



BISTUM
TRIER

Immobilienstrategie des Bistums Trier

Arbeits- und Materialheft (Version 1.0)



Inhalt

Schreiben des Bischofs von Trier	4
Rechtsgrundlagen	11
1. Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier	12
2. Ausführungsbestimmungen zu § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Immobilienkonzepte (AB-Immo)	14
2a Förderkriterien (Anhang1)	16
2b Verfahrensbeschreibung (Anhang 2)	18
Phase 0: Vorbereitung und Zuständigkeiten	18
Phase 1: Informieren und Starten	20
Phase 2: Analysieren und Beschreiben	22
Phase 3: Bewerten und Beraten	24
Phase 4: Sortieren und Entscheiden	25
Materialien	26
1. Hinweise zum Verfahren	26
2. Geistliche Impulse für die Prozessphasen	42
3. Vorlagen für die pfarreinterne und die externe Kommunikation	47
Anhang	
1. Diözesanbestimmungen über Kirchen und Kapellen	53
2. Diözesanbestimmungen über die Kirchengemeinden und die Verwaltung ihres Vermögens	57
3. Gesetz über die Verwaltung und Vertretung des Kirchenvermögens im Bistum Trier (KVVG)	59
4. Statut des Priesterrates des Bistums Trier	61
5. Ordnung für die Pfarrgemeinderäte im Bistum Trier (PGR-O)	61
6. Geschäftsordnung für die Pfarrgemeinderäte im Bistum Trier	62

Impressum

Bistum Trier, Bischöfliches Generalvikariat Trier
Projektbüro Immobilienstrategie, Mustorstraße 2, 54290 Trier

Stand: Juni 2026

Editorial

**Sehr geehrte ehren- und hauptamtlich Engagierte,
die Sie sich auf den Weg machen, ein Immobilienkonzept für Ihre Pfarrei
und Kirchengemeinde zu erarbeiten,**

mit diesem Arbeitsheft wollen wir Sie durch den Prozess begleiten, in dem Sie für Ihre Pfarrei und Kirchengemeinde entscheiden, welche kirchlichen Immobilien künftig durch das Bistum förderfähig sein sollen. Es ist ein Prozess, der Ihnen einiges an Zeit und Energie abverlangen wird. Zugleich kann er auf Zukunft hin Klarheit und Entscheidungssicherheit fördern. Wir wollen Sie dabei unterstützen.

Deshalb finden Sie in diesem Arbeitsheft nicht nur die Grundlagen, auf denen der Auftrag gründet, nämlich das nachfolgend abgedruckte Schreiben von Bischof Ackermann und die entsprechenden Rechtstexte, sondern vor allem auch nachfolgend abgedruckte Materialien, Impulse und Vorlagen, die Ihnen in den verschiedenen Phasen des Prozesses hoffentlich dienlich sind. Dabei ist es uns wichtig, die Erfordernisse aus Immobiliensicht im Blick zu haben, dabei aber immer auch die geistliche Dimension des Prozesses mitzudenken und Ihnen dafür Unterstützung anzubieten.

Bitte lassen Sie uns wissen, wenn Sie weitere Bedarfe haben. Und bei Fragen ist das Projektbüro für die Immobilienstrategie (0651-7105-282, immobilienstrategie@bistum-trier.de) für Sie erreichbar.

Mit guten Wünschen für Ihren Prozess auf dem Weg zu einem Immobilienkonzept grüßen Sie die Mitglieder der Steuerungsgruppe

Hermann Condné, Bereichsleiter Bau und Immobilien
im Bischöflichen Generalvikariat Trier

Dr. Thomas Föbel, Mitglied im Leitungsteam
des Pastoralen Raums Mayen

Christian Heckmann, Bereichsleiter Organisation und Digitalisierung
im Bischöflichen Generalvikariat Trier

Manfred Michler, Mitglied im Diözesanrat
des Bistums Trier

Judith Rupp, Leiterin der Stabsstelle Kommunikation
im Bischöflichen Generalvikariat Trier

Mechthild Schabo, Bereichsleiterin Seelsorge und Kirchenentwicklung
im Bischöflichen Generalvikariat Trier

Achim Thieser, Dekan im Leitungsteam
des Pastoralen Raums Lebach

Donata von Plettenberg, Mitglied im Leitungsteam
des Pastoralen Raums Bad Kreuznach

Blandine Zander, Leiterin der Servicestelle
im Bischöflichen Generalvikariat Trier

**Schreiben des Bischofs von Trier an die
Priester, Diakone, Mitarbeitenden in der Pastoral,
Mitglieder der Räte in den Pfarreien/Kirchengemeinden,
Pastoralen Räumen/Kirchengemeindeverbänden
und der diözesanen Gremien,
Mitarbeitenden im kirchlichen Dienst
sowie an alle Gläubigen im Bistum Trier (2026–2034)
(Kirchliches Amtsblatt 2026 Nr. 54)**

Liebe Schwestern und Brüder!

1. Die Kirche in unserem Land befindet sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess, das heißt: Sie befindet sich in einem epochalen Umbruch, der schon vor Jahrzehnten begonnen hat und inzwischen unübersehbar seine Wirkungen zeigt.

Die Gründe dafür sind vielfältig. Zu ihnen gehört wesentlich unser Leben in einer freiheitlichen Gesellschaft, die damit verbundene Hochschätzung des einzelnen Individuums mit dem Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, wozu auch die Wahl von Glauben und Weltanschauung zählt. Die volkskirchlichen Strukturen, die die Kirche vor allem noch in der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts geprägt haben, haben sich so gut wie vollständig aufgelöst. Eine neue Sozialgestalt der Kirche bricht sich Bahn. Mit unserer Diözesansynode 2013-2016 haben wir bereits versucht, auf diesen epochalen Wandel Antwort zu geben.

In den letzten Jahren hat der Transformationsprozess an Dynamik gewonnen: Dazu haben unter anderem die Aufdeckung und Aufarbeitung der Fälle von sexueller Gewalt gegenüber Kindern und Jugendlichen auch in unserem Bistum beigetragen. Die erschreckende Erkenntnis dieser Verbrechen hat zu einem massiven Vertrauensverlust gegenüber der Institution Kirche und ihren Verantwortungsträger geführt. Menschen kehren der Kirche den Rücken. Aber auch die demographische Entwicklung, die aktuellen gesellschaftlichen und politischen Veränderungen in unserem Land wie auch weltweit und die damit einhergehende Polarisierung vieler Debatten – nicht zuletzt in den digitalen Medien – bleiben nicht ohne Wirkung auch auf Menschen, die bislang in einer selbstverständlichen Bindung an die Kirche gelebt haben. **Viele Kirchenmitglieder bestimmen ihr Verhältnis zum Glauben und zur Kirche neu und ziehen Konsequenzen. Aber auch diejenigen, die sich nach wie vor mit der Kirche und ihrem Glauben identifizieren, sind herausgefordert, eine persönliche Standortbestimmung vorzunehmen.**

2. Diese – hier sehr holzschnittartig dargestellte – Situation zeigt konkrete Auswirkungen auf die personellen (haupt- wie ehrenamtlich) und finanziellen Möglichkeiten der Kirche, näherhin unseres Bistums. Dabei verstärken sich nach meiner Wahrnehmung die genannten Faktoren gegenseitig und beschleunigen die Entwicklung, in der wir uns befinden. Diese Entwicklung gilt es, bewusst wahr- und anzunehmen, um in unserem Planen und Handeln zukunftsgerichtet auf sie zu reagieren.

Dazu gehört unter anderem die Frage nach der Zukunft des Gebäudebestands auf den unterschiedlichen Ebenen unseres Bistums. Es ist unzweifelhaft, dass dieser Bestand reduziert werden muss, weil er in seiner Gesamtheit schon heute und in absehbarer Zeit nicht mehr benötigt wird und sich im Gegenzug für die jeweiligen Eigentümer zu einer nicht tragbaren Belastung entwickelt. Die mit diesem Brief eingeleitete Immobilienstrategie will dazu beitragen, hilfreiche und verantwortbare Lösungen für diese Problematik zu finden.

Mit der einleitenden Skizze der Kirchensituation will ich deutlich machen, dass ich die Frage der kirchlichen Immobilien in unserem Bistum nicht als eine isolierte Frage betrachte, sondern sie im größeren Zusammenhang der sich vollziehenden Kirchenentwicklung sehe. Ja, man könnte sogar sagen, dass die Immobilien auf ihre Weise Symbole des Transformationsprozesses sind.

Wer dieser Einschätzung zustimmt, der wird auch der Einsicht zustimmen, dass es bei der Immobilienstrategie nicht nur um wirtschaftliche, baufachliche und juristische Fragen geht, sondern auch um die elementare Frage, wo und wie wir heute Kirche Jesu Christi sein wollen und sollen! Verantwortliche Entscheidungen im Hinblick auf den Immobilienbestand lassen sich nur treffen, wenn diese Frage von Anfang an ernsthaft mitbedacht wird.

Die besondere Bedeutung der Kirchengebäude und die anderen kirchlichen Immobilien

3. Im kirchlichen Immobilienbesitz befinden sich Gebäude mit unterschiedlicher Bedeutung und Symbolkraft für das kirchliche Leben: Es macht einen Unterschied, ob es sich etwa um eine (ehemalige) Pfarrkirche, ein Pfarrheim, ein Pfarrhaus oder eine reine Wohnimmobilie handelt.

Die herausforderndsten Entscheidungsprozesse werden sich bei den Kirchengebäuden ergeben. Denn die Kirchen sind keine reinen Zweckbauten, sondern haben eine besondere Bedeutung und Würde an sich und sind in der Regel mit vielen Erinnerungen und Emotionen der Gläubigen verknüpft. Dazu kommen häufig auch denkmalpflegerische Belange.

Ich möchte daher in diesem Brief zunächst etwas ausführlicher auf die Bedeutung und die Entwicklung der sakralen Räume in unserem Glaubens- und Kirchenverständnis eingehen und dann auf die anderen Immobilien schauen.

4. Wenn wir die Hl. Schrift zum Thema sakraler Bauten befragen, dann zeigt sich, dass Israel lange Zeit über kein Kultgebäude aus Holz oder Stein verfügte. Aus der Zeit der Wanderung durch die Wüste stammt das „Offenbarungszelt“ oder „Zelt der Begegnung“, in dem auch die Bundeslade mit den beiden Gesetzestafeln aufbewahrt werden (vgl. Ex 25-28). Bundeslade und Zelt als transportables Heiligtum garantieren die Gegenwart Gottes unter seinem auserwählten Volk.

Als David sein Königtum gefestigt und seine Residenz in der Davidsstadt bezogen hat, scheint es ihm unangemessen, dass er inzwischen in einem festen Haus wohnt, die Lade Gottes sich aber immer noch in einem Zelt befindet. Deshalb beschließt er, Gott ebenfalls ein Haus zu bauen. Nachdem der Prophet Natan diesem Vorhaben zunächst zustimmt, wie das 2. Samuelbuch berichtet, muss er nach einer nächtlichen Vision seine Zustimmung auf Befehl Gottes wieder zurücknehmen. Gott wehrt sich dagegen, dass David ihm ein Haus bauen will. Er lässt den Propheten wissen:

„Seit dem Tag, als ich die Israeliten aus Ägypten heraufgeführt habe, habe ich bis heute nie in einem Haus gewohnt, sondern bin in einer Zeltwohnung umhergezogen. Habe ich in der Zeit, als ich bei den Israeliten von Ort zu Ort zog, jemals zu einem der Stämme Israels, die ich als Hirten über mein Volk Israel eingesetzt hatte, ein Wort gesagt und sie gefragt: Warum habt ihr mir kein Haus aus Zedernholz gebaut? Sag also jetzt meinem Knecht David: ... Nun verkündet dir der Herr, dass der Herr dir ein Haus bauen wird. Wenn deine Tage erfüllt sind und du dich zu deinen Vätern legst, werde ich deinen leiblichen Sohn als deinen Nachfolger einsetzen und seinem Königtum Bestand verleihen. Er wird für meinen Namen ein Haus bauen.“
(2 Sam 7,5-8.11-12)

Leider gibt uns das Samuelbuch keine direkte Auskunft darüber, warum Gott sich so gegen den Bau eines Gotteshauses wehrt. Vermutlich liegt es daran, dass Gott,



dem die ganze Erde gehört (Ps 24,1), mit seiner Gegenwart nicht festgelegt und eingeeignet werden will auf einen bestimmten Ort, wodurch andere Orte und Weisen seiner Gegenwart gewissermaßen ausgeschlossen würden. Gott selbst, das wird aus seiner Rede deutlich, sieht auch die Stabilität des „Hauses David“ weniger in einem Gebäude aus Holz und Stein als in Nachkommenschaft, das heißt in lebendigen Menschen. Am Schluss klingt es fast so, als ob Gott David zuliebe einen Kompromiss eingehen würde, wenn er sich damit einverstanden zeigt, dass Salomo, der Sohn Davids, ihm dann doch einen Tempel bauen wird. Gott braucht ein solches Haus nicht, aber er weiß, dass wir Menschen auf solche Räume angewiesen sind.

Der Tempel, den Salomo in Jerusalem baut, wird zum zentralen Bezugspunkt des Volkes Israel. Er wird nach der Zerstörung durch die Babylonier im Jahr 587/86 v. Chr. und der Rückkehr der Israeliten aus dem Exil rund 70 Jahre später unter großen Mühen wieder aufgebaut werden. Es ist der Tempel, den auch Jesus aufgesucht hat.

5. Die Evangelien schildern das Verhältnis Jesu zum Tempel in Jerusalem ambivalent: Einerseits besucht Jesus den Tempel mit seinen Jüngern regelmäßig zum Gebet. Er will nicht, dass dieser heilige Ort, das „Haus seines Vaters“, zu einer Markthalle wird (Joh 2,14-16). Andererseits lässt Jesus keinen Zweifel daran, dass es Wichtigeres und Größeres gibt, um Gott zu begegnen, als den Tempel. Damit meint er sich selbst (Mt 12,6f). In diesem Sinn ist auch die Zerstörung des Tempels keine Katastrophe: „Reißt diesen Tempel nieder und in drei Tagen werde ich ihn wieder aufrichten“, sagt Jesus in Anspielung auf seinen gewaltsamen Tod und seine Auferstehung denen, die ihn wegen seines Auftretens im Tempel zur Rede stellen (Joh 2, 18-22).

An anderer Stelle erklärt Jesus: **„Wo zwei oder drei in meinem Namen versammelt sind, da bin ich mitten unter ihnen.“ (Mt 18,20) Diese Aussage verbietet nicht, Bauten zu Gebet und Gottesdienst zu errichten, aber sie relativiert deren Bedeutung erheblich. Christinnen und Christen können in den schönsten und größten Kathedralen zum Gottesdienst zusammenkommen, ebenso wie unter freiem Himmel oder in einfachen Häusern. In letzteren hat der christliche Gottesdienst ja auch seinen Anfang genommen (Apg 2,46).**

Mit der Herabkunft des Geistes an Pfingsten und der Aussendung der Jünger in die ganze Welt findet die Überzeugung von der Gegenwart Gottes in denen, die sich zu Jesus Christus bekennen, eine ungeahnte Ausweitung (Apg 1,8; 2,1-11). Paulus bringt es auf den Punkt, wenn er der Gemeinde in Korinth schreibt:

„Wisst ihr nicht, dass ihr Gottes Tempel seid und der Geist Gottes in euch wohnt? Wer den Tempel Gottes zerstört, den wird Gott zerstören. Denn Gottes Tempel ist heilig und der seid ihr.“ (1 Kor 3,16f)



Von Jesus her sind wir als Christen für das gemeinsame Gebet und den Gottesdienst nicht auf bestimmte Orte festgelegt. Selbst der Petersdom in Rom, der für die katholische Christenheit ein ganz besonderer Bezugspunkt ist, hat in unserem Glauben selbstverständlich nicht die Stellung, die der Tempel von Jerusalem für die Juden hatte.

6. Gleichwohl haben die Christen, seitdem es ihnen unter Kaiser Konstantin (+ 337) erlaubt war, begonnen, öffentlich sichtbare Räume für das Gebet und die gottesdienstliche Versammlung zu errichten. In unserem Bistum gehen die Spuren dafür (im Bereich der heutigen „Dom-Information“) in die ersten beiden Jahrzehnte des 4. Jahrhunderts zurück.

Wenn wir die jüngere Geschichte von Kirchbauten im katholischen Bereich anschauen, dann stellen wir fest, dass – wesentlich angestoßen durch die Dokumente des Zweiten Vatikanischen Konzils – die Idee von der Kirche als dem wandernden Volk Gottes und der Gemeinde der Getauften, die sich um den Altar versammelt und dadurch selbst zum Tempel Gottes erbaut wird, wieder neu an Bedeutung gewonnen hat. Viele Kirchen der vergangenen Jahrzehnte tragen zeltartigen Charakter und stehen damit für das alttestamentliche Motiv von Aufbruch und Weg.

Die Prozesse, in denen wir stehen, nehmen uns nun gewissermaßen beim Wort. Zugleich lassen sie uns den Unterschied spüren, der besteht zwischen einer theologischen Idee und der Wirklichkeit von Räumen, an deren Errichtung Menschen durch Spenden oder konkrete Hilfeleistung beteiligt waren und mit denen sich ein Teil der eigenen Glaubensgeschichte verbindet. Solche Räume gibt man nicht leichtfertig auf oder bricht sie gar ab wie ein Zelt.

7. Schließlich gilt es zu bedenken, dass sehr viele Kirchen in unserem Bistum ortsbildprägend sind und ein kulturelles Erbe darstellen, dem wir uns verpflichtet fühlen. Natürlich sind rein rechtlich gesehen die Kirchengemeinden bzw. die kirchlichen Körperschaften die Eigentümerinnen der Gebäude. Dennoch wäre es verkürzt zu sagen, dass die Gebäude der Kirche allein gehören. Viele Kirchen sind in einem gewissen Sinn „Allgemeingut“ geworden, sind „öffentliche Räume“, weil sie zentral liegen und auch für die historische Entwicklung der jeweiligen Orte wichtige Elemente darstellen. Das ist in den Überlegungen zu ihrer Zukunft mitzubedenken.

Der Auftrag zur Erstellung von Immobilienkonzepten und einige Hinweise dazu

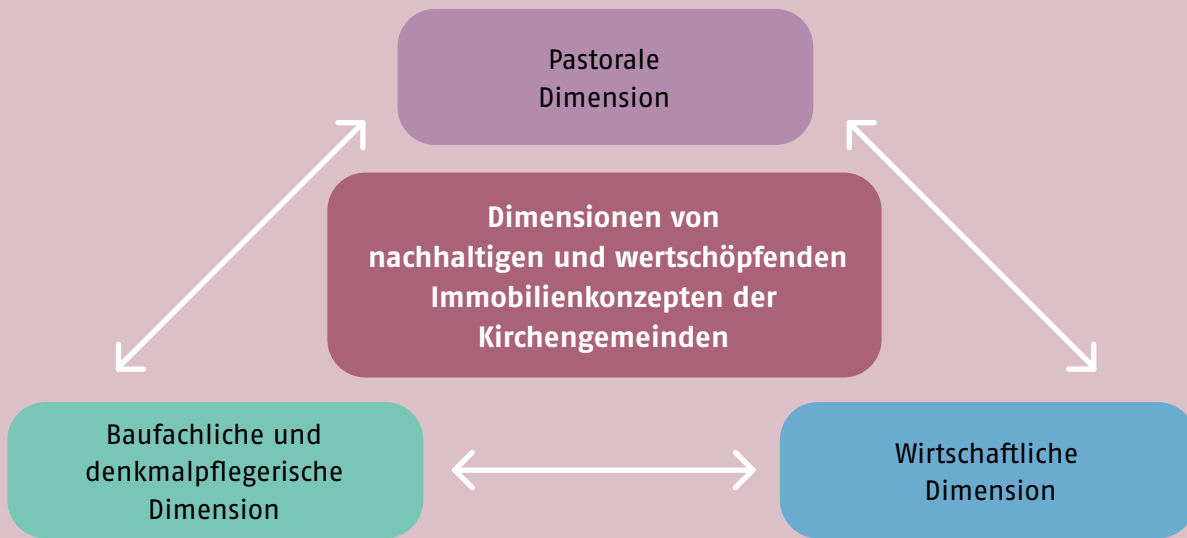
8. Die nachfolgende Immobilienstrategie, die rechtlich als „Ausführungsbestimmungen zu § 1 Abs. 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier“ erlassen wird, ist sich all der genannten Faktoren bewusst. Deshalb sieht sie einen Zeitraum von acht Jahren vor, um in den Pfarreien und Kirchengemeinden unseres Bistums jeweils spezifische Immobilienkonzepte zu erstellen. Mit anderen Worten: Alle Immobilienkonzepte müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2034 erstellt sein und in genehmigter Form vorliegen.

