

B e r i c h t

des Landeskirchenamtes

betr. Entwicklung des kirchlichen Gebäudebestandes in der Evangelisch-lutherischen  
Landeskirche Hannovers

Hannover, 22. Mai 2012

In der Anlage übersenden wir der Landessynode den erbetenen Bericht des Landeskirchenamtes zur Entwicklung des kirchlichen Gebäudebestandes in der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers.

Das Landeskirchenamt  
Guntau

Anlage

Anlage

## I.

## Auftrag

Die 24. Landessynode hatte während ihrer VII. Tagung in der 36. Sitzung am 26. November 2010 im Zusammenhang mit der Verhandlung über den Bericht des Finanzausschusses betr. Entwurf des doppischen Haushaltsplanes der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 (Aktenstücke Nr. 20 E, Nr. 20 F und Nr. 20 G) auf Antrag des Finanzausschusses, ergänzt durch einen Zusatzantrag des Synodalen Wydora, folgenden Beschluss gefasst:

*"Das Landeskirchenamt wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Bauausschuss ein Konzept mit klaren Zielvorgaben zu erarbeiten, wie der gegenwärtige kirchliche Gebäudebestand im Bereich der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers bis zum Jahr 2020 nachhaltig zurückgeführt werden kann. Die Kirchenkreise sind in die Überlegungen mit einzubeziehen. Das Konzept sollte zeitnah erarbeitet und der 24. Landessynode berichtet werden. Weiterhin wird das Landeskirchenamt in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Bauausschuss gebeten, der Landessynode bis zur VIII. Tagung der Landessynode im Mai 2011 einen Statusbericht über die Gebäudebestandsentwicklung und die in den Kirchenkreisen erreichten Standards und Planungen zu Energieeinsparungen vorzulegen."*

(Beschlussammlung der VII. Tagung Nr. 2.6.2)

## II.

## Ausgangslage

Ausgangslage für diesen Beschluss ist die insbesondere in den letzten Jahren gewachsene Erkenntnis, dass der vorhandene kirchliche Gebäudebestand und die daraus resultierenden Unterhaltungs-, Betriebs- und Modernisierungskosten eine große und stetig wachsende Belastung für die kirchlichen Haushalte darstellt. Dieser Umstand wird durch die Einführung der doppischen Haushaltsführung und Rechnungslegung in der Form noch weiter zugespitzt, als Abschreibungen auf die vorhandenen Gebäude vorzunehmen und auf dieser Basis Baurücklagen zu bilden sind.

Fraglich ist, wie die Landeskirche (und damit auch die Landessynode) in diesem Bereich steuernd tätig werden kann und will, insbesondere, ob ein einheitliches Gebäudegesamtkonzept durch die Landeskirche vorgegeben werden soll.

## III.

## Gebäudebestand

Die Erstellung eines Statusberichtes über die Gebäudebestandsentwicklung in der Landeskirche ist insoweit schwierig, als dem Landeskirchenamt lediglich eine nach Gebäudetypen gegliederte, numerische Übersicht zum Gebäudebestand der Kirchengemeinden in der Landeskirche vorliegt. Danach besitzen die Körperschaften der Landeskirche mit

Stand 31. Dezember 2011 7 984 Gebäude. Nachdem zum Jahr 2006 die Art und Kategorisierung der Zählung umgestellt wurde, hat sich der Gebäudebestand seither um rund 4,5 % verringert. Dabei hat es eine überproportionale Reduktion im Bereich der Pfarrhäuser (nun 1 216 Gebäude) und fast gar keine Bewegungen im Bestand der Kirchen und Kapellen (nun 1 663 Gebäude und 353 freistehende Glockentürme) gegeben. Die Zahl der Gemeindeglieder hat sich leicht verringert (nun 1 282 Gebäude). Bemerkenswert ist, dass es im Bereich der sog. "Renditeobjekte", d.h., derjenigen Gebäude, die nicht zum kirchlichen Kernbestand gehören (z.B. vermietete Wohnungen und Nebengebäude) nur unterproportionale Bewegungen gegeben hat.

Weitergehende Angaben zum konkreten Status von Gebäuden liegen dem Landeskirchenamt nicht vor. Über die reine zahlenmäßige Erfassung hinausgehende zusätzliche Angaben könnten erst nach einer umfassenden Abfrage in den Kirchenkreisen gemacht werden. Diese ist mit einem aus Sicht des Landeskirchenamtes unverhältnismäßigen Aufwand verbunden.

Zur Immobiliensteuerung und -bewirtschaftung wird künftig zunächst eine stärkere Differenzierung nach dem Gebäudetyp notwendig sein: Für den für die kirchliche Arbeit nicht zwingend erforderlichen Gebäudebestand, die sog. "Renditeobjekte", die sich in ihrem Erhaltungs- und Betriebsaufwand selbst finanzieren müssen und insoweit nicht zum Ressourcenverbrauch beitragen sollten, müssen konsequent die Kosten und Erträge ermittelt und gegenübergestellt werden. Anschließend sind Entscheidungen über die Abgabe nicht rentierlicher Gebäude zu treffen. Dies ist in der überwiegenden Zahl der Kirchengemeinden bislang nicht geschehen.

Für den sog. "Kerngebäudebestand" (Kirchen, Kapellen, Gemeindeglieder, Pfarrhäuser = 4 514 Gebäude einschl. Glockentürme) sollten in Abhängigkeit von der regionalen Situation konsequente Bedarfsplanungen erstellt und dann auch umgesetzt werden, um einen sachgerechten Einsatz von Bau- und Betriebsmitteln zu gewährleisten. Sinnvoll und nötig ist hier insbesondere auch in der Verwaltung eine interdisziplinäre und interorganisatorische Sichtweise beim Umgang mit den Gebäuden.

#### IV.

##### Zentrales Gebäudereduktionskonzept

Die Zurückführung bzw. Reduzierung des vorhandenen Gebäudebestandes ist sicherlich ein probates Mittel, um die damit vorhandenen Kostenbelastungen zu senken und für die kirchliche Arbeit im Übrigen Handlungsspielräume zu schaffen. Angesichts des vorhandenen Gebäudebestandes von etwa 8 000 Gebäuden, die sich im Eigentum von ca. 1 350

kirchlichen Körperschaften befinden, wird dies aber eine ständige Aufgabe auch über das Jahr 2020 hinaus bleiben.

Eine unstrukturierte und dabei keiner Strategie folgende Reduzierung des Gebäudebestandes "um jeden Preis" ist allerdings nicht das geeignete Vorgehen, um die Gebäudesituation langfristig und nachhaltig in den Griff zu bekommen. Vielmehr ist anzustreben, dass der Gebäudebestand bedarfsgerecht ausgerichtet die anfallenden Kosten in ihrer gesamten Höhe jeweils erfasst und für die Deckung dieser Kosten Sorge getragen wird. Soweit die Kosten der vorhandenen Gebäude langfristig gedeckt sind, besteht nicht unbedingt ein zwingendes Bedürfnis für die Abgabe dieser Gebäude. Entscheidend ist mithin eine bedarfsorientierte Steuerung des Immobilienbestandes, die nach Gebäudeart und -nutzung differenziert und im Ergebnis zu einer (noch) deutlich konsequenteren Gebäudebewirtschaftung führt.

Eine zentrale Entscheidung und die Entwicklung strikter Konzepte durch die Landeskirche über den Gebäudebestand der kirchlichen Körperschaften hält das Landeskirchenamt in Abstimmung mit dem Umwelt- und Bauausschuss der Landessynode nicht für sinnvoll. Dies gilt insbesondere für die Aufstellung einer Konzeption zur Reduzierung des Gebäudebestandes. Ein solches Vorgehen würde insbesondere auch den bisher durch die Landessynode getroffenen rechtlichen und politischen Weichenstellungen widersprechen. Zum einen sind und bleiben zunächst die Kirchengemeinden für die Pflege und den ordnungsgemäßen Erhalt ihrer gesamten Gebäude zuständig (§ 4 Rechtsverordnung für die kirchliche Bau-, Kunst- und Denkmalpflege). Insbesondere durch die Schaffung des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) und seiner Umsetzungsvorschriften ist nun zuletzt der Weg dafür bereitet worden, dass Rahmen und Parameter über die Vorhaltung und Reduzierung des kirchlichen Gebäudebestandes durch die Kirchenkreise getroffen werden sollen. Eine Beurteilung des räumlichen Bedarfs für die konkret vor Ort geleistete kirchliche Arbeit kann sinnvoll auch nur dort und im jeweils zuständigen Kirchenkreis erfolgen. Die örtlichen Verhältnisse sind in den verschiedenen Regionen der Landeskirche zu unterschiedlich, um hier einheitliche, flächendeckende Maßstäbe anzulegen. Maßgeblich beeinflusst werden die Gebäudebedarfsplanungen zudem auch durch die Stellenplanung, die ihrerseits wiederum auch auf Ebene der Kirchenkreise durchgeführt wird.

