

## **Rahmenordnung für die Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg (RahO-VIR)**

Vom 14. Januar 2021

(Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 27. Jg., Nr. 1, Art. 1, S. 1 ff., v. 14. Januar 2021), geändert

- am 1. Februar 2021 (Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 27. Jg., Nr. 3, Art. 20, S. 24, v. 19. Februar 2021),
- am 10. März 2021 (Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 27. Jg., Nr. 4, Art. 44, S. 45, v. 24. März 2021) sowie
- am 20. September 2022 (Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 28. Jg., Nr. 8, Art. 84, S. 90, v. 30. September 2022), zuletzt geändert
- am 6. Dezember 2022 (Kirchliches Amtsblatt Erzbistum Hamburg, 28. Jg., Nr. 11, Art. 119, S. 155 ff., v. 21. Dezember 2022)

### **Inhaltsübersicht**

#### **Präambel**

#### **Erster Teil. Geltungsbereich**

§ 1 Subjektiver Anwendungsbereich

#### **Zweiter Teil. Wirtschaftliche Steuerung**

§ 2 Aufgaben- und Ausgabenfelder

§ 3 Vorläufige Regelungen für das Aufgaben- und Ausgabenfeld Pfarreien und pfarreiliche Pastoralangebote

#### **Dritter Teil. Reform der diözesanen Haushaltszuweisung an Pfarreien**

§ 4 Pfarreibezogene Zuweisungen aus dem Diözesanhaushalt

§ 5 Besondere pfarreibezogene diözesane Haushaltszuweisung

#### **Vierter Teil. Reform der pfarreilichen Haushaltsplanung**

§ 6 Planungsvorgaben

§ 7 Mittelfristige Wirtschaftsplanung

#### **Fünfter Teil. Immobilienreform**

§ 8 Unterteilung in pfarreiliche Primär- und Sekundärimmobilien

§ 9 Umgang mit pfarreilichen Primärimmobilien

§ 10 Umgang mit pfarreilichen Sekundärimmobilien

§ 11 Prüfungsverfahren

§ 12 Entwicklungsfähige pfarreiliche Sekundärimmobilien

§ 13 Nicht entwicklungsfähige pfarreiliche Sekundärimmobilien

§ 14 Vorwegabzug

#### **Sechster Teil. Vermögens- und Immobilienreform auf Diözesanebene**

§ 15 Darstellung der Vermögensverhältnisse auf Diözesanebene, Vermögensneuordnung

§ 16 Primär- und Sekundärimmobilien auf Diözesanebene

#### **Siebter Teil. Schlussbestimmungen**

§ 17 Beteiligung des Wirtschaftsrates des Erzbistums Hamburg § 18 Inkrafttreten

## Präambel

Seit November 2016 befindet sich das Erzbistum Hamburg unter dem Leitwort „Herr, erneuere Deine Kirche und fange bei mir an“ in einem Erneuerungsprozess. Dazu sind unter intensiver Beteiligung von Gremien, Pfarreimitgliedern, Gruppen und Einrichtungen bereits ein Pastoraler Orientierungsrahmen (POR) und ein Wirtschaftlicher Orientierungsrahmen (WOR) erarbeitet worden. So soll auch für die Zukunft in der Diaspora des Nordens katholisches Leben ermöglicht werden.

Seelsorge und Pastoral stehen aufgrund vielfältiger Veränderungen vor erheblichen Herausforderungen. Zu berücksichtigen sind hierbei u.a. die veränderten Lebensumstände der Menschen in unserem Erzbistum, die zunehmende Säkularisierung, die demographischen Entwicklungen, eine beschleunigte Verringerung der kirchlichen Finanzmittel, nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie. Katholiken und Katholikinnen leben in dem Vertrauen, dass Gott die Gaben schenkt, die notwendig sind, um im Norden Deutschlands eine lebendige Kirche zu sein. In den „Zeichen der Zeit“ weist er uns seinen Weg.

