

FRAGEN & ANTWORTEN

GEBÄUDE

INHALT

Gebäude

- Wer übernimmt künftig das zentrale Gebäudemanagement? Wie viel Personal wird dafür benötigt, und mit welchen Kosten ist zu rechnen?
- Wird die Gebäudeverwaltung wie eine „Hausverwaltung“ funktionieren (Beauftragung von Handwerkern, Hausmeisterdienste, Vermietungen)?
- Wer entscheidet in Zukunft über Nutzung, Investitionen, Umnutzung oder Verkauf von Gebäuden? Haben Gemeinden noch Mitspracherechte?
- Können Ehrenamtliche mit ihrer Expertise in Baufragen weiterhin eingebunden werden?
- Drohen durch Zentralisierung längere Wege, weniger Flexibilität und höhere Kosten (weil bisher Ehrenamtliches durch Hauptamtliches ersetzt wird)?
- Was geschieht mit Pfarrhäusern – bleiben sie in Gemeindeverantwortung oder gehen sie in zentrale Verwaltung über?

Finanzen & Budgets in Zusammenhang mit Gebäuden

- Wie setzt sich die Einsparsumme von rund 7 Millionen Euro zusammen?
- Was passiert bei einer Umstrukturierung mit dem Gemeindevermögen?
- Was passiert mit den Einnahmen aus Vermietungen und Veranstaltungen in Gemeindehäusern?
- Was geschieht mit Rücklagen, die für Reparaturen und Sanierungen gebildet wurden – bleiben sie zweckgebunden?
- Was passiert mit Stiftungsvermögen zugunsten einzelner Gemeinden?
- Wie wird verhindert, dass Rücklagen in einen „großen Topf“ fließen und für andere Zwecke genutzt werden?
- Welche Konzepte gibt es zur aktiven Einnahmengenerierung (Fundraising, alternative Finanzierungsmodelle)?

ANTWORTEN

Wer übernimmt künftig das zentrale Gebäudemanagement? Wie viel Personal wird dafür benötigt, und mit welchen Kosten ist zu rechnen?

Die künftigen Stellen für das gemeinsame Gebäudemanagement sind auf Ebene der Kirchenbezirke verortet. Sie werden in enger Abstimmung mit den im Kirchenbezirk eingesetzten Ausschüssen arbeiten, in denen Fachkenntnis und Verantwortung aus den Ortskirchengemeinden vertreten sein sollen.

Bereits heute sind auf Ebene der Landeskirche und der Verwaltungsämter zahlreiche Mitarbeitende mit Immobilienfragen betraut. Diese vorhandenen Kräfte sollen gebündelt und effizienter eingesetzt werden, sodass kein völlig neuer Personalapparat entsteht.

Kurz gesagt: Das Gebäudemanagement wird auf Bezirksebene verortet, bleibt aber eng an die Gemeinden rückgebunden. Bestehendes Fachpersonal wird zusammengeführt. Durch gemeinsame IT-Systeme und standardisierte Abläufe soll ein reibungsloserer Ablauf entstehen. Der genaue Personalbedarf wird im nächsten Prozess-Schritt ermittelt.

Wird die Gebäudeverwaltung wie eine „Hausverwaltung“ funktionieren (Beauftragung von Handwerkern, Hausmeisterdienste, Vermietungen)?

Nein – die geplante Gebäudeverwaltung soll nicht wie eine klassische Hausverwaltung funktionieren, die zentral und ohne Rückbindung an die Gemeinden über Gebäude verfügt.

Vorgesehen ist, dass das Gebäudemanagement auf Ebene der Kirchenbezirke organisiert wird, unter enger Einbindung der ehrenamtlichen Expertise vor Ort. Entscheidungen sollen – wie heute schon üblich – nicht „von oben“, sondern in Abstimmung mit den Ortskirchengemeinden getroffen werden.

Das bedeutet konkret:

- Zentrale Aufgaben wie Bauplanung, größere Sanierungen, Vergaben, Versicherungsfragen oder Energie-Management werden professionell und gebündelt bearbeitet.
- Lokale Aufgaben – etwa die hausmeisterliche Betreuung, kleine Reparaturen, Pflege der Gebäude und Außenanlagen – bleiben weiterhin vor Ort. Es ist vergleichbar mit einem Mietverhältnis, bei dem individuelle Absprachen getroffen werden, welche Aufgaben vom Mieter und welche vom Vermieter übernommen werden. Die Kirche ist auch künftig auf Menschen angewiesen, die sich mit „ihrem“ Gebäude identifizieren und sich kümmern.
- Bei akuten Problemen (z. B. defekte Heizung) soll weiterhin zügig gehandelt werden können, im Zusammenspiel von zentraler Fachstelle und lokalen Akteuren.

