

Zukunft für Immobilienbestand

Dekanat Erlangen erarbeitet Gebäudebedarfsplanung



Die Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern steht vor großen Herausforderungen im Bereich ihrer Immobilien. Was ein großer Schatz ist, ist zugleich auch eine erhebliche finanzielle Herausforderung. Es zeigt sich, dass der historisch gewachsene Gebäudebestand in diesem Umfang nicht in die Zukunft geführt werden kann. Die Kirchenleitung hat daher eine umfassende Gebäudebedarfsplanung (GBP) auf den Weg gebracht, um ihren Bestand von rund 6.000 Immobilien zukunftsorientiert zu bewerten. Angesichts sinkender Kirchensteuereinnahmen und hoher Kosten für Instandhaltung und Sanierung ist eine Reduzierung des aus Kirchensteuermitteln bezuschussten Gebäudeunterhalts dringend notwendig. Alle Dekanate in Bayern sind verpflichtet, bis spätestens Ende 2026 dekanatsweite Pläne vorzulegen. Ziel des Vorgehens ist es, mit Klarheit und Realismus, den Immobilienbestand so zu reduzieren, dass die kirchliche Arbeit in der Fläche auf Dauer gewährleistet werden kann. Auch die Herausforderungen des Klimaschutzes werden angenommen.

Konkret sieht die Gebäudebedarfsplanung eine Kategorisierung aller kirchlichen Gebäude in drei Gruppen vor:

1. Kategorie A (Langfristiger Erhalt): Gebäude, deren Erhalt mit landeskirchlichen Mitteln langfristig gesichert werden soll. Sie erhalten zukünftig 25 Prozent der Kosten für bauliche Maßnahmen und Unterhalt.
2. Kategorie B (Mittelfristige Transformation): Gebäude, die innerhalb der nächsten zehn Jahre anderweitig finanziert oder transformiert werden sollen (ohne landeskirchliche Mittel).
3. Kategorie C (Zeitnahe Anpassung): Gebäude, die kurzfristig transformiert, anderweitig finanziert oder veräußert werden sollen. Ein Veräußerungszwang besteht nicht.

Kat. A kommt nur für Kirchen, Gemeindehäuser, Pfarrämter und Pfarrhäuser überhaupt in Frage. Im dekanatsweiten Durchschnitt dürfen nur maximal 50 Prozent der vorhandenen Gebäude dieser Gebäudetypen der Kategorie A zugeordnet werden. Dadurch sollen die finanziellen Mittel auf das konzentriert werden, was auf Dauer erhalten werden soll. Die Kirchenvorstände der Gemeinden im Dekanat Erlangen wurden gebeten bis zum Beginn der Sommerferien ihre Immobiliensituation anhand eines Fragebogens zu bewerten. Von da aus wird nun der Dekanatsausschuss des Dekanats Erlangen eine vorläufige Kategorisierung nach den Vorgaben der GBP vornehmen. Weitere Planungsschritte werden zu einer endgültigen Entscheidung für den Dekanatsbezirk Erlangen führen. Diese muss zum 31. Dezember 2026 beim Landeskirchenamt vorliegen.

„Die Herausforderungen, vor denen wir in den Bereichen Personal, Finanzen und Immobilien stehen, sind enorm. Auf der Ebene einer einzelnen Kirchengemeinde sind sie nicht mehr zu bewältigen. Wenn wir uns aber miteinander auf den Weg machen und unsere gemeinsam vorhandenen Mittel auf ein zukunftsfähiges Bild hin ausrichten, kann uns der notwendige Umbau gelingen. Dann ist mir nicht bange, dass wir weiterhin gute Möglichkeiten haben, um fröhlich Kirche mit den Menschen im Dekanat Erlangen zu sein.“ (Dekan Dr. Bernhard Petry, Vorsitzender des Dekanatsausschusses)

Weitere Informationen erhalten registrierte Nutzer im Intranet der ELKB, oder (für alle zugänglich) in den kurzen Videos der Reihe „Einblick“ durch das Landeskirchenamt auf YouTube:

- OKR Baier: https://youtu.be/IMY5Op5LQhQ?si=J60rK_eA_pi0z56
- OKR Blumtritt: <https://youtu.be/UY60Cmxex6Q?si=GdKSiQjU01ADlqkt>

Ein weiterer „Einblick“ ist für registrierte Nutzer am **22. Oktober 2025 von 17.00 - 18.30 Uhr** geplant.