Sinnvoll und zielführender erscheint es hingegen, dass von Seiten der Landessynode und des Landeskirchenamtes Rahmenbedingungen geschaffen und Impulse gegeben werden, die es den Kirchenkreisen und den Kirchengemeinden ermöglichen, den Gebäudebestand klarer zu erfassen, zu überprüfen und zu strukturieren sowie Anreize für eine Reduktion und/oder Zusammenfassung von Gebäuden zu geben.

Dies ist bislang in folgender Weise geschehen:

- Durch eine Veränderung der einschlägigen kirchenrechtlichen Regelungen kann seit längerem bereits der Erlös aus dem Verkauf bebauter Grundstücke vor Ort verbleiben und für andere bauliche Zwecke eingesetzt werden.
- Von der Landeskirche gibt es seit langem Empfehlungen für die Größe von Gemeinderäumlichkeiten in den Kirchengemeinden in Relation zur Mitgliederzahl.
- Die im landeskirchlichen Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel zur Unterstützung kirchlicher Körperschaften bei Neubaumaßnahmen können auch für den Einbau von Gemeinderäumen in Kirchen eingesetzt werden.
- Die frühere Zweckbindung im Bereich der Zuweisungsmittel im Gebäudebereich ist entfallen. Der Kirchenkreis kann über die Zuweisungsmittel frei verfügen.
- Von der Landeskirche sind in den letzten Jahren in erheblichem Umfang Haushaltsmittel für die energetische Sanierung von Gebäuden zur Verfügung gestellt worden.
- Die Landeskirche hat Zuschüsse an die Kirchenkreise für die Anschaffung einer geeigneten Software für die Gebäude- und Liegenschaftsdatenerfassung und -verwaltung gewährt.
- Durch den "Leitfaden zum Gebäudemanagement" sowie durch die Informationsschrift "Überlegungen zur Zukunft der Pfarrhäuser" sind Informationen und Anregungen - verbunden mit praktischen Beispielen - für den Umgang mit Gebäuden gegeben worden.
- Von der 23. Landessynode sind in zwei Aktenstücken eindeutige Empfehlungen zum Gebäudemanagement und dem Umgang mit Gebäuden in Kirchengemeinden und Kirchenkreisen gegeben worden.
- Im Rahmen der Novellierung des Finanzausgleichsgesetzes ist die Möglichkeit geschaffen worden, dass etwaige Ansprüche der Landeskirche aus der Rückforderung gewährter Zuschüsse für den Ankauf oder die Errichtung von Pfarrhäusern bei der Veräußerung dieser Gebäude durch die Kirchengemeinden den Kirchenkreisen übertragen werden.
- Im Landeskirchenamt ist eine befristete Projektstelle zur Unterstützung des Aufbaues eines Gebäudemanagements in den Kirchenkreisen errichtet worden.

Ungeachtet eines steigenden (Kosten-)Bewusstseins und vielfältiger regionaler Aktivitäten im Gebäudebereich gibt es in den Kirchenkreisen der hannoverschen Landeskirche noch keine flächendeckenden Gebäudebedarfskonzepte, die dann auch konsequent umzusetzen wären. Über mögliche Perspektiven und Anreize in diesem Bereich sowie zum Aufbau und zur inhaltlichen Ausgestaltung von Gebäudemanagementstrukturen haben

der Umwelt- und Bauausschuss der Landessynode und das Landeskirchenamt beraten. Hierzu gibt es ein gesondertes Aktenstück des Umwelt- und Bauausschusses.

#### V.

##### Standards und Planungen zur Energieeinsparung

Hinsichtlich eines Statusberichtes zu den in den Kirchenkreisen errichteten Standards und Planungen zur Energieeinsparung verhält es sich ähnlich wie beim Gebäudebestand; auch hier wäre das Landeskirchenamt erst dann auskunftsfähig, wenn eine flächendeckende Abfrage nach den Energiedaten und Planungen sowie Standards in den Kirchenkreisen erfolgt ist. Dies ist ebenfalls nur mit einem erheblichen Verwaltungs- und Zeitaufwand möglich.

Im Verlauf der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Landeskirche ist durch Abfrage in Referenzkirchenkreisen deutlich geworden, dass in einigen Kirchenkreisen die Verbrauchsdaten der Kirchengemeinden für Energie systematisch erfasst und ausgewertet werden, dass in vielen Kirchenkreisen Energiegutachten für sehr viele Nicht-Sakralgebäude vorliegen und dass dementsprechend nach Abgleich mit den Ergebnissen des Gebäudemanagements gezielt Energieeinsparinvestitionen vorgenommen werden könnten. Insgesamt lässt der bisherige Stand der Auswertung im Rahmen der Erhebungen durch das Klimaschutzkonzept aber erwarten, dass in den meisten Kirchenkreisen keine kontinuierliche, systematische Erfassung, Dokumentation und dementsprechend auch keine systematische Auswertung der Energieverbräuche in Kirchengemeinden erfolgt ist. Vom integrierten Klimaschutzkonzept werden Maßnahmenvorschläge erwartet, wie und in welchem Umfang die Erfassung, Dokumentation und Auswertung der Energieverbräuche in Zukunft geschehen und welche Standards bei Energieeinsparinvestitionen zu Grunde gelegt werden sollten. Das integrierte Klimaschutzkonzept wird im Spätsommer 2012 vorgelegt werden.

Über Energieverbräuche aus dem Bereich Mobilität liegen nach bisherigem Stand der Erkenntnisse aus der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes keine Erhebungen in kirchlichen Verwaltungen vor. Auch gibt es keine Standards für z.B. Verbrauchsobergrenzen oder Verbrauchsreduzierungen oder für die Kompensation von Treibhausgasemissionen in diesem Bereich. Das Klimaschutzkonzept wird entsprechend der Anforderungen des Bundesumweltministeriums, das das Konzept zum größten Teil finanziert, auch für Energieeinsparungen im Bereich der Mobilität Maßnahmenvorschläge unterbreiten.

Die landeskirchlichen Sondermittel für Energieeinsparungen in kirchlichen Gebäuden in Höhe von ca. 18 Mio. Euro, die seit dem Jahr 2009 den Kirchenkreisen zufließen, waren zwar zweckgebunden, aber nicht durch Standards konditioniert.

Nach Mitteilung des Arbeitsfeldes Kirche und Umweltschutz im Haus kirchlicher Dienste betrifft der einzige schriftlich fixierte "Energistandard" das Heizen in Kirchen. Basis ist die Rundverordnung G 19/1987, nach der in der Heizperiode die Temperatur in der Kirche während Veranstaltungen 16° C und außerhalb der Nutzung 7° C nicht überschreiten soll. Diese Rundverordnung ist ergänzt worden durch eine Information aus dem Juni 2010: "Heizen und Lüften von Kirchen". Diese Information ist vom Arbeitsfeld Kirche und Umweltschutz des Hauses kirchlicher Dienste in Abstimmung mit den Orgelrevisoren und der Landeskirchlichen Baudirektorin erarbeitet worden.

Seit Januar 2007 wird in mittlerweile ca. 50 Kirchengemeinden das kirchliche Umweltmanagementsystem "Der Grüne Hahn" betrieben bzw. aufgebaut. Im Jahr 2011 haben die ersten sechs kirchlichen Tagungshäuser mit dem Aufbau des Umweltmanagementsystems begonnen. Neben der Erfassung aller anderen Umweltauswirkungen werden beim Grünen Hahn vor allem alle Energieverbräuche erfasst, dokumentiert, ausgewertet und systematisch verringert. Das Umweltmanagementsystem führt u.a. auch deswegen schon bei sehr geringen Investitionen (z.B. in Messinstrumente) zu hohen Energieeinsparungen. Energieverschwendungen werden zuverlässig erkannt und dank des hohen ehrenamtlichen Engagements effektiv eingegrenzt.

Seit dem Jahr 2009 hat das Arbeitsfeld Kirche und Umweltschutz des Hauses kirchlicher Dienste entsprechend der Rundverordnung G 12/2008 in fast allen Kirchenkreisen Schulungen zum Aufbau eines Energiecontrollings durchgeführt. Es sind ca. 1 000 Kirchengemeinden dadurch erreicht worden. Das Messen und Dokumentieren der Verbräuche durch die Kirchengemeinden ist Grundvoraussetzung für ein "Energiebewusstsein" und für das Bekämpfen von Energieverschwendung.

Für alle Kirchengemeinden, kirchlichen Einrichtungen, Kirchenkreise steht eine kostenlose Datenbank für das Energiecontrolling, Energiemanagement und Umweltmanagement zur Verfügung, mit deren Hilfe die Verbräuche transparent darstellbar sind.

Im Arbeitsfeld Kirche und Umweltschutz des Hauses kirchlicher Dienste ist eine 50 %-Personalstelle für das kirchliche Umweltmanagementsystem zuständig, und eine befristete 100 %-Stelle berät Kirchengemeinden bei der Optimierung von Heizungssystemen.