

## Diözesane Immobilienkonzepte

### Sparen in Vielfalt

Ein Spezifikum der KAMP ist, dass sie eine Arbeitsstelle auf *Bundesebene* ist – mit einem diözesenübergreifenden Blick. Damit fallen die Ungleichzeitigkeiten in der kirchlichen Landschaft in Deutschland deutlich ins Auge. Manche regionalen Unterschiede halten sich dauerhaft. Anderes dagegen wird nach und nach allorts ein Thema.

So verhält es sich auch mit dem kirchlichen Immobilienmanagement. In den letzten Jahren reagierten manche Bistümer noch mehr provisorisch mit Baumratorien oder Anpassungen der Zuschussregelungen auf knapper werdende Finanzen. Doch mittlerweile wird eine von oben gesteuerte systematische Erfassung und Planung des Immobilienbestands wohl überall dringend. Denn Immobilien kosten Geld, egal wie man sie nutzt (oder nicht).

Die diözesanen Prozesse sind aber sehr unterschiedlich weit fortgeschritten: In manchen Bistümern gibt es bereits seit Jahren flächendeckend Konzepte für die pastoralen Räume, die auch die Zukunft der lokalen Gebäude beschreiben. Andere Bistümer dagegen gehen das erst jetzt systematisch an. Dazu kommt: Die (teilweise erst geplanten) Regelungen für die Bewertung von Gebäuden und die Verteilung von Finanzmitteln sind ebenfalls sehr verschieden.

Diese Unterschiede erklären sich zum Teil durch unterschiedliche Bedingungen in den Bistümern, aber zeigen auch auf, wie verschieden man das Problem anpacken kann:

- Letztlich stehen immer die Finanzen im Hintergrund. Doch wie viel muss man sparen, was kann – und will – man sich noch leisten? Während es im einen Bistum heißt, höchstens 70 % des Gebäudebestands könne erhalten bleiben, steht andernorts eine Reduktion der Immobilien um 50 % im Raum. Und während mancherorts bereits etliche Kirchen abgerissen (oder umgenutzt) wurden, ist das für andere Entscheidungsträger (noch) nicht vorstellbar.
- Man kann aber nicht nur davon reden, wie viel aufzugeben ist, sondern umgekehrt auch davon, was es zukünftig geben soll, z. B.: eine tolle A-Kirche pro pastoralem Raum.
- Einige Bistümer gehen die Sache generalstabsmäßig an und bilden dafür eigene, multiprofessionell besetzte Abteilungen, die die pastoralen Einheiten begleiten und unterstützen (vgl. „Kirche entwickelt sich“ in dieser Ausgabe). In anderen Bistümern ist die Neuaufstellung des Immobilienbestands eher in andere Prozesse eingebunden – oder wird (noch) nicht stringent angegangen.
- Neben der Finanzlage spielt auch eine Rolle, wie viele und welche Gebäude vorhanden sind. Manche Bistümer bestechen mit ihren vielen kunsthistorisch wertvollen alten Kirchen, deren Erhaltung freilich Unsummen kostet, während andernorts ein Großteil der Gebäude erst nach dem Zweiten Weltkrieg hochgezogen wurde.
- Üblich ist, dass ein Bistum neben Geldern für laufende Ausgaben auch Zuschüsse für größere Maßnahmen (z. B. Generalsanierung einer Kirche) gibt. Mancherorts wird jetzt aber überlegt, pastoralen Einheiten (etwa Dekanaten, Großpfarreien) jährlich eine feste Summe zu geben, mit der sie für alle Immobilienmaßnahmen auskommen müssen. Die Verantwortlichkeit wäre also auf die lokale Ebene abgegeben, auf Bistumsebene würde man sich auf beratende Unterstützung konzentrieren.
- Doch nach welchen Kriterien sollen Gelder zugewiesen werden? Üblicherweise ist ein Immobilienkonzept, idealerweise eingebunden in ein pastorales Konzept, die Grundlage. Dann aber wird es schwierig. Auf den ersten Blick mag es gerecht erscheinen, wenn sich die geförderte Gebäudefläche nach der Anzahl der Katholiken bestimmt. Oder man sagt, dass pro Dorf eine Kirche erhalten werden soll. Oder man kategorisiert bestehende Gebäude nach ihrer örtlichen Bedeutung ...
- Doch es gibt auch noch besondere Gegebenheiten, die über den Stadt-Land-Unterschied hinausgehen und sich in den Regelungen für Immobilienkonzepte und Mittelzuweisung niederschlagen können: etwa die Diasporasituation in vielen Regionen. Ein eigenes Kapitel sind muttersprachliche Gemeinden, die oft eigene Vorstellungen von Gemeindeleben und Kirchenraumästhetik haben – aber jetzt noch mehr unter Druck stehen, sich Räumlichkeiten mit „einheimischen“ Gemeinden teilen zu müssen.
- Manche Bistümer betonen auch ökologische Kriterien. Dabei ist zu bedenken: Klimaneutral zu werden, kostet Geld – für große Bistümer womöglich sogar Milliarden! Auch das ist ein Grund, den Immobilienbestand zu verringern: Dann sind weniger Gebäude energetisch zu sanieren.

Es sind also nicht nur viele Aspekte zu beachten, sondern es ist auch eigentlich unmöglich,



Dr. Martin Hochholzer ist Referent für Evangelisierung und Charismenorientierung in der Katholischen Arbeitsstelle für missionarische Pastoral.

allen völlig gerecht zu werden. Deshalb ist eine klare Kommunikation – über die Lage, aber auch über Vorgaben wie Kriterien – nötig. Es sind flächendeckend Immobilienprozesse anzustoßen und zu begleiten: eine Führungsaufgabe für die Bistumsleitungen.

Das haben aber, wie gesagt, viele Bistümer noch vor sich. Doch auch dort zeichnet sich bereits jetzt für die Hauptamtlichen und Engagierten, aber auch für alle anderen ab, dass vieles nicht mehr zu halten ist: zuerst der regelmäßige Sonntagsgottesdienst, aber dann auch der Gebäudebestand. Hier gilt es Abschied zu nehmen – ein sehr schmerzlicher Prozess, der meist mit viel Verdrängung und Widerstand verbunden ist. Dessen Bearbeitung ist eine große Herausforderung auch für die Seelsorge!

Bei allem nötigen Sparen sollte aber nicht vergessen werden, dass kirchliche Immobilien kein Selbstzweck sind, sondern ihre Berechtigung darin haben, dass sie pastoralen Aufgaben dienen und diese unterstützen: Das gilt für eine Kapelle ebenso wie für die Wohnung, die Flüchtlingen zur Verfügung gestellt wird. Dann aber sind kirchliche Immobilien nicht exklusiv zu denken, sozusagen als „Besitz“ der „Kerngemeinde“, sondern als Mittel zur Erfüllung der christlichen Sendung – und als Potential für die Förderung von Engagement verschiedenster Art, nicht nur von kirchlichem: Auch viele säkulare soziale Initiativen und Gruppen von Ehrenamtlichen sind dankbar, wenn sie einen Raum im Pfarrzentrum kostengünstig bekommen. Ihre Immobilien ermöglichen so der Kirche, Menschen, die mit ihr gemeinsam unterwegs sind und am Reich Gottes (oder zumindest einer besseren Welt) bauen, ein Dach zu bieten – wortwörtlich!

Es muss nur finanzierbar bleiben ...

Und: Es muss auch personell bewältigbar bleiben. Nicht nur die Verwaltung einer Immobilie braucht Personal. Nein, eine Kirche oder ein Pfarrzentrum, die nicht nur leer herumstehen, sondern gepflegt und mit Leben gefüllt werden sollen, benötigen Menschen, die sich um sie kümmern. Das sind vor allem Ehrenamtliche! Doch die, die sich mit ihren Ideen und Kräften und ihrer Zeit hier engagieren können und wollen, gehen mancherorts noch eher aus als das Geld.

Ein Grund mehr, das Thema Immobilienmanagement ernsthaft anzugehen!