Die Lebendigkeit unserer Kirche hängt von den Gläubigen und ihren Beziehungen ab. Deswegen legen wir Wert auf die „lebendigen Steine“ und wollen eine Kirche in Beziehung zu Gott und zu den Menschen sein und so unsere missionarische Ausstrahlung entfalten. Strukturen, Institutionen, Finanzen und auch Gebäude sind für das kirchliche Leben stets Mittel zum Zweck.

Die Vermögens- und Immobilienreform geht die notwendigen Schritte, um Lasten und Kosten gerade im Immobilienbereich zu minimieren und die Zukunftsgestaltung zu ermöglichen. Dazu ist erforderlich, dass in den kommenden Jahren neue Immobilienkonzepte auf der pfarreilichen und der diözesanen Ebene entwickelt werden und der Bestand an Gebäuden auf die aktuellen pastoralen Bedürfnisse angepasst wird. Dieses wird auch Schmerz und Trauer hervorrufen, und doch kann dadurch eine neue Beweglichkeit und Lebendigkeit für die Seelsorge und die Pastoral ermöglicht werden. Auf diese Weise entsteht der Freiraum, eine missionarische Kirche in Beziehung zu sein und den Glauben in Gemeinschaft neu zu leben.

Auf der Grundlage des can. 391 Codex Iuris Canonici (CIC) sowie der erzbischöflichen Schwerpunktsetzungen vom 9. November 2019<sup>1</sup> wird folgende Rahmenordnung für die Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg erlassen.

## Erster Teil. Geltungsbereich

**§ 1 Subjektiver Anwendungsbereich.** Diese Rahmenordnung gilt für folgende öffentliche juristische Personen kirchlichen Rechts sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts:

1. das Erzbistum Hamburg,
2. den Erzbischöflichen Stuhl zu Hamburg,
3. das Erzbischöfliche Amt Schwerin,
4. die katholischen Pfarreien im Erzbistum Hamburg.

## Zweiter Teil. Wirtschaftliche Steuerung

**§ 2 Aufgaben- und Ausgabenfelder.** (1) Nach Maßgabe noch zu erlassender Regelungen hat die wirtschaftliche Steuerung des Erzbistums Hamburg über Aufgaben- und Ausgabenfelder zu erfolgen. In regelmäßigen Abständen ist zu diesem Zweck ein auf Grundlage der erzbischöflichen Schwerpunktsetzungen vom 9. November 2019 und an die Entwicklung der wirtschaftlichen

---

<sup>1</sup> Ansprache des Erzbischofs zur Vorstellung der Ergebnisse der Geistlichen Unterscheidung im St. Marien-Dom am 9. November 2019

Verhältnisse anzupassendes Zielbild zu entwerfen. Dieses hat aufzuzeigen, welche tendenziellen Veränderungen sich zwischen den Aufgaben- und Ausgabenfeldern im Vergleich zum Status quo ergeben sollen. Dazu sind im Rahmen einer Vollkostenrechnung sämtliche in den in § 1 aufgeführten Körperschaften entstehenden Einnahmen und Ausgaben sowie sämtliche eingegangenen Verpflichtungen auf die Aufgaben- und Ausgabenfelder aufzuteilen. Die Aufgaben- und Ausgabenfelder bilden dabei die Tätigkeitsfelder des Erzbistums Hamburg nach den vorstehend aufgeführten erzbischöflichen Schwerpunktsetzungen in der Haushaltsplanung ab. Innerhalb jedes Aufgaben- und Ausgabenfeldes ist eine Strategie zur Anpassung an das Zielbild zu entwerfen und umzusetzen.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC folgende Angelegenheiten zu regeln:

- a) den zeitlichen Turnus, in dem das Zielbild überprüft werden soll, und den zeitlichen Horizont, für den das Zielbild beschrieben werden soll,
- b) das Verfahren und die Beteiligung im Rahmen der Anpassung des Zielbildes,
- c) das Verfahren und die Beteiligung im Rahmen der Anpassung von Aufgaben- und Ausgabenfeldern,
- d) das Verfahren betreffend die Entwicklung von Anpassungsstrategien innerhalb der Aufgaben- und Ausgabenfelder.

**§ 3 Vorläufige Regelungen für das Aufgaben- und Ausgabenfeld Pfarreien und pfarreiliche Pastoralangebote.** (1) Das Aufgaben- und Ausgabenfeld Pfarreien und pfarreiliche Pastoralangebote beinhaltet insbesondere:

- a) die Kosten des in den Pfarreien unter Einschluss der Kleriker eingesetzten pastoralen Personals,
- b) die finanziellen Zuweisungen an die Pfarreien,
- c) die zentralen Dienstleistungen für die Pfarreien sowie
- d) die Aufwendungen für Gemeinden von Katholiken anderer Muttersprachen.

(2) Für die Höhe des diözesanen Haushaltsanteils gilt vorläufig:

- a) Der derzeitige diözesane Haushaltsanteil des Aufgaben- und Ausgabenfeldes Pfarreien und pfarreiliche Pastoralangebote in Höhe von 40-42 % soll auf diesem Niveau erhalten werden. Der Anteil, welcher daraus wiederum als diözesane Haushaltszuweisungen an die Pfarreien ergeht, soll ebenfalls auf einem gleichbleibenden prozentualen Niveau gehalten werden.
- b) Um Synergien zwischen den Pfarreien nutzen zu können, sollen zentrale Dienstleistungen weiterhin einen Schwerpunkt in diesem Aufgaben- und Ausgabenfeld einnehmen.

(3) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC folgende Angelegenheiten zu regeln:

- a) das Verfahren und die Beteiligung betreffend die Aufteilung und Anpassung der Kosten innerhalb des Aufgaben- und Ausgabenfeldes Pfarreien und pfarreiliche Pastoralangebote,
- b) die Optimierung von zentralen Dienstleistungen.

### **Dritter Teil. Reform der diözesanen Haushaltszuweisung an Pfarreien**

**§ 4 Pfarreibezogene Zuweisungen aus dem Diözesanhaushalt.** (1) Zum 1. Januar 2022 erfolgt eine Reform der diözesanen Haushaltszuweisung an die Pfarreien. Ziel der Reform soll die Vereinfachung der bisherigen Berechnungsmethode für pfarreibezogene Zuweisungen und die Erhöhung der Transparenz über die Mittelverteilung sein. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) die Ersetzung der bisherigen Schlüssel- und Bauzuweisungen durch eine pfarreibezogene Haushaltszuweisung,

- b) die Verteilung der pfarreibebezogenen Haushaltszuweisung je Pfarrei (Pastoraler Raum) mittels der Parameter „Katholikenanzahl der Pfarrei“ und „Fläche (Festland) der Pfarrei in Quadratkilometer“,
- c) die Gewichtung der Parameter nach Buchstabe b) im Verhältnis von 85 % für die „Katholikenanzahl der Pfarrei“ zu 15 % für die „Fläche (Festland) der Pfarrei in Quadratkilometern“.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zu folgenden Angelegenheiten vor:

- a) zum Verfahren betreffend die Einführung der diözesanen Haushaltszuweisung an die Pfarreien zum 1. Januar 2022,
- b) zum Verfahren betreffend eine Veränderung der Gewichtung nach § 4 Absatz 1 Satz 3 Buchstabe c).

**§ 5 Pastoraler Innovationsfonds.** (1) Neben der diözesanen Haushaltszuweisung sollen finanzielle Ressourcen für besonders innovative pastorale Projekte vorgehalten werden. Hierzu wird ein pastoraler Innovationsfonds mit einem Volumen von 500 TEUR pro Jahr beim Erzbistum Hamburg eingerichtet.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zur Ausgestaltung des pastoralen Innovationsfonds, insbesondere im Hinblick auf seine Zielrichtung, die Vergabekriterien sowie die Mittelvergabe vor.

#### **Vierter Teil. Reform der pfarreilichen Haushaltsplanung**

**§ 6 Planungsvorgaben.** (1) Zum 1. Januar 2023, spätestens jedoch nach Abschluss des Prozesses zur Trennung von pfarreilichen Primär- und Sekundärimmobilien einer Pfarrei gemäß § 8 und zum Zeitpunkt der Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts gemäß § 8 Absatz 2 Satz 5 hat eine Reform der pfarreilichen Haushaltsplanung in den Pfarreien mit dem Ziel zu erfolgen, die pfarreilichen Haushalte nachhaltiger aufzustellen. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) eine für die Pfarreien verpflichtende Planung des pfarreilichen Haushaltes mit vorgegebenen Kostensteigerungssätzen für Einnahmen und Ausgaben,
- b) eine durch die Pfarrei zu bildende verpflichtende Instandhaltungsrücklage für alle pfarreilichen Primärimmobilien, welche auf einem gesonderten Bankkonto der Pfarrei zu verwahren ist.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zu folgenden Angelegenheiten vor:

- a) zu den verbindlichen Kostensteigerungssätzen für Einnahmen und Ausgaben sowie zum Verfahren betreffend eine dynamische Anpassung der Steigerungssätze,
- b) zu den verbindlichen Instandhaltungsrücklagen je pfarreilicher Primärimmobilie,
- c) zur hinreichenden Berücksichtigung von Mischnutzungen von Grundstücken oder Gebäuden,
- d) zum Verfahren betreffend die Freigabe von angesparten Instandhaltungsrücklagen unter Berücksichtigung einer angemessenen Differenzierung des Bestandes von Primärimmobilien.

**§ 7 Mittelfristige Wirtschaftsplanung.** (1) Die Pfarreien sollen durch eine vorausschauende Planung Chancen und Risiken früher antizipieren und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Gewährleistung der Umsetzung des pfarreilichen Pastoralkonzeptes einleiten können. Zum 1. Januar 2023, spätestens jedoch nach Abschluss des Prozesses zur Trennung von pfarreilichen Primär- und Sekundärimmobilien einer Pfarrei gemäß § 8 und zum Zeitpunkt der erzbischöflichen Genehmigung des pfarreilichen Immobilienkonzepts gemäß § 8 Absatz 2 Satz 5 sollen die Pfarreien im Rahmen der Reform der pfarreilichen Haushaltsplanung

- a) eine grobe mittelfristige Wirtschaftsplanung bezogen auf drei aufeinanderfolgende Kalenderjahre erstellen und dem Erzbischöflichen Generalvikariat jährlich zur Genehmigung einreichen,
  - b) bis spätestens zum 31. Oktober 2030 einen ausgeglichenen Haushalt planen. Nur in begründeten Ausnahmen sind unterjährige Defizite zulässig; diese sind bis zu diesem Zeitpunkt über Rücklagen zu decken.
- (2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zu folgenden Angelegenheiten vor:
- a) zu den Vorgaben zur Erstellung einer mittelfristigen pfarreilichen Haushaltsplanung, zum Verfahren betreffend die kirchenaufsichtliche Genehmigung von pfarreilichen Haushaltsplänen,
  - b) zu Ausnahmen gemäß Absatz 1 Satz 2 Buchstabe b).

## **Fünfter Teil. Immobilienreform**

**§ 8 Unterteilung in pfarreiliche Primär- und Sekundärimmobilien.** (1) Bis zum 31. Dezember 2022 sollen die Pfarreien unter Berücksichtigung ihrer pastoralen Bedarfe und wirtschaftlichen Möglichkeiten sowie diözesaner Pastoralbelange ihre Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien unterteilt haben. Der Erzbischöfliche Generalvikar kann auf Antrag des Kirchenvorstandes die Frist nach Satz 1 verlängern. Dem Antrag sind eine Begründung sowie ein Zeitplan zum geplanten Verfahrensablauf beizufügen.

