

„Wenn kirchliche Gebäude ...“ - Aktualisierung 2025

Handlungsfeld Nachbarschafts- bzw. Kooperationsraum - wenn kirchliche Gebäude abgegeben werden müssen ...



Im Kontext der Kooperationsräume in der EKKW bzw. der entstehenden Nachbarschaftsräume in der EKHN stehen viele Gemeinden vor der Herausforderung, was mit den Gebäuden geschehen soll, die in die Bewertungskategorie B oder C eingeordnet (EKHN) bzw. mit der roten oder gelben Ampel versehen sind (EKKW) und jetzt oder künftig nicht mehr unterhalten werden können, da keine Finanzierung aus landeskirchlichen Mitteln mehr erfolgen wird.

2010 erschien – allerdings in einem noch deutlich anderen Kontext und ausgerichtet nur auf die Situation in der EKHN - die Broschüre [„Wenn kirchliche Gebäude zum Verkauf anstehen - Kriterien für eine Entscheidung“](#) .

Damals gab es in der EKHN vereinzelt den Fall, dass kirchliche Gebäude entwidmet und verkauft werden sollten. Dabei stellte sich die Frage: An wen kann welches Gebäