

**Erstes Dekret zur Durchführung  
der Rahmenordnung für die Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg  
(Dekret über Ausnahmen vom Verfahren zur Unterscheidung von pfarreilichen Primär- und  
Sekundärimmobilien – 1. RahO-VIR-D)**

Vom 12. März 2021

(Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 27. Jg., Nr. 4, Art. 45, S. 45 ff., v. 24. März 2021)

- Amtliche Lesefassung -

Die Pfarreien sollen bis zum 31. Dezember 2022 ihre Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien unterteilt haben (§ 8 Absatz 1 RahO-VIR). Die Unterscheidung soll im Rahmen eines transparenten und insbesondere geistlichen Prozesses<sup>1</sup> innerhalb der Pfarrei getroffen werden (§ 8 Absatz 2 Satz 3 RahO-VIR). In Einzelfällen ist eine Unterscheidung der pfarreilichen Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien außerhalb dieses Verfahrens möglich; auf der Grundlage von § 8 Absatz 3 Buchstabe g) RahO-VIR werden dazu die nachfolgenden Regelungen erlassen:

**§ 1 Antrag.** (1) Auf Antrag kann durch das Erzbischöfliche Generalvikariat eine Erlaubnis für die Unterscheidung einer einzelnen pfarreilichen Immobilie in eine Primär- oder Sekundärimmobilie außerhalb des Verfahrens nach § 8 Absatz 2 Satz 3 RahO-VIR erteilt werden.

(2) Der Antrag ist schriftlich oder in Textform zu stellen und nach § 3 zu begründen.

(3) Der Antrag kann bis zur Zustimmung des Erzbischofs zum pfarreilichen Immobilienkonzept jederzeit gestellt werden.

**§ 2 Antragsteller, Beschlussfassung, Anhörung.** (1) In Pfarreien, die in einem Pastoralen Raum als neue Pfarrei errichtet worden sind<sup>2</sup>, ist der Antrag gemeinsam durch den Kirchenvorstand und den Pfarrpastoralrat zu stellen. Kirchenvorstand und Pfarrpastoralrat können gemeinsam über den Antrag beraten. Die Entscheidung über die Antragstellung bedarf der jeweiligen Beschlussfassung des Kirchenvorstandes und des Pfarrpastoralrates mit einer jeweiligen Mehrheit von mindestens 3/4 der abgegebenen Stimmen; Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.

(2) In Pfarreien, die nicht unter Absatz 1 fallen, ist der Antrag gemeinsam durch den designierten Kirchenvorstand und den Pfarrgemeinderat derjenigen Pfarrei zu stellen, in deren Eigentum die betreffende Immobilie steht; Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(3) Besteht im Falle des Absatzes 2 kein designierter Kirchenvorstand, ist der Antrag gemeinsam durch alle Kirchenvorstände der zum Pastoralen Raum gehörenden Pfarreien und den Pfarrgemeinderat derjenigen Pfarrei zu stellen, in deren Eigentum die betreffende Immobilie steht; Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(4) In den Fällen der Absätze 1 bis 3 sind vor einer Beschlussfassung über die Antragstellung auch fremdsprachige Missionen anzuhören, wenn eine von diesen genutzte Immobilie betroffen ist.

---

<sup>1</sup> Amtliche Anmerkung: Die Regelungen für das Verfahren zur Unterscheidung von pfarreilichen Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien gemäß § 8 Absatz 2 Satz 3 RahO-VIR werden derzeit erarbeitet und als gesondertes Dekret erlassen.

<sup>2</sup> Amtliche Anmerkung: Dies gilt für die Pfarrei St. Anna (Schwerin) entsprechend.

**§ 3 Pfarreiliche Antragsgründe.** Ein Antrag kann nur auf die nachfolgend genannten Gründe gestützt werden:

1. Die betreffende Immobilie weist erhebliche Mängel der Bausubstanz auf, deren Beseitigung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist (abgängige Immobilie).
2. Es liegt ein besonderes kirchliches Interesse vor; dieses besteht, wenn die Immobilie
  - a) für die Errichtung oder Erweiterung einer pfarreilichen Kindertageseinrichtung oder
  - b) für ein keinen zeitlichen Aufschub duldendes besonderes pastorales Projekt mit Bedeutung für das gesamte Erzbistum benötigt wird; die diözesane Bedeutsamkeit nach Buchstabe b) bedarf der Feststellung durch den Erzbischof.
3. Es liegt ein förmlich mitgeteiltes öffentliches Interesse aufgrund oder entsprechend staatskirchenvertraglicher Regelungen vor.
4. Es besteht dringender Bedarf an Immobilien, den ein Mitglied einer der im Gebiet des Erzbistums Hamburg liegenden Arbeitsgemeinschaften der christlichen Kirchen angezeigt hat.

