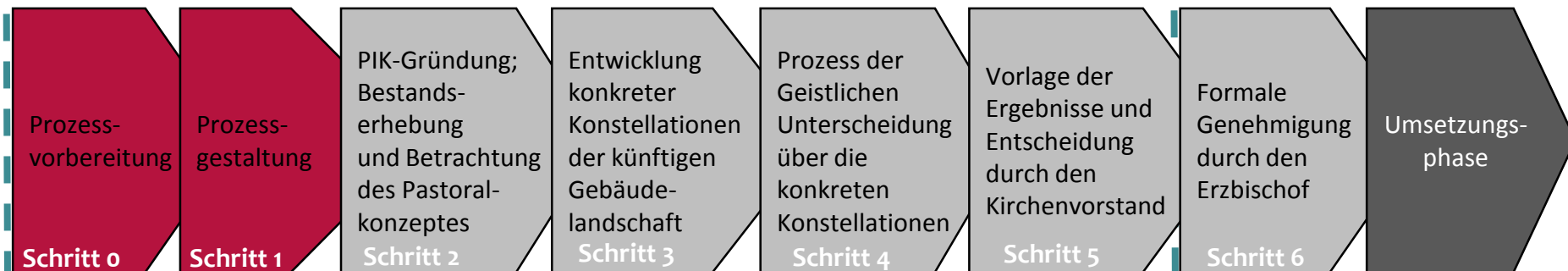


2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes

Verfahren zur Entwicklung eines pfarrlichen Immobilienkonzeptes

Start ab September

Abschluss am 31. Dezember 2022



Schritt 0

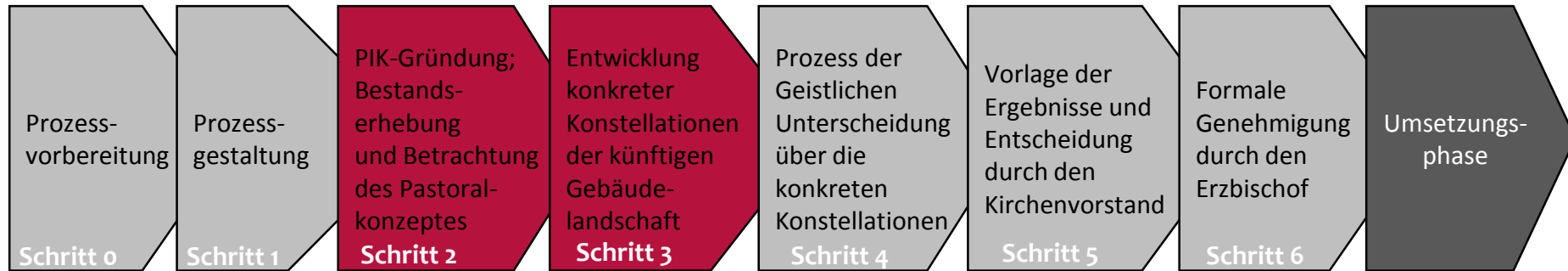
- **Wahl des Startmonats** ab 09/ 2021 durch Kirchenvorstand
- Meldung des Startmonats an EGV zur Stellung einer Prozessbegleitung

Schritt 1

- Beginn des Verfahrens (ab September möglich)
- **Klärung von Rollen und Verantwortlichkeiten** in gemeinsamer Sitzung von KV und PPR
- Suche nach Mitgliedern für PIK und GEGP



2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes



Schritt 2

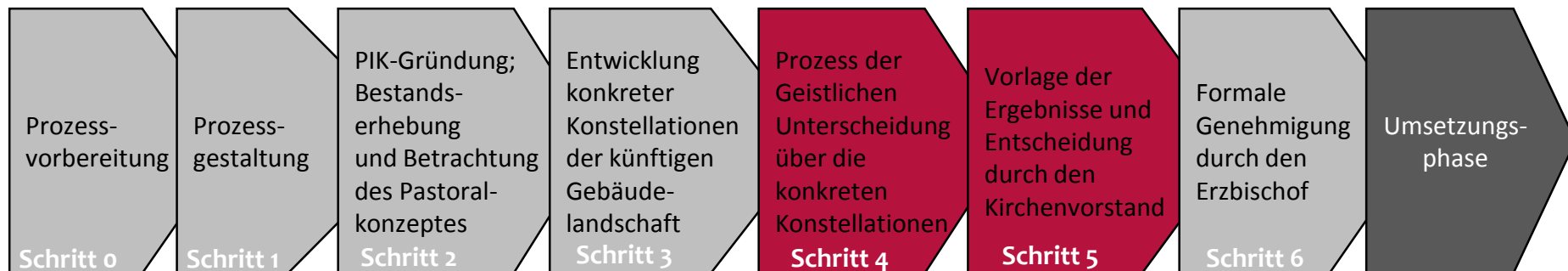
- **KV und PPR:** Berufung der PIK- und GEGP-Mitglieder
- **PIK:** erarbeitet Übersicht über die Gegebenheiten in der Pfarrei (insbes. Immobilienporträts und Anforderungen aus dem Pastorkonzept)

Schritt 3

- **PIK:** Entwicklung konkreter Primärimmobilienkonstellationen und Abgleich mit dem Simulationstool
- **PIK:** Information und Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit
- **PIK:** Vorstellung der erarbeiteten Primärimmobilienkonstellationen im KV (bei Veto: Verwerfung oder Überarbeitung von Vorschlägen)