9. In allen Überlegungen soll die Frage leitend sein, was es in Zukunft an Immobilien braucht, damit sich Kirche sammeln und aufbauen und dem Auftrag dienen kann, den sie vom Herrn her für die Menschen empfangen hat.

Daher sind mir neben dem bisher bereits Gesagten einige Aspekte besonders wichtig, auf die ich an dieser Stelle hinweisen möchte:

10. Bitte begreifen Sie den Prozess zur Erstellung des Immobilienkonzepts nicht nur als notwendiges Übel oder als von oben verhängtes Schicksal, sondern sehen darin auch eine Chance, vor Ort den Weg der Kirche in die Zukunft inhaltlich und konkret sichtbar mitzugestalten.

11. Der Prozess wird dann von guter Qualität sein, wenn er als ganzheitlicher „Prozess der Unterscheidung“ verstanden wird, in dem pastorale, wirtschaftlich-baufachliche, spirituelle, rechtliche, psychologische sowie soziale Aspekte ihren Platz haben. Bitte greifen Sie dazu auch auf die Unterstützung zurück, die wir von Seiten des Bistums und der Pastoralen Räume anbieten.



12. Achten Sie bitte von Anfang an darauf, dass alle zuständigen Gremien in ihrer jeweiligen Verantwortung sowie die übrigen Pfarrangehörigen und Gruppen in angemessener Weise beteiligt sind. Werden Sie sich darüber klar, wann innerhalb der nächsten acht Jahre für Sie der richtige Zeitpunkt ist, den Prozess zu starten und durchzuführen.

13. Wenn auch den Kirchenbauten im Gesamt der kirchlichen Immobilien eine herausragende Stellung zukommt, so sind auch die anderen Gebäude mit Sorgfalt in den Blick zu nehmen. Denn auch „Zweckbauten“ wie Pfarrheime und Pfarrhäuser zeugen auf ihre Weise vom vielfältigen haupt- und ehrenamtlichen Einsatz der Pfarrangehörigen und haben bzw. hatten eine identitätsstiftende Funktion, die nicht übersehen werden darf. Wie viele Stunden sind in diese Gebäude ehrenamtlich investiert worden, um sie zu bauen, zu nutzen und zu erhalten, oder um sie wieder instand zu setzen!

14. Fragen Sie sich: Wie können wir unsere Gebäude nachhaltig bewirtschaften und so nutzen, dass wir nicht selbst dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen unserer Erde aufzubreuchen oder gar zu zerstören?

15. Viele kirchliche und außerkirchliche Partner, die für unsere Gemeinwesen engagiert sind, stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Bitte schauen Sie, welche Kooperationsmöglichkeiten es im Bereich der Immobilien gibt mit Nachbarparzellen, dem Caritasverband und anderen Verbänden, den Schwestern und Brüdern aus der Ökumene, den Kommunen und Landkreisen. Wo können wir uns gegenseitig in unserem Engagement helfen?

16. Wird es uns heute und künftig gelingen, mit unseren Immobilien Räume zu eröffnen, die von Sozialwissenschaftlern und Stadtplanern als sogenannte Dritte und Vierte Orte bezeichnet werden? Unter „Dritten Orten“ versteht man soziale Treffpunkte jenseits des privaten Zuhauses („Erster Ort“) und der Arbeitsstätte („Zweiter Ort“). „Dritte Orte“ können Kulturzentren, Sportvereine, Bibliotheken, Cafés ... sein. „Vierte Orte“ bezeichnen darüber hinaus Räume, die öffentliche, kulturelle, soziale, spirituelle und gemeinschaftliche Bedeutung zugleich haben und auf diese Weise der Begegnung und Gemeinschaftsbildung dienen. Als Kirche verfügen wir über Räume, die das Potenzial dazu haben.

17. Liebe Schwestern und Brüder! Der Auftrag, der mit dieser Immobilienstrategie an Sie gestellt wird, ist groß. Das ist mir sehr bewusst. Es wird anstrengend und herausfordernd sein, ein Immobilienkonzept zu erstellen. Ich möchte das nicht schönreden. Es wird Konflikte geben, sachlich und emotional. Vielleicht wird es nicht einmal so lange dauern, sich über das Konzept zu einigen. Doch seine Umsetzung und seine Auswirkungen werden lange Jahre in Anspruch nehmen.

Ich weiß um Stimmen, die sagen: „Der Bischof und das Bistum sollen entscheiden, was mit unseren Kirchen und den übrigen Gebäuden geschieht. Wir können diese Verantwortung nicht tragen.“ Ich kann und will Ihnen diese Verantwortung aber nicht abnehmen, da die Kirchengemeinden nicht nur die rechtmäßigen Eigentümerinnen der Immobilien sind, sondern Sie auch diejenigen sind, die die Kirche Jesu Christi vor Ort verkörpern und um deren Stärken und Grenzen wissen. Freilich können Sie es mir anlasten, dass die Kirchengemeinden in Zukunft nicht mehr dieselben Mittel zur Erfüllung ihrer Aufgaben erhalten wie bisher. Deshalb gehen wir von Seiten des Bistums in die Mitverantwortung für Ihre Entscheidung durch die vorgesehene Genehmigung des Immobilienkonzepts durch den Generalvikar.

Noch einmal: Mein Auftrag an Sie ist groß, vielleicht sogar eine regelrechte Zumutung. Ähnlich wie bei dem Prozess der Pfarreizusammenführungen, den viele von Ihnen in den letzten Jahren mitgestaltet haben, geht es an nicht wenigen Stellen darum, eine jahrhundertealte Tradition (wie etwa die Existenz einer Pfarrei) und eine sichtbare Verlässlichkeit (wie das Gebäude einer Kirche) zu beenden. Viele erfüllt das mit Schmerz und Trauer. Aber es gehört zu unserer Würde und Verantwortung, als Christinnen und Christen heute das zu tun, was wir als Volk Gottes zu tun haben und der Botschaft Jesu Christi Ausdruck zu geben. Dabei tragen wir die Hoffnung in uns, dass Er uns führt, dass Er Neues wachsen lässt und uns Zukunft schenkt.

Schon jetzt danke ich von Herzen allen, die sich in diesem anspruchsvollen Prozess engagieren!

Ihr Bischof
+ Stephan Ackermann

Rechtsgrundlagen

- 1. Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege – Auszug**
- 2. Ausführungsbestimmungen zu § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Immobilienkonzepte (AB-Immo)**
 - 2a Förderkriterien (Anhang 1)**
 - 2b Verfahrensbeschreibung (Anhang 2)**

1. Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Auszug

vom 15. November 2000 (KA 2000 Nr. 264)

i. d. Fassung vom 20. November 2013 (KA 2013 Nr. 228)

§ 1 Grundsätze

(1) Aus dem Auftrag der Kirche ergibt sich für das kirchliche Bauwesen ein hoher Qualitätsanspruch, sowohl funktional, gestalterisch, inhaltlich, ökologisch, technisch als auch wirtschaftlich.

(2) Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, die Gebäulichkeiten vorzuhalten, die zur Erfüllung der Aufgaben der Pfarrei und der Kirchengemeinde erforderlich sind. Sie hat für die in ihrem Eigentum oder Besitz befindlichen Gebäude Sorge zu tragen. Soweit für sie eine Bauunterhaltungspflicht besteht, sind die Gebäulichkeiten in einem guten Zustand zu halten und erforderliche Ausbesserungen rechtzeitig vorzunehmen.

(3) Anzahl und Größe der Gebäulichkeiten sind so zu bemessen, dass die Kirchengemeinde die notwendige Bauunterhaltung und die Finanzierung der Betriebskosten sicherstellen kann. Dabei ist zu prüfen, ob entsprechende Gebäulichkeiten anderer Kirchengemeinden in Anspruch genommen werden können.

(3a) Das Bistum kann zur Erreichung der in den Absätzen 2 und 3 genannten Ziele den Kirchengemeinden die Erarbeitung von Konzepten zur Entwicklung und Bewirtschaftung des Immobilienbestandes (Immobilienkonzepte) vorgeben. Näheres hierzu regeln Ausführungsbestimmungen des Bischöflichen Generalvikars. Die von den Kirchengemeinden beschlossenen Immobilienkonzepte bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Bischöflichen Generalvikars.

(4) Bei planerischen und bautechnischen Vorhaben der Kirchengemeinde soll eine Beratung durch das Bischöfliche Generalvikariat erfolgen.

(5) Zur Vorhaltung und Bezuschussung von Dienstwohnungen kann der Bischöfliche Generalvikar Ausführungsbestimmungen erlassen.

§ 15 Denkmalschutz

Die kirchlichen Kulturdenkmäler unterliegen dem staatlichen Recht, nämlich

→ dem Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz (DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) in der jeweils geltenden Fassung für den rheinland-pfälzischen Gebietsteil des Bistums bzw.

→ dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Abl. S. 993) in der jeweils geltenden Fassung für den saarländischen Gebietsteil des Bistums.

Diese Gesetze verpflichten Eigentümer, sonstige Verfügungsberechtigte und Besitzer, Kulturdenkmäler zu pflegen und zu erhalten.

§ 17 Zuständigkeiten

(1) Im rheinland-pfälzischen Gebietsteil des Bistums Trier nimmt das Amt für Kirchliche Denkmalpflege im Bischöflichen Generalvikariat im Benehmen mit den staatlichen Denkmalschutzbehörden die Aufgaben des kirchlichen Denkmalschutzes und der kirchlichen Denkmalpflege wahr.

(2) Im saarländischen Gebietsteil des Bistums Trier liegt die Zuständigkeit für kirchliche Kulturdenkmäler bei den staatlichen Denkmalschutzbehörden, die das Benehmen mit dem Amt für Kirchliche Denkmalpflege herstellen.

(3) Staatliche Denkmalschutzbehörden haben die von der zuständigen Kirchenbehörde festgestellten religiösen Belange zu beachten, soweit die kirchlichen Kulturdenkmäler der Religionsausübung dienen.

2. Ausführungsbestimmungen zu § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Immobilienkonzepte (AB-Immo)

vom 23. Januar 2026 (KA 2026 Nr. 55)

In Ausführung des § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier vom 15. November 2000 (KA 2000 Nr. 264; HdR Nr. 822.1) in der Fassung vom 20. November 2013 (KA 2013 Nr. 228) werden folgende Ausführungsbestimmungen erlassen:

§ 1 Grundsätze

(1) Jede Kirchengemeinde ist verpflichtet in den Jahren 2026 bis 2034 im Rahmen dieser Festlegungen zur Immobilienstrategie des Bistums Trier in einem einheitlichen Verfahren nach Anhang 2 mit Unterstützung des Bischöflichen Generalvikariates (BGV) ein schriftliches Immobilienkonzept gemäß der Zielsetzung in § 1 Absätze 2 und 3 der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier darzustellen. Bis zum 1.7.2033 müssen die letzten Kirchengemeinden ihren Prozess vor Ort begonnen haben.

In das Immobilienkonzept finden alle Gebäude gemäß den jeweils geltenden Richtlinien über die Bewilligung von Zuschüssen des Bistums zu Baumaßnahmen Eingang. Es wird empfohlen, auch weitere nicht zuschussfähige Immobilien in das Immobilienkonzept im Hinblick auf die Zielsetzung aufzunehmen.

Im Ergebnis wird die Kirchengemeinde in ihrem Immobilienkonzept festlegen, welche kirchengemeindeeigenen Gebäude langfristig im Zuschussverfahren an das Bistum gemeldet werden. Die Entscheidung im jeweiligen Zuschussverfahren bleibt unberührt. Grundlage für die Festlegung der Zuschussbefähigung bilden die im Anhang 1 zu diesen Regelungen dargestellten Förderkriterien. Nicht zuschussfähige Kirchengebäude können auch weiterhin als Gottesdienstort oder zur Feier von Kasualien zur Verfügung stehen. Die Kirchengemeinde hat darüber zu befinden, ob sie weiterhin Baumaßnahmen an der Kirche vornimmt und die entstehenden Kosten zu 100% trägt.

(2) Das Verfahren erfolgt gemäß Anhang 2. Einschlägige Verfahrensbestimmungen nach weiteren diözesanen Vorschriften, insbesondere PGR-O und KVVVG bleiben unberührt.

(3) Zur Unterstützung während des Verfahrens in den Kirchengemeinden und Pfarreien wird durch das Bistum ein Projektbüro im BGV eingerichtet. In der Kirchengemeinde dauert der Prozess in der Regel zwischen 12 und 18 Monate. Damit die fachliche Begleitung sichergestellt ist, können etwa 30 Kirchengemeinden pro Jahr vom Bischöflichen Generalvikariat begleitet werden. Über die Bearbeitungsreihenfolge unter Berücksichtigung von baulichen, finanziellen und pastoralen Dringlichkeiten entscheidet das Projektbüro.

(4) Für die Zeit vom 1.1.2026 bis 31.12.2034 besteht ein befristeter Planungs- und Baustopp für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden mit Gesamtkosten über der A1-Antragsgrenze (= 100.000 €). Die Aussetzung der Baumaßnahmen gilt nicht:

- a) für bauliche Maßnahmen, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht unverzüglich erforderlich sind;
- b) für bauliche Maßnahmen, die aus bereits bestehenden vertraglichen Verpflichtungen – insbesondere Dienstwohnungen und sonstige Mietverhältnisse sowie solche, die aus öffentlichen Ausschreibungen hervorgehen – von der Aussetzung ausgenommen sind. Dies betrifft alle Bauvorhaben, die im Rahmen eines bindenden Vertrages, der vor Inkrafttreten der Moratorien abgeschlossen wurde, durchzuführen sind;
- c) für Baumaßnahmen, die der Errichtung, Erweiterung oder Sanierung von Kindertagesstätten (Kitas) dienen, insbesondere für Maßnahmen, die zur Schaffung neuer Betreuungsplätze oder zur Verbesserung der bestehenden Einrichtungen erforderlich sind.
- d) Wenn im Ausnahmefall Baumaßnahmen mit Gesamtkosten über der A1-Antragsgrenze (= 100.000 €) umgesetzt werden sollen, sind folgende zusätzliche Unterlagen beizufügen:
 - Beschlüsse des Verwaltungsrates nach Anhörung des Pfarrgemeinderates, dass das die Baumaßnahme betreffende Gebäude in einem noch zu erstellenden Immobilienkonzept als zukünftig zuschussfähige Immobilie gelten soll,
 - eine Stellungnahme des zuständigen Leitungsteams des Pastoralen Raums zum Vorhaben und zum Prozess vor Ort.

Der Planungs- und Baustopp endet im Einzelfall für die Kirchengemeinde, sobald ein genehmigtes Immobilienkonzept gemäß diesen Ausführungsbestimmungen in der Kirchengemeinde vorliegt.

§ 2 Ausnahmen

Über Ausnahmen von der Pflicht zur Teilnahme einer Kirchengemeinde entscheidet der Bischof.

Über Ausnahmen bei der Bezuschussung von Kirchengebäuden entscheidet das BGV.

§ 3 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten

Die Bestimmungen in Abschnitt I und die Festlegungen in den Anhängen 1 und 2 zu den Ausführungsbestimmungen in Abschnitt II treten rückwirkend zum 1. Januar 2026 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Ausführungsbestimmungen zu § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Immobilienkonzepte vom 15. Januar 2013 (KA 2013 Nr. 24) außer Kraft.

2a Förderkriterien (Anhang 1)

1. Kirchen im Sinne von can. 1214 CIC

- a) Es gelten die Definitionen nach den Diözesanbestimmungen über Kirchen und Kapellen vom 15. September 2000 (KA 2000 Nr. 208) in der jeweils geltenden Fassung.
- b) Pro Kirchengemeinde werden mindestens 2 Kirchengebäude bezuschusst.
- c) Der Mindestbestand in Buchstabe b) erhöht sich auf maximal 60 % der zum 1.1.2012 bestehenden und nach den Richtlinien förderungsfähigen Kirchengebäuden. Die so ermittelte Zahl wird auf eine natürliche Zahl gerundet, wobei die Regeln der kaufmännischen Rundung anzuwenden sind.
- d) Eine höhere Anzahl von Kirchengebäuden wird durch das Bistum nicht mehr bezuschusst.

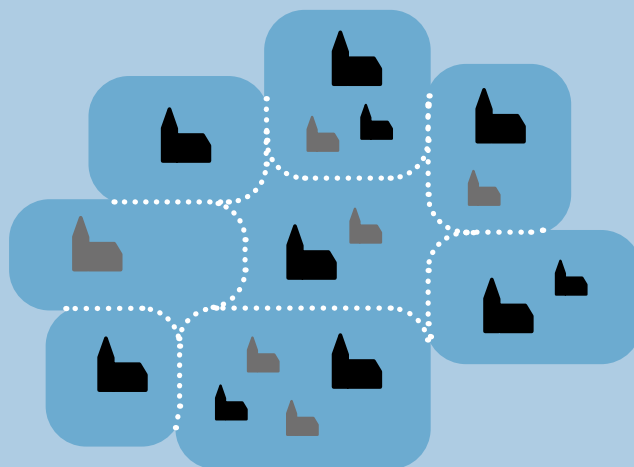


Beispiel 1: 16 Kirchen insgesamt

Künftig werden hiervon maximal 60 % durch das Bistum bezuschusst, also:

→ 60 % von 16 = **9,6**

→ kaufmännisch gerundet werden hier also künftig **10 Kirchen** weiterhin bezuschusst. Hier ist die Mindestausstattung von 2 Kirchen beinhaltet. Diese 2 Kirchen werden nicht hinzugerechnet.

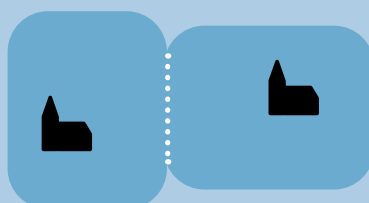


Beispiel 2: 2 Kirchen insgesamt

Künftig werden hiervon maximal 60 % durch das Bistum bezuschusst, also:

→ 60 % von 2 = **1,2**

→ kaufmännisch gerundet würde also künftig **nur 1 Kirche** weiterhin bezuschusst. Hier greift die Ausnahmeregelung, dass jeder Kirchengemeinde **mindestens 2** zuschussfähige Kirchen als Mindestausstattung zur Verfügung stehen.



2. Pfarrhäuser

Pro Kirchengemeinde ist ein Pfarrhaus mit Dienstwohnung für den Pfarrer bzw. die Pfarreileitung und ein Pfarrbüro für die Pfarrei zuschussfähig.

3. Pfarrheime

Die Berechnung der zuschussfähigen Pfarrheimfläche ergibt sich aus folgenden Kennzahlen:

→ Bei einer Katholikenzahl bis zu 5000 werden pro 500 Katholiken 25 Quadratmeter Pfarrheimfläche als zuschussfähig anerkannt.

→ Bei einer Katholikenzahl von 5001 bis 10.000 Katholiken werden pro 500 Katholiken 22,5 Quadratmeter Pfarrheimfläche als zuschussfähig anerkannt.

→ Bei einer Katholikenzahl ab 10.001 Katholiken werden pro 500 Katholiken 20 Quadratmeter Pfarrheimfläche als zuschussfähige anerkannt.

Zur Berechnung wird die Katholikenzahl zum Zeitpunkt des Eingangs der Anmeldung beim Projektbüro nach dem jeweils geltenden digitalen Schematismus herangezogen. Diese wird durch 500 geteilt und mit der entsprechenden Quadratmeter-Kennzahl multipliziert. Die so ermittelte Quadratmeterzahl wird immer auf eine volle Zehnerstelle aufgerundet.

4. Vermietungsobjekte

Pfarrhäuser oder sonstige Gebäude, die durch die Kirchengemeinden als Wirtschaftsobjekte betrieben und als Wohn- bzw. Gewerberaum vermietet werden (Vermietungsobjekte), erhalten durch das Bistum keine Zuschüsse für Baumaßnahmen.

Instandsetzung und Unterhaltung der Gebäude müssen durch die Kirchengemeinde und mit den Einnahmen aus der Vermietung getragen werden.

Eine Baurücklage ist zu bilden (§ 10 Absatz 2 DB-KVV).

5. Mischobjekte

Unter Mischobjekten werden solche Gebäude verstanden, die sich durch unterschiedliche Nutzungsformen auszeichnen. Dies sind beispielsweise

→ Pfarrheime in Kirchengebäuden,

→ die gemeinsame Gebäudenutzung als Pfarrheim und Kindertagesstätte,

→ Pfarrheime im Erdgeschoss eines Pfarrhauses (vermietet oder durch die Pfarrei genutzt),

→ Pfarrbüro, Dienstwohnung und/oder vermietete Wohnung in einem Pfarrhaus.

Mischobjekte werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung durch das Bistum bei Baumaßnahmen bezuschusst. Dabei wird geprüft, welcher Gebäudeteil wie genutzt wird. Anteilig wird berechnet, wie hoch gemäß der für die jeweilige Gebäudeart geltende Förderrichtlinie die jeweilige Bezuschussung ist.

2b Verfahrensbeschreibung (Anhang 2)

§

Phase 0 Vorbereitung und Zuständigkeiten

1. Die Anmeldung für die Erstellung eines Immobilienkonzeptes ist ab dem 2. Februar 2026 beim Projektbüro formlos per E-Mail (immobilienstrategie@bistum-trier.de) durch die/den Verwaltungsratsvorsitzende/n und die/den Pfarrgemeinderats-Vorsitzende/n unter Beifügung eines beglaubigten Auszugs aus dem Beschlussbuch des Verwaltungs- bzw. Protokoll des Pfarrgemeinderates möglich. Es werden nur vollständige Anmeldungen bearbeitet.

Soweit für das Vermögensverwaltungsgremium eine andere Person durch Bestellung oder Beauftragung des Bischöflichen Generalvikars zuständig ist, erfolgt die Antragstellung durch diese Person.

2. In Vorbereitung auf den Prozess in den Kirchengemeinden erstellen die Fachabteilungen im Bischöflichen Generalvikariat und die örtlich zuständigen Rendant/innen bzw. die Verwaltungsunterstützung „Gebäudesteckbriefe“ für die Kirchengemeinde, auf deren Basis die Bewertung der Immobilien vorgenommen werden kann. Die „Gebäudesteckbriefe“ können wegen der Einheitlichkeit der Bewertungsmaßstäbe ausschließlich von den Bistumsarchitekt/innen erstellt werden. Unterstützungsleistungen bei der Erstellung können nur durch das Bischöfliche Generalvikariat beauftragt werden.

3. Verantwortlich für die Durchführung des Prozesses in der Pfarrei und Kirchengemeinde ist der Verwaltungsrat oder die andere Person nach Ziffer 1 Absatz 2 zusammen mit dem Pfarrgemeinderats-Vorsitz.

4. Für jeden Pastoralen Raum bzw. Kirchengemeindeverband Pastoraler Raum wird durch das Leitungsteam bzw. die Verbandsvertretung mindestens eine volljährige Ansprechperson benannt. Name und Kontaktdaten sind dem Projektbüro bis 15. Februar 2026 mitzuteilen. Aufgaben dieser Person sind insbesondere:

→ das Einbringen von Hinweisen zu Pastoralplanungen aus der Perspektive des Pastoralen Raums,

→ die Förderung der Vernetzung mit anderen Kirchengemeinden im Verband,

→ die Weitergabe von Informationen an den Rat des Pastoralen Raums und das Leitungsteam,

→ das Aufzeigen möglicher interner Unterstützungsmöglichkeiten durch Haupt- oder Ehrenamtliche aus dem Pastoralen Raum, z.B. für Moderationsaufgaben, geistliche Impulse etc.

Die Ansprechperson hat das Recht, an den maßgeblichen Veranstaltungen der Pfarrei und Kirchengemeinde während der vier Phasen der Erarbeitung des Immobilienkonzeptes teilzunehmen. Über Termine ist sie durch den Verwaltungsrat bzw. den „Ausschuss Immobilienkonzept“ zu informieren. Die Ansprechperson nimmt die erarbeiteten Immobilienkonzepte zur Kenntnis.

Strukturelle Ebenen und Organe im Verfahren

Die **Pfarrei** ist die Gemeinschaft von Gläubigen, die der Bischof in einem Territorium zusammenfasst, damit durch einen Pfarrer und weitere Hauptamtliche – in Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen – die Aufgaben der Kirche vor Ort erfüllt werden: die Verkündigung und Feier des Glaubens, die Förderung der Gemeinschaft, die Solidarität, die Hilfe und Nähe für die Menschen, die Unterstützung brauchen. Der Pfarrer als Leiter der Pfarrei und der Pfarrgemeinrat als synodales Organ in der Pfarrei wirken bei der Gestaltung der pfarrlichen Aufgaben zusammen.

Die **Kirchengemeinde** ist die vom Bischof errichtete Körperschaft des öffentlichen Rechtes, sie ist der Rechtsträger und verantwortlich für die Vermögensverwaltung und die Rechtsgeschäfte.

Seit 1. Januar 2026 sind Pfarrei und Kirchengemeinde im Bistum Trier in allen Fällen territorial deckungsgleich. Die Entscheidungen zur Vermögensverwaltung der Kirchengemeinde trifft der Verwaltungsrat bzw. der Kirchengemeinderat.

Der **Pastorale Raum** bildet als Zusammenschluss von Pfarreien die mittlere Ebene im Bistum. Er übernimmt wichtige pastorale Steuerungsaufgaben in der Fläche des Bistums. Das Leitungsteam des Pastoralen Raums sorgt für pastorale Schwerpunktsetzungen, führt die pastoralen Mitarbeitenden und fördert überpfarrliche Kooperationen und Orte von Kirche.

Der **Kirchengemeindeverband Pastoraler Raum** ist ein mit dem Pastoralen Raum verbundener Zusammenschluss der im Pastoralen Raum liegenden Kirchengemeinden und ist als eine Körperschaft des öffentlichen Rechtes errichtet. Die mittlere Bistumsebene ist also auch ein Rechtsträger. Er übernimmt die Bewirtschaftung der Aufgaben des Pastoralen Raums, ist Empfänger der Schlüsselzuweisungen, mit denen auch Aufgaben der Kirchengemeinden finanziert werden, und ist Träger des nichtpastoralen Personals in der Fläche des Bistums.

1. Ziel dieser Prozessphase ist die Herstellung der Arbeitsfähigkeit der pfarrlichen und kirchengemeindlichen Gremien hinsichtlich der Erarbeitung eines Immobilienkonzeptes.
2. Der Verwaltungsrat richtet einen „Ausschuss Immobilienkonzept“ ohne Entscheidungskompetenz ein, der ihn im weiteren Prozess unterstützt. Die Personalisierung des Ausschusses bestimmt der Verwaltungsrat. Der Pfarrgemeinderat gibt Empfehlungen zur Personalisierung. Einrichtung und Besetzung des Ausschusses (Name, Kompetenz, Kontaktdaten) sind dem Projektbüro mitzuteilen.
3. Das Projektbüro bereitet mit dem „Ausschuss Immobilienkonzept“ eine lokale Startveranstaltung vor. Diese dient zur Information der Gremien und zur Planung des weiteren Prozesses. Die Durchführung der Startveranstaltung hat sich an den Vorlagen im Arbeitsheft zu orientieren. Die Bestimmungen des KVVG bleiben unberührt.



Phase 1 – Informieren und Starten

Zu Beginn dieser Phase sollten vorliegen:

- die Gebäudesteckbriefe (siehe Seite 30),
- die Übersicht zum Finanzstatus (siehe Seite 31).

Aufgabe des Verwaltungsrates:

- den „Ausschuss Immobilienkonzept“ zu errichten und zu besetzen.

Aufgabe des Pfarrgemeinderates:

- Empfehlungen zur Personalisierung des „Ausschuss Immobilienkonzept“ an den Verwaltungsrat geben.

Sinnvoll ist eine gemeinsame Sitzung von Verwaltungsrat und Pfarrgemeinderat mit dem Ziel:

- den Auftrag des Bischofs zu bedenken (siehe „Schreiben des Bischofs“),
- sich über die Erwartungen an die gemeinsame Arbeit auszutauschen,
- sich der Zuständigkeiten der beiden Gremien zu vergewissern und Absprachen zur zeitlichen Planung und zur Arbeitsweise während der Erstellung des Konzepts zu treffen,
- Hinweise zur Startveranstaltung an den „Ausschuss Immobilienkonzept“ zu formulieren, insbesondere die Festlegung der Personen und Gruppen, die einzuladen sind (siehe unten).

Der „Ausschuss Immobilienkonzept“ bildet sich auf Initiative des Verwaltungsrates unter Mitwirkung des Pfarrgemeinderates (siehe Ausführungsbestimmungen).

Er ist das zentrale Arbeitsgremium des Prozesses in der Pfarrei und Kirchengemeinde.

Bei der Besetzung soll je nach lokaler Situation berücksichtigt werden:

- Pfarrer/Pfarreileitung,
- Vertretung Verwaltungsrat,
- Vertretung Pfarrgemeinderat,
- als ständiger Gast: Rendant*in,
- ggf. Vertreter*innen von Orten von Kirche,
- ggf. pfarreinahe Personen mit Fachkompetenz, die keiner der Gruppierungen angehören

Der „Ausschuss Immobilienkonzept“ soll einerseits ausreichend Perspektiven einbinden – über den Verwaltungsrat hinaus – und andererseits arbeitsfähig sein. Die genaue Anzahl der Personen kann variieren. Es ist von regulär 6–12 Personen als Anhaltspunkt auszugehen. Wichtig ist die Unterscheidung zwischen ständiger Beteiligung und Verantwortung im Ausschuss und temporärer Beteiligung an bestimmten Stellen des Prozesses oder in Arbeitsgruppen. Hier können und sollen auch mehr Personen beteiligt sein.

Voraussetzung für die Durchführung der Startveranstaltung sind:

- die Errichtung des „Ausschusses Immobilienkonzept“,
- das Vorliegen der Gebäudesteckbriefe und der Übersicht über den Finanzstatus,
- eine im Generalvikariat vorbereitete Präsentation zu den Vorgaben des Bistums für den weiteren Prozess und zum weiteren Ablauf in der Pfarrei und Kirchengemeinde.

Sinn und Zweck der Startveranstaltung

- Mit der Startveranstaltung beginnt der örtliche Prozess zur Erstellung eines Immobilienkonzeptes der Pfarrei und Kirchengemeinde.

Zur Startveranstaltung lädt ein:

- der/die Vorsitzende des Verwaltungsrates bzw. Kirchengemeinderates zusammen mit der/dem Vorsitzenden des Pfarrgemeinderates.

Zur Startveranstaltung sind einzuladen:

- der Verwaltungsrat,
- der Pfarrgemeinderat,
- Vertretungen von gebildeten Ausschüssen (z.B. Liturgie, Jugend etc.)
- sofern der Pfarrer nicht bereits Gremiumsmitglied ist, der Pfarrer bzw. Pfarreileitung
- die/der zuständige Rendant*in,
- Ansprechperson(en) aus dem Pastoralen Raum bzw. dem KGV PastR (siehe Ausführungsbestimmungen zur Immobilienstrategie),
- hauptamtliche Mitarbeitende,
- lokale Teams und Verwaltungsteams nach § 1b KWVG,
- ggf. weitere Personen, die mit Blick auf die örtliche Situation bereits bei der Startveranstaltung dabei sein sollten.

Es empfiehlt sich, mit Blick auf die Arbeitszeiten und Reisekosten frühzeitig mit dem KGV PastR Kontakt aufzunehmen, um den Einsatz der Mitarbeitenden abzustimmen.

Die Startveranstaltung sollte folgende Inhalte berücksichtigen:

- Vorstellen der Gebäudeübersicht,
 - Festlegung der Kommunikationswege für die Zeit der Erstellung des Immobilienkonzeptes (Ansprechperson und Zuständigkeiten),
 - Rahmenbedingungen des örtlichen Prozesses,
 - das Immobilienkonzept als inhaltlich-pastorale Aufgabe (Schreiben des Bischofs, Impulse in diesem Heft),
 - die Ausführungsbestimmungen zur Immobilienstrategie, insbesondere
 - die Förderrichtlinien des Bistums,
 - die vorgegebenen Prozess-Schritte,
 - Planung mit klaren Aufgaben und Zeitschiene für Pfarrei und Kirchengemeinde.
- Bei der Gestaltung der Startveranstaltung sollte ein geistliches Element (siehe Seite 42) eingeplant werden.

Im Anschluss an die Veranstaltung sollten Unterlagen, die für den weiteren Prozess relevant sind, – möglichst einfach gehalten – zur Verfügung gestellt werden.

1. Ziele dieser Prozessphase sind:
 - die Erstellung einer pastoralen Zukunftsskizze,
 - die Festlegung der Immobilien, die im Konzept Berücksichtigung finden sollen (siehe § 1 Nr. 1),
 - Identifikation notwendiger Beteiligter,
 - die Identifikation sowie die baufachliche und denkmalpflegerische Darstellung des Immobilienbestandes,
 - die Darstellung der Vermögenssituation der Kirchengemeinde.
2. Die Beteiligung relevanter Orte von Kirche innerhalb der Pfarrei und des Pastoralen Raums ist in dieser Prozessphase durch den Verwaltungsrat, den Pfarrgemeinderat und den „Ausschuss Immobilienkonzept“ unter Beachtung diözesaner Bestimmungen sicherzustellen.
3. Für die Aufgaben in dieser Prozessphase sind die umfangreichen Materialien, Listen und Leitfragen des vom BGV herausgegebenen Arbeitsheftes zu nutzen.
4. Die Phase endet mit der Darstellung der Ergebnisse an das Projektbüro. Das Projektbüro gibt eine qualifizierte Rückmeldung zur Darstellung und kann Überarbeitungen beauftragen.



Phase 2 – Analysieren und Beschreiben

Diese Phase des Prozesses ist eine wichtige Arbeitszeit innerhalb der Erstellung des Konzepts. Sie kann mehrere Monate dauern.

Zum Prozess

Für die Steuerung des Prozesses in der Pfarrei und Kirchengemeinde ist eine Zusammenarbeit zwischen dem Pfarrgemeinderat und dem Verwaltungsrat unerlässlich (siehe Prozessplanung in der Phase Informieren und Starten).

Der „Ausschuss Immobilienkonzept“ unterstützt die Gremien bei der Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere achtet er auf die Einhaltung des Zeitplans, die Nutzung der vorgegeben Vorlagen bei der Analyse der örtlichen Situation und die erforderliche Beteiligung der wichtigen Gruppen und Personen.

→ Die Beteiligung der verschiedenen Orte von Kirche, Gruppierungen, Gemeinschaften, Einrichtungen etc. ist eine Aufgabe in dieser Phase. Sie bringen ihre Themen, Aktivitäten und Schwerpunkte ein, damit diese Handlungsfelder in der pastoralen Zukunftsskizze berücksichtigt werden können. Ebenso soll ihr Bedarf an Räumen für die Analyse der Immobiliensituation erhoben werden. Die Kommunikation mit den Orten von Kirche, das Einsammeln ihrer Stellungnahmen, Gespräche mit ihnen können vom „Ausschuss Immobilienkonzept“ koordiniert werden.

→ Durch die Ansprechperson des Pastoralen Raums sind die Schwerpunktsetzung des jeweiligen Pastoralen Raumes und die überpfarrlichen Kooperationen einzubringen. Der „Ausschuss Immobilienkonzept“ sorgt dafür, dass die Ansprechpersonen des Pastoralen Raums gehört und die strategische Perspektive des Pastoralen Raumes in die Analyse einbezogen wird.

→ Mit Blick auf die Verbindung der zu bewirtschaftenden Immobilien und dem dafür eingesetzten Personal ist in dieser Phase auch der KGV PastR zu beteiligen. Der Immobilienausschuss sorgt dafür, dass die Auswirkungen des Immobilienkonzepts auf die Personalplanung transparent werden und der KGV PastR von den Auswirkungen Kenntnis erhält.

→ Gegebenenfalls sind weitere Beteiligte aus der Pfarrei und Kirchengemeinde einzubeziehen. Der Ausschuss kann bei Bedarf ein Treffen verschiedener Akteure vorbereiten, um den Austausch und das Zusammentragen unterschiedlicher Perspektiven zu erleichtern.

Die inhaltlichen Schwerpunkte dieser Phase sind:

Pastorale Planung

Am Anfang des Arbeitsprozesses in der Pfarrei und Kirchengemeinde geht es um die pastorale Situation und die sich abzeichnenden Entwicklungen. Es geht dabei um die Frage, für welche pastoralen Schwerpunkt in Zukunft Orte und Räume benötigt werden.

Die Frage wird im Pfarrgemeinderat und im „Ausschuss Immobilienkonzept“ beraten. Da der Pastorale Raum ebenfalls einzubeziehen ist, wird damit der größere Rahmen berücksichtigt. Bei Bedarf kann für diesen Austausch eine Moderation angefragt werden, z.B. beim Leitungsteam.

Nutzen Sie zur Bearbeitung dieser Aufgabe die Leitfragen zur Zukunftsskizze und das Formular auf Seite 37 in diesem Heft.



Die Aufgabe der pastoralen Planung endet mit der Verabschiedung der pastoralen Zukunftsskizze durch den Pfarrgemeinderat und die Weiterleitung an den Verwaltungsrat.

Immobilien- und Finanzanalyse

Der „Ausschuss Immobilienkonzept“ sichtet die vom Bischöflichen Generalvikariat Trier (BGV) zur Verfügung gestellten Gebäudesteckbriefe und füllt auf dieser Basis die Checklisten aus (siehe Beispiele unten).

Der Verwaltungsrat nimmt die Inhalte der vorbereiteten Steckbriefe zur Kenntnis und legt fest, welche Immobilien im Konzept Berücksichtigung finden sollen (siehe § 1 Nr. 1 der Ausführungsbestimmungen zur Immobilienstrategie). Um ein komplettes Bild zu erhalten, wird empfohlen, alle Immobilien in das Konzept zu integrieren, auch durch Hinzufügen der unbebauten Grundstücke, etwa im Hinblick auf wirtschaftliche Potentiale. Verpflichtet ist die Aufnahme aller nach gültigen Richtlinien zuschussfähigen Immobilien. Unentbehrliche Grundstücke in Sachzusammenhang mit den Gebäuden, z.B. Parkplätze, Zuwege etc. sollten mitberücksichtigt werden.

Der Verwaltungsrat nimmt die von den Rendant*innen bzw. den Fachbereichen im Bischöflichen Generalvikariat vorbereitete Übersichten zum Finanzstatus zur Kenntnis und füllt auf dieser Basis die Checklisten aus (siehe Beispiele unten). Für diese Aufgabe ist insbesondere die Unterstützung der zuständigen Rendant*innen und Fachbereiche nötig und zugesagt.

Am Ende dieser Phase müssen alle Checklisten und Formulare abgestimmt und ausgefüllt dem Projektbüro vorgelegt werden. Das Projektbüro prüft die Vollständigkeit und Schlüssigkeit und gibt Resonanz. Ggfs. muss nachgearbeitet werden. Die nächste Phase beginnt nach Feststellung des Abschlusses der Phase Analysieren und Beschreiben (Phase 2) durch das Projektbüro.

1. Ziele dieser Prozessphase sind:
 - die Kombination der in der vorhergehenden Prozessphase erarbeiteten Analysen,
 - die Erstellung von Zukunftsszenarien für den Immobilienbestand der Kirchengemeinden,
 - die Vorbereitung von Entscheidungen, die auf den angefertigten Analysen aufbauen.
2. In die Szenarienentwicklung sind neben den innerkirchlichen Interessengruppen und weiteren Orten von Kirche auch weitere ggfs. betroffene Rechtsträger einzubeziehen. Dies können z.B. Zivilgemeinden, Landkreise, Regionalverband, Ortsvorsteher, Caritaseinrichtungen und -verbände, Stadtteilbüros, christliche Schwesterngemeinschaften, Klostervorsteher, Vereine, weitere Einrichtungen und Initiativen sein.
3. Für die Aufgaben in dieser Prozessphase sind die umfangreichen Materialien, Listen und Leitfragen des Arbeitsheftes zu nutzen. Die Zukunftsszenarien müssen neben den wirtschaftlichen Möglichkeiten der Kirchengemeinde die in Anhang 1 dargestellten Förderkriterien berücksichtigen.
4. Es findet mindestens ein Hearing statt, in dem der Verwaltungsrat und der Pfarrgemeinderat von den Orten von Kirche und sonstigen Rechtsträgern eine Rückmeldung zu den Szenarien erbitten. Das Hearing ist keine Anhörung im Rechtssinne. Vorschriften, nach denen eine solche erforderlich ist, bleiben unberührt.
5. Zusammen mit dem Projektbüro, das zum Hearing einzuladen ist, entscheiden der Verwaltungsrat und der Pfarrgemeinderat, ob nach dem Hearing eine Weiterarbeit an den Szenarien notwendig ist oder der Übergang in die nächste Phase erfolgt.
6. Für diese Prozessphase einschließlich des Hearings ist die Einbeziehung einer externen Moderation möglich. Diese ist über das Projektbüro anzufordern. § 11 Absatz 3 KVVG bleibt unberührt.

Arbeitshilfe „Und wenn wir alle zusammenziehen -
Ökumenische Nutzung von Kirchen und Gemeindehäusern“,
zu finden unter
[https://dli.institute/wp/wp-content/uploads/2023/05/
2023-03-20-0ekumene-Praxisleitfaden.pdf](https://dli.institute/wp/wp-content/uploads/2023/05/2023-03-20-0ekumene-Praxisleitfaden.pdf)



1. Ziele dieser Phase sind:
 - die Beschreibung einer Immobiliensituation für die Zukunft,
 - die Beschreibung einer Perspektive für die einzelnen Immobilien,
 - die Darstellung des Immobilienkonzeptes entsprechend der Vorgabe im Arbeitsheft.
2. Die Entscheidung über das Immobilienkonzept der Kirchengemeinde ist als förmlicher Beschluss im Verwaltungsrat nach Anhörung des Pfarrgemeinderates (§ 2 Absatz 5 Buchstabe g PGR-O) zu fassen.
3. Das schriftliche Immobilienkonzept, zu dem eine pastorale Zukunftsskizze gemäß Teil C Nr. 1 verbindlich gehört, ist dem Bischöflichen Generalvikar mit dem beglaubigten Auszug aus dem Beschlussbuch und dem Ergebnis der Anhörung des Pfarrgemeinderates über das Projektbüro zur Genehmigung vorzulegen.
4. Das Leitungsteam des Pastoralen Raums legt eine Stellungnahme zum Prozess der Erarbeitung des Immobilienkonzeptes vor, die beim Projektbüro eingereicht wird.
5. Nach der Genehmigung des Immobilienkonzeptes gemäß § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier sind die Ergebnisse dem Pfarrgemeinderat und dem Leitungsteam des Pastoralen Raums zur Verfügung zu stellen. Die Unterlagen unterliegen dem Datenschutz und sind nicht öffentlich (§ 9 Absatz 2 KVVG).
6. Eine Abschlussveranstaltung aller Beteiligten kann nach Beschlussfassung des Konzeptes stattfinden.
7. Die Umsetzung des Konzepts ist Aufgabe des Verwaltungsrates. Über das Fortbestehen des „Ausschuss Immobilienkonzept“ nach Abschluss der Konzepterstellung entscheidet der Verwaltungsrat. § 17 KVVG bleibt unberührt.

Trier, den 23.01.2026 (Siegel)

Dr. Ulrich Graf von Plettenberg

Bischöflicher Generalvikar

Materialien

- 1. Hinweise zum Verfahren**
- 2. Geistliche Impulse für die Prozessphasen**
- 3. Vorlagen für die pfarreinterne und die externe Kommunikation rund um den Prozess**

1. Hinweise zum Verfahren

Das Bischöfliche Generalvikariat (BGV) ist eine Behörde. Es arbeitet auf der Grundlage von Gesetzen und anderen Bestimmungen, die Verbindlichkeit auch für alle Pfarreien und Kirchengemeinden haben (vgl. beigefügte Normenauswahl). Die Rechtsakte, die in den Verfahren ergehen (z.B. Genehmigung), sind Verwaltungsakte. Auch sie binden die Pfarrei und Kirchengemeinde.

Das Verfahren zur Erstellung von Immobilienkonzepten ist verbindlich in den beigefügten Ausführungsbestimmungen zu § 1 Absatz 3 a der Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier – Immobilienkonzepte (AB-Immo) festgelegt und beschrieben. Bitte lesen Sie sich die Regelungen durch. Soweit sich Fragen ergeben, steht Ihnen das Projektbüro zur Beantwortung zur Verfügung.

Phase 0 Vorbereitung und Zuständigkeiten

Das Verfahren wird nur eröffnet, wenn ein ordnungsgemäßer Antrag vorliegt. Ohne diesen ordnungsgemäßen Antrag wird keine Eingangsbestätigung und Vergabe einer Bearbeitungsnummer erteilt.

Die Vorsitzenden der Gremien stellen gemeinsam den Antrag. Dafür reicht eine E-Mail. Als verbindlicher Anhang ist für den Verwaltungsrat ein beglaubigter Auszug aus dem Protokollbuch (vgl. § 13 KVVG) vorzulegen. Ein Original ist nicht erforderlich. Dieser Auszug ist für die Behörde der Nachweis, dass der Verwaltungsrat gemeinsam die Entscheidung zur Teilnahme verbindlich festgelegt hat, nicht nur der Vorsitzende. Gleiches gilt für den Pfarrgemeinde- bzw. Kirchengemeinderat, die allerdings das Protokoll zur Sitzung vorlegen, weil es hier keine beglaubigten Auszüge gibt. Sofern eine andere Person mit der Anmeldung betraut wird, muss sich das aus dem Beschluss ergeben (... Herr/Frau wird ermächtigt, für die Pfarrei/Kirchengemeinde den Antrag zur Anmeldung im Verfahren zur Erstellung eines Immobilienkonzeptes zu stellen“). Das wird streng geprüft. Denn die Erstellung eines Immobilienkonzeptes betrifft grundlegende Fragen sowohl in der Seelsorge als auch der Vermögensverwaltung. Diese lassen sich nur beantworten, wenn die Gremien und weitere Beteiligte eng zusammenarbeiten. Es braucht keinen einstimmigen Beschluss, aber die Gemeinschaft sollte eine deutliche Zustimmung zum Projekt vortragen.

Bei der Anmeldung ist auch zu beachten, dass Pfarrer, die auf die Vermögensverwaltung verzichtet haben, auch nicht für Pfarrei und Kirchengemeinde auftreten können. Dieser Pfarrer darf selbstverständlich auch nicht das Siegel des Verwaltungsrates nutzen.



Beispiel für einen Beschluss des Verwaltungsrates zur Erstellung eines Immobilienkonzeptes

Auszug aus dem Beschlussbuch des Verwaltungsrates der Kirchengemeinde XY KGV Pastoraler Raum XY Sitzung des Verwaltungsrates am XY (Datum), XY (Ort der Sitzung)

Der Verwaltungsrat besteht zurzeit aus dem/der Vorsitzenden XY und XY (Anzahl der Mitglieder) gewählten Mitgliedern. Nach vorschriftsmäßiger Einladung sind unter der Sitzungsleitung von XY (Titel und Vorname, Nachname) die folgenden Mitglieder erschienen:

XY (Anrede Vorname, Nachname); XY (Anrede Vorname, Nachname); Anrede, Vorname, Nachname aller gewählten Mitglieder aufführen

Nicht stimmberechtigte Gäste waren:

.... Mitglied(er) fehlte(n). Der Verwaltungsrat ist also beschlussfähig.

Es wurde verhandelt und beschlossen wie folgt: TOP X Erstellung eines Immobilienkonzeptes

Der Verwaltungsrat beschließt, dass ein Immobilienkonzept nach der Immobilienstrategie des Bistums erstellt werden soll. Die Abstimmung mit dem Pfarrgemeinderat ist erfolgt. Frau Y hat dazu berichtet.

Herr X wird ermächtigt, für die Kirchengemeinde den erforderlichen Antrag per E-Mail zu stellen. Ihm wird ein beglaubigter Auszug aus dem Protokollbuch sowie eine Kopie des bereits veröffentlichten PGR-Protokolls zur Verfügung gestellt.

Der Verwaltungsrat richtet zur Erstellung des Immobilienkonzeptes einen „Ausschuss Immobilienkonzept“ ein. Er hat keine Entscheidungskompetenz. Seine Aufgabe besteht in der Ermittlung der Vorfragen und nach Möglichkeit Sammlung von Nachweisen und Unterlagen. Der PGR soll um Vorschläge zur Personalisierung ersucht werden. Frau Y. übernimmt die Übermittlung dieses Beschlusses an den PGR. Der Ausschuss wird erst nach Anmeldebestätigung des BGV tatsächlich eingerichtet. Über Vollmachten zur Ersuchung von Auskünften, Budget etc. wird nach Personalisierung entschieden.

Der Beschluss erfolgte einstimmig/mit der Mehrheit von ... Ja-Stimmen, bei ... Nein-Stimmen und ... Enthaltungen.

gez. Y

gez. XY

Vorsitzender des Verwaltungsrates, (L.S.)

Mitglied des Verwaltungsrates

Hiermit bekunde und beglaubige ich gemäß § 13 Abs. 2 KWVG diesen Auszug aus dem Beschlussbuch:

Datum ... Vorsitzender VR ... Amtssiegel

Zum Download abrufbar unter
www.bistum-trier.de/immobilienstrategie



Beispiel für ein Protokoll eines Pfarrgemeinderates zur Erstellung eines Immobilienkonzeptes

Ergebnisprotokoll des Pfarrgemeinderates der Pfarrei XY

Pastoraler Raum XY

Zur Sitzung vom XY, im Pfarrheim XY

Vorsitzende/r ist XY (Name), die Schriftführung hat XY (Anrede Vorname, Nachname) inne.

Zur Beratung wurde hinzugezogen XY (Anrede Vorname, Nachname).

Die Sitzung führte XY (Anrede Vorname, Nachname).

TOP A. XY

TOP B. XY

TOP C. Erstellung eines Immobilienkonzeptes

Der PGR befürwortet die Erstellung eines Immobilienkonzeptes durch den VR. Der PGR stellt seine Expertise in Fragen der Seelsorge zur Verfügung und wird nach Bestätigung der Anmeldung Vorschläge zur Personalisierung des durch den VR einzurichtenden „Ausschuss Immobilienkonzept“ machen. Der PGR unterstützt das Projekt in Zusammenarbeit mit dem VR und schlägt eine gemeinsame Vorbereitungsitzung vor.

Frau X wird fortlaufend unterrichten.

Der PGR ist mit der Antragstellung durch Herrn Y einverstanden.

Der Beschluss erfolgte einstimmig/mit der Mehrheit von ... Ja-Stimmen, bei ... Nein-Stimmen und ... Enthaltungen.

Datum ... Vorsitzender PGR ... Schriftführer ...

Phase 1 Informieren und Starten

Das Projektbüro stellt Ihnen eine vorbereitete Präsentation für die Startveranstaltung zur Verfügung. Sie kann auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Grundlage für die weitere Arbeit sind der Gebäudesteckbrief und der Finanzstatus. Hier sehen Sie Beispiele:

i

Beispiel Gebäudesteckbrief

Kirchengemeinde St. Musterdorf im Bistum Trier
Kirche A-Dorf



Einschiffige Hallenkirche Baujahr: 1959–63

Sitzplätze: 250

Dacheindeckung: Flachdach

Fassaden: Sichtbetonfassaden

Decken: Stahlbetondecke mit Unterzügen

Fenster: Betonglasfenster Künstler Boris Kleint 1963

Heizung: Öl, Baujahr 1994

Orgel: Baujahr 1965 + 1972; 14 Register

Baumaßnahmen Vergangenheit:

Außensanierung Flachdach und Betonfassaden 1991–94

Orgelreinigung 1996

Sanierung Flachdach Eingangsbereich 2008–10

Sanierungsbedarf: kurz- bis mittelfristig (1–10 Jahre)

Abwasserkanal über Grundstück Kita

Sanierungsbedarf: mittel- bis langfristig (10–20 Jahre)

Seit dem Jahr 2021 gibt es konkrete Überlegungen die Kirche aufzugeben und einen Ersatzraum in der Alten Kirche (Pfarrheim) zu schaffen.

Die Aufgabe bzw. ein Ersatz muss grundsätzlich im Rahmen des zukünftigen Immobilienkonzeptes geklärt werden.

Datum:

Signatur:

Beispiel Finanzstatus

Kirchengemeinde St. Musterdorf im Bistum Trier

24. April 2026

Vermögen:

Fabrikvermögen	75.000 €
Stellenvermögen	125.000 €
Allgemeine Rücklage	50.000 €
Rücklage Kirche A-Dorf	15.000 €
Rücklage Kirche B-Dorf	20.000 €
Rücklage Pfarrhaus C-Dorf	7.500 €

Verbindlichkeiten:

Innere Anleihen Stellenvermögen	0 €
Laufende Kredite	0 €

Erläuterungen:

Das Jahresergebnis 2025 ist bei dem o. g. Finanzstatus noch nicht berücksichtigt. Es wird ein Defizit von ca. 5.000 € erwartet, was der allgemeinen Rücklage entnommen wird.

Unterhaltungskosten Gebäude gesamt:

Kirchen	50.000 €
Kapellen	7.500 €
Pfarrhäuser	7.000 €
Pfarrheime	25.000 €
sonst. Objekte (Mietobjekte)	7.500 €
Kindergärten	1.000 €
Gebäudekomplexe	10.000 €
angemietete Objekte	12.000 €
Unterhaltungskosten Gebäude gesamt	120.000 €

Erläuterungen

In den o. g. Unterhaltungskosten sind alle im Zusammenhang mit den Gebäuden stehenden Kosten enthalten.

Investitionen in den letzten Jahren

2022: A2/XXXX Kirche A-Dorf Dachsanierung	120.000 €
2025: A2/XXXX Innenrenovierung Kirche B-Dorf	40.000 €

Erläuterungen:

Im Rahmen des A2/XXXX Innenrenovierung B-Dorf sind aktuell Mehrkosten zu erwarten. Es wird derzeit von einem hierfür aufzubringenden Eigenanteil in Höhe von 16.000,00 € ausgegangen. Dieser Betrag ist aus der Rücklage Pfarrhaus B-Dorf zu entnehmen.

Laufende Einnahmen:

Pachteinnahmen unbebaute Grundstücke	30.000 €
Mieteinnahmen	45.000 €
Sachkostenzuschuss Schlüsselzuweisung	20.000 €
Summe laufende Einnahmen	95.000 €

Jahresergebnisse und Prognose

Für 2025 wird mit einem Defizit in Höhe von 5.000 € gerechnet. Ausgehend von den Unterhaltungskosten der Gebäude und der laufenden Einnahmen werden perspektivisch in den nächsten zwei Jahren die allgemeinen Rücklagen aufgebraucht sein.

Die Phase 2 wird sehr arbeitsintensiv sein, weil nach Einrichtung der Arbeitsgremien und der Information aller Beteiligten (Phase 1) die Ermittlungsarbeit ansteht. Allein der durch das BGV erstellte Gebäudesteckbrief reicht nicht aus, um Entscheidungen zu treffen. Begreifen Sie diese Vorarbeit als Anhäufung eines unschätzbaren Wissensschatzes, der später hilft, Entscheidungen zu treffen und vor allem die Umsetzung zu beschleunigen. Lassen Sie sich die Zeit für die Ermittlung.

Wo finden Sie Informationen?

- im Pfarrarchiv mit alten Protokollbüchern,
- im Grundbuch beim Amtsgericht,
- im Lagerbuch und im Vermögenverzeichnis sowie
- in Denkmallisten, die wichtige Zeugen bei der Beantwortung von Fragen rund um Gebäude und Grundstücke sind.

Welche Fragen könnte Sie beschäftigen?

- Überlegen Sie gut, welche Bindungen es durch Verträge gibt. Wer nutzt das Gebäude? Sind es nur kirchliche Gruppen?
- Welchen Nutzen zieht die Pfarrei und Kirchengemeinde daraus? Welchen Schriftverkehr gibt es zu Nutzungen?
- Welche Personen sind an, in, und um das Gebäude herum Beschäftigte? Hier braucht es die Einbeziehung des KGV PastR als Arbeitgeber.

Diese Fragen verstehen sich nur beispielhaft. Jede Pfarrei und Kirchengemeinde ist anders und daher können weitere, andere Fragen entstehen.

Zur Strukturierung dieser Fragen bieten wir Ihnen mehrere Hilfsmittel: die Checklisten für die Gebäude, die Checklisten für den Finanzbedarf auf vermögensrechtlicher Seite und die Leitfragen zur Erstellung der pastoralen Zukunftsskizze für die pastoral-inhaltliche Dimension.



Eine Checkliste für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Gebäude, die sowohl Verbrauchskosten wie Investitionskosten berücksichtigt, findet sich auf unserer Homepage als Excel-Tabelle mit Anleitung.

Mit Hilfe dieser Tabelle können Sie Angaben aus dem Gebäudesteckbrief, dem Finanzstatus und der Checkliste für die Gebäude in einer Finanzprognose für die einzelnen Gebäude darstellen.

Je nach Gebäudeart können die Fragen variieren.
Auf unserer Homepage finden Sie die Checkliste zum Download,
auch mit standardisierten Antwortmöglichkeiten
zum Ankreuzen und Freifeldern.



Checkliste für kirchliche Gebäude

Beispiel Kirche D-Dorf, Musterstraße 10, 54290 Trier

Wofür wird das Gotteshaus im Moment genutzt?

Kirche D-Dorf; unregelmäßige gottesdienstliche Nutzung

Wie häufig wird das Gotteshaus derzeit genutzt?

Note	Erläuterung/Bewertung	ggf. Anmerkungen zur Bewertung
<input type="radio"/>	1 Mehrmals pro Woche	
<input type="radio"/>	2 Einmal pro Woche	
<input type="radio"/>	3 Zweimal im Monat	
<input type="radio"/>	4 Einmal im Monat	Jeden letzten Sonntag im Monat
<input type="radio"/>	5 Weniger als einmal im Monat	
<input type="radio"/>	Keine Bewertung möglich	

Welche laufenden Kosten fallen pro Jahr an?

(Falls vorhanden, anhand Jahresrechnung 2023)

Energie (Brennstoff und Strom)	ca. 3.000,- €
Wartung Heizung	ca. 500,- €
Wartung Orgel	ca. 500,- €
Wartung Glockengeläut	ca. 250,- €
Sonstige Wartungskosten	ca. 50,- €
Abgaben und Steuern	ca. 100,- €
Sonstige wiederkehrende Kosten	ca. 50,- €
Gesamtkosten pro Jahr	ca. 4.450,- €

Welche laufenden Einnahmen werden pro Jahr erzielt?

(Falls vorhanden, anhand Jahresrechnung 2023)

Kollekten	ca. 450,- €
Mieteinnahmen, Nutzungsentgelte	ca. , - €
Sonstige Einnahmen	ca. , - €

Saldo Einnahmen- und Ausgabesituation

Summe Ausgaben	ca. 4.450,- €
Summe Einnahmen	ca. 450,- €
Saldo	ca. 4.000,- €

Zur Analyse der Nutzungsmöglichkeiten antworten Sie bitte
auf folgende Fragen:

- Welche zusätzlichen oder anderen Möglichkeiten der Eigennutzung sind denkbar?
- Wie werden die Chancen einer solchen Eigennutzung gesehen?
- Wie werden die Chancen für einen Verkauf gesehen?
- Wie werden die Chancen für eine Vermietung gesehen?

Zur baulichen und immobilienwirtschaftlichen Analyse antworten Sie bitte auf folgende Fragen:

- ☞ Wie ist der aktuelle bauliche Zustand?
- ☞ Wie groß ist das Grundstück?
- ☞ Wie groß ist die Gebäudefläche?
- ☞ Ist das Heizsystem nachhaltig bzw. ist die Anlage in einem guten Zustand?
- ☞ Wie hoch ist der Bodenrichtwert?
- ☞ Liegt eine sachkundige Wertschätzung vor (Verfasser, Erstellungsjahr und geschätzter Wert)?
- ☞ Welcher Verkaufspreis erscheint realistisch?

Zur Analyse der Gebäudebeschaffenheit antworten Sie bitte auf folgenden Fragen:

- ☞ Wie sind die Zugangsmöglichkeiten für ältere Menschen und Gehbehinderte?
- ☞ Wie sind die Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Gebäudes/Gotteshauses?
- ☞ Gibt es einen zusätzlichen Multifunktionsraum?
- ☞ Gibt es eine Küche?
- ☞ Gibt es sanitäre Einrichtungen für das Personal und Besucher?
- ☞ Wie ist die technische Ausstattung des Gebäudes/Gotteshauses (z.B. Mikrofonanlage usw.)?
- ☞ Wie ist die sonstige Ausstattung des Gebäudes/Gotteshauses (z.B. Orgel, Mobiliar usw.)?
- ☞ Wie angemessen ist die Größe des Gebäudes/Gotteshauses für die aktuelle Nutzung?

Zur Analyse der infrastrukturellen und sozialräumlichen Bedeutung des Gebäudes antworten Sie bitte auf folgende Fragen:

- ☞ Wie groß ist die Unterstützung zur Erhaltung der Immobilie vor Ort?
- ☞ Wer nutzt die Immobilie aktuell?
- ☞ Wie prägend ist das Gebäude für die Ortslage?

Leitfragen für die Erstellung der pastoralen Zukunftsskizze

Die pastorale Zukunftsskizze stellt die Grundlage für die Entwicklung des Immobilienkonzepts in Ihrer Pfarrei und Kirchengemeinde dar.

Am Anfang des Arbeitsprozesses in Ihrer Pfarrei und Kirchengemeinde sind Sie gebeten, sich mit der jetzigen pastoralen Situation in Ihrer Pfarrei und mit den aktuellen Entwicklungen zu befassen. Gehen Sie der Frage nach, wie Sie in den nächsten fünf bis acht Jahren Pastoral gestalten wollen, z.B. welche Schwerpunkte Sie für das kirchliche Handeln setzen.

Das umfassende und grundlegende Arbeitsheft, das Ihnen hilft, im Austausch zu pastoralen Schwerpunktsetzungen zu kommen, stellt das Rahmenleitbild für die Pfarrei und den Pastoralen Raum dar. Sie finden das Arbeitsheft zum Download auf unserer Homepage (<https://www.bistum-trier.de/unser-bistum/vor-ort/pastorale-raeume/rahmenleitbild/>). Für die Phase der Erarbeitung des Immobilienkonzeptes stellen wir Ihnen an dieser Stelle eine verkürzte Form zur Verfügung.

Die Befassung mit diesen pastoralen Fragestellungen und die gemeinsamen Beratungen darüber werden eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung Ihres Immobilienkonzeptes sein. Aus diesem Grund sollen sich zunächst der Pfarrgemeinderat und der „Ausschuss Immobilienkonzept“ damit befassen. Das Ergebnis dieser Überlegungen bezeichnen wir als „pastorale Zukunftsskizze“. Wir nennen es Skizze, weil es kein fertiger Plan sein muss. Und wir nennen es Zukunftsskizze, weil es nicht die bestehende Praxis beschreibt, sondern eine Art Zukunftsbild und vielleicht mögliche Schritte dorthin.

Die untenstehenden Fragen sollen Ihnen dabei helfen.

Es geht nicht darum, alle Fragen zu beantworten. Wählen Sie die Fragen aus, die Ihnen bei der Erstellung der pastoralen Zukunftsskizze dienlich sind. Möglicherweise finden Sie für sich noch bessere und andere Fragen und Hilfestellungen.

Wozu sind wir Kirche?

“Gottes Ja zu allem, was dem Leben dient, und Gottes Nein zu allem, was das Leben zerstört, drängt die Kirche und drängt jeden einzelnen Menschen in der Kirche zu diesem Bekenntnis. Die Kirche hat Anteil an der Sendung Jesu. Jesu Mission ist ihre Mission, ist Auftrag der Kirche. (...) Eine Kirche, die Jesus Christus folgt, weiß sich an die Ränder und Grenzen gesandt, ist empfindsam und solidarisch, wo Menschen in Gefahr sind, ihre Würde zu verlieren”. (in: heraus gerufen. Schritte in die Zukunft wagen. Abschlussdokument der Synode im Bistum Trier 2013-2016)

Wofür wollen wir als Pfarrei, als Christen und Christinnen da sein?

- Was ist unser Auftrag? Zu wem sind wir heute gesandt?
- Was will Christus von uns – jetzt und in Zukunft?
- Wovon sind wir überzeugt?
- Was können wir besonders gut?
- Für wen wollen wir unbedingt da sein und warum?

Für wen sind wir Kirche?

“Wir glauben an Gottes Gegenwart in jedem einzelnen Menschen. Der erste Perspektivwechsel der Synode ‘Vom einzelnen her denken’ fordert uns auf, den Menschen in der eigenen Lebenswirklichkeit, mit den eigenen Grundfragen wahrzunehmen und aufzusuchen. Wir wollen eine ‘fragende, sich interessierende, sich solidarische und eine zugewandte Kirche’ sein”. (in: Rahmenleitbild für die Pfarrei und den Pastoralen Raum, Bistum Trier)

Was sind die Lebensbedingungen der Menschen bei uns?

→ Wo gibt es bei uns vor Ort Menschen, Benachteiligte, Schwache, Arme, Suchende, Einsame – Menschen, jung oder alt, die um ihre soziale Teilhabe ringen? Wie sind wir mit ihnen im Kontakt?

→ Inwiefern können wir als christliche Gemeinde angesichts der großen Herausforderungen im 21. Jahrhundert (Einsamkeit, soziale Ungerechtigkeit, Verlustängste, Klimakrise, Geschlechtergerechtigkeit, Komplexität, Pluralisierung, Digitalisierung...) reagieren und mit unseren Ressourcen einen hilfreichen Beitrag leisten und Welt mitgestalten?

Wie sind wir Kirche?

“Die Pfarrei ist (...) aufgerufen, das Engagement so vieler Menschen zu unterstützen, die ihren Glauben auf vielfältige Weise durch ihren Beruf, durch soziale, kulturelle und politische Aktivitäten leben und bezeugen.” (Papst Franziskus, XVI. Ordentliche Generalversammlung der Bischofssynode, Für eine synodale Kirche: Gemeinschaft, Teilhabe und Sendung; Schlussdokument, Nr.117)

→ Wie fördern wir Menschen in unserer Pfarrei, ihre Fähigkeiten und Charismen für ein gutes Miteinander und zum Wohl der Menschen in der Pfarrei und in der Gesellschaft einzubringen?

→ Inwiefern wird das ehrenamtliche Engagement gestärkt? Welche Möglichkeiten der Mitsprache eröffnen wir?

→ Wie können Begegnungen gestaltet und kirchliche Räume so geöffnet werden, dass Menschen sich mit ihren vielfältigen Lebensentwürfen, in ihren verschiedenen Lebenssituationen oder aus unterschiedlichen Milieus mit ihrem Leben und ihren Anliegen bei uns willkommen fühlen und sich als Akteure einbringen können?

Mit wem sind wir Kirche?

“Ein ‘Ort’ kann nicht mehr nur in rein geografischen und räumlichen Begriffen verstanden werden, sondern bedeutet in unserer Zeit die Zugehörigkeit zu einem Netzwerk von Beziehungen und zu einer Kultur, deren territoriale Wurzeln dynamischer und flexibler sind als je zuvor.” (in: Papst Franziskus, XVI. Ordentliche Generalversammlung der Bischofssynode, Für eine synodale Kirche: Gemeinschaft, Teilhabe und Sendung; Schlussdokument, Nr. 111)

→ Was sind unsere Orte von Kirche?

→ Wie gestalten wir die Zusammenarbeit mit unseren ökumenischen Geschwistern, mit anderssprachigen Katholiken, wie mit unseren Nachbarn im Pastoralen Raum? Was braucht es, um den interreligiösen Dialog zu begleiten und zu stärken?

→ Wie gestalten wir die Zusammenarbeit mit dem Orts-Caritasverband und anderen Kooperationspartnern? Wo könnten wir in Zukunft andere Räumlichkeiten mitnutzen und wo könnten wir anderen unsere Immobilien zur Verfügung stellen?

Und darüber hinaus ...

Die Kirche (...) ist aufgerufen, das Gemeinschaftsleben neu aufzubauen (...). Wir brauchen auch 'missionarische Kreativität', um neue Formen der Seelsorge auszuloten..." (in: Papst Franziskus, XVI. Ordentliche Generalversammlung der Bischofssynode, Für eine synodale Kirche: Gemeinschaft, Teilhabe und Sendung; Schlussdokument, Nr. 111)

- Inwiefern sind wir bereit, Neues auszuprobieren und uns zu verabschieden von Dingen, die nicht mehr funktionieren?
- Wo würden wir gerne (mehr) hinschauen?
- Wer braucht in Zukunft Raum und wem können wir Raum geben?

Pastorale Zukunftsskizze unserer Pfarrei

Wir hoffen, dass Sie anhand der vorgeschlagenen Leitfragen in einen guten Austausch gekommen sind und nun das geplante pastorale Wirken in Ihrer Pfarrei einigermaßen grob skizzieren können. Bitte halten Sie das Ergebnis Ihrer Beratungen fest. Es muss mit dem abschließenden Immobilienkonzept im Bischöflichen Generalvikariat eingereicht werden.



Pastorale Zukunftsskizze der Pfarrei N.N.

1. Wir haben uns anhand des Rahmenleitbilds für die Pfarrei und den Pastoralen Raum bzw. mit den Leitfragen aus dem Arbeits- und Materialheft zur Immobilienstrategie bzw. vergleichbaren pastoralen Fragestellungen über das zukünftige Handeln in unserer Pfarrei auseinandergesetzt. Wer hat mitgewirkt? (Bitte geben Sie Namen und Gremien an)

.....
.....
.....
.....
.....

2. Nach der Befassung mit den Leitfragen und erfolgtem Austausch würden wir die Frage "WOZU und FÜR WEN wollen wir Kirche sein?" wie folgt beantworten: (max. 5 Sätze)

.....
.....
.....
.....
.....

Datum

Unterschriften

Phase 3 Bewerten und Beraten

Die folgenden Fragestellungen in Phase 3 sollen Sie bei der Auswahl für förderwürdige Kirchen und Pfarrheime unterstützen. Die pastoralen Situationen im Bistum und auch in den Pfarreien sind sehr unterschiedlich. Sicherlich sind nicht alle der folgenden Fragen hilfreich. Aber die Beantwortung einzelner Fragen können - die Pastorale Zukunftsskizze mitgedacht - Ihnen bei Ihren Entscheidungen helfen.



Checkliste Pastorale Fragen

Pfarrheime:

- ☞ Welches Pfarrheim ermöglicht besonders Anliegen aus der pastoralen Zukunftsskizze?
- ☞ Welches Pfarrheim wird durch verschiedene Orte von Kirche besonders genutzt – aktuell und in Zukunft?
- ☞ Wie sind die Pfarrheime eingerichtet? Welche Form der Nutzung ist möglich? Ist es barrierefrei? Wie gastfreundlich sind sie eingerichtet?
- ☞ Was wäre, wenn ein Pfarrheim nicht mehr da wäre?

Kirchen:

- ☞ Welche Kirchen ermöglichen besonders Anliegen aus der Beantwortung der pastoralen Zukunftsskizze?
- ☞ Welche Kirche wird zu welchem Zweck besonders genutzt – aktuell und in Zukunft? Welche/Wie viele Gottesdienste mit welcher Auslastung wurden zuletzt in der Kirche gefeiert?
- ☞ Was wäre, wenn eine Kirche in Zukunft nicht mehr da wäre? Welche (emotionale) Bedeutung hat sie im Stadtteil / im Ort?
- ☞ Welche Kirche bietet die Möglichkeit für Großveranstaltungen?
- ☞ Wie wird in Zukunft Liturgie gefeiert? Welche besonderen Möglichkeiten bietet eine Kirche?
- ☞ Werden (Kirchen-)Räume ermöglicht, wo unterschiedliche Menschen ihre spirituellen Ausdrucksformen probieren und pflegen können?
- ☞ Welche mögliche förderwürdige Kirche ist barrierefrei (für Menschen mit Rollator, Rollstuhlfahrer*innen, gehörlose Menschen,...)?
- ☞ Wo müssen Nutzungsmöglichkeiten für muttersprachliche Gemeinden beachtet werden? Wo und wie werden sie im Immobilienprozess beteiligt?

Wenn Sie eine mögliche Auswahl für förderwürdige Kirchen gefunden haben: Bitte überprüfen Sie für die Orte/Stadtteile, wo es keine Kirche oder Pfarrheim mehr geben wird:

- ☞ Wo können sich Gruppen, Chöre, Katholische Öffentliche Büchereien und Orte von Kirche in anderen Räumlichkeiten treffen?
- ☞ Wo gäbe es jeweils die Möglichkeit zum Gebet zusammenzukommen?



Checkliste vermögensrechtliche Fragen

Verträge:

- ☞ Gibt es langfristige vertragliche Bindungen (Mobilfunk, LoRa-WAN, Photovoltaik)?
- ☞ Gibt es für Dritte Nutzungsverträge (BUND „Eulen, Falken im Turm“)?
- ☞ Hängen an der Kirche Baulasten aus alter Zeit oder gibt es Unterhaltungsverträge?
- ☞ Erbbaurecht?
- ☞ Besteht ein Patronatsrecht?
- ☞ Ist neben der Zweckbestimmung (§ 16 KWVG) auch noch ein weiterer Zweck zu beachten (Stiftung, Schenkung durch Dritte)?
- ☞ Gibt es Baurücklagen, die auch aus Vermächtnissen, Erbschaften, Spenden stammen? Müssen diese ggfs. rückabgewickelt werden?

Kooperationen:

- ☞ Gibt es Kooperationen (Fördervereine?) oder gemeinsame Nutzung mit anderen Glaubensgemeinschaften (Kopten, Protestanten?)?
- ☞ Ist die Kirche in ein kommunales Konzept eingebunden (Projekte „Soziale Stadt“ mit Finanzierung von Baumaßnahmen ELER-Programm)?

Grundsätzlich:

- ☞ Ist für das Gebäude auch eine bestimmte Grundstücksfläche zur Nutzung erforderlich? Sind die Gebäude energietechnisch zukunftsfähig aufgestellt?
- ☞ Kann eine Kirche ohne vermögensrechtliche Folgen überhaupt außer Dienst gestellt werden?
- ☞ Wie ist die wirtschaftliche Situation des KGV PastR und auch die personelle Situation, um die Kirchen zu betreuen?

Phase 4 Sortieren und Entscheiden

Den Abschluss findet das Verfahren mit Ihrem Antrag auf Erteilung der Genehmigung durch den Bischöflichen Generalvikar und dessen Genehmigungsbescheid. Er wird sich persönlich jedes Immobilienkonzept ansehen. Ggfs. wird er im Genehmigungsverfahren weitere Bevollmächtigte bestimmen. Vielleicht gibt es noch Fragen? Im Verfahren wird die Schlüssigkeit des Konzeptes geprüft, aber auch schon der Blick auf die Rechtmäßigkeit der Umsetzung gerichtet. Mit der Genehmigung wird festgestellt, wie hoch die Zuschussbefähigung ist (Wieviele Kirchen können konkret zuschussfähig sein?) und bestätigt, dass die durch die Gremien benannten Kirchen XY künftig die Zuschussbefähigung haben. Ein Wechsel in der Benennung ist dann nicht mehr möglich. Für die anderen Gebäude gilt ähnliches.

Gleichzeitig mit der Genehmigung nach § 1 Abs. 3a Diözesanbestimmungen über Bau, Kunst und Denkmalpflege im Bistum Trier kann der Bischöfliche Generalvikar im Rahmen seiner vermögensaufsichtrechtlichen Befugnisse nach dem KVVG weitere Genehmigungen aussprechen. Das hat den Vorteil, dass die Pfarrei/Kirchengemeinde sich in diesen Fragen weitere Anträge und Verfahren spart und schneller in die Umsetzung des Konzeptes kommt. Wurde beispielhaft festgelegt, dass eine Kirche als Gottesdienstort aufgegeben wird, aber zukünftig für soziale Arbeit (Begegnungsort) genutzt werden soll, kann der Bischöfliche Generalvikar bereits nach § 16 KVVG die Genehmigung zur Nutzungsänderung erteilen.

Soll eine Kirche ganz aufgegeben werden, kann der Bischöfliche Generalvikar feststellen, dass die erforderlichen Nachweise zur Profanierung vorliegen und das entsprechende Verfahren unter Einbeziehung des Priesterrates eingeleitet wird. Eine Entscheidung darf er mangels Zuständigkeit nicht treffen. Ggfs. wurden Kooperationen mit Partnern konkret beschrieben, dann kann der Bischöfliche Generalvikar mit Auflagen weitere Hinweise zur konkreten Kooperation und Umsetzung geben. Er kann auch feststellen, dass weitere benannte Sachverhalte nicht genehmigungspflichtig sind und damit durchgeführt werden können.

Je nach Inhalt des Immobilienkonzeptes wird der Prüfaufwand verschieden sein und damit auch die Dauer für die Erteilung einer Genehmigung. Eine Aussage zu anderen Genehmigungen aus dem Katalog des § 17 KVVG hat nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich vorliegt. Die Genehmigungen nach § 17 KVVG können nur auf bzw. zu den entsprechenden Urkunden (z.B. notarieller Vertrag) erteilt werden. Selbstverständlich können aber auch in Vorwegnahme dieser eigenständigen Verfahren schon Hinweise oder Teilgenehmigungen mit Auflagen ergeben („der Verkauf des Pfarrhauses X. wird befürwortet. Die abschließende Genehmigung nach § 17 Abs.1 Nr.1 Bst. a KVVG zur Veräußerung bedarf der öffentlichen Ausbietung, Einreichung weiterer Unterlagen XXX und abschließender Vermögenszuordnung“.)

Wichtig: Durch die Festlegung der zuschussfähigen Kirchen in Ihrem Konzept ergibt sich kein direkter Anspruch auf Gewährung eines Zuschusses für anstehende Maßnahmen. Die bekannten Antragsverfahren (A1 und A2) müssen wie bisher durchlaufen werden, bevor eine Baumaßnahme beginnen kann.

i

i



**Immobilienkonzept der Kirchengemeinde N.N.
Stellungnahme des Leitungsteams Pastoraler Raum
zum Prozess der Erarbeitung und zum Beratungsergebnis**

1. Wie ist aus Ihrer Sicht der Prozess in der Pfarrei und Kirchengemeinde verlaufen? Welche bemerkenswerten Dynamiken (Widerstände, Einvernehmen...) waren im Laufe des Prozesses wahrnehmbar?

.....
.....

2. Inwieweit sind der Einbezug und die Beteiligung interner und externer Perspektiven gelungen? Wie beschreiben Sie die Zusammenarbeit zwischen Kirchengemeinde/Pfarrei und der Ansprechperson des Pastoralen Raums während der vier Phasen der Konzepterarbeitung?

.....
.....

3. Welche Auswirkungen hat das vorgelegte Immobilienkonzept dieser Pfarrei und Kirchengemeinde auf andere Pfarreien, Kirchengemeinden, den Pastoralen Raum und Orte von Kirche im Pastoralen Raum?

.....
.....

4. Gibt es darüber hinaus etwas, das Sie mitteilen möchten?

.....
.....

Ort, Datum

Unterschriften

Wie sieht das Immobilienkonzept aus?

Wir bitten Sie, das Immobilienkonzept entsprechend der Vorgabe auf unserer Projekt-Homepage (www.bistum-trier.de/immobilienstrategie) zu erstellen. Diese Vorlage soll Ihnen inhaltlich wie technisch helfen, die Zusammenfassung der Ergebnisse Ihres Prozesses so darzustellen, dass sie im Genehmigungsprozess gut verarbeitet werden kann. Sprechen Sie das Projektbüro bei Rückfragen an.



2. Geistliche Impulse für die Prozessphasen

Auf dem Weg der Erarbeitung des Immobilienkonzepts für Ihre Pfarrei und Kirchengemeinde werden Sie insgesamt vier Phasen durchlaufen. Für den Beginn dieser Phasen stellen wir Ihnen jeweils einen Vorschlag für die Gestaltung eines geistlichen Impulses zur Verfügung. Ausgewählte Bibeltexte und ein Gebet sollen Sie begleiten. Immer geht es um die Kernfrage: Was sagt mir und uns das Wort Gottes im Moment, in dieser Situation? Die Impulse können Sie am Beginn einer Sitzung oder einer Versammlung einsetzen und gerne für das individuelle Gebet nutzen.

Phase 1 Informieren und starten

Wir nähern uns diesen Worten an: informieren und starten

→ Worüber haben Sie sich in letzter Zeit ausführlicher informiert?

→ Wie sind Sie heute in den Tag gestartet?

Spontane Rückmeldungen (nur ganz kurz)

Auch die Heilige Schrift kennt Erzählungen vom „Starten“ und von „informiert werden“ und „sich informieren“. Im folgenden Schrifttext informiert Jesus sich bei seinen Jüngern, die Jünger informieren sich über Jesus und ein gemeinsamer Weg beginnt.

Bibeltext: Johannes 1, 35-42

Am Tag darauf stand Johannes wieder dort und zwei seiner Jünger standen bei ihm. Als Jesus vorüberging, richtete Johannes seinen Blick auf ihn und sagte: Seht, das Lamm Gottes! Die beiden Jünger hörten, was er sagte, und folgten Jesus.

Jesus aber wandte sich um, und als er sah, dass sie ihm folgten, sagte er zu ihnen: Was sucht ihr? Sie sagten zu ihm: Rabbi - das heißt übersetzt: Meister -, wo wohnst du? Er sagte zu ihnen: Kommt und seht! Da kamen sie mit und sahen, wo er wohnte, und blieben jenen Tag bei ihm; es war um die zehnte Stunde.

Andreas, der Bruder des Simon Petrus, war einer der beiden, die das Wort des Johannes gehört hatten und Jesus gefolgt waren.

Dieser traf zuerst seinen Bruder Simon und sagte zu ihm: Wir haben den Messias gefunden - das heißt übersetzt: Christus.

Er führte ihn zu Jesus. Jesus blickte ihn an und sagte: Du bist Simon, der Sohn des Johannes, du sollst Kephas heißen, das bedeutet: Petrus, Fels.

Stille

Welche Gedanken und Regungen sind jetzt nach dem Hören des Bibelwortes da?

Welche Verbindung sehen Sie zum Thema „informieren und starten“?

Austausch: Spontan, aus dem Bauch raus oder ein Gedanke...

→ Erzählen Sie nacheinander, was Sie bewegt.

→ Die anderen schenken ihre Aufmerksamkeit durch Zuhören.

→ Nachdem jemand gesprochen hat, folgt ein kurzer Moment der Stille.

Wir machen uns auf den gemeinsamen Weg der Erarbeitung eines Immobilienkonzeptes. Wir informieren uns und starten. Was will ich in dieser Situation in Stille vor Jesus tragen; um was will ich ihn bitten?

Stille für persönliche Anliegen



Segensgebet

Geh und lebe im Mut des Aufhörens.
Loslassen – und frei sein.
Freigeben – und neue Wege finden.
Aufbrechen – und neue Heimat erkennen.

Geh und lebe die Kraft des Auf-Hörens.
Wahrnehmen – was noch gar nicht ist.
Ins Leben bringen – was werden will.
Werden – was immer schon in dir lag.
Geh und sei.
Geliebt. Gerufen. Gesendet.
Amen.



Phase 2 Analysieren und Beschreiben

Wir schauen auf die Worte: analysieren und beschreiben

Erinnern Sie sich, wann Sie zuletzt etwas genauer unter die Lupe genommen haben, etwas analysiert und vielleicht sogar genau beschrieben haben?

Spontane Rückmeldungen (nur ganz kurz)

Es ist das Thema der zweiten Phase: Analysieren und Beschreiben. Auch in der Heiligen Schrift finden sich diese Dimensionen.

Bibeltext Matthäus 7, 24-27:

Jeder, der diese meine Worte hört und danach handelt, ist wie ein kluger Mann, der sein Haus auf Fels baute.

Als ein Wolkenbruch kam und die Wassermassen heranfluteten, als die Stürme tobten und an dem Haus rüttelten, da stürzte es nicht ein; denn es war auf Fels gebaut. Und jeder, der diese meine Worte hört und nicht danach handelt, ist ein Tor, der sein Haus auf Sand baute.

Als ein Wolkenbruch kam und die Wassermassen heranfluteten, als die Stürme tobten und an dem Haus rüttelten, da stürzte es ein und wurde völlig zerstört.



Stille

Welche Gedanken entstehen, wenn Sie diesen Text hören und in Verbindung bringen mit “analysieren und beschreiben”?

Austausch: Spontan, aus dem Bauch raus oder ein Gedanke...

→ Erzählen Sie nacheinander, was Sie bewegt.

→ Die anderen schenken ihre Aufmerksamkeit durch Zuhören.

→ Nachdem jemand gesprochen hat, folgt ein kurzer Moment der Stille.

Wir sind auf den gemeinsamen Weg der Erarbeitung eines Immobilienkonzeptes.

Wir analysieren und beschreiben. Was will ich in dieser Situation in Stille vor Jesus tragen; um was will ich ihn bitten?

Stille für persönliche Anliegen

Segensgebet

Geh und lebe im Mut des Aufhörens.
Loslassen – und frei sein.
Freigeben – und neue Wege finden.
Aufbrechen – und neue Heimat erkennen.

Geh und lebe die Kraft des Auf-Hörens.
Wahrnehmen – was noch gar nicht ist.
Ins Leben bringen – was werden will.
Werden – was immer schon in dir lag.
Geh und sei.
Geliebt. Gerufen. Gesendet.
Amen.



Phase 3 Bewerten und Beraten

Lassen Sie die Worte auf sich wirken. Beraten und Bewerten.

Wo haben Sie sich zuletzt beraten lassen und welche Konsequenz haben Sie daraus gezogen? Wie würden Sie selbst das Ergebnis bewerten?
Spontane Rückmeldungen (nur ganz kurz)

Das ist unser Thema in der dritten Phase: beraten und bewerten. Eine weitere Dimension wird sichtbar in der Heiligen Schrift:

Bibeltext Markus 10,46b-52:

Sie kamen nach Jericho. Als er mit seinen Jüngern und einer großen Menschenmenge Jericho wieder verließ, saß am Weg ein blinder Bettler, Bartimäus, der Sohn des Timäus. Sobald er hörte, dass es Jesus von Nazaret war, rief er laut: Sohn Davids, Jesus, hab Erbarmen mit mir!
Viele befahlen ihm zu schweigen. Er aber schrie noch viel lauter: Sohn Davids, hab Erbarmen mit mir!
Jesus blieb stehen und sagte: Ruft ihn her! Sie riefen den Blinden und sagten zu ihm: Hab nur Mut, steh auf, er ruft dich.
Da warf er seinen Mantel weg, sprang auf und lief auf Jesus zu.
Und Jesus fragte ihn: Was willst du, dass ich dir tue? Der Blinde antwortete: Rabbuni, ich möchte sehen können.
Da sagte Jesus zu ihm: Geh! Dein Glaube hat dich gerettet. Im gleichen Augenblick konnte er sehen und er folgte Jesus auf seinem Weg nach.

Stille

Welche Gedanken entstehen, wenn Sie diesen Text noch einmal hören und in Verbindung setzen mit “beraten und bewerten”?

Austausch: Spontan, aus dem Bauch raus oder ein Gedanke...

→ Erzählen Sie nacheinander, was Sie bewegt.

→ Die anderen schenken ihre Aufmerksamkeit durch Zuhören.

→ Nachdem jemand gesprochen hat, folgt ein kurzer Moment der Stille.

Wir sind auf dem gemeinsamen Weg der Erarbeitung eines Immobilienkonzeptes.
Wir beraten und werden bewerten. Was will ich in dieser Situation in Stille vor Jesus tragen; um was will ich ihn bitten?



Stille für persönliche Anliegen

Segensgebet

Geh und lebe im Mut des Aufhörens.
Loslassen – und frei sein.
Freigeben – und neue Wege finden.
Aufbrechen – und neue Heimat erkennen.

Geh und lebe die Kraft des Auf-Hörens.
Wahrnehmen – was noch gar nicht ist.
Ins Leben bringen – was werden will.
Werden – was immer schon in dir lag.
Geh und sei.
Geliebt. Gerufen. Gesendet.
Amen.



Phase 4 Sortieren und Entscheiden

Lassen Sie die Worte auf sich wirken. Beraten und Bewerten.

Wenn kirchliche Gebäude in Zukunft nicht mehr gefördert werden und sie später möglicherweise verkauft oder abgegeben werden müssen, ist das ein schmerzhafter Prozess für viele, denen "die Kirche im Dorf" - aus verschiedenen Gründen - sehr wichtig ist. Dies nehmen wir sehr ernst. Zugleich wissen wir, dass nicht jede Kirche im Bistum Trier in Zukunft zu halten sein wird. In "meiner Kirche" wurden die Kinder getauft oder man hat sich getraut, viele Jahr(zehnt)e des Engagements stecken in dem Gebäude, dem Pfarrheim oder dem Pfarrhaus. Das Kirchengebäude als solches prägt viele Stadtteile und Dörfer und gehört einfach dazu.

Was lösen die anstehenden Veränderungen an Gedanken und Gefühlen bei Ihnen aus? **Diese abschließende Phase in der Erarbeitung des Immobilienkonzepts ist geprägt von den Worten „sortieren“ und „entscheiden“.**

Wo haben sich in Ihrem Alltag in letzter Zeit wichtige Dinge sortiert? Welche Entscheidungen waren nötig? Was war dabei hilfreich? Was hat es Ihnen schwer gemacht? Spontane Rückmeldungen (nur ganz kurz)

Wir werden miteinander in unseren Beratungen sortieren und entscheiden müssen. Die Heilige Schrift kennt diese Dimensionen.

Bibeltext Markus 6,7-13:

Er rief die Zwölf zu sich und sandte sie aus, jeweils zwei zusammen. Er gab ihnen Vollmacht über die unreinen Geister und er gebot ihnen, außer einem Wanderstab nichts auf den Weg mitzunehmen, kein Brot, keine Vorratstasche, kein Geld im Gürtel, kein zweites Hemd und an den Füßen nur Sandalen.

Und er sagte zu ihnen: Bleibt in dem Haus, in dem ihr einkehrt, bis ihr den Ort wieder verlasst!

Wenn man euch aber in einem Ort nicht aufnimmt und euch nicht hören will, dann geht weiter und schüttelt den Staub von euren Füßen, ihnen zum Zeugnis.

Und sie zogen aus und verkündeten die Umkehr.

Sie trieben viele Dämonen aus und salbten viele Kranke mit Öl und heilten sie.

Stille

Welche Gedanken entstehen, wenn Sie diesen Text hören und in Beziehung setzen mit Ihrer Aufgabe zu sortieren und zu entscheiden?

Austausch: Spontan, aus dem Bauch raus oder ein Gedanke...

→ Erzählen Sie nacheinander, was Sie bewegt.

→ Die anderen schenken ihre Aufmerksamkeit durch Zuhören.

→ Nachdem jemand gesprochen hat, folgt ein kurzer Moment der Stille.

Wir sind schon viele Schritte in der Erarbeitung unseres Immobilienkonzeptes gegangen. Jetzt gilt es zu sortieren und zu entscheiden. Was will ich in dieser Situation in Stille vor Jesus tragen; um was will ich ihn bitten?



Stille für persönliche Anliegen

Segensgebet

Geh und lebe im Mut des Aufhörens.
Loslassen – und frei sein.
Freigeben – und neue Wege finden.
Aufbrechen – und neue Heimat erkennen.

Geh und lebe die Kraft des Auf-Hörens.
Wahrnehmen – was noch gar nicht ist.
Ins Leben bringen – was werden will.
Werden – was immer schon in dir lag.
Geh und sei.
Geliebt. Gerufen. Gesendet.
Amen.



3. Vorlagen für die pfarreinterne und die externe Kommunikation rund um den Prozess

Warum ist Öffentlichkeitsarbeit integraler Bestandteil des Prozesses?

Der Prozess zur Erarbeitung eines Immobilienkonzepts ist beteiligungsorientiert angelegt. Ein wesentlicher Baustein der Partizipation ist die Information und Kommunikation. Hier finden Sie einige grundlegende Hinweise zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Das Team Medien- und Öffentlichkeitsarbeit im Bischöflichen Generalvikariat stellt zudem unter www.bistum-trier.de/immobilienstrategie Vorlagen für Pressemitteilungen, Bilder und weitere Materialien zur Verfügung.

- 1.) Begleiten Sie alle Prozessschritte (siehe Kapitel 2b: Verfahrensbeschreibung) mit einer Kommunikation nach innen und außen. Prüfen Sie dabei, wann es eine interne Kommunikation in die Gemeinde hinein und wann eine externe Kommunikation in eine größere Öffentlichkeit braucht.
- 2.) Benennen Sie eine oder mehrere Ansprechpersonen für den Prozess, an die sich Gemeindemitglieder, mögliche Kooperationspartner oder Interessierte mit ihren Fragen wenden können.
- 3.) Legen Sie eine Unterseite auf der Homepage Ihrer Pfarrei an, auf der Sie die einzelnen Prozess-Schritte darstellen. Gerne können Sie dort auf entsprechende Beiträge von der Bistums-Homepage verlinken.
- 4.) Bringen Sie neben den Daten und Fakten auch emotionale Themen ins Gespräch: Der Prozess wird mit Trauerarbeit verbunden sein, kann auf Unverständnis oder Kritik stoßen. Hilfestellung bei diesen Themen bieten unter anderem die Geistlichen Impulse.
- 5.) Fragen Sie gerne beim Team Medien- und Öffentlichkeitsarbeit nach, wenn Sie Unterstützung benötigen.

Was wir Ihnen anbieten können

- ☞ informative Muster-Pressemeldung zum Auftakt und Abschluss des Prozesses sowie zu den Meilensteinen wie Startveranstaltung, beim Zugehen auf außerkirchliche Partner etc.
- ☞ Slides (Infotafel/Text-Bild-Kacheln) für Social Media mit wichtigsten FAQs; siehe auch <https://www.bistum-trier.de/unser-bistum/verwaltung/immobilienstrategie/faq/>
- ☞ Darstellungen/Schaubilder zum u.a. Prozessablauf in der Pfarrei, der Beispiel-Rechnung
- ☞ (Stock)Fotos zur Bebilderung von Artikeln
- ☞ die wichtigsten FAQs als Word-Datei, um sie auf vielfältige Weise einsetzen zu können,
- ☞ Materialien, die für Ihre Arbeit hilfreich sind und die wir gemeinsam mit Ihnen entwickeln.

Zum Download abrufbar unter
www.bistum-trier.de/immobilienstrategie



Artikel 1

Das Immobilienkonzept des Bistums Trier – Hintergrund und Ausblick

Trier – Das Bistum Trier folgt bei seiner Immobilienstrategie einem klaren Grundsatz: Gebäude dienen der Verkündigung und dem Leben der Gemeinden, sie sind kein Selbstzweck. Darum werden kirchliche Immobilien künftig in einem ausgewogenen Verhältnis von pastoralen, baufachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet und weiterentwickelt.

Anfang 2026 setzte Bischof Dr. Stephan Ackermann einen neuen Rechtsrahmen für die Immobilienstrategie im Bistum in Kraft. Dieser verpflichtet alle Pfarreien und Kirchengemeinden ein eigenes Immobilienkonzept zu erarbeiten; zugleich legt er Förder- und Zuschussrichtlinien sowie einen verbindlichen Prozess mit Meilensteinen fest. Ziel ist es, zukunftsfähige und finanzierbare Räume für das kirchliche Leben vor Ort zu sichern.

Bei Kirchengebäuden gilt künftig: Pro fusionierter Kirchengemeinde werden grundsätzlich mindestens zwei Kirchen bezuschusst. Darüber hinaus können maximal 60 Prozent der am 1. Januar 2012 vorhandenen Kirchengebäude gefördert werden; die Wahl des Stichdatums vermeidet Nachteile für Gemeinden, die bereits zuvor ihren Gebäudebestand reduziert haben. Weitere Kirchen dürfen weiterhin liturgisch genutzt werden, erhalten aber keine Zuschüsse mehr für Baumaßnahmen durch das Bistum.

Für Pfarrhäuser gilt die Konzentration: Förderfähig ist grundsätzlich ein Pfarrhaus mit Dienstwohnung und das Pfarrbüro der Pfarrei. Bei Pfarrheimen richtet sich die zuschussfähige Fläche nach einer festgelegten Berechnung. Mischobjekte – also Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, etwa Kirchen mit Pfarrheimanteil oder Pfarrhäuser mit vermieteten Einheiten – werden anteilig nach tatsächlicher Nutzung bezuschusst. Mietobjekte, die als Wirtschaftsobjekte betrieben werden, erhalten keine Zuschüsse; ihre Unterhaltung ist aus den Mieterlösen zu bestreiten.

Der Prozess in den Pfarreien folgt einem beteiligungsorientiert angelegten Ablauf mit vier Abschnitten und Meilensteinen. Er dauert in der Regel zwölf bis achtzehn Monate, beginnt auf Basis von Gebäudesteckbriefen und schließt mit Beschlüssen von Verwaltungsrat und Pfarrgemeinderat; die Genehmigung der Konzepte erfolgt durch den Generalvikar. Ein Projektbüro Immobilienstrategie koordiniert ab Januar die Arbeit und unterstützt die Gemeinden, die für die Erstellung des Immobilienkonzeptes vor Ort einen Ausschuss bilden.

Der Zeitplan für die Erstellung aller Konzepte ist auf acht Jahren angelegt. Bis Ende 2034 müssen alle Kirchengemeinden ihr Immobilienkonzept vorlegen; die letzten Prozesse vor Ort müssen also spätestens bis zum 1. Juli 2033 begonnen werden. Zur Sicherung der fachlichen Begleitung können etwa dreißig Kirchengemeinden pro Jahr durch das Generalvikariat begleitet werden; Anmeldungen beim Projektbüro sind seit Februar 2026 möglich.

Dem Ausschuss „Immobilienkonzept“ steht NN vor, weitere Mitglieder sind NN, NN und NN. Für Fragen rund um das Immobilienkonzept ist NN unter Telefon oder per E-Mail an NN ansprechbar. Weitere Informationen gibt es auf der Homepage der Pfarrei (www.NN.de) und auf www.bistum-trier.de/immobilienstrategie.



Artikel 2

Die Immobilienstrategie – was bedeutet das konkret für unsere Kirchengemeinde?

Unsere Kirchengemeinde, mit derzeit rund NN Gläubigen, steht wie alle Gemeinden im Bistum vor der Aufgabe, ein zukunftsfähiges Immobilienkonzept zu erarbeiten. Verantwortlich sind der Pfarrer N.N. beziehungsweise Pfarrverwalter N.N., der*die Vorsitzende des Verwaltungsrats N.N. sowie der Vorsitz des Pfarr- oder Kirchengemeinderats N.N.; gemeinsam richten sie einen „Ausschuss Immobilienkonzept“ ein und steuern den vor Ort angelegten Prozess. Dieser Prozess umfasst vier Abschnitte mit klaren Meilensteinen, dauert in der Regel zwölf bis achtzehn Monate und schließt nach Beteiligung und Bewertung mit Beschlüssen von Verwaltungsrat und Pfarrgemeinderat; die Genehmigung erfolgt durch den Generalvikar.

Ausgangspunkt ist eine ehrliche Bestandsaufnahme in pastoraler wie wirtschaftlicher Hinsicht [Unser aktueller Immobilienbestand umfasst NN Kirchen, NN Pfarrheime, NN Pfarrhäuser und NN weitere Gebäude]. Für Kirchen gilt künftig die Regel, dass mindestens zwei Kirchen pro fusionierte Kirchengemeinde bezuschusst werden, darüber hinaus maximal 60 Prozent der am 1. Januar 2012 vorhandenen Kirchen. Für uns heißt es konkret, dass NN Kirchengebäude weiterhin bezuschusst werden. Die verbliebenen XY Kirchen können als Gottesdienstorte und für Kasualien erhalten bleiben, erhalten aber keine Zuschüsse durch das Bistum; Ausnahmen bedürfen einer ausdrücklichen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariats.

Bei Pfarrhäusern ist die Konzentration vorgesehen: Förderfähig bleibt grundsätzlich ein Pfarrhaus mit Dienstwohnung und das Pfarrbüro. Für Pfarrheime wird die zuschussfähige Fläche berechnet; Mischobjekte werden anteilig nach tatsächlicher Nutzung bezuschusst. Gebäude, die als Mietobjekte geführt werden, erhalten keine Zuschüsse zu Baumaßnahmen und müssen aus den Mieteinnahmen erhalten werden.

Damit Entscheidungen tragfähig sind, liefert das Bistum zu Beginn Gebäudesteckbriefe mit baufachlicher und finanzieller Perspektive. Das Projektbüro Immobilienstrategie stellt ab Januar 2026 Arbeitsmittel bereit und begleitet bei Bedarf fachlich und methodisch. Der Zeitrahmen des Gesamtprojekts reicht bis Ende 2034; Anmeldungen zum begleiteten Prozess sind ab dem 2. Februar 2026 möglich, wobei jährlich etwa dreißig Kirchengemeinden vom BGV begleitet werden können.

So entsteht Schritt für Schritt ein Konzept, das die pastoralen Bedürfnisse unserer Gemeinde, den baulichen Zustand der Gebäude und unsere finanziellen Möglichkeiten zusammenführt und verlässlich beschreibt, welche Immobilien unsere Gemeinde langfristig fördert und nutzt.



Artikel 3

„Auf dem Weg miteinander“ [– ein Wort der Verantwortlichen an die Gemeinde]

Liebe Schwestern und Brüder,

die Immobilienstrategie des Bistums fordert uns heraus, mit Blick auf die kommenden Jahre neu zu denken: Welche Räume brauchen wir wirklich, damit Glaube, Gemeinschaft und Dienst an den Menschen lebendig bleiben, und wie können wir sie mit unseren Kräften nachhaltig erhalten? Diese Fragen beantworten wir nicht abstrakt, sondern im gemeinsamen Prozess vor Ort, mit Beteiligung unserer Gremien und vieler Engagierter, und in Rückbindung an für den Prozess gesetzte Meilensteine. Am Ende entscheiden Verwaltungsrat und Pfarrgemeinderat.

Wir wissen, dass dieser Weg auch schmerzhaft Gefühle weckt. Gerade unsere Kirchen sind verbunden mit Erinnerungen an Taufe, Trauung oder Abschied. Deshalb ist uns wichtig zu sagen: Wenn eine Kirche künftig nicht mehr bezuschusst wird, bedeutet das nicht automatisch ihre Schließung. Sie kann weiterhin ein Ort des Gebets und der Feier bleiben, wenn wir die Entscheidung für diesen Ort gemeinsam verantworten und tragen. Dafür bedarf es tragfähiger zukunftsgewandter Ideen. Wir gehen diesen Weg nicht allein: Wir haben einen „Ausschuss Immobilienkonzept“ gegründet, dem wir vorstehen. Ein Projektbüro des Bischöflichen Generalvikariats unterstützt uns. Der Prozess ist zeitlich straff geplant, aber zugleich gründlich: In zwölf bis achtzehn Monaten schaffen wir Klarheit und Verlässlichkeit – Schritt für Schritt, von der Bestandsaufnahme bis zum Beschluss. Bis Ende 2034 müssen alle Kirchengemeinden ein Konzept vorlegen.

Wir haben das Bistum darum gebeten, dass wir mit bei den ersten Kirchengemeinden sein können, die ein Konzept erstellen. Bei uns stehen, wie Sie wissen, bauliche, finanzielle und pastorale Dringlichkeiten an (konkrete Beispiele benennen). Um eine Planungssicherheit zu haben, starten wir nun mit der Erarbeitung des Immobilienkonzeptes.

Der übergeordnete Zeitrahmen des Bistums reicht bis Ende 2034; wir haben also genügend Zeit, um verantwortlich zu entscheiden, ohne die notwendige Entschiedenheit zu verlieren.

Wir bitten Sie um Vertrauen, Geduld und Mitwirkung. Bringen Sie Ihre Sicht ein, zeigen Sie, wo unsere Gemeinde Räume braucht und wo sie zusammenrücken kann. Wo sehen Sie Synergieeffekte bei der gemeinsamen Nutzung von Räumlichkeiten beispielsweise mit der Zivilgemeinde? Die Mitglieder des „Ausschuss Immobilienkonzept“ sagen Ihnen Transparenz und das Bemühen zu, die Balance zwischen pastoralen Bedarfen, baufachlichen Realitäten und finanzieller Verantwortung zu wahren.

Gehen wir es an – mit Zuversicht und dem Vertrauen darauf, dass Gott uns auch in Veränderungen treu bleibt und aus manchem Abschied neue Anfänge wachsen lässt.

Ersetzen Sie dazu die gelben Markierungen mit Ihren Angaben von vor Ort, ziehen Sie sich einzelne Absätze heraus oder sehen Sie den Text einfach als Inspiration für Ihre eigene Öffentlichkeitsarbeit.



Den Blick in die Zukunft gerichtet

Kirchengemeinde XY startet mit Immobilienkonzept

Ortsmarke – Das Bistum Trier hat im Herbst 2025 seine Immobilienstrategie vorgestellt. Diese beinhaltet, dass alle Kirchengemeinden ein eigenes Konzept erstellen, das Gebäude benennt, die auch zukünftig durch das Bistum gefördert werden sollen. „Das ist keine leichte Aufgabe“, gibt XY aus dem neu eingerichteten „Ausschuss Immobilienkonzept“ offen zu. Doch die vergangenen Jahre zeigten sehr deutlich, dass die große Anzahl an kirchlichen Gebäuden auch in der Pfarrei XY nicht mehr nachhaltig genutzt wird. Das Ziel des Konzeptes, das vor Ort erstellt und durch das Bischöfliche Generalvikariat begleitet wird, ist es, einen Bestand an kirchlichen Gebäuden zu sichern, der die finanziellen Ressourcen, den baulichen Zustand und die zukünftige pastorale Arbeit gleichermaßen beachtet.

„Bei uns stehen einige bauliche, finanzielle und pastorale Dringlichkeiten an (konkrete Beispiele nennen). Um eine Planungssicherheit zu haben, haben wir das Bistum darum gebeten, dass wir zu den ersten Kirchengemeinden gehören, die ein Konzept erstellen“, so XY. Daher werden wir – wie etwa 30 Kirchengemeinden – bereits in diesem Jahr mit dem Prozess beginnen, so die Ausschuss-Mitglieder. Bis Ende 2034 müssen alle Kirchengemeinden ihr Immobilienkonzept erarbeitet haben.

„Die Frage, die uns als Kirchengemeinde umtreibt, ist, welche Räume brauchen wir wirklich, damit Glaube, Gemeinschaft und Dienst an den Menschen lebendig bleibt?“, so XY, ebenfalls Teil des Teams, das sich um die Erstellung des Immobilienkonzepts kümmert. Es gilt zu entscheiden, welche Gebäude weiterhin gefördert werden sollen und bei welchen Immobilien die Kirchengemeinde den Bauunterhalt allein trägt. „Dabei geht es nicht nur um Pfarrhäuser und Pfarrheime, sondern auch um Kirchen und Kapellen. Wir stehen vor schwierigen Entscheidungen“, macht XY unumwunden klar. „Doch wir müssen auch der Realität ins Auge schauen: Es gibt immer weniger Kirchenmitglieder, es kommen weniger Menschen zu den Gottesdiensten und durch geringere Kirchensteuermittel werden wir in Zukunft weniger Gebäude bewirtschaften können.“ Zugleich hätten sich Seelsorge und ehrenamtliches Engagement verändert und damit auch der Bedarf und die Ansprüche an Räumen.

Förderfähig ist nach der Immobilienstrategie des Bistums noch ein Pfarrhaus mit Dienstwohnung und ein Pfarrbüro; bei Pfarrheimen richtet sich die zuschussfähige Fläche nach einer festgelegten Berechnung. Emotional werde sicherlich die Entscheidung, welche der XY Kirchen auf dem Gebiet der Pfarrei weiterhin Zuschüsse erhalten werden sollen, so die Ausschussmitglieder. „Für uns vor Ort bedeutet es konkret, dass XY Kirchen weiterhin bezuschusst werden“, erklärt XY. Welche Gebäude das sein werden, darüber entscheidet der Verwaltungs- und Pfarrgemeinderat. Der „Ausschuss Immobilienkonzept“, zu dem [...] gehören, bereitet den Prozess vor. Grundlage für die Entscheidungsfindung sind Gebäudesteckbriefe mit baufachlicher und finanzieller Perspektive, die durch das Bistum erstellt werden. „Die XY Kirchen können wir aber weiterhin als Gottesdienstorte wie auch für Taufen, Trauungen oder Trauergottes-

dienste nutzen“, betont XY, „jedoch müssen wir ohne Zuschüsse durch das Bistum die Verantwortung für diese Räume tragen.“

Offen für Ideen und Vorschläge

Die Gruppe sei offen für konstruktive Vorschläge von Gemeindemitgliedern, Gläubigen und weiteren Interessierten. „Vielleicht gibt es ja auch Ideen, wo wir Synergieeffekte mit anderen Gruppen nutzen könnten?“, fragt XY. „Uns ist es ein Anliegen, die Balance zwischen pastoralen Bedarfen, beruflicher Realität und finanzieller Verantwortung herzustellen und wir möchten diesen Prozess transparent angehen“, so XY abschließend. Daher werden sie regelmäßig auf der Homepage der Pfarrei über Meilensteine berichten/laden sie zu einer Informationsveranstaltung am XY, um XY Uhr in XY ein. Wer sich mit Ideen und Vorschlägen einbringen möchte, kann sich zudem per E-Mail an XY oder telefonisch unter Telefon XY melden.

Bildvorschläge für eine Pressemitteilung zum Immobilienkonzept

- 📷 Gruppenfoto des „Ausschuss Immobilienkonzept“ (Mitglieder werden sichtbar, erhalten Gewicht) oder auch mit weiteren möglichen Kooperationspartner*innen wie Bürgermeister*in, Caritas-/Diakonie, örtlichen Vereinen – es wird sichtbar, dass vielen das Thema kirchliche Immobilien am Herzen liegt und offen für Synergieeffekte sind
- 📷 z. B. an einem Tisch mit Unterlagen (Baupläne von diversen Kirchengebäuden)
- 📷 Stockfotos (zu finden unter www.bistum-trier.de/immobilienstrategie), z.B. „Methodenkoffer; Flipchart“ – Arbeitsprozess wird sichtbar; Quelle: Bistum Trier/Julia Fröder
- 📷 besser nicht: Foto einer einzelnen oder vor einer einzelnen Kirche (Spekulationen, ob diese Kirche vielleicht weiterhin Zuschüsse erhält/dass Entscheidung schon getroffen ist.)

Ihre Ansprechpersonen im Team Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

Sie haben Fragen zu Ihrer Presse- und Öffentlichkeitsarbeit? Sie benötigen Unterstützung bei einem konkreten Schritt in Ihrer Kommunikation? Sie brauchen etwas, was wir bislang noch nicht bereitgestellt haben?

Melden Sie sich gerne bei uns:

☎ wenn Sie Fragen zur internen Kommunikation (Pfarrbrief etc) haben: Stefan Schneider, 0651-7105-195, interne.kommunikation@bistum-trier.de

☎ wenn Ihre Kirchengemeinde im Visitationsbezirk Koblenz liegt: Julia Fröder, 0261-309217, bipkoblenz@bgv-trier.de

☎ wenn Ihre Kirchengemeinde im Visitationsbezirk Saarland liegt: Ute Kirch, 0681-9068-208, bipsaar@bgv-trier.de

☎ wenn Ihre Kirchengemeinde im Visitationsbezirk Trier liegt: Simone Bastreri/Inge Hülpes, 0651-7105-268, biptrier@bgv-trier.de

Anhang

**Weitere gesetzliche Bestimmungen,
die für die Erarbeitung hilfreich sein können**

- 1. Diözesanbestimmungen über Kirchen und Kapellen vom 15. September 2000 (KA 2000, Nr.208) – Auszug**
- 2. Diözesanbestimmungen über die Kirchengemeinden und die Verwaltung ihres Vermögens – Auszug**
- 3. Gesetz über die Verwaltung und Vertretung des Kirchenvermögens im Bistum Trier (Kirchenvermögensverwaltungsgesetz – KVVG) – Auszug**
- 4. Statut des Priesterrates des Bistums Trier – Auszug**
- 5. Ordnung für die Pfarrgemeinderäte im Bistum Trier (PGR-0) – Auszug**
- 6. Geschäftsordnung für die Pfarrgemeinderäte – Auszug**

1. Diözesanbestimmungen über Kirchen und Kapellen – Auszug

vom 15. September 2000 (KA 2000, Nr.208)

Die für die Heiligen Orte geltenden can. 1205-1243 CIC werden für Kirchen und Kapellen durch die nachstehenden Diözesanbestimmungen ergänzt:

I. Abschnitt: Kirchen allgemein

§ 1 Begriffsbestimmung

Nach can. 1214 CIC versteht man unter Kirche ein für den Gottesdienst bestimmtes Gebäude, zu dem die Gläubigen das Recht des freien Zugangs haben, um Gottesdienst, und zwar vornehmlich öffentlich, auszuüben.

§ 2 Voraussetzungen für die Errichtung, Erweiterung und Renovierung

(1) Ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Bischofs dürfen Kirchen nicht gebaut werden (can. 1215 CIC).

(2) Darüber hinaus muss vor Beginn der Baumaßnahme die Baugenehmigung des Ortsordinarius vorliegen. Dies gilt auch für Erweiterungs- oder Renovierungsmaßnahmen von Kirchen. Klosterkirchen (vgl. § 7) sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Baugenehmigung umfasst die vermögensrechtliche Genehmigung, soweit sie nach den geltenden Vorschriften erforderlich ist, sowie die baufachliche Genehmigung, die auch die Zustimmung in liturgischer, künstlerischer und denkmalpflegerischer Hinsicht beinhaltet

§ 3 Weihe oder Segnung und Titel der Kirche

(1) Nach Vollendung des Kirchengebäudes ist die neue Kirche möglichst bald zu weihen oder zu segnen. Dies ist dem Bischof vorbehalten. Er kann einen Priester mit der Segnung, in Ausnahmefällen auch mit der Weihe einer Kirche beauftragen (can. 1206 und 1207 CIC). Über die vollzogene Segnung oder Weihe ist eine Urkunde auszustellen.

(2) Jede Kirche muss ihren Titel haben, entweder den Namen eines oder mehrerer Heiligen oder die Bezeichnung eines bestimmten Glaubensgeheimnisses (can. 1218 CIC).

§ 4 Profanierung, Abriss einer Kirche

Auf Antrag kann der Bischof Kirchen zu profanem, aber nicht unwürdigem Gebrauch zurückführen (can. 1222 CIC). Dadurch verliert die Kirche ihre Segnung bzw. Weihe. Der Abriss einer Kirche bedarf der schriftlichen Genehmigung des Bischofs.

II. Abschnitt: Bischofskirche

[...]

III. Abschnitt: Andere Kirchen

§ 6 Pfarrkirchen und sonstige Kirchen der Pfarrei

(1) Pfarrkirchen und sonstige Kirchen im Eigentum einer Kirchengemeinde, die nicht Kapellen sind (vgl. § 9), sind Kirchen im Sinne des § 1. Gleiches gilt für Kirchen anderer Rechtsträger innerhalb einer Pfarrei, die der Kirchengemeinde zum ständigen Gebrauch überlassen sind.

(2) Pfarrkirchen sind in feierlichem Ritus zu weihen (can. 1217 § 2 CIC).

(3) Der Pfarrer ist Rektor der Pfarrkirche und der sonstigen Kirchen in der Pfarrei, sofern sie nicht der Obhut eines Kirchenrektors anvertraut sind.

(4) In der Pfarrkirche finden vornehmlich die pfarrlichen gottesdienstlichen Feiern statt und werden die dem Pfarrer in besonderer Weise aufgetragenen Amtshandlungen (vgl. 530 CIC) vollzogen.

(5) Die Pfarrkirche muss einen Taufbrunnen besitzen (can. 858 § 1 CIC); in der Pfarrkirche ist die heilige Eucharistie aufzubewahren (can. 934 § 1 n. 1 CIC).

(6) In den sonstigen Kirchen der Pfarrei finden ebenfalls gottesdienstliche Feiern statt (can. 1219 CIC). Der Pfarrer kann auch hier pfarrliche Amtshandlungen vornehmen, sofern es seelsorgerlich geboten ist.

§ 7 Klosterkirchen

(1) Die Institute des geweihten Lebens und die Gesellschaften des apostolischen Lebens müssen vor Errichtung einer Kirche die ausdrückliche Erlaubnis des Bischofs gemäß § 2 Abs. 1 einholen. Dies gilt auch für Klerikerinstitute, die mit der Zustimmung des Bischofs zur Gründung einer Niederlassung bereits das Recht besitzen, über eine eigene Kirche zu verfügen (can. 611 n. 3 CIC).

(2) Im Hinblick darauf, dass Klosterkirchen den Gläubigen zur Teilnahme am Gottesdienst offen stehen, sind in den Gottesdiensten die vom Ortsordinarius im Bistum zur Verlesung angeordneten Hirtenbriefe und Verkündigungen mitzuteilen.

(3) Besondere Kollekten sind gemäß can. 1266 CIC durchzuführen. Die Erträge werden über die jeweilige Pfarrei an das Bistum abgeführt. Die Durchführung allgemeiner oder sonstiger Kollekten richtet sich nach den einschlägigen Diözesanbestimmungen.

(4) Die Klosterkirchen unterliegen der Aufsicht des Bischofs. Er ist gehalten, sie regelmäßig zu visitieren (vgl. can. 397 § 1 CIC).

§ 8 Rektoratskirchen

(1) Für die Kirchen, die weder Pfarr- noch Klosterkirchen sind, kann der Bischof gemäß can. 556 CIC einen eigenen Kirchenrektor bestellen. Für ihn gelten die Bestimmungen der can. 556 – 563 CIC.

(2) Für Rektoratskirchen gilt § 7 Abs. 2-4 entsprechend.

IV. Abschnitt: Kapellen und Privatkapellen

§ 9 Kapellen

(1) Gottesdienstliche Räume, die mit Erlaubnis des Ortsordinarius der kategorialen Seelsorge dienen und damit für den Gottesdienst einer Gemeinschaft oder eines bestimmten Kreises von Gläubigen hergerichtet sind (z. B. in Krankenhäusern), sind Kapellen im Sinne des can. 1223 CIC, ebenso die gottesdienstlichen Räume in klösterlichen Niederlassungen. Die Zustimmung des Bischofs zur Gründung einer klösterlichen Niederlassung schließt auch die Erlaubnis zur Errichtung einer Kapelle ein, in der die Eucharistie gefeiert und aufbewahrt wird (vgl. can. 608 CIC).

(2) Die Erteilung der Erlaubnis gemäß Abs. 1 setzt voraus, dass der Ortsordinarius

bzw. der höhere Ordensobere oder eine von ihm beauftragte Person vor Errichtung der Kapelle die Örtlichkeit besichtigt und für geeignet hält (can. 1224 § 1 CIC). Für die Errichtung, Erweiterung und Renovierung einer Kapelle im Eigentum des Bistums, einer Kirchengemeinde oder eines anderen, nicht einer Ordensgemeinschaft dienenden Rechtsträgers gilt § 2 Abs. 2 entsprechend.

(3) Dem Ortsordinarius bzw. dem höheren Ordensoberen steht die Segnung der Kapelle zu (can. 1207 CIC). Er kann damit einen anderen Priester beauftragen.

(4) Rektor einer Kapelle, die der kategorialen Seelsorge dient, ist der für den jeweiligen kategorialen Bereich verantwortliche Priester; ebenso ist der vom Bischof für eine laikale klösterliche Gemeinschaft ernannte Hausgeistliche Rektor der betreffenden Kapelle. Im Übrigen ist § 6 Abs. 3 entsprechend anzuwenden. Die Rektoren haben die Rechte und Pflichten gemäß den cann. 558, 561, 562 und 1220 § 2 CIC. Mit Zustimmung des für die Kapelle zuständigen Rektors können auch andere Gläubige Zugang zu diesen Gottesdiensträumen haben (can. 1223 CIC).

(5) In rechtmäßig errichteten Kapellen können alle gottesdienstlichen Handlungen stattfinden, sofern nicht rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Durch Anordnung des Ortsordinarius können weitere Einschränkungen erfolgen (can. 1225 CIC).

(6) Wird in einer Kapelle die heilige Eucharistie aufbewahrt, soll – soweit wie möglich – wenigstens zweimal im Monat eine Eucharistiefeier stattfinden (can. 934 § 3 CIC).

(7) Für Kapellen, die der kategorialen Seelsorge dienen und für jene, die tatsächlich den Gläubigen offen stehen, gilt § 7 Abs. 2 und 3 entsprechend.

(8) Die Kapellen unterliegen der Aufsicht des Bischofs. Er ist gehalten, sie regelmäßig zu visitieren (can. 397 § 1 CIC).

2. Diözesanbestimmungen über die Kirchengemeinden und die Verwaltung ihres Vermögens – Auszug

vom 15. September 2000 (KA 2000 Nr. 209) in der Fassung vom 4. Dezember 2025 (KA 2026 Nr. 2 und Nr. 6)

§ 3 Aufgaben der Verwaltung

(1) Die Verwaltung des Vermögens einer Kirchengemeinde umfasst die Sorge für Erwerb, Erhaltung, Pflege und ordnungsgemäße Verwendung des Vermögens. Hierzu gehört auch die rechtzeitige Erhebung fälliger Erträge (Pächte, Mieten usw.) sowie sonstiger Einkünfte und die Erfüllung obliegender Verpflichtungen (can. 1284 CIC). Der Verwaltungsrat der Kirchengemeinde verwaltet das Vermögen.

(2) Die Durchführung der Vermögensverwaltung ist gesondert geregelt, insbesondere durch das Gesetz über die Verwaltung und Vertretung des Kirchenvermögens im Bistum Trier (Kirchenvermögensverwaltungsgesetz - KVVG) und durch weitere Bestimmungen des Ortsordinarius.

§ 5 Verwaltungsbücher

(1) Für jede Kirchengemeinde sind die nachstehend genannten Verwaltungsbücher zu führen:

- Vermögensverzeichnis (vgl. § 6)
- Kassenbuch der Kirchengemeinde (vgl. § 7)
- Kollektenbuch
- Stiftungsbuch
- Protokollbuch des Verwaltungsrates
- ggf. Spendenverzeichnis

(2) Darüber hinaus führt der Pfarrer das Kassenbuch über die Verfügungsmittel für den Pfarrer gemäß § 15 Abs. 4.

(3) Gemäß can. 1307 § 2 CIC ist der Pfarrer auch für die Führung des Stiftungsbuches verantwortlich. Für den ordnungsgemäßen Zustand der übrigen Bücher ist der Verwaltungsrat verantwortlich. Unbeschadet der Verantwortung kann sowohl der Pfarrer als auch der Verwaltungsrat die Führung der Bücher delegieren.

(4) Absatz 3 gilt entsprechend für die ordnungsgemäße Aufbewahrung und Archivierung der Verwaltungsbücher und der dazugehörigen Unterlagen.

§ 6 Vermögensverzeichnis

In das Vermögensverzeichnis ist das gesamte Vermögen der Kirchengemeinde einschließlich der Lasten und sonstiger Verbindlichkeiten einzutragen, getrennt nach unbeweglichem Vermögen, Kapitalvermögen und beweglichem Vermögen (Inventarverzeichnis).

§ 9 Grundstücke

(1) Der Verwaltungsrat hat darauf zu achten, dass die der Kirchengemeinde gehörenden Grundstücke in gutem Zustand erhalten und nach den Regeln einer ordnungs-

gemäßen Wirtschaft genutzt werden. Die der Kirchengemeinde gehörenden Waldungen sind nach den Regeln der Forstwirtschaft zu bewirtschaften. Wenigstens einmal im Jahr ist der Zustand der Grundstücke festzustellen.

(2) Der Ertrag aus den Waldungen ist vorrangig für forstwirtschaftliche Zwecke zu verwenden und für solche Zwecke in Rücklage zu stellen.

(3) Die Ausbeutung von Bodenbestandteilen jeder Art ist nur zulässig, wenn die Rekultivierung des betroffenen Grundstückes sichergestellt ist. Die Erlöse aus der Ausbeutung sind dem Kapitalstock des Vermögens zuzuführen, zu dem das ausgebeutete Grundstück gehört.

§ 10 Gebäulichkeiten

(1) Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, die Gebäulichkeiten vorzuhalten, die zur Erfüllung der Aufgaben der Pfarrei und der Kirchengemeinde erforderlich sind. Diese sind in einem guten Zustand zu erhalten. Erforderliche Ausbesserungen sind rechtzeitig vorzunehmen. Der Zustand ist jährlich in einer Begehung durch den Verwaltungsrat festzustellen.

(2) Die Kirchengemeinde hat für in Aussicht genommene und für unvorhergesehene Baumaßnahmen jährlich einen angemessenen Betrag als Baurücklage im Haushaltsplan vorzusehen. Die im Haushaltsplan für laufende Unterhaltung der Gebäude vorgesehenen, aber nicht verbrauchten Gelder sind der Baurücklage zuzuführen. Diese darf nicht für andere Zwecke verwendet werden.

(3) Soweit für Kirchen oder sonstige Gebäude der Kirchengemeinde eine Baulastpflicht einer anderen juristischen oder natürlichen Person besteht, ist die Erfüllung dieser Verpflichtung zu verlangen.

(4) Risiken, die sich aus dem Eigentum oder der Nutzung der kirchlichen Gebäude ergeben, sind angemessen abzusichern, soweit dies nicht durch das Bistum geschieht oder soweit die Risiken nicht von diesem übernommen werden.

3. Gesetz über die Verwaltung und Vertretung des Kirchenvermögens im Bistum Trier (Kirchenvermögensverwaltungsgesetz – KVVG) – Auszug

in der Fassung vom 1. Dezember 2025 (KA 2025 Nr. 506)

(siehe auch <https://www.bistum-trier.de/unser-bistum/verwaltung/finanzen-haushaltssicherung/kvvg/>)

§ 1 Verwaltungsrat der Kirchengemeinden

(1) Der Verwaltungsrat verwaltet das kirchliche Vermögen in der Kirchengemeinde. Er vertritt die Kirchengemeinde und das Vermögen.

§ 1a Kirchliches Vermögen in der Kirchengemeinde

(1) Das kirchliche Vermögen in der Kirchengemeinde umfasst die Gesamtheit der geldwerten Rechte der Kirchengemeinde. Es besteht aus dem Fabrikvermögen, dem Stellenvermögen, dem Stiftungsvermögen sowie Einkünften aus Ortskirchensteuern.

(2) Fabrikvermögen ist das zur Erhaltung und Ausstattung der Kirchen in der Kirchengemeinde, zur Bestreitung ihrer Kultusbedürfnisse und zur Erfüllung ihrer sonstigen Aufgaben bestimmte Vermögen.

(3) Stellenvermögen ist das mit einem Kirchenamt dauernd verbundene, zum Unterhalt des Amtsinhabers bestimmte Vermögen.

(4) Stiftungsvermögen ist das Vermögen der in der Kirchengemeinde (oder der Pfarrei) eingerichteten selbstständigen und unselbstständigen kirchlichen Stiftungen. Als Vermögen in diesem Sinne gilt auch das Vermögen anderer kirchlicher Stiftungen, das nach Stiftungsakt oder -satzung der Verwaltung des ortskirchlichen Vermögensorgans unterstellt ist.

§ 9 Ehrenamt und Amtsverschwiegenheit

(2) Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind zur Amtsverschwiegenheit verpflichtet in Personal-, Bau- und Grundstücksangelegenheiten oder wenn der Verwaltungsrat es beschließt oder wenn die Verschwiegenheit sich aus der Natur der Sache ergibt. Die Verschwiegenheitspflicht dauert über die Amtszeit hinaus fort. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit gilt auch für andere teilnehmende Personen; sie sind vom Vorsitzenden darauf hinzuweisen.

§ 11 Einladung und Öffentlichkeit

(3) Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Jedoch kann der Verwaltungsrat durch Beschluss die Anwesenheit von Nichtmitgliedern in einzelnen Sitzungen zulassen.

(4) Sitzungen finden für alle Mitglieder in Präsenz vor Ort oder als Videokonferenz statt. § 12 bleibt unberührt.

§ 13 Protokollbuch

(1) Die Beschlüsse werden unter Angabe des Datums und der Anwesenden so bald wie möglich in ein Protokollbuch eingetragen und von dem Vorsitzenden oder dem stellvertretenden Vorsitzenden und einem Mitglied unter Beidrückung des Amtssiegels der Kirchengemeinde unterschrieben. Die lose Sammlung oder digitale Ab- und Erfassung der einzelnen Beschlüsse bzw. Protokolle ist möglich. Zum Kalenderjahresende muss der Verwaltungsrat eine gebundene Ausgabe der einzelnen Originalprotokolle vorhalten, die Eingang ins Pfarrarchiv findet.

(2) Bekundet werden die Beschlüsse durch Auszüge aus dem Protokollbuch, die der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende unter Beidrückung des Amtssiegels der Kirchengemeinde beglaubigt.

(3) Ist durch den Bischöflichen Generalvikar ein Sitzungsleiter nach § 10 oder Beauftragter nach § 22 bestellt, unterzeichnet und beglaubigt dieser unter Beidrückung des Amtssiegels allein.

§ 15 Benachrichtigungspflicht

(1) Der Bischöfliche Generalvikar ist unverzüglich zu benachrichtigen bei Beteiligung

a) an Verfahren der Bodenordnung (Bauleitplanung, Baulandumlegung, Flurbereinigung u. ä.)

§ 16 Genehmigung von Beschlüssen mit innerkirchlicher Wirkung

Die Genehmigung des Bischöflichen Generalvikars ist einzuholen über

a) Errichtung und Änderung der Nutzungsart von Kirchen, Kapellen, Pfarrhäusern, Gemeindehäusern, Jugendheimen, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenanstalten, Altenheimen und sonstigen Bauten,

§ 17 Genehmigung von Rechtsgeschäften

(1) Nachfolgend aufgeführte Rechtsgeschäfte der Kirchengemeinden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit im kirchlichen wie im weltlichen Rechtsverkehr der schriftlichen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikars.

1. Rechtsgeschäfte ohne Rücksicht auf den Gegenstandswert:

a) Erwerb, Veräußerung, Belastung und Aufgabe des Eigentums an Grundstücken, grundstückgleichen Rechten und sonstigen Rechten an Grundstücken und deren Änderung sowie die Ausübung von Vorkaufsrechten, jeweils einschließlich des schuldrechtlichen Geschäfts;

b) Zustimmung zur Veräußerung und Belastung von Rechten Dritter an kirchlichen Grundstücken;

c) Begründung bauordnungsrechtlicher Baulasten an kirchlichen Grundstücken;

o) Errichtung, Erweiterung, Übernahme, Übertragung und teilweise oder vollständige Schließung von Einrichtungen einschließlich Friedhöfen sowie die vertragliche oder satzungsrechtliche Regelung ihrer Nutzung;

p) Verträge über Bau- und Unterhaltungsverpflichtungen, Kultuslasten sowie entsprechende Geld- und Naturalleistungsansprüche;

q) Begründung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen, unbeschadet der unter Nr. 1 Buchstabe c genannten Verpflichtungstatbestände, insbesondere Erschließungsverträge, Sanierungsausgleichverträge, Durchführungsverträge im Rahmen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen;

r) alle Rechtsgeschäfte mit Mitgliedern des örtlichen Vermögensverwaltungs- und Vertretungsorganes und der örtlichen pfarrlichen Gremien, es sei denn, dass das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht.

4. Statut des Priesterrates des Bistums Trier – Auszug

vom 23. September 1999 (KA 1999 Nr. 213) in der Fassung vom 26. Juli 2021 (KA 2021 Nr. 160)

§ 2 Er nimmt beratend Stellung zu folgenden Fragen:

c) pastorale Planung und Seelsorgestrukturen;

§ 3 Der Priesterrat muss vom Bischof in Angelegenheiten von größerer Bedeutung angehört werden:

e) bei der Profanierung einer nicht mehr gebrauchten Kirche (can. 1222 § 2 CIC)

5. Ordnung für die Pfarrgemeinderäte im Bistum Trier (PGR-0) – Auszug

vom 15. April 2025 (KA 2025 Nr. 119)

§ 2 Rechte

(5) Der Pfarrgemeinderat ist zu hören vor Entscheidungen über:

f) Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderung oder Verkauf von Kirche, Pfarrhaus und anderen kirchengemeindeeigenen oder von der Pfarrei genutzten Gebäuden und Anlagen;

g) Beratungen hinsichtlich eines Immobilienkonzeptes;

§ 11 Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat der Kirchengemeinde

(1) Pfarrgemeinderat und Verwaltungsrat müssen bei allen wichtigen, die Pfarrei und Kirchengemeinde betreffenden Fragen sich gegenseitig informieren und kooperieren.

(3) Der Pfarrgemeinderat gibt auf der Grundlage der pastoralen Schwerpunktsetzung Empfehlungen für die Vermögensverwaltung und die Aufstellung des Haushaltsplanes.

§ 14 Öffentlichkeit und Amtsverschwiegenheit

(3) Die Mitglieder des Pfarrgemeinderates sind zur Amtsverschwiegenheit verpflichtet, soweit aus der Arbeit des Verwaltungsrates oder der Verbandsvertretung des Kirchengemeindeverbandes im Pfarrgemeinderat berichtet wird...

6. Geschäftsordnung für die Pfarrgemeinderäte im Bistum Trier – Auszug

vom 15. April 2025 (KA 2025 Nr. 122)

§ 1 Grundsatz

(1) Diese Geschäftsordnung ist verbindlich für die Arbeit des Pfarrgemeinderates.

§ 3 Vorbereitung der Sitzung

(3) Im Falle einer Anhörung gemäß § 2 Abs. 5 PGR-O ist der Rat rechtzeitig über den Anhörungsgegenstand zu informieren. In der Einladung zur Sitzung ist zu vermerken, dass es sich um einen Anhörungsgegenstand handelt. Das Ergebnis der Anhörung ist im Protokoll festzuhalten. Der Anhörende ist verpflichtet, dem Rat in der nächsten Sitzung zu berichten, wie er mit dem Anhörungsergebnis umgeht.

§ 14 Protokoll

(1) Über jede Sitzung ist ein Ergebnis-Protokoll anzufertigen.

(2) Das Protokoll muss enthalten: – Tag und Ort der Sitzung; – die Namen der oder des Sitzungsvorsitzenden und der Schriftführerin oder des Schriftführers; – die Namen der anwesenden und die Namen der zur Beratung zugezogenen Personen; – die behandelten Tagesordnungspunkte; – den Wortlaut der Beschlüsse und gegebenenfalls damit verbundene Zuständigkeiten; – die Abstimmungs- und Wahlergebnisse.

(3) Jedes Protokoll wird dem Pfarrgemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt. Über Einsprüche gegen den Inhalt der Niederschrift ist zu beschließen. Die beschlossenen Änderungen sind in das Protokoll aufzunehmen.

(4) Das Protokoll ist zu veröffentlichen. Jedes Mitglied der Pfarrgemeinde hat das Recht zur Einsichtnahme in die Protokolle.