**§ 4 Rechtsfolgen.** Im Falle der Antragsbewilligung gilt Folgendes:

1. Im Falle der Antragsbewilligung nach § 3 Ziffer 1 (abgängige Immobilie) darf diese ab dem Zeitpunkt der Antragsbewilligung abgebrochen werden, vorbehaltlich des Vorliegens entsprechender öffentlich-rechtlicher Genehmigungen. Im Übrigen richtet sich das weitere Verfahren hinsichtlich des Grundstücks nach den §§ 10 bis 14 RahO-VIR. Sind die zu den §§ 10 bis 14 RahO-VIR noch gesondert zu erlassenden Regelungen noch nicht in Kraft, erfolgt eine Regelung im Einzelfall durch das Erzbischöfliche Generalvikariat.
2. Im Falle der Antragsbewilligung nach § 3 Ziffer 2 (pfarreiliche Investitionen im Bereich der Kindertageseinrichtungen oder besonderes pastorales Projekt mit Bedeutung für das gesamte Erzbistum) gilt die Immobilie als pfarreiliche Primärimmoblie; § 9 Absatz 1 RahO-VIR gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass abweichend von § 9 Absatz 1 Satz 1 RahO-VIR die Immobilie bereits vor der Erteilung der erzbischöflichen Zustimmung zum pfarreilichen Immobilienkonzept instandgesetzt oder entwickelt werden darf. Sind die zu § 9 Absatz 2 RahO-VIR noch gesondert zu erlassenden Regelungen noch nicht in Kraft, erfolgt eine Regelung im Einzelfall durch das Erzbischöfliche Generalvikariat.
3. Im Falle der Antragsbewilligung nach § 3 Ziffer 3 (öffentliches Interesse) und Ziffer 4 (Bedarf durch ACK) gilt § 14 Absatz 1 RahO-VIR entsprechend mit der Maßgabe, dass die Konversion (§ 14 Absatz 1 Satz 1 RahO-VIR) bereits ab dem Zeitpunkt der Antragsbewilligung durchgeführt werden kann. Fehlt es zum Zeitpunkt der Konversion an der nach § 14 Absatz 1 Satz 4 RahO-VIR durch den Wirtschaftsrat des Erzbistums Hamburg festzusetzenden Abgabe in den Solidaritätsfonds der Pfarreien, ist die Abführung von Veräußerungserlösen sowie Erlösen aus Vermietung oder Verpachtung auf Anforderung durch das Erzbistum Hamburg nachzuholen, sobald die Abgabe festgesetzt worden ist.

**§ 5 Bedarf für das diözesane Schulwesen.** (1) Abweichend von den §§ 1 bis 4 ist eine Unterscheidung einer einzelnen pfarreilichen Immobilie in eine Primär- oder Sekundärimmoblie außerhalb des Verfahrens nach § 8 Absatz 2 Satz 3 RahO-VIR durchzuführen, wenn diese Immobilie auf Anzeige durch das Erzbistum Hamburg für das diözesane Schulwesen benötigt wird.

(2) Im Falle der Klassifizierung der Immobilie als pfarreiliche Sekundärimmoblie ist die Konversion der Immobilie auf das Erzbistum Hamburg durchzuführen; die Immobilie wird zur Primärimmoblie auf Diözesanebene, auf die § 16 Absatz 1 Satz 2 RahO-VIR anzuwenden ist. § 4 Ziffer 3 gilt entsprechend.

**§ 6 Inkrafttreten.** Dieses Dekret tritt mit Wirkung vom 6. April 2021 in Kraft.

Hamburg, den 12. März 2021

L. S.

Ansgar Thim  
- Generalvikar -