2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes



Schritt 4

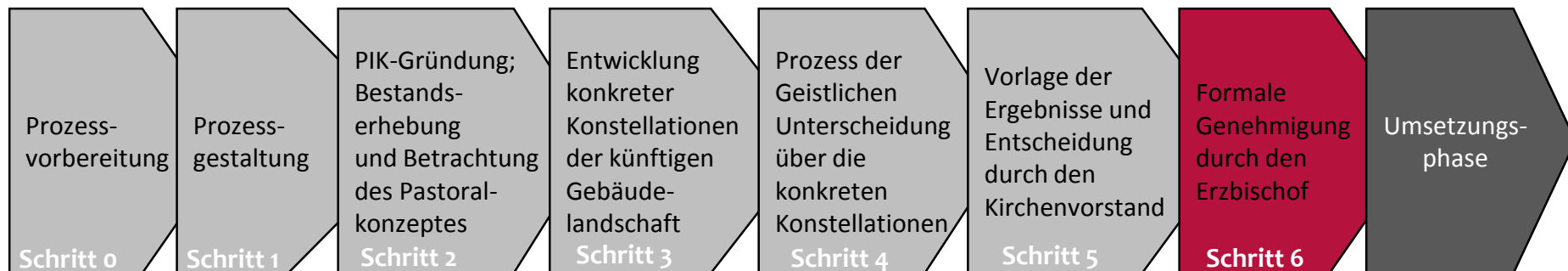
- **PIK:** Übergabe von mindestens zwei erarbeiteten Alternativen an die GEGP
- **GEGP:** Auswahl zwischen den Alternativen im geistlichen Prozess
- **GEGP:** Veröffentlichung und Begründung der Auswahl

Schritt 5

- **PIK/GEGP:** Darstellung der ausgewählten Alternative als pfarreiliches Immobilienkonzept
- **KV:** Beschluss über das pfarreiliche Immobilienkonzept



2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes



Schritt 6

- **KV:** Einreichen des beschlossenen pfarreilichen Immobilienkonzeptes
- **KV:** Einreichen einer Verfahrensdokumentation
 - Welcher geistliche Prozess wurde gewählt
 - Welche Kommunikation und Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit gab es



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept
2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes
3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

Ausblick zum weiteren Vorgehen



3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

Dekret zu Ausnahmetatbeständen (1. RahO-VIR-D in Amtsblatt 03/2021):

- Einzelne Immobilien können **außerhalb** des VIR-Verfahrens als Primär- oder Sekundärimmobilie entschieden werden, wenn:
 - Die Immobilie erhebliche **bauliche Mängel** aufweist, deren Behebung zu teuer ist (z.B. massiver Schwammbefall);
 - Die Immobilie für die Errichtung oder **Erweiterung einer Kita** benötigt wird;
 - In der Immobilie ein Projekt mit **diözesanem Leuchtturmcharakter** geplant ist (Charakter ist durch EGV zu bestätigen);
 - Eine Entscheidung im Zusammenhang mit der **Schulentwicklung** früher nötig ist (z.B. geplante Schulmensa in Gemeindehaus).
- Dazu ist ein Antrag mit Begründung im EGV einzureichen. Der Antrag ist mit einer **¾ Mehrheit des KV und des PPR** zu beschließen. (Alternativ dKV und PGR)
- Nach der Genehmigung des Antrages zur Unterscheidung gelten für diese Immobilien besondere Regelungen:
 - Eine Primärimmobilie kann bereits instand gesetzt werden
 - Eine Sekundärimmobilie kann umgebaut oder veräußert werden



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Immobilienkonzept
2. Ablauf des Verfahrens zur Entwicklung eines Immobilienkonzeptes
3. Ausnahmeregelungen zum Verfahren (1-RahO-VIR-D)

Ausblick zum weiteren Vorgehen



Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

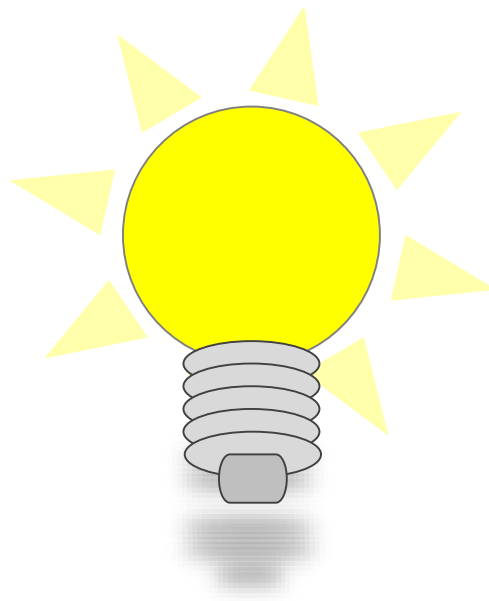
Ausblick zum weiteren Vorgehen

Beteiligung zur den vorgestellten Vorschlägen:

- Einarbeitung der Feedbacks aus dem heutigen Livestream
- Beratung am Freitag, den 04.06., in der Dienstkonferenz der Pfarrer
- Beratung Anfang August in einer gemeinsamen Sondersitzung des Diözesanpastoralrates und des Priesterrates
- Voraussichtlich Veröffentlichung im Amtsblatt August



Zeit für Ihre Fragen





Ausblick auf die folgenden Termine

Veranstaltung 3: 23. Juni, 18.30–20 Uhr

Umgang mit Primär- und Sekundärimmobilien

Im dritten Teil der Veranstaltungsreihe wird die Zeit nach der Erstellung des pfarreilichen Immobilienkonzeptes in den Blick genommen. Der Umgang mit Primärimmobilien sowie die Einrichtung eines pfarreilichen Solidaritätsfonds werden erläutert. Zudem werden die Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten für Sekundärimmobilien vorgestellt. Anschließend gibt es die Möglichkeit zur Klärung von Fragen.

Link zur Teilnahme:

www.erzbistum-hamburg.de/vir3