

Immobilienstrategie

Immobilienstrategie

Der gesellschaftliche Wandel umfasst zahlreiche Lebensbereiche. Er stellt unsere Pastoralen Räume vor große Herausforderungen. Das betrifft auch eine Vielzahl von Immobilien. Ob Pfarrheim oder Kirche: In jedem Fall gilt es, frühzeitig Perspektiven für eine langfristige Nutzung und Entwicklung unseres Gebäudebestands zu entwickeln.

Mit der Immobilienstrategie stellt das Erzbistum Paderborn rechtzeitig die Weichen für eine nachhaltige Nutzung der Gebäude in den Kirchengemeinden. Dabei erfahren die Pastoralen Räume professionelle Unterstützung, um individuelle Lösungen zu entwickeln und die Herausforderungen zu meistern.

Der Ablauf

Für interessierte Pastorale Räume gibt es ein festgelegtes Verfahren mit fünf Schritten:

1. Informelles Infoangebot – Infoveranstaltungen (optional)
2. gemeinsame Abstimmung im PR mit dem Ziel der Anmeldung zur Immobilienberatung
3. Konzeptentwicklung mit dem Team der Immobilienberatung hin zu einer Immobilienvereinbarung
4. Gegenzeichnung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat
5. Umsetzung der Immobilienvereinbarung in Form des Pastoralen Konzeptes und ggf. erforderlicher Baumaßnahmen

Das Stufenmodell



Seit dem 1.7.2022 werden die Gebäude unterschiedlichen Förderstufen zugeordnet. Zunächst werden alle dienstlich notwendigen Gebäude der **Stufe 1** zugeordnet. Eine Förderung aus Kirchensteuermitteln wird nur noch zum Erhalt des Gebäudes gewährt.

Durch Aufgabe von solcher Gebäudesubstanz innerhalb eines Pastoralen Raums kann die **Stufe 2** erreicht werden. Dies resultiert in einer höheren Förderung für die verbleibenden Gebäude. Diese Gebäude können so langfristig erhalten und auf die pastoralen Konzepte und eine multifunktionale Nutzung hin ausgerichtet werden.

Daneben gibt es die **Stufe 3** für sogenannte Schwerpunktgebäude für besondere missionarische und diakonische Aktivitäten.

Die Förderstufen



Zur Bestimmung der für dienstliche Gebäude anzuwendenden Zuschussregelungen werden alle kirchengemeindlichen Dienstgebäude in Förderstufen (1, 2a, 2b, 3a und 3b) eingeteilt. Details zu den Förderstufen sind auf der Webseite der Immobilienstrategie und im Kirchlichen Amtsblatt 2022, Stück 6, Nr. 77, zu finden.

Zeitstrahl

Der typische Ablauf zeigt den Gesamtprozess über 15 Monate. Die zeitliche Einordnung dient nur der groben Orientierung.



Stufe 1

Pastorale Räume/ Pfarreien OHNE
Reduzierungsbestreben

Stufe 2

Pastorale Räume/ Pfarreien MIT
Reduzierungsbestreben

Stufe 3

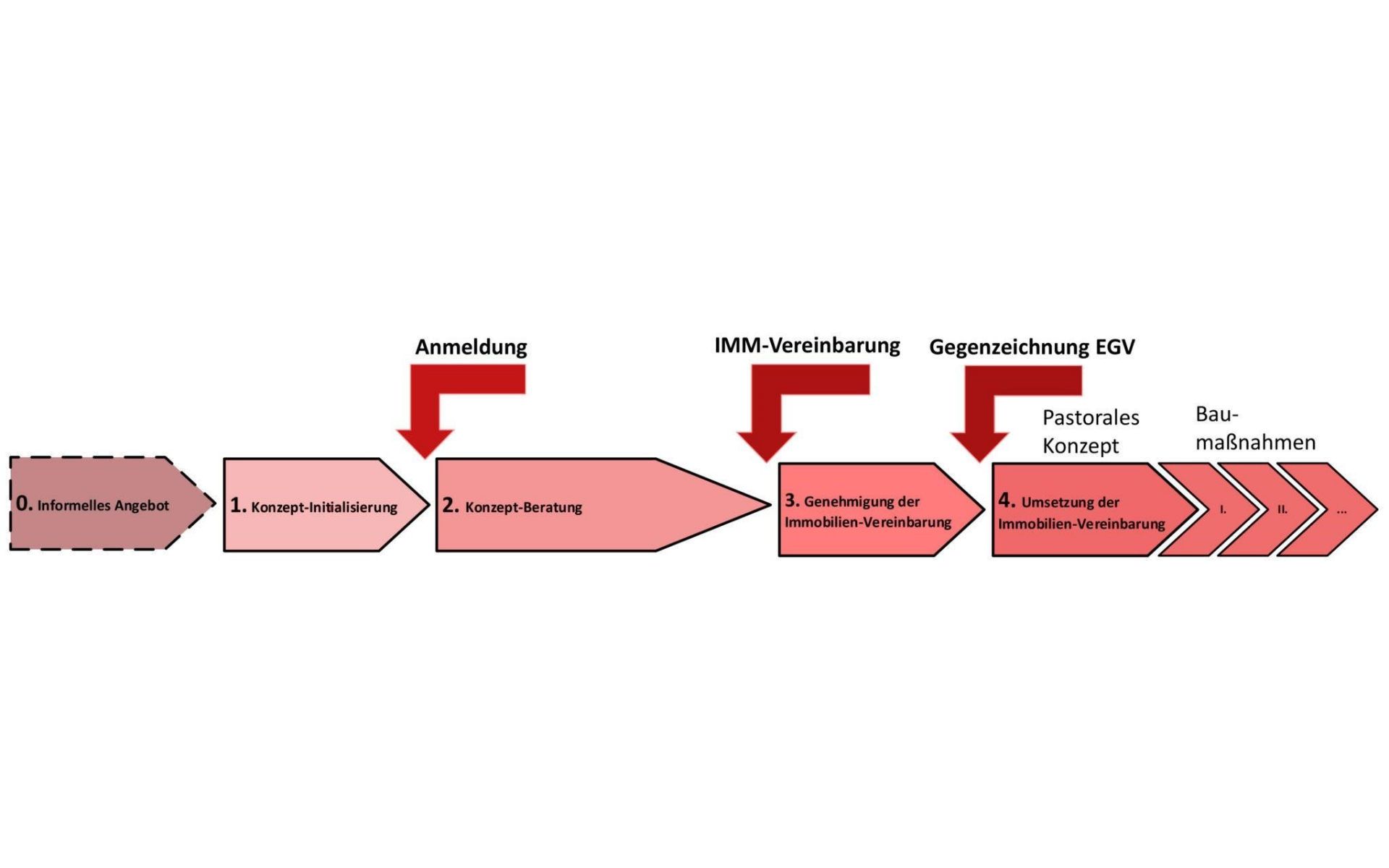
Schwerpunktgebäude
Projekte mit besonderer pastoraler
Bedeutung (Option)

- **Förderstufe 1:** Gebäude, die dienstlich benötigt werden und bereits vor Inkrafttreten dieser Regelung aus Kirchensteuermitteln gefördert wurden, für die aber noch keine Immobilienvereinbarung erarbeitet oder durch das Erzbischöfliche Generalvikariat gegengezeichnet wurde, sowie Gebäude, für die eine Immobilienvereinbarung erarbeitet wurde, welche zu einer Reduzierung der kumulierten Bruttogeschossfläche von weniger als 20% führt. **Förderrahmen: 20% - 50%**

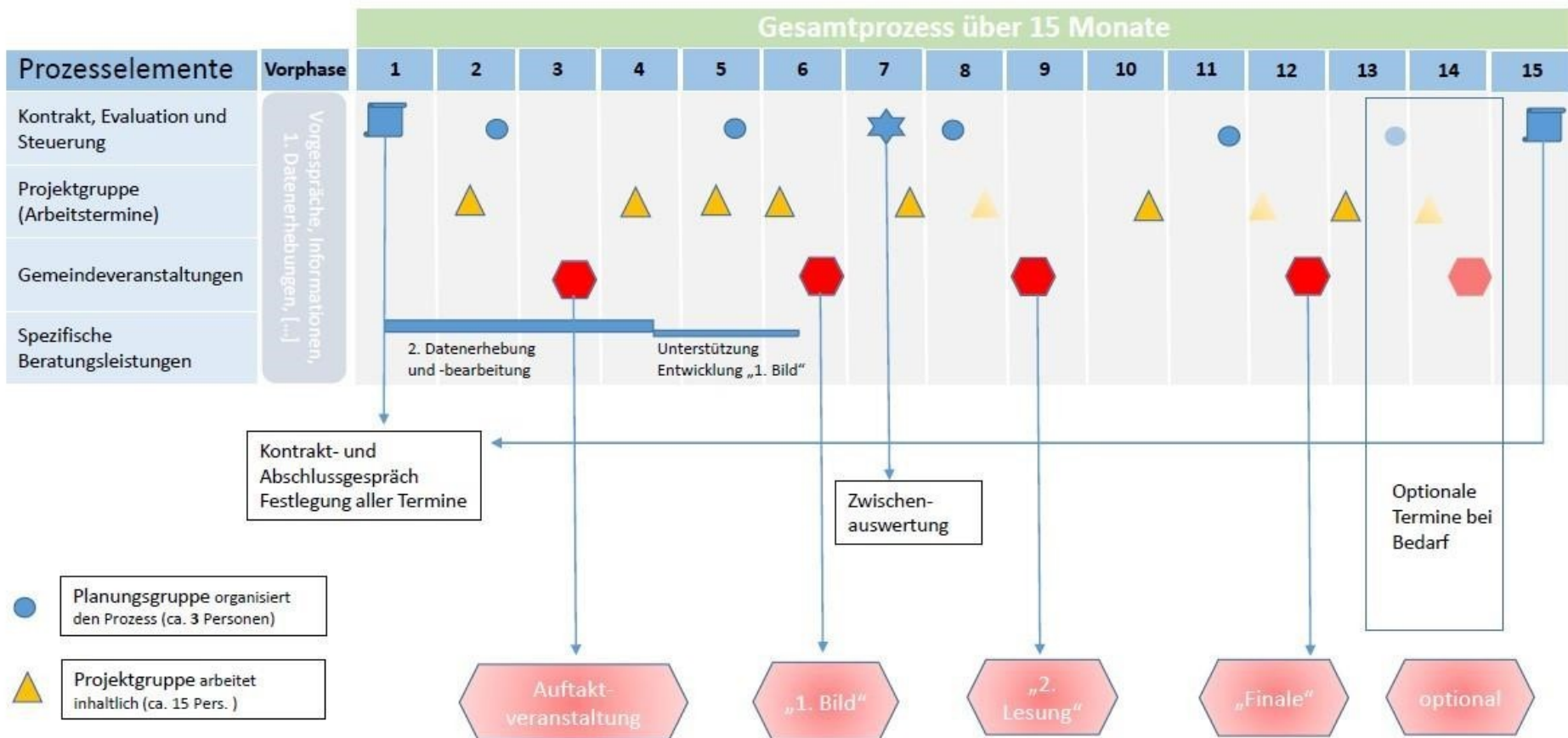
- **Förderstufe 2a:** Gebäude, für die eine Immobilienvereinbarung erarbeitet wurde, welche zu einer Reduzierung der kumulierten Bruttogeschossfläche von mindestens 20%, aber weniger als 30% führt.
 Förderrahmen: 40% - 60%
- **Förderstufe 2b:** Gebäude, für die eine Immobilienvereinbarung erarbeitet wurde, welche zu einer Reduzierung der kumulierten Bruttogeschossfläche von mindestens 30% führt.

Förderrahmen: 50% - 70%

- **Förderstufe 3a:** Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs einer Immobilienvereinbarung, die als Schwerpunktobjekte im Pastoralen Raum festgelegt und durch das Erzbischöfliche Generalvikariat anerkannt wurden.
- **Förderstufe 3b:** Gebäude, die durch das Erzbischöfliche Generalvikariat als diözesane Schwerpunkte festgelegt oder ausgeschrieben wurden. **Förderrahmen: 70% - 90%**



Zeitstrahl – erste Orientierung zur Vereinbarung



Der Gesamtpfarrgemeinderat hat sich über die Immobilienstrategie des Erzbistums Paderborn und die zugehörigen Richtlinien und Verfahrensschritte informiert. Nach ausführlicher Beteiligung und Beratung beschließt der Gesamtpfarrgemeinderat für die Kirchengemeinden des Pastoralen Raumes Pastoralverbund Hagen-Mitte-West, ein Immobilienkonzept zu entwickeln. Dafür wird die Unterstützung des Teams Immobilienberatung des Erzbischöflichen Generalvikariats Paderborn beantragt.