

Gebäudebedarfsplanung: Finanzielle Förderung

(2 Seiten – Quelle: ELKB Intranet – Oktober 2025)

Die Leitlinien der Gebäudebedarfsplanung weisen die neuen Regelungen zu landeskirchlicher Bedarfszuweisung, Gemeindehausbudget, landeskirchlicher Regelbedarfszuweisung aus.

Ausschluss landeskirchlicher Bedarfszuweisungen

Zunächst müssen die Voraussetzungen für landeskirchliche Bedarfszuweisungen und somit § 52 KGBauV (Ausschluss landeskirchlicher Bedarfszuweisungen) mit Wirkung zum 1. Januar 2025 angepasst werden: Landeskirchliche Bedarfszuweisungen sind grundsätzlich ausgeschlossen, soweit es sich um Gebäude handelt, die im Rahmen des runden Tisches oder bei der Festsetzungsentscheidung in die Kategorien B oder C eingeordnet wurden. Ebenfalls sind landeskirchliche Bedarfszuweisung für Gebäude in Dekanatsbezirken, bei denen noch kein runder Tisch stattgefunden hat, weitestgehend ausgeschlossen.

Gemeindehausbudget

Das Gemeindehausbudget (§ 56a KGBauV) sollte bis zum 30. Juni 2027 unverändert bleiben. Ab dem 1. Januar 2028 erhalten grundsätzlich nur noch die Dekanatsbezirke ein Gemeindehausbudget, für die eine rechtskräftige Festsetzungsentscheidung erlassen worden ist. Das Gemeindehausbudget darf insoweit nur für Baumaßnahmen verwendet werden. Eine pauschale Ausschüttung oder eine anderweitige Verwendung des Gemeindehausbudgets ist unzulässig.

Landeskirchliche Regelbedarfszuweisung

Für Kirchen, Gemeindehäuser und Verwaltungsgebäude beläuft sich die landeskirchliche Regelbedarfszuweisung für Bauvorhaben momentan auf bis zu 1/3 der förderfähigen Kosten (vgl. § 56 KGBauV). Künftig beträgt die landeskirchliche Regelbedarfszuweisung für Bauvorhaben nur noch bis zu 1/4 der förderfähigen Kosten, wobei ein entsprechender Bedarf bestehen und nachgewiesen werden muss. In Ausnahmefällen kann – wie bisher – eine höhere landeskirchliche Bedarfszuweisung gewährt werden. Ein Ausnahmefall ist insbesondere bei Kirchen in einem kirchlich festgestellten besonderen Interesse gegeben.

Diese Änderung wirkt sich auch auf die Finanzierung von Baumaßnahmen an Pfarrdienstwohnungen aus. Gemäß § 54 KGBauV erhalten die (Gesamt-)Kirchengemeinden für die Sanierung von Pfarrdienstwohnungen eine Regelbedarfszuweisung in Höhe von 25.000 Euro (pro 10 Jahre genutzter Pfarrdienstwohnung). Für den verbleibenden offenen Betrag der Baukosten ist eine Regelbedarfszuweisung denkbar. Diese beträgt nun nicht mehr (bis zu) 1/3, sondern nur noch (bis zu) 1/4 der förderfähigen Kosten.

Fragen und Antworten

Wie wirkt sich die Gebäudebedarfsplanung auf die finanzielle Förderung von Baumaßnahmen aus?

Ab dem 1. Januar 2025 werden landeskirchliche Bedarfszuweisungen, sowie Zuweisungen aus dem Gemeindehausbudget und dem Klimaschutzfonds nur noch für Gebäude gewährt, die im Rahmen des runden Tisches oder bei der Festsetzungsentscheidung in die Kategorie A eingeordnet wurden. Gebäude der Kategorien B und C erhalten somit keine landeskirchlichen Bedarfszuweisungen, sowie Zuweisungen aus dem Gemeindehausbudget und dem Klimaschutzfonds mehr. Gebäude dieser Kategorien können aber Förderungen für eine notwendige Energieberatung erhalten.

Die regionalen Gebäudebedarfspläne müssen doch erst bis zum 31. Dezember 2025 bzw. sogar 31. Dezember 2026 erstellt werden. Wieso gelten diese neuen Finanzierungsregelungen schon ab dem 1. Januar 2025?