Wer entscheidet in Zukunft über Nutzung, Investitionen, Umnutzung oder Verkauf von Gebäuden? Mit welchem Personalaufwand wird ein zentrales Gebäudemanagement arbeiten? Haben Gemeinden noch Mitspracherechte?

Die Entscheidungen über kirchliche Gebäude sollen weiterhin gemeinschaftlich getroffen werden –im Zusammenspiel der Verantwortlichen im Gebäudemanagement und Gemeinden:

- Über Nutzung, Investitionen, Umnutzung oder Verkauf entscheiden künftig die Verantwortlichen im Gebäudemanagement, in enger Abstimmung mit den betroffenen Ortskirchengemeinden. Diese Abstimmung ist bereits heute gängige Praxis und soll ausdrücklich beibehalten und rechtlich abgesichert werden.
- Der Kirchenverfassungsentwurf sieht die Möglichkeit vor, beratende und/oder beschließende Ausschüsse zu bestimmten Themen oder regionalen Angelegenheiten durch die Bezirksebene zu bilden. Dort können sich lokale

Vertreter*innen und Ehrenamtliche mit ihrem Wissen und ihren Erfahrungen beteiligen. So wird sichergestellt, dass regionale und gemeindliche Interessen in jede Entscheidung einfließen.

- Das Fachpersonal für das zentrale Gebäudemanagement wird aus bestehenden Kräften der Landeskirche und der Verwaltungsämter gebündelt. Es geht also nicht darum, neue Verwaltungsebenen aufzubauen, sondern die vorhandenen Kräfte und Reserven noch besser zu nutzen. Der konkrete Personalbedarf wird derzeit in den zuständigen Themengruppen ermittelt. Für eine landeskirchenweite Gebäudeverwaltung stehen bereits heute viele Fachkräfte bereit, deren Aufgaben künftig stärker abgestimmt werden sollen.

Können Ehrenamtliche mit ihrer Expertise in Baufragen weiterhin eingebunden werden?

Ja – ausdrücklich. Ehrenamtliche mit Fachwissen, insbesondere in Bau-, Handwerks- oder Verwaltungsfragen, sollen weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Auch die Reform zählt weiter auf das Einbringen ihrer zahlreichen Kompetenzen.

Konkret ist vorgesehen:

- Durch die Bezirksebene werden Ausschüsse für Bau- und Gebäudefragen eingerichtet, in denen Ehrenamtliche aus den Gemeinden mitarbeiten können. Diese Ausschüsse sollen beratend und teils auch beschließend tätig sein – sie sichern, dass lokale Interessen und Fachkenntnisse in Entscheidungen über Nutzung, Sanierung oder Verkauf von Gebäuden einfließen.
- Auch künftig sind Menschen vor Ort gefragt, die sich mit ihren Gebäuden identifizieren und sich um sie kümmern – z. B. durch eine ehrenamtliche Bauaufsicht, Pflege, kleine Reparaturen oder Koordination mit Handwerkern. Eine gemeinsame Verwaltung kann das ehrenamtliche, lokale Engagement nicht ersetzen.

- Die Reform soll Ehrenamtliche von administrativer Last entlasten, nicht ausschließen: Sie müssen sich nicht mehr mit komplexen Haushalts- und Rechtsfragen beschäftigen, können aber ihr fachliches Wissen dort einbringen, wo es zählt – bei der praktischen und sachkundigen Begleitung kirchlicher Gebäude beim Kirchenbezirk.

Kurz: Ehrenamtliche bleiben unverzichtbar für das Gebäudemanagement. Ihr Wissen, ihre Erfahrung und ihre Kontakte bleiben künftig über Ausschüsse auf Bezirksebene eingebunden. Ohne die lokale Baukompetenz der Ehrenamtlichen wird es nicht gehen.

Drohen durch Zentralisierung längere Wege, weniger Flexibilität und höhere Kosten (weil bisher Ehrenamtliches durch Hauptamtliches ersetzt wird)?

Die Reform verfolgt ausdrücklich nicht das Ziel, örtliches Engagement oder Flexibilität einzuschränken – im Gegenteil: Sie soll ehrenamtliche und lokale Kräfte entlasten, ohne sie zu ersetzen, und zugleich die Verwaltung schmaler machen.

Hier die wesentlichen Punkte:

1. Kurze Wege und lokale Präsenz bleiben erhalten
 - Entscheidungen über Gebäude, Personal und Gemeindefragen sollen weiter in enger Abstimmung mit den Gemeinden getroffen werden.
 - Durch die Bezirksebene werden Ausschüsse gebildet, in denen Vertreter*innen der Ortskirchengemeinden mitarbeiten – so bleibt die Kenntnis vor Ort in allen Entscheidungen präsent.
2. Ehrenamtliche werden nicht durch Hauptamtliche ersetzt
 - Ziel der Reform ist nicht, ehrenamtliche Arbeit abzuschaffen, sondern die Hauptamtlichen dort einzusetzen, wo Fachwissen notwendig ist (z. B. bei Bau- und Rechtsfragen).
 - Ehrenamtliche vor Ort bleiben mit ihrem Wissen unverzichtbar, insbesondere für die praktische Betreuung und Pflege der Gebäude.

3. Kräfte bündeln: Kosten sparen

- Durch Bündelung von Aufgaben, gemeinsame IT-Systeme und standardisierte Abläufe sollen Synergieeffekte entstehen, die Prozesse vereinfachen und beschleunigen.

4. Ortskirchengemeinde und Gebäudeverwaltung – Die Zusammenarbeit zählt!

Kleinere Reparaturen mit geringfügigem Aufwand und niedrigen Kosten sowie laufende Pflege bleiben weiterhin in lokaler Verantwortung. Welche Reparaturen als ‚kleiner‘ gelten und aus eigenen Mitteln finanziert werden können, wird im weiteren Prozessverlauf noch geklärt.

- Größere Investitionen werden koordiniert geplant, um Mittel zielgerichtet einzusetzen und Überlastungen einzelner Gemeinden zu vermeiden.

Fazit: Bei einer gemeinsamen Verwaltung entstehen keine längeren Wege, wenn das neue System wie geplant umgesetzt wird. Stattdessen sollen klare Zuständigkeiten, gebündelte Fachkompetenz und digitale Prozesse die Arbeit vereinfachen, beschleunigen und effektiver machen.

Was geschieht mit Pfarrhäusern – bleiben sie in Gemeindeverantwortung oder gehen sie in zentrale Verwaltung über?

Die Frage der Pfarrhäuser ist noch offen. Die Landessynode hat das Eckpunktepapier, das sich mit der Zukunft der Pfarrhäuser befasst, im Mai 2025 an den Landeskirchenrat zurückgegeben. Das Papier befindet sich derzeit in Überarbeitung und wird voraussichtlich 2026 erneut zur Abstimmung vorgelegt.

Wie setzt sich die Einsparsumme von rund 7 Millionen Euro zusammen?

Die genannte Einsparsumme von rund 7 Millionen Euro ergibt sich aus mehreren ineinandergreifenden Maßnahmen der Kirchenreform. Sie ist kein einzelner Posten, sondern das Gesamtergebnis struktureller Veränderungen, die vor allem durch die neue Körperschaftsstruktur sowie die Bündelung von Verwaltungsleistung erzielt werden.

Im Einzelnen:

1. Reduzierung der Körperschaften öffentlichen Rechts
 - Künftig soll es nur noch fünf Körperschaften des öffentlichen Rechts (statt derzeit rund 400 Kirchengemeinden) geben – vier Kirchenbezirke und die Landeskirche.
 - Dadurch entfällt ein erheblicher Teil an Verwaltungs-, Prüfungs- und Rechtsvorgängen.
 - Laut Berechnungen der Firma Kienbaum Consultants spart diese Reduzierung allein rund 0,9 Mio. € jährlich auf der Ebene der heutigen Verwaltungsämter ein.
 - Grund: Weniger Haushalte, Jahresabschlüsse und geringerer Personalbedarf (Reduzierung um 13 Vollzeitstellen in den heutigen Verwaltungsämtern).
2. Verschlankung der Verwaltungsstruktur
 - Durch die Konzentration auf eine gemeinsame Kirchenverwaltung mit 4 Dependancen entstehen Synergieeffekte: gemeinsame IT-Systeme, standardisierte Prozesse und geringere Beratungs-, Prüfungs- und Versicherungskosten.
3. Reduzierung im Landeskirchenrat
 - Geplant ist eine Verringerung der Kollegiums- bzw. Dezernatsstellen von sechs auf vier und eine Reduzierung um rund 70 Vollzeitäquivalente, was ebenfalls dauerhaft Kosten spart.

- Die geplante Einsparsumme von rund 7 Millionen Euro beim Landeskirchenrat beruht auf vielen Einzelpositionen. Sie ergibt sich nicht nur aus dem Wegfall eines gesamten Rechnungsprüfungsamts (das ist nur ein signifikantes Beispiel), sondern auch aus Einsparungen in den Bereichen Gehaltsabrechnung, Arbeitsschutz, Rechtsberatung, Personalverwaltung und in weiteren Bereichen landeskirchlicher Dienstleistungen.

4. Synergien und Digitalisierung

- Vereinheitlichte Verfahren, zentrale Datenbanken und digitale Abläufe senken laufende Kosten in Buchhaltung, Haushaltsplanung und Gebäudeverwaltung.

Die Summe von rund 7 Millionen Euro ergibt sich also aus dem Zusammenspiel dieser Maßnahmen – vor allem durch:

- weniger Körperschaften und Verwaltungsämter,
- geringeren Personalbedarf,
- Wegfall von Doppelstrukturen und Hierarchieebenen
- Synergieeffekte durch Standardisierung und Digitalisierung.

Kurz gesagt: Die rund 7 Millionen Euro Einsparungen kommen nicht aus einem Bereich allein, sondern sind das Ergebnis einer grundlegenden Umstrukturierung – weniger Körperschaften, schmale Verwaltung, digitalisierte Abläufe und Reduzierung von leitenden Stellen.

Was passiert bei einer Umstrukturierung mit dem Gemeindevermögen und Vermögen aus Schenkungen oder Stiftungen?

Mit der Übertragung von Aufgaben von den Kirchengemeinden auf den Kirchenbezirk ist auch eine Verlagerung der finanziellen Mittel unumgänglich, um diese Ausgaben auskömmlich finanzieren zu können. Ein besonderer Fall ist die so genannte "Zweckbindung":

Wenn jemand Vermögen mit einer bestimmten Zweckbindung schenkt oder stiftet, darf dieses Vermögen nur für den festgelegten Zweck genutzt werden. Kommt es zu einer Strukturreform und das Vermögen geht auf einen Rechtsnachfolger über, bleibt diese Zweckbindung bestehen. Wird der festgelegte Zweck nicht eingehalten, kann der Schenker das Vermögen zurückfordern.

Davon zu unterscheiden ist eine Zweckbindung, die eine Körperschaft selbst beschließt, zum Beispiel durch die Bildung einer zweckgebundenen Rücklage. In diesem Fall kann die Zweckbestimmung vom Organ selbst oder später vom Rechtsnachfolger geändert werden – etwa dann, wenn die Mittel für den ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigt werden oder an anderer Stelle dringender gebraucht werden.

Was passiert mit den Einnahmen aus Vermietungen und Veranstaltungen?

Einnahmen aus der Vermietung von Gebäuden, die von der Ortskirchengemeinde genutzt werden, bleiben grundsätzlich bei den Gemeinden – sie sollen vor Ort für Gemeindearbeit, Unterhalt und kirchliche Aktivitäten verwendet werden. Dasselbe Leitprinzip gilt auch für Einnahmen aus Veranstaltungen: Was vor Ort erwirtschaftet wird, soll auch vor Ort bleiben. Die Einnahmen aus Gebäuden, die nicht mehr gemeindlich genutzt werden, fließen der gemeinsamen Gebäudeverwaltung zu, um die notwendigen Kosten einzugrenzen.

Mehrere Arbeitsgruppen des Prozesses arbeiten diesen Themenbereich für alle Ebenen aktuell weiter aus

Was geschieht mit Rücklagen, die für Reparaturen und Sanierungen gebildet wurden (insbesondere Substanzerhaltungsrücklagen) – bleiben sie zweckgebunden?

Die Substanzerhaltungsrücklagen, die Kirchengemeinden für Reparaturen oder Sanierungen gebildet haben, gehen auf den Kirchenbezirk über und stehen auch künftig für Sanierungen an kirchlich genutzten Gebäuden zur Verfügung. Es soll funktionieren wie bei einer „Bausparkasse“.

Spenden oder Stiftungen bleiben zweckgebunden. Bauvereine für Kirchen können weiterhin Mittel für die Sanierung einwerfen und sie werden dann auch für diese Gebäude eingesetzt.

Kurz gesagt: Rücklagen für Bau- und Sanierungsmaßnahmen bleiben erhalten.

Was passiert mit Stiftungsvermögen zugunsten einzelner Gemeinden?

Stiftungen und Fördervereine bleiben von der Strukturreform unberührt. Auch die Zweckbindung einer Stiftung bleibt erhalten.

Bei einer Umstrukturierung, also wenn Kirchengemeinden ihren Status als Körperschaft des öffentlichen Rechts weitergeben, gehen Vermögenswerte im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den neuen kirchlichen Rechtsträger über. Dabei bleiben bestehende Zweckbindungen (z. B. durch Satzung, Schenkung, Testament oder Stiftung) erhalten – sie binden auch den Rechtsnachfolger.

Das bedeutet konkret:

- Stiftungsvermögen oder zweckgebundene Rücklagen dürfen weiterhin nur für den ursprünglichen Zweck verwendet werden (z. B. Erhalt eines bestimmten Gebäudes, Förderung der Gemeindegemeinschaft).
- Eine Änderung des Stiftungszwecks ist nur möglich, wenn dieser Zweck dauerhaft nicht mehr erfüllbar ist und eine Umwidmung sachlich, wirtschaftlich und im Sinne des ursprünglichen Stifterwillens als vertretbar gilt.

- Privatrechtlich errichtete Stiftungen (mit eigener Satzung oder Anerkennung) bleiben ohnehin selbstständig und rechtlich unberührt.

Kurz gesagt: Das Stiftungsvermögen bleibt seinem Zweck und der begünstigten Gemeinde verbunden. Eine anderweitige Verwendung wäre nur in Ausnahmefällen und unter Wahrung des Stifterwillens zulässig.

Wie wird verhindert, dass Rücklagen in einen „großen Topf“ fließen und für andere Zwecke genutzt werden?

Zweckgebundene Rücklagen bleiben geschützt. Sie dürfen auch künftig nur für den vorgesehenen Zweck verwendet werden – nicht zur freien Verfügung im Gesamtetat des Kirchenbezirks oder der Landeskirche.

Eine anderweitige Verwendung ist nur erlaubt, wenn der ursprüngliche Zweck nicht mehr erfüllbar ist und die Umwidmung sachlich, wirtschaftlich und im Sinne des Gemeindewillens vertretbar ist.

Die Finanzstrukturen werden so ausgestaltet, dass Transparenz und Nachvollziehbarkeit über Rücklagen und Mittelverwendung gewährleistet bleiben – also keine Vermischung von zweckgebundenem Vermögen mit allgemeinen Haushaltsmitteln entsteht.

Welche Konzepte gibt es zur aktiven Einnahmengenerierung (Fundraising, alternative Finanzierungsmodelle)?

Die Notwendigkeit, neue Finanzierungsquellen zu erschließen, ist seit Beginn des Zukunftsprozesses ausdrücklich mitbedacht. Angesichts sinkender Kirchensteuereinnahmen wird sie immer wichtiger. Eine eigene Arbeitsgruppe befasst sich mit diesem Thema und greift dabei auch auf externe Expertise zurück, um tragfähige und praxisnahe Vorschläge zu entwickeln. Ein zentraler Ansatz ist die gezielte Drittmittelakquise – etwa durch Förderanträge, Spendenkampagnen und Kooperationen. Vorgesehen ist, die vorhandenen Beratungsstellen zur



Fördermittelberatung zu stärken und gegebenenfalls gemeinsam mit benachbarten Landeskirchen weiterzuentwickeln.

Zwei Wege führen zum Ziel: Ausgaben senken und zusätzliche Einnahmen erschließen.

Gemeinden sollen ermutigt werden, mit Kommunen, Vereinen und kulturellen Trägern zusammenzuarbeiten, um Gebäude gemeinsam zu nutzen oder zu finanzieren.

Förderprogramme – etwa in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz oder

Denkmalpflege – sollen gezielter genutzt werden. Ebenso bieten regionale

Veranstaltungen, Fundraising und Bürgerfonds Chancen, neue Einnahmen zu gewinnen.

Auch die gemeinsame Nutzung kirchlicher Gebäude als Kulturkirchen,

Nachbarschaftszentren oder Co-Working-Orte eröffnet neue Perspektiven, um

finanzielle Spielräume zu erweitern und Kirche weiterhin vor Ort lebendig zu halten.

Kontakt

Team Zukunft

#kirche.mutig.machen.

Evangelische Kirche im Wandel

06232 667 203

zukunft@evkirchepfalz.de