

**Zweites Dekret zur Durchführung
der Rahmenordnung für die Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg
(Verfahrensordnung zur Unterscheidung von pfarreilichen Immobilien in Primär- und
Sekundärimmobilien – 2. RahO-VIR-D)**

Vom 8. September 2021

(Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 27. Jg. Nr. 9, Art. 111, S. 187 ff., v. 17. September 2021)

- Amtliche Lesefassung -

Inhaltsübersicht

Eingangsformel

Erster Teil. Pfarreiliches Verfahren zur Unterscheidung von Primär- und Sekundärimmobilien

1. Abschnitt. Grundlagen

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Gliederung des Unterscheidungsverfahrens; Information der Pfarreiöffentlichkeit
- § 3 Unterstützung
- § 4 Beginn und Terminbestätigung; Zeitplanung
- § 5 Erarbeitung alternativer Konstellationen; pfarreiliche Immobilienkommission
- § 6 Geistliches Unterscheidungsverfahren; Methoden

2. Abschnitt. Verfahren

1. Unterabschnitt. Vorbereitung und Information (1. Phase)

- § 7 Gemeinsame Sitzung

2. Unterabschnitt. Besetzung der pfarreilichen Immobilienkommission; Vorbereitungen für das geistliche Unterscheidungsverfahren (2. Phase)

- § 8 Berufung der Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission
- § 9 Aufgaben der pfarreilichen Immobilienkommission während der zweiten Phase
- § 10 Aufgaben zur Vorbereitung des geistlichen Unterscheidungsverfahrens

3. Unterabschnitt. Optionenentwicklung (3. Phase)

- § 11 Optionenentwicklung
- § 12 Vorabzustimmung durch den Kirchenvorstand; Vorlage an die pfarreiliche Immobilienkommission.

- § 13 Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit

4. Unterabschnitt. Geistliches Unterscheidungsverfahren; pfarreiliches Immobilienkonzept (4. Phase)

- § 14 Geistliche Unterscheidung; pfarreiliches Immobilienkonzept

5. Unterabschnitt. Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts (5. Phase)

- § 15 Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts

6. Unterabschnitt. Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts durch den Erzbischof (6. Phase)

- § 16 Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts

3. Abschnitt. Diözesane Pastoralbelange

- § 17 Diözesane Pastoralbelange

4. Abschnitt. Sonderfälle

- § 18 Sonderfälle

- § 19 Gemischte Nutzung von Gebäuden
- § 20 Besonderheiten für das Unterscheidungsverfahren; Folgen
- § 21 Grundstücksteile
- § 22 Diözesane Grundstücke und Gebäude mit pfarreilicher Nutzung

Zweiter Teil. Schlussbestimmungen

- § 23 Bezugnahme auf natürliche Personen
- § 24 Inkrafttreten; Ausnahmen

Anlage

Eingangsformel

Die Pfarreien sollen ihre Immobilien bis zum 31. Dezember 2022 in Primär- und Sekundärimmobilien unterteilen (§ 8 Absatz 1 RahO-VIR). Die Unterscheidung soll im Rahmen eines transparenten und insbesondere geistlichen Prozesses innerhalb der Pfarrei getroffen werden (§ 8 Absatz 2 Satz 3 RahO-VIR). Bei der Unterscheidung in Primär- und Sekundärimmobilien sind von den Pfarreien diözesane Pastoralbelange unter Aufrechterhaltung von umfassender Seelsorge zu berücksichtigen (§ 8 Absatz 3 Buchstabe a RahO-VIR). Für Sonderfälle, insbesondere im Bereich gemischt genutzter Immobilien (§ 8 Absatz 3 Buchstabe f RahO-VIR) gelten besondere Regelungen. Aufgrund von § 8 Absatz 3 Buchstabe a bis f RahO-VIR werden hiermit die nachstehenden Regelungen zu den vorstehenden Themenbereichen erlassen:

Erstes Teil. Pfarreiliches Verfahren zur Unterscheidung von Primär- und Sekundärimmobilien

1. Abschnitt. Grundlagen

§ 1 Anwendungsbereich. Die Unterscheidung der pfarreilichen Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien (Unterscheidungsverfahren) ist von den ab dem 29. April 2014 neu errichteten Pfarreien durchzuführen.

§ 2 Gliederung des Unterscheidungsverfahrens; Information der Pfarreiöffentlichkeit. (1) Das Unterscheidungsverfahren ist in sechs Phasen gegliedert:

- a) 1. Phase: Vorbereitung und Information (§ 7);
- b) 2. Phase: Besetzung der pfarreilichen Immobilienkommission; Vorbereitungen für das geistliche Unterscheidungsverfahren (§§ 8 bis 10);
- c) 3. Phase: Optionenentwicklung (§§ 11 bis 13);
- d) 4. Phase: Geistliches Unterscheidungsverfahren; pfarreiliches Immobilienkonzept (§ 14);
- e) 5. Phase: Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts (§ 15);
- f) 6. Phase: Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts durch den Erzbischof (§ 16).

(2) Während der gesamten Dauer des Unterscheidungsverfahrens ist fortlaufend in geeigneter Weise über wesentliche Schritte, Zwischenergebnisse und Entscheidungen zu informieren. Dies ist in geeigneter Weise durch die Pfarrei zu dokumentieren.

§ 3 Unterstützung. (1) Die Durchführung des Unterscheidungsverfahrens wird durch das Erzbistum Hamburg insbesondere unterstützt durch:

- a) Prozessbegleitung; die Prozessbegleitung erfolgt nach Wahl der Pfarrei entweder durch einen in der Pfarrei vom Erzbischöflichen Generalvikariat beigestellten Prozessbegleiter oder durch

- einen regelmäßigen Informationsaustausch zwischen einem von der Pfarrei benannten festen Ansprechpartner aus der Mitte der pfarreilichen Immobilienkommission und dem Erzbischöflichen Generalvikariat;
- b) geistliche Begleitung; die geistliche Begleitung erfolgt nach Wahl der Pfarrei entweder durch einen in der Pfarrei vom Erzbischöflichen Generalvikariat beigestellten geistlichen Begleiter oder einen externen geistlichen Begleiter im Rahmen eines hierfür durch das Erzbischöfliche Generalvikariat der Pfarrei zur Verfügung gestellten Budgets;
 - c) die Bereitstellung eines Simulationstools zur Wirtschaftlichkeitsberechnung;
 - d) die Bereitstellung von Immobilienporträts über sämtliche Bestandsimmobilien der Pfarrei;
 - e) die Bereitstellung von Vorlagen für ein Kommunikationskonzept.
- (2) Bei Bedarf kann weitere Unterstützung insbesondere durch die Inanspruchnahme von Supervision oder Coaching beim Erzbistum Hamburg angefordert werden.

§ 4 Beginn und Terminbestätigung; Zeitplanung. (1) Der Kirchenvorstand beschließt über den Zeitpunkt des Beginns der ersten Phase des Unterscheidungsverfahrens. Der Beginn muss zwischen dem 1. Oktober 2021 und dem 31. Mai 2022 liegen.

(2) Die Pfarrei teilt dem Erzbischöflichen Generalvikariat den beschlossenen Zeitpunkt des Beginns des Unterscheidungsverfahrens sowie die gewählten Unterstützungsformen nach § 3 Absatz 1 Buchstabe a (Beistellung eines Prozessbegleiters durch das Erzbischöfliche Generalvikariat) und Buchstabe b (Beistellung eines geistlichen Begleiters durch das Erzbischöfliche Generalvikariat) mindestens sechs Wochen vorher zum Zweck der Abstimmung hinsichtlich der Beistellung eines Prozessbegleiters mit.

(3) Nach Beginn des Unterscheidungsverfahrens obliegt die Planung dessen zeitlichen Ablaufs der Pfarrei. Phase 5 des Unterscheidungsverfahrens (Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts) muss bis spätestens zum 31. Dezember 2022 abgeschlossen sein.

§ 5 Erarbeitung alternativer Konstellationen; pfarreiliche Immobilienkommission. (1) In jeder Pfarrei wird für die Dauer des Unterscheidungsverfahrens eine pfarreiliche Immobilienkommission (PIK) gebildet, deren Aufgabe insbesondere in der Erarbeitung von mindestens zwei alternativen Konstellationen von Primär- und Sekundärimmobilien liegt.

(2) Der pfarreilichen Immobilienkommission gehören mindestens fünf vom Kirchenvorstand zu berufende Mitglieder der Pfarrei an. Die Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission müssen aus der Mitte der Mitglieder der Pfarrei stammen und das 16. Lebensjahr vollendet haben. Mitarbeiter des Erzbischöflichen Generalvikariates können nicht Mitglied werden. Der Pfarrer nimmt an den Sitzungen teil, auch wenn er nicht Mitglied ist.

(3) Der Kirchenvorstand soll die pfarreiliche Immobilienkommission nach Möglichkeit ausgewogen besetzen, insbesondere hinsichtlich Alter, Geschlecht, Ehren- und Hauptamt.

(4) Legt ein Mitglied der pfarreilichen Immobilienkommission sein Amt vorzeitig nieder, ist dies schriftlich oder in Textform gegenüber dem Kirchenvorstand zu erklären. Für ein nach Satz 1 ausgeschiedenes Mitglied kann der Kirchenvorstand ein neues Mitglied hinzuberufen; wird mit dem Ausscheiden die Mindestanzahl von fünf Personen unterschritten, ist ein neues Mitglied zu berufen.

(5) Die Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission sind gleichberechtigt und wählen in der konstituierenden Sitzung in der Regel aus der Mitte der ehrenamtlichen Mitglieder einen Sprecher und für den Fall dessen Verhinderung einen Stellvertreter.

(6) Die pfarreiliche Immobilienkommission tritt nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen zu den erforderlichen Sitzungen zusammen. Der Sprecher leitet die Sitzungen und beruft die pfarreiliche Immobilienkommission zu ihren Sitzungen mit einer Einladungsfrist von mindestens einer Woche schriftlich oder in Textform unter Beifügung einer Tagesordnung ein. Die Ergebnisse der Sitzung sind zu protokollieren.

(7) Die pfarreiliche Immobilienkommission ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend ist. Der Anwesenheit gleichgestellt ist die Teilnahme an einer als Telefon- oder Videokonferenz durchgeführten Sitzung.

(8) Die pfarreiliche Immobilienkommission fasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern in dieser Ordnung nichts anderes bestimmt ist. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.

(9) Ist ein Mitglied der pfarreilichen Immobilienkommission an der Teilnahme einer Sitzung verhindert, ist eine Stellvertretung ausgeschlossen.

(10) Unter Angabe einer Frist zur Abgabe der Stimme kann die Beschlussfassung auch im schriftlichen oder in Textform durchzuführenden Umlaufverfahren vorgenommen werden, wenn die Mehrheit der Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission der Durchführung nicht ausdrücklich widerspricht und an der Stimmabgabe teilnimmt.

§ 6 Geistliches Unterscheidungsverfahren; Methoden. (1) Es gibt unterschiedliche Methoden der geistlichen Unterscheidung. Das geistliche Unterscheidungsverfahren folgt in der Regel der Methode nach Ignatius von Loyola (Unterscheidung der Geister); Ausnahmen richten sich nach § 7 Absatz 3. Die Entscheidung, welche Methode der geistlichen Unterscheidung gewählt wird, richtet sich nach § 7 Absatz 2 Buchstabe b.

(2) Das geistliche Unterscheidungsverfahren ist vorzugsweise von einer vom Pfarrpastoralrat mit mindestens fünf Pfarreimitgliedern, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, zu besetzenden Gruppe durchzuführen; § 5 Absatz 2 Satz 3 bis Absatz 4 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Kirchenvorstandes der Pfarrpastoralrat tritt. Ersatzweise kann das geistliche Unterscheidungsverfahren von der pfarreilichen Immobilienkommission durchgeführt werden. Die Entscheidung, wer das geistliche Unterscheidungsverfahren durchführt, richtet sich nach § 7 Absatz 2 Buchstabe c.

(3) Der Pfarrer hat im Rahmen des geistlichen Unterscheidungsverfahrens stets Stimmrecht.

2. Abschnitt. Verfahren

1. Unterabschnitt. Vorbereitung und Information (1. Phase)

§ 7 Gemeinsame Sitzung. (1) Der Pfarrer beruft schriftlich oder in Textform zu einer gemeinsamen Sitzung des Kirchenvorstandes und des Pfarrpastoralrates mit einer Einladungsfrist von einer Woche ein. Der Verwaltungskoordinator soll nach Möglichkeit ebenfalls an dieser Sitzung teilnehmen.

(2) Gegenstand der Sitzung ist:

- a) die Information über Inhalte und Ablauf des Unterscheidungsverfahrens sowie die Unterstützungen gemäß §§ 2 und 3,
- b) die Wahl der Methode zur geistlichen Unterscheidung nach Maßgabe von Absatz 3,
- c) die Entscheidung, welcher Personenkreis nach § 6 Absatz 2 das geistliche Unterscheidungsverfahren durchführt.

(3) Bei Wahl einer anderen Methode als der Methode nach Ignatius von Loyola (Unterscheidung der Geister) ist diese gegenüber dem Erzbischöflichen Generalvikar darzulegen und bedarf seiner Zustimmung.

2. Unterabschnitt. Besetzung der pfarreilichen Immobilienkommission; Vorbereitungen für das geistliche Unterscheidungsverfahren (2. Phase)

§ 8 Berufung der Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission. (1) Der Kirchenvorstand bestellt die Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission gemäß § 5 Absatz 1 bis 3.

(2) Der Vorsitzende des Kirchenvorstandes lädt die Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission zur konstituierenden Sitzung ein und informiert über ihre Aufgaben. Ist der Pfarrei ein Prozessbegleiter beigelegt, nimmt dieser als Gast an der Sitzung teil.

§ 9 Aufgaben der pfarreilichen Immobilienkommission während der zweiten Phase. Während der Dauer der zweiten Phase obliegen der pfarreilichen Immobilienkommission insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a) die Kenntnisnahme der Immobilienporträts und entsprechenden Grundstücke und Gebäude; dazu sind alle Immobilien durch Begehung in Augenschein zu nehmen;
- b) die Ergänzung fehlender Angaben in den Immobilienporträts;
- c) die Kenntnisnahme des Pastoralkonzeptes und Klärung von Fragen mit dem Pfarrpastoralrat;
- d) die Prüfung von
 - Möglichkeiten der Anmietung von Immobilien oder
 - anderen Nutzungsverhältnissenanstelle der Nutzung eigener Immobilien (externe Nutzungsmöglichkeiten) sowie die entsprechende Dokumentation;
- e) die Benennung einer Person, die für die Kommunikation federführend verantwortlich ist; diese Person soll nach Möglichkeit aus der Mitte der Mitglieder der pfarreilichen Immobilienkommission stammen;
- f) die Erarbeitung eines Konzeptes für die Kommunikation; dabei soll insbesondere festgelegt werden, wie und zu welchen Zeitpunkten über den Stand des Verfahrens informiert werden soll.

§ 10 Aufgaben zur Vorbereitung des geistlichen Unterscheidungsverfahrens. (1) Während der Dauer der zweiten Phase obliegt dem Personenkreis, der das geistliche Unterscheidungsverfahren durchführt, die Kenntnisnahme der Immobilienporträts und entsprechenden Grundstücke und Gebäude; dazu sind alle Immobilien durch Begehung in Augenschein zu nehmen.

(2) Die anwendungsbezogenen Einzelheiten der gewählten Methode der geistlichen Unterscheidung sind abzustimmen sowie Fragen zum Pastoralkonzept mit dem Pfarrpastoralrat zu klären.

(3) Abweichend von Absatz 1 können die vorstehenden Aufgaben bis spätestens zum Abschluss der dritten Phase erfüllt werden.

3. Unterabschnitt. Optionenentwicklung (3. Phase)

§ 11 Optionenentwicklung. (1) Aufgabe der pfarreilichen Immobilienkommission während der dritten Phase ist es, mindestens zwei alternative Konstellationen von Primär- und Sekundärimmobilien unter Einbeziehung externer Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln (Optionenentwicklung).

(2) Die Optionen müssen jeweils folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) die Gewährleistung der Umsetzungsfähigkeit des Pastoralkonzeptes der Pfarrei;
- b) die Einhaltung der zu berücksichtigenden diözesanen Pastoralbelange nach § 17;
- c) die Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit nach Maßgabe des Simulationstools;
- d) die Einhaltung der Vorgaben für Sonderfälle nach den §§ 18 bis 22.

(3) Die pfarreiliche Immobilienkommission kann bei der Erarbeitung der Optionen die Pfarreiöffentlichkeit in geeigneter Weise, insbesondere durch die Veranstaltung von Workshops, frühzeitig einbeziehen.

§ 12 Vorabzustimmung durch den Kirchenvorstand; Vorlage an die pfarreiliche Immobilienkommission. (1) Zunächst legt die pfarreiliche Immobilienkommission mindestens zwei nach § 11 entwickelte Optionen dem Kirchenvorstand zur Vorabzustimmung vor. Wenigstens zwei dieser Optionen bedürfen der Vorabzustimmung durch den Kirchenvorstand; anderenfalls regelt das Erzbischöfliche Generalvikariat das Nähere.

(2) Die mindestens zwei Optionen, denen der Kirchenvorstand vorab zugestimmt hat, werden der Gruppe, die die geistliche Unterscheidung durchführt, vorgelegt.

§ 13 Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit. Die im Rahmen der Vorauswahl beschlossenen Optionen sind in geeigneter Weise der Pfarreiöffentlichkeit vorzustellen und zu erläutern. Den Mitgliedern der Pfarrei ist unter Angabe einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

4. Unterabschnitt. Geistliches Unterscheidungsverfahren; pfarreiliches Immobilienkonzept (4. Phase)

§ 14 Geistliche Unterscheidung; pfarreiliches Immobilienkonzept. (1) Während der vierten Phase ist das geistliche Unterscheidungsverfahren hinsichtlich der von der pfarreilichen Immobilienkommission vorausgewählten Optionen durchzuführen.

(2) Der Pfarrer lädt die Personen, die das geistliche Unterscheidungsverfahren durchführen, zur konstituierenden Sitzung ein. § 5 Absatz 5 bis 9 gilt entsprechend.

(3) Im Rahmen des geistlichen Unterscheidungsverfahrens ist zu gewährleisten, dass die Entscheidung auf der Grundlage des Pastoralkonzeptes der Pfarrei und der diözesanen Pastoralbelange getroffen wird. Die im Rahmen der Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit mitgeteilten Stellungnahmen sind in das Unterscheidungsverfahren einzubeziehen. Die Optionen dürfen nicht verändert und neue Optionen dürfen nicht gebildet werden.

(4) Nach Abschluss des geistlichen Unterscheidungsverfahrens beschließt der durchführende Personenkreis eine der ihm vorgelegten Optionen und damit das pfarreiliche Immobilienkonzept. Zur Beschlussfähigkeit bedarf es der Anwesenheit der Mehrheit derjenigen Personen, die das geistliche Unterscheidungsverfahren durchgeführt haben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen; Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Das Ergebnis der Beschlussfassung ist dem Kirchenvorstand, dem Pfarrpastoralrat und der pfarreilichen Immobilienkommission mitzuteilen sowie der Pfarreiöffentlichkeit in geeigneter Weise bekannt zu geben.

5. Unterabschnitt. Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts (5. Phase)

§ 15 Konkretisierung des pfarreilichen Immobilienkonzepts. (1) Der Kirchenvorstand konkretisiert das im geistlichen Unterscheidungsverfahren beschlossene Immobilienkonzept.

(2) Im pfarreilichen Immobilienkonzept ist nach Vorgabe durch die Gruppe, die die geistliche Unterscheidung durchgeführt hat, schriftlich darzulegen, dass die beschlossene Option zur Umsetzung des Pastoralkonzepts der Pfarrei geeignet ist. Darüber hinaus muss das pfarreiliche Immobilienkonzept folgende Konkretisierungen aufweisen:

- a) die Auflistung aller zukünftigen Orte kirchlichen Lebens innerhalb der Pfarrei, darunter
 - alle Primärimmobilien mit den zugehörigen Grundstücken unter Angabe der Grundbuchdaten;
 - alle für pastorale Zwecke potentiell extern anzumietenden Flächen und Räumlichkeiten mit Angaben zur Art, Größe und Lage sowie Angaben zum Vermieter;
 - Angaben zum pastoral genutzten Anteil bei gemischt genutzten Gebäuden;
- b) die Auflistung aller Sekundärimmobilien mit den zugehörigen Grundstücken unter Angabe der Grundbuchdaten;
- c) die Dokumentation der Wirtschaftlichkeit und die Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Pfarrei auf Grundlage der Angaben des Simulationstools;
- d) die Auflistung aller Orte innerhalb der Pfarrei, an denen regelmäßig die heilige Messe gefeiert werden soll;
- e) den Zeitrahmen, in dem die pfarreilichen Sekundärimmobilien einer Konversion zugeführt werden sollen;
- f) die Darstellung beabsichtigter baulicher Maßnahmen;
- g) die Darstellung der Nutzergruppen.

(3) Stehen auf einem Grundstück mehrere Gebäude auf und stellen diese Gebäude sowohl Primär- als auch Sekundärimmobilien dar, so ist ein zukünftig bestehender Außenflächenbedarf für die Primärimmobilie einschließlich der Lage und der Größe im pfarreilichen Immobilienkonzept gesondert aufzuführen.

(4) Das pfarreiliche Immobilienkonzept bedarf der Beschlussfassung durch den Kirchenvorstand. Der Beschluss bedarf der Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.

6. Unterabschnitt. Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts durch den Erzbischof (6. Phase)

§ 16 Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts. (1) Das pfarreiliche Immobilienkonzept ist dem Erzbischof von Hamburg bis spätestens zum 31. Dezember 2022 zur Genehmigung vorzulegen.

(2) Eine Genehmigungsversagung ist gegenüber der Pfarrei zu begründen. Das pfarreiliche Immobilienkonzept ist unter Berücksichtigung der Versagungsgründe anzupassen und erneut zur Genehmigung vorzulegen.

(3) Der Kirchenvorstand und der Pfarrpastoralrat machen das genehmigte pfarreiliche Immobilienkonzept in geeigneter Weise gegenüber der Pfarreiöffentlichkeit bekannt.

3. Abschnitt. Diözesane Pastoralbelange

§ 17 Diözesane Pastoralbelange. (1) Von den Pfarreien sind die folgenden diözesanen Pastoralbelange angemessen zu berücksichtigen:

- a) Vorhaltung von würdigen Räumen zur gottesdienstlichen Versammlung in angemessener räumlicher Nähe für die Mitglieder der Pfarrei (Leitsatz 1);

- b) Prüfung von Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung von Räumlichkeiten mit anderen kirchlichen und kommunalen Trägern; dies gilt auch für gottesdienstliche Zwecke (Leitsatz 2 und 4);
 - c) Förderung von Werken der Caritas; im Zweifel sind die räumlichen Bedarfe für caritative Zwecke höher zu gewichten, als Bedarfe solcher Gruppen, die keinen genuin seelsorglichen, liturgischen oder katechetischen Zweck verfolgen (Leitsatz 3);
 - d) gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten mit Gemeinden von Katholiken anderer Herkunftssprache (Leitsatz 5);
 - e) Schutz der Schöpfung, insbesondere durch ressourcenschonende, nachhaltige und klimafreundliche Maßnahmen (Leitsatz 6);
 - f) Stärkung von pastoral zukunftsfähigen Bereichen (Leitsatz 7).
- (2) Ergänzend sind der Pastorale Orientierungsrahmen für das Erzbistum Hamburg zu berücksichtigen sowie das als Anlage beigefügte Leitpapier „Diözesane Pastoralbelange im Rahmen der Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg“.

4. Abschnitt. Sonderfälle

§ 18 Sonderfälle. Ein Sonderfall im Sinne von § 8 Absatz 3 Buchstabe f RahO-VIR liegt in den folgenden Fällen vor: bei

- a) der gemischten Nutzung von Gebäuden (§§ 19 und 20);
- b) Grundstücksteilen (§ 21);
- c) diözesanen Grundstücken und Gebäuden mit pfarreilicher Nutzung (§ 22).

§ 19 Gemischte Nutzung von Gebäuden. (1) Gemischt genutzte Gebäude sind einzelne Gebäude oder untrennbare Gebäudekomplexe, in denen unterschiedliche Nutzungen entweder der Pfarrei oder unterschiedlicher Rechtsträger erfolgen. Ein untrennbarer Gebäudekomplex liegt vor, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Nutzung baulich eng mit einander verbunden sind, insbesondere bei gemeinsamer Treppenhausnutzung.

(2) Nutzungen im Sinne von Absatz 1 erfolgen als:

- a) Sakralbau,
- b) Gemeindehaus,
- c) Pfarrhaus,
- d) Kindertageseinrichtung,
- e) Wohnhaus,
- f) sonstige, insbesondere gewerblicher Art.

§ 20 Besonderheiten für das Unterscheidungsverfahren; Folgen. (1) Für gemischt genutzte Gebäude gilt im Rahmen der Unterscheidung zwischen Primär- und Sekundärimmobilen das Folgende:

- a) ein gemischt genutztes Gebäude kann nur einheitlich entweder als Primärimmoblie oder als Sekundärimmoblie klassifiziert werden;
- b) ein gemischt genutztes Gebäude kann als Primärimmoblie klassifiziert werden, wenn es zukünftig überwiegend für pastorale Zwecke genutzt wird; eine Nutzung auch für pastorale Zwecke liegt stets vor, wenn das Gebäude zum Teil als Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus oder Kindertageseinrichtung genutzt wird.

(2) Wird ein gemischt genutztes Gebäude als Primärimmoblie klassifiziert, ist für das gesamte Gebäude eine allgemeine Instandhaltungs- und Modernisierungsrücklage nach § 6 des Gesetzes über Haushaltszuweisungen an die Pfarreien und pfarreiliche Haushaltsplanung (HZPG) quotall entsprechend den Nutzungsarten zu bilden; das gilt auch dann, wenn das gemischt genutzte Gebäude lediglich teilweise für pastorale Zwecke genutzt wird.

(3) Nicht für pastorale Zwecke genutzte Gebäudeteile einer Primärimmoblie können durch die Pfarrei insbesondere vermietet oder verpachtet oder in sonstiger Weise entgeltlich zur Nutzung überlassen werden.

(4) Wird ein gemischt genutztes Gebäude als Sekundärimmoblie klassifiziert, kann die Pfarrei einen Teil des Gebäudes im Falle der Konversion gemäß § 14 RahO-VIR wieder anmieten. Der Raumbedarf ist im pfarreilichen Immobilienkonzept als anzumietende Fläche aufzuführen.

§ 21 Grundstücksteile. Teile eines Grundstücks können unter der Bedingung, dass sie im Rechtssinn teilbar sind, als Primär- oder Sekundärimmoblie klassifiziert werden. Bei einer Abtrennung sind die für einen bebauten Grundstücksteil vorzuhaltenden Freiflächen stets hinreichend zu berücksichtigen.

§ 22 Diözesane Grundstücke und Gebäude mit pfarreilicher Nutzung. Für Grundstücke und Gebäude, die im Eigentum des Erzbistums Hamburg, des Erzbischöflichen Stuhls oder des Erzbischöflichen Amtes Schwerin stehen und welche eine Pfarrei für pastorale Zwecke ganz oder teilweise weiterhin zu nutzen beabsichtigt oder erstmals nutzen möchte, ist ein entsprechender Bedarf gegenüber dem jeweiligen Eigentümer anzuzeigen. Eine Nutzung oder Mitnutzung kann nur in Betracht kommen, wenn der jeweilige Eigentümer das Grundstück oder Gebäude nicht für eigene Zwecke benötigt. Das Nähere wird einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

Zweiter Teil. Schlussbestimmungen

§ 23 Bezugnahme auf natürliche Personen. Soweit in diesem Dekret auf natürliche Personen Bezug genommen wird, gilt dies – ausgenommen Geistliche – für alle Personen gleich welchen Geschlechts.

§ 24 Inkrafttreten; Ausnahmen. (1) Dieses Dekret tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2021 in Kraft.

(2) Abweichend von § 1 Absatz 1 gilt dieses Dekret auch für die Pfarrei St. Anna in Schwerin.

(3) Abweichend von § 4 Absatz 1 Satz 2 kann der Erzbischöfliche Generalvikar Pfarreien, die mit Wirkung ab dem 1. Dezember 2021 neu errichtet werden oder worden sind, eine Ausnahme hinsichtlich des zeitlichen Beginns der ersten Phase des Unterscheidungsverfahrens gewähren.

Hamburg, den 8. September 2021

L. S.

Ansgar Thim
- Generalvikar -

Anlage
(zu § 17 Absatz 2)

Diözesane Pastoralbelange im Rahmen der Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg

Die Vermögens- und Immobilienreform (VIR) im Erzbistum Hamburg möchte einen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Pfarreien und diözesanen Einrichtungen leisten. Sie entsteht aus der Notwendigkeit der finanziellen Konsolidierung. Darüber hinaus soll sie den absehbaren Entwicklungen der katholischen Kirche im Norden, etwa der schwindenden Zahl aktiver Mitglieder, hauptamtlichen pastoralen Personals, dem Rückgang bei Kirchenbesuchern und sakramentalen Handlungen, Ertragseinbrüchen bei der Kirchensteuer und demografischen Entwicklungen entgegenkommen. Ziel ist es, die Strukturen zu verkleinern und zugleich zukunftsfähig aufzustellen. Die notwendigen Anpassungen bei der Anzahl und Nutzung der kirchlichen Immobilien dürfen nicht allein finanziellen Gesichtspunkten folgen. Mit dem Pastoralen Orientierungsrahmen (POR) hat sich das Erzbistum Hamburg eine inhaltliche Leitlinie gegeben, die Kriterien für die künftige Entwicklung formuliert. Aus dem POR und der nach dem Beratungsprozess zur strukturellen Umsetzung erfolgten Schwerpunktsetzung durch Erzbischof Stefan Heße in seiner Ansprache vom 9. November 2019 werden im Folgenden pastorale Belange formuliert, die bei der Umsetzung der VIR Berücksichtigung finden sollen. Sie verstehen sich als Leitlinien, die in der Umsetzung des VIR auf allen Ebenen in die Beratungen einfließen. Die folgenden Ausführungen kommentieren die Leitsätze des POR im Hinblick auf den Umgang mit kirchlichen Immobilien.

Leitsatz 1: gottnah - Wir leben unsere Erneuerung, indem wir uns für Gottes Gegenwart öffnen.

Sichtbare Zeichen der kirchlichen Präsenz sind Kirchengebäude. Sie sind auch außerhalb des Gottesdienstes Orte geistlicher Einkehr und Gottsuche. Auch wenn pastorale Belange, etwa die geringe Zahl der Gottesdienstbesucher, die Aufgabe von Kirchenstandorten an vielen Stellen notwendig machen, ist es ein zentrales seelsorgliches Anliegen, den Kirchenmitgliedern in zumutbarer Nähe¹ auch in Zukunft würdige Räume für die gottesdienstliche Versammlung zur Verfügung zu stellen. Dabei ist auch die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung von Kirchgebäuden durch Gemeinden unterschiedlicher Konfessionen zu prüfen. Zudem bietet der Baukörper einer Kirche, etwa durch Umbauten, die Möglichkeit für eine Nutzung zu anderen seelsorglichen Zwecken (z. B. Integration von Gemeinderäumen, Büros oder Nutzung durch Kindertageseinrichtungen und soziale Einrichtungen). Kirchen können, etwa durch mobile Bestuhlung oder mobile Wände, auf die Bedarfe der sonntäglichen Gemeinde hin angepasst werden. An einigen Stellen mag es angebracht sein, den Gottesdienstraum in ein anderes gemeindliches Gebäude zu integrieren. Der freie Zugang für Besucher soll dabei gewährleistet sein. In die Planung der Kirchenräume sollen auch Kapellen und Gottesdiensträume in katholischen Einrichtungen einbezogen werden.

Leitsatz 2: berufen - Wir spüren der Größe unserer Berufung nach. Gott traut uns mehr zu als wir für möglich halten.

Kirchliche Strukturen sind geschichtlich gewachsen. Die lange bewährte Grundausstattung von Gemeinden mit einer Kirche, einem Gemeindehaus und einem Pfarrhaus folgte Pastoralmodellen vergangener Jahrzehnte. Andere kirchliche Caritas- und Bildungseinrichtungen wurden häufig nach anfänglicher Zusammengehörigkeit auf dem Pfarrgelände in eigene Immobilien ausgegliedert. Die Zumutung der VIR besteht zu einem großen Teil darin, kirchliche Tätigkeiten wieder auf weniger Gebäude zu konzentrieren. Dabei ist gerade

¹ Die „zumutbare Nähe“ lässt sich schlecht mit konkreten Zahlen hinterlegen. Die Gegebenheiten im Erzbistum Hamburg in verdichteten städtischen Gebieten und weiten ländlichen Räumen lassen eine einheitliche Definition kaum zu. Schon jetzt fahren Gemeindeglieder über eine halbe Stunde zum nächsten Gottesdienstort. Bei Mitgliedern fremdsprachiger Gemeinden kann der Radius weitaus größer sein.

die Umnutzung von Gebäuden, insbesondere Kirchen, ein häufig schmerzhaft empfundener Einschnitt. Ziel der zukünftigen Immobiliennutzung muss es sein, gemeinsame Nutzungskonzepte mit anderen katholischen, evangelischen und kommunalen Einrichtungen und Initiativen zu suchen.

Ziel der von Gott gegebenen Berufung ist der Dienst an der „Heiligung der Welt“. Dies bedeutet, die Inhalte und Aufträge des Evangeliums, etwa im Bereich der Nächstenliebe, Bildung und im gesellschaftlichen Diskurs zu fördern und in zeitgemäßer Form weiterzuentwickeln. Kirchliche und säkulare Räume sollen Begegnungsorte sein, die diesem Auftrag dienen. Ihr Zweck weist über die innergemeindlichen Tätigkeiten hinaus. Zu den pastoralen Zielen der VIR muss es gehören, die Kräfte zu bündeln und auch den häufig ehrenamtlichen Zeiteinsatz für das Gebäudemanagement zu mindern. Freie Kräfte werden für andere Tätigkeiten im Sinne des Evangeliums gebraucht.

Leitsatz 3: menschnah - Wir richten uns aus auf die Begabungen und Schätze der Menschen, die uns in ihren vielfältigen Lebenswirklichkeiten begegnen. Wir gehen an die Ränder der menschlichen Existenz. Als Kirche sind wir erfahrbar und glaubwürdig, wenn wir uns gemeinsam mit den Menschen für das Wachsen des Reiches Gottes einsetzen. Mit dem Prozess zur Entwicklung der Pastoralen Räume ist spätestens deutlich geworden, dass kirchliches Leben nicht auf die Pfarreien beschränkt ist. Neben Bildungs- und Caritas-Einrichtungen sind auch die verschiedenen Gruppen, Initiativen und Orte neu ins Bewusstsein gerückt, an denen seelsorgliche Aufgaben und Verkündigung des Evangeliums ihren Platz haben. Dies reicht vom Religionsunterricht an staatlichen Schulen, über Krankenhäuser und Jugendverbände bis zur Straßensozialarbeit oder der Urlauberseelsorge. Auch in der Immobilienreform müssen die unterschiedlichen „Orte kirchlichen Lebens“ mitbedacht werden. Der Raumbedarf gerade der „randständigen“ Dienste an den Schnittstellen zur Gesellschaft muss in der zukünftigen Planung mitberücksichtigt werden. Im Zweifel sind die Bedarfe etwa in der Flüchtlingsarbeit, in der Zusammenarbeit mit den Tafeln, bei ehrenamtlicher Hausaufgabenhilfe oder bei der Wohnsitzlosenbetreuung als kirchlicher Kernauftrag höher zu bewerten als solcher Gruppen und Initiativen, die keinen genuin seelsorglichen, liturgischen oder katechetischen Zweck verfolgen.

Leitsatz 4: vernetzend - Wir suchen den Dialog nach innen und außen. Wir gestalten eine Pastoral, die verschiedene Orte kirchlichen Lebens vernetzt, Ökumene lebt und Kooperationen mit anderen religiösen und gesellschaftlichen Akteuren sucht. Leitsatz 4 formuliert ein Grundprinzip der Immobilienreform. Die Reduzierung kirchlicher Räumlichkeiten bringt die Notwendigkeit der kooperativen Nutzung von Immobilien mit sich. Wichtige Kooperationspartner sind die nicht-katholischen Nachbargemeinden (auch bei gemeinsamer Kirchennutzung), aber auch kommunale Räume, Vereinshäuser oder private Anbieter. Dies betrifft vor allem auch die „großen Säle“ in Gemeindehäusern, die teilweise nur für wenige Veranstaltungen im Jahr genutzt werden. Insbesondere die katholischen Schulen, deren Gebäude zu einem erheblichen Teil aus Kirchensteuermitteln finanziert werden, sind in ein gemeinsames Nutzungskonzept mit Pfarreien, Verbänden und der Caritas mit einzubeziehen (Aulen, Klassenräume, Musikräume für Chorproben, Turnhallen). Auch zwischen den Gemeinden innerhalb einer Pfarrei gilt ein Kooperationsgrundsatz. So können gerade im städtischen Raum Gemeindehäuser z.B. auf ein zentrales Veranstaltungszentrum reduziert werden. Ähnliches gilt für Frei- und Grünflächen bei Außenaktivitäten. Zudem ist bei der VIR auf allen Ebenen zu prüfen, inwiefern Räumlichkeiten auch im Sinne eines finanziellen Beitrags zu deren Erhaltung besser ausgelastet und auch an andere Gruppen, Firmen oder Privatpersonen temporär oder dauerhaft vermietet werden können.

Leitsatz 5: weltkirchlich - Als katholische Kirche in der Diaspora knüpfen wir bereichernde Beziehungen in die Weltkirche hinein. Wir erfahren und schätzen diese Vielfalt auch in unserem Erzbistum. In dieser geschwisterlichen Perspektive lernen wir, auf neue Weise Kirche zu sein. Das Erzbistum Hamburg umfasst eine große Zahl von Gemeinden von Katholiken anderer

Muttersprache. Die Zahl ihrer Gemeindemitglieder wächst. Der Bedarf von Gemeinden von Katholiken anderer Muttersprache nach zentralen Räumlichkeiten für den Gottesdienst, die Katechese und Gemeindeversammlungen ist teilweise hoch. Die Immobilienreform soll die Bedarfe der Gemeinden von Katholiken anderer Muttersprache in fairer Weise einbeziehen. Auf Seiten des Bistums muss geprüft werden, inwieweit diesen Gemeinden möglicherweise eigene Immobilien (auch Kirchen) zur Verfügung gestellt werden, in denen dann etwa die deutschsprachige Gemeinde vor Ort zu Gast ist. Zudem wäre zu überlegen, ob ein gewisser Teil der Erlöse aus Immobilienverkäufen oder Vermietungen zur Unterstützung weltkirchlicher Aufgaben, beispielsweise im Partnerbistum Iguazú zur Verfügung gestellt werden.

Leitsatz 6: solidarisch - Wir verpflichten uns zu einer neuen universalen Solidarität, die dem Wohl aller Geschöpfe dient. Mit aller Entschlossenheit setzen wir unsere Talente und unser Engagement ein, um nachhaltig mit der gesamten Schöpfung zu leben. In der Nutzung, beim Umbau oder bei der Renovierung kirchlicher Gebäude soll auf eine ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise und Ausstattung geachtet werden. Wichtig ist bei der Bedarfsplanung eine gute Auslastung der verbleibenden Gebäude. In die Bauplanung soll, wo notwendig und möglich, der Energieverbrauch durch neue Heizungsanlagen, zusätzliche Dämmung, neue Fenster und ähnliche Maßnahmen verringert werden. Das Erzbistum hilft bei der Vorprüfung, Einrichtung und Finanzierung von Anlagen zur Gewinnung „grüner“ Energie.

Leitsatz 7: aufbrechend - Wir stellen uns auf einen ständigen Aufbruch ein. Wir unterstützen, was uns mutig auf neue pastorale Wege führt. Die Immobilienreform muss zugleich von Realismus und Aufbruchsbereitschaft geprägt sein. Zur realistischen Betrachtung gehört, dass die VIR aus wirtschaftlichen Gründen als Beitrag auf dem Weg zu einer nachhaltigen finanziellen Konsolidierung des Erzbistums angestoßen wurde. Es gehört auch zur Realität, dass das kirchliche Leben, vor allem in seiner gemeindlichen Form, an vielen Orten in den vergangenen Jahrzehnten zurückgegangen ist. Trotzdem ist an einigen Stellen das Raumangebot für die Größe der Gemeinde bei der sonntäglichen Eucharistiefeier oder bei Gemeindeveranstaltungen zu gering, an anderen Orten zu groß. Insofern vollzieht die VIR auch eine Anpassung des kirchlichen Raumangebots an die tatsächliche und prognostizierte seelsorgliche Aktivität.

In verschiedenen Bereichen ist das kirchliche Engagement gewachsen. Dies betrifft z.B. die Kindertagesstätten, Aktivitäten der Caritas oder die muttersprachlichen Gemeinden. Zudem haben sich auch die Nutzungsgewohnheiten etwa in Gemeindehäusern verändert und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Anpassungen mit Blick auf die weitere Entwicklung scheinen auch mit Blick auf das Innendesign, die Einrichtung oder die Barrierefreiheit von Räumen notwendig. Zudem hat sich im Zuge der Bildung neuer Pfarreien im Pastoralen Raum der Bedarf an Büros an den einzelnen Standorten stark verändert. Die demographische Entwicklung ist in den einzelnen Teilen des Erzbistums sehr unterschiedlich. Über das Kriterium der Erreichbarkeit soll auch im ländlichen Raum eine zumutbare kirchliche Präsenz gesichert werden, ob in einer eigenen oder in einer „fremden“ Immobilie.

Im Kern geht bei der VIR jenseits finanzieller Erwägungen darum, die Immobilien katholische Kirche in pastoraler Hinsicht zukunftsfähig auszurichten.

Die Erwägungen hinsichtlich der pastoralen Veränderungen der nächsten Jahrzehnte sollen sich an realistischen Einschätzungen orientieren. Sie sollen zukunftsfähige Bereiche stärken. Diese Bereiche hat Erzbischof Stefan in seiner Ansprache 2019 beschrieben. Neue Projekte oder Ideen zur Umnutzung von Räumlichkeiten sollen in dieser Hinsicht geprüft werden.