Dass die Finanzierungsregelungen schon ab dem 1. Januar 2025 gelten, ist dadurch begründet, dass

sonst die Gefahr von Fehlinvestitionen bestünde: Würden die neuen Finanzierungsregelungen erst ab dem 31. Dezember 2025 oder dem 31. Dezember 2026 gelten, könnten bis dahin Finanzierungen für Gebäude beantragt und bewilligt werden, die nicht mehr langfristig erhalten bleiben. Solchen Fehlinvestitionen wird mit der Geltung der Regelungen ab dem 1. Januar 2025 vorgebeugt.

Was gilt für das Gemeindehausbudget und Förderungen daraus?

Bis zum 30. Juni 2027 bleibt es bei den bisherigen Regelungen zum Gemeindehausbudget: Die Dekanatsbezirke erhalten wie bisher das Gemeindehausbudget. Ab dem 1. Januar 2028 erhalten jedoch nur noch die Dekanatsbezirke ein Gemeindehausbudget, für die eine rechtskräftige Festsetzungsentscheidung getroffen wurde.

Muss das Gemeindehausbudget in Gebäude investiert werden oder können damit auch Stellen finanziert werden?

Das Gemeindehausbudget muss in Baumaßnahmen an A-Gebäuden investiert werden. Stellen, auch wenn sie zur Unterstützung der Gebäudebedarfsplanung geschaffen werden, dürfen damit nicht finanziert werden.

Kann das Gemeindehausbudget pauschal an die Kirchengemeinden ausbezahlt werden?

Eine pauschale Verteilung der Mittel aus dem Gemeindehausbudget an die Kirchengemeinden (z. B. anhand der Kirchenmitglieder in den einzelnen Kirchengemeinden) ist unzulässig. Das Gemeindehausbudget ist Bestandteil der Gemeindehausbedarfsplanung und darf insoweit nur in langfristig zu erhaltende Gemeindehäuser der Kategorie A investiert werden.

Werden überhaupt keine Gebäude ab dem 1. Januar 2025 gefördert, soweit diese nicht im Rahmen einer regionalen Gebäudebedarfsplanung in die Kategorie A eingeordnet wurden.

Im Hinblick auf die im Jahr 2025 anstehende Bildung von neuen Gremien und die dadurch verursachten Verzögerungen können ausnahmsweise auch Gebäude gefördert werden, wenn diese noch nicht in einem regionalen Gebäudebedarfsplan enthalten sind. Voraussetzung für eine Förderung ist allerdings eine Eilbedürftigkeit der Maßnahme, sowie, dass es sich um ein langfristig zu erhaltendes Gebäude handelt. Dies muss vom zuständigen Dekan bzw. der zuständigen Dekanin bestätigt werden.

Wie hoch ist die landeskirchliche Bedarfszuweisung?

Die landeskirchliche Bedarfszuweisung beträgt ab dem 1. Januar 2025 bis zu 1/4 der förderfähigen Kosten (anstelle von bis zu 1/3 wie bisher). Dies gilt auch für Pfarrdienstwohnungen hinsichtlich des über die Regelbedarfszuweisung in Höhe von 25.000 Euro (pro 10 Jahre genutzter Pfarrdienstwohnung) verbleibenden offenen Betrag der Baukosten.

Gebäudebedarfsplanung: Genehmigungspflicht

Für Baumaßnahmen an Gebäuden, die im Rahmen der Gebäudebedarfsplanung der Kategorie A zugeordnet wurden, bedarf es - nach wie vor - einer kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Grundsätzlich keiner kirchenaufsichtlichen Genehmigung mehr bedürfen Baumaßnahmen an Gebäuden der Kategorien B und C, soweit es sich nicht um Kirchen handelt. Diese Verwaltungsvereinfachung soll den Transformationsprozess beschleunigen und dem Umstand Rechnung tragen, dass die Eigentümer für solche Gebäude keine finanzielle Unterstützung durch die Landeskirche mehr erhalten.

Davon ausgenommen sind Gemeindehäuser, die im Rahmen der Gebäudebedarfsplanung in die Kategorie A eingeordnet wurden. Für Baumaßnahmen an diesen Gebäuden bedarf es – wie bisher - keiner kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

Des Weiteren wird die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Erstberatung durch das zuständige landeskirchliche Baureferat gemäß § 18 erst bei Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 200.000 Euro vorgegeben. Dadurch sollen Fehlplanungen und -investitionen durch die Eigentümer der Gebäude verhindert werden. Bei den übrigen Baumaßnahmen ist die Inanspruchnahme des landeskirchlichen Baureferats dann auf freiwilliger Basis möglich.