(2) Primärimmobilien sind Immobilien, die eine derzeit erforderliche Voraussetzung für die Umsetzung des kirchlichen Sendungsauftrags auf pfarreilicher Ebene bilden. Sekundärimmobilien sind zur künftigen Umsetzung des kirchlichen Sendungsauftrags nach Maßgabe der pastoralen Bedarfe wünschenswerte, jedoch nicht erforderliche Immobilien. Die Unterscheidung soll im Rahmen eines transparenten und insbesondere geistlichen Prozesses innerhalb der Pfarrei getroffen werden. Primärimmobilien und im Einzelfall weitere für Aktivitäten im Sinne des kirchlichen Sendungsauftrages nach Maßgabe der pastoralen Bedarfe angemietete oder anzumietende Flächen bilden das pfarreiliche Immobilienkonzept ab. Das pfarreiliche Immobilienkonzept bedarf der Zustimmung durch den Erzbischof.

(3) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC folgende Angelegenheiten zu regeln:

- a) die von den Pfarreien zu berücksichtigenden diözesanen Pastoralbelange unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung von umfassender Seelsorge und Pastoral,
- b) die Rahmenbedingungen für das pfarreiliche Entscheidungsverfahren zur Unterteilung von pfarreilichen Primär- und Sekundärimmobilien,
- c) die Verantwortlichkeiten für die Unterscheidung von Primär- und Sekundärimmobilien im Rahmen der Erstellung des pfarreilichen Immobilienkonzepts,
- d) das Verfahren betreffend die Erarbeitung eines pfarreilichen Immobilienkonzepts sowie der Zustimmung zu diesem durch den Erzbischof,
- e) geeignete diözesane Maßnahmen zur Unterstützung der Pfarreien im Prozess der Unterscheidung von Primär- und Sekundärimmobilien sowie zur Vorbereitung solcher Maßnahmen,
- f) das Verfahren betreffend Sonderfälle, insbesondere im Bereich gemischt genutzter Immobilien,
- g) das Verfahren betreffend vorzuziehende Entscheidungen im Einzelfall, insbesondere im Bereich abgängiger Gebäude, einschließlich sich ergebender Rechtsfolgen.

**§ 9 Umgang mit pfarreilichen Primärimmobilien.** (1) Als pfarreiliche Primärimmobilien ausgewiesene Immobilien sollen innerhalb eines noch zu bestimmenden Zeitraums nach Erteilung

der erzbischöflichen Zustimmung zum pfarreilichen Immobilienkonzept gemäß § 8 Absatz 2 Satz 5 instandgesetzt werden. Insoweit sollen für die Pfarreien verbindliche Verfahrens- und Ausstattungsstandards entwickelt werden und gelten. Die Kosten der Instandsetzung trägt die jeweilige Pfarrei. Pfarreien, die damit wirtschaftlich überfordert sind, sollen durch einen Solidaritätsfonds der Pfarreien ausreichend unterstützt werden. Primärimmobilien bleiben im Eigentum der Pfarrei.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC folgende Angelegenheiten zu regeln:

- a) den Zeitrahmen und die Verfahrens- und Ausstattungsstandards für die Instandsetzung pfarreilicher Primärimmobilien,
- b) die Finanzierung sowie die Festlegung der Reihenfolge des Ressourceneinsatzes für die Instandsetzung pfarreilicher Primärimmobilien.

(3) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zur Einrichtung eines Solidaritätsfonds der Pfarreien, welcher durch das Erzbistum Hamburg verwaltet wird, sowie zu den Voraussetzungen einer Teilhabe an diesem Solidaritätsfonds und zum Verfahren insoweit vor.

**§ 10 Umgang mit pfarreilichen Sekundärimmobilien.** (1) Pfarreiliche Sekundärimmobilien sollen nach Maßgabe der §§ 11 bis 14 so zügig wie möglich zur Verfolgung wirtschaftlicher Interessen entwickelt, vermietet, verpachtet oder das Eigentum an ihnen veräußert werden. Für die pfarreilichen Sekundärimmobilien gilt bis zur Entscheidung über die zukünftige Verwendung dieser Immobilie grundsätzlich ein allgemeiner Instandsetzungs- und Instandhaltungsstopp, ausgenommen notwendige Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der baulichen Sicherheit, betriebsnotwendiger Einrichtungen sowie der Verkehrssicherungspflicht im Übrigen, sämtlich auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC Ausnahmen vom allgemeinen Instandsetzungs- und Instandhaltungsstopp für Sekundärimmobilien unbeschadet § 10 Absatz 1 Satz 2 zu regeln.

**§ 11 Prüfungsverfahren.** (1) Nach Erteilung der erzbischöflichen Zustimmung zum pfarreilichen Immobilienkonzept gemäß § 8 Absatz 2 Satz 5 sind alle pfarreilichen Sekundärimmobilien auf ihre Entwicklungsfähigkeit hin zu prüfen.

(2) Entwicklungsfähigkeit liegt vor, wenn die Bewirtschaftung der pfarreilichen Sekundärimmobilie nach Durchführung von Maßnahmen

- a) erstmalig zu einem Ertrag führt, der dauerhaft mindestens alle immobilienbezogenen Aufwendungen der Sekundärimmobilie deckt oder
- b) zu einer Steigerung des Ertrages, der bereits im Rahmen der gegenwärtigen Bewirtschaftung dauerhaft alle immobilienbezogenen Aufwendungen der Sekundärimmobilie deckt, führt.

(3) Die Prüfung nach Absatz 1 erfolgt durch das Erzbischöfliche Generalvikariat. Hinsichtlich des Prüfungsergebnisses ist Einvernehmen mit der Pfarrei herzustellen.

(4) Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, durch Dekret nach can. 34 CIC folgende Angelegenheiten zu regeln:

- a) vergleichbare Maßstäbe in Bezug auf die Prüfung hinsichtlich einer ertragsbezogenen Entwicklungsfähigkeit,
- b) das Verfahren betreffend die Erzielung eines einvernehmlichen Ergebnisses nach Absatz 3, einschließlich einer Regelung für Fälle, in denen kein Einvernehmen erzielt werden kann.

**§ 12 Entwicklungsfähige pfarreiliche Sekundärimmobilien.** (1) Das Erzbistum Hamburg entscheidet, ob es sich an der Entwicklung beteiligen möchte (Investitionsinteresse). Besteht ein Investitionsinteresse, soll die Entwicklung auf kooperative Weise zwischen der jeweiligen Pfarrei und dem Erzbistum Hamburg erfolgen. Das Investitionsinteresse teilt das Erzbistum Hamburg der Pfarrei innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen des Prüfungsergebnisses gemäß § 11 Absatz 3 schriftlich mit; vertragliche Anbahnungen mit Dritten dürfen erst nach einer Entscheidung des Erzbistums Hamburg erfolgen.

(2) Nur wenn kein Investitionsinteresse des Erzbistums Hamburg besteht, kann die Pfarrei die Entwicklung selbst oder gemeinsam mit einem anderen Kooperationspartner vornehmen. Gegen andere Kooperationspartner dürfen keine amtlichen Zweifel hinsichtlich ihrer Rechtstreue bestehen; Kooperationspartner dürfen nicht gegen die Grundsätze der katholischen Kirche verstoßen. Vor dem Eingehen einer Kooperation bedarf es der Zustimmung des Erzbischöflichen Generalvikariates.

(3) Kann die Entwicklung einer als entwicklungsfähig eingestuften pfarreilichen Sekundärimmobilie nicht umgesetzt werden, gilt § 13 entsprechend.

**§ 13 Nicht entwicklungsfähige pfarreiliche Sekundärimmobilien.** Ist eine pfarreiliche Sekundärimmobilie nicht entwicklungsfähig, gilt das Folgende:

- a) Wird im Rahmen der gegenwärtigen Bewirtschaftung bereits ein Ertrag erzielt, der dauerhaft mindestens alle immobilienbezogenen Aufwendungen der pfarreilichen Sekundärimmobilie deckt, kann die Pfarrei diese Bewirtschaftung fortführen. Die Bewirtschaftung kann durch eine andere Bewirtschaftung abgelöst werden, wenn die neue Bewirtschaftung zu Erträgen führt, die nicht geringer als die Erträge aus vorheriger Bewirtschaftung sind.
- b) Pfarreiliche Sekundärimmobilien, die im Rahmen der gegenwärtigen Bewirtschaftung nicht mindestens kostendeckend sind, sollen so zügig wie möglich von der jeweiligen Pfarrei veräußert oder es soll ein Erbbaurecht an ihnen vergeben werden (Konversion). Zwischenzeitliche Vermietungen oder Verpachtungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat.

**§ 14 Vorwegabzug.** (1) Bei pfarreilichen Sekundärimmobilien, deren Bewirtschaftung nicht lediglich kostendeckend ist, ist im Wege des Vorwegabzugs eine durch den Wirtschaftsrat des Erzbistums Hamburg festzusetzende Abgabe in den Solidaritätsfonds der Pfarreien vorzunehmen. Für festzusetzende Abgaben nach Satz 1 gilt § 9 Absatz 3 entsprechend.

(2) Für Erlöse aus Veräußerungen gilt Absatz 1 entsprechend.

## **Sechster Teil. Vermögens- und Immobilienreform auf Diözesanebene**

**§ 15 Darstellung der Vermögensverhältnisse auf Diözesanebene, Vermögensneuordnung.** (1) Zur Darstellung der Vermögensverhältnisse auf Diözesanebene sollen die Vermögenswerte der kirchlichen Körperschaften öffentlichen Rechts auf Diözesanebene (Erzbistum Hamburg, Erzbischöflicher Stuhl zu Hamburg, Erzbischöfliches Amt Schwerin) konsolidiert (Zusammenfassung der Jahresabschlüsse) und den Verpflichtungen auf Diözesanebene gegenübergestellt werden.

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat prüfen zum Zwecke der finanziellen Entlastung des Erzbistums Hamburg die Möglichkeit und die Reichweite einer hierauf ausgerichteten Vermögensneuordnung des Erzbischöflichen Stuhls zu Hamburg.

**§ 16 Primär- und Sekundärimmobilien auf Diözesanebene.** (1) Immobilien auf Diözesanebene sollen bis zum 31. Dezember 2022 in Primär- und Sekundärimmobilien unterteilt werden. Für Primärimmobilien sind innerhalb des jeweiligen Aufgaben- und Ausgabenfelds geeignete Instandhaltungsrücklagen zu bilden. Sekundärimmobilien sollen entwickelt, vermietet oder verpachtet (Konversion) oder das Eigentum an ihnen veräußert werden.“

(2) Der Erzbischöfliche Generalvikar und der Verwaltungsdirektor im Erzbischöflichen Generalvikariat bereiten Regelungen zu folgenden Angelegenheiten vor:

- a) zur Zuordnung der Immobilien auf Diözesanebene zu Aufgaben- und Ausgabenfeldern,
- b) zu den innerhalb des jeweiligen Aufgaben- und Ausgabenfeldes zu bildenden auf die einzelne Immobilie bezogene Instandhaltungsrücklagen.

## **Siebter Teil. Schlussbestimmungen**

**§ 17 Beteiligung des Wirtschaftsrates des Erzbistums Hamburg.** Die Beteiligung des Wirtschaftsrates des Erzbistums Hamburg und seiner Ausschüsse im Rahmen der Umsetzung dieser Rahmenordnung richtet sich nach der Ordnung für den Wirtschaftsrat des Erzbistums Hamburg (OWR) in der jeweils geltenden Fassung.

**§ 17a Kompetenzzuweisungen.** Der Erzbischöfliche Generalvikar wird bevollmächtigt, im Rahmen der durch ihn nach dieser Rahmenordnung zu regelnden Angelegenheiten den Pfarreiorganen und pfarreilichen Pastoralgremien neue Aufgaben zuzuweisen.

**§ 18 Inkrafttreten.** Diese Rahmenordnung tritt am 25. Januar 2021 in Kraft.

Hamburg, den 14. Januar 2021

L. S.

Dr. Stefan Heße  
Erzbischof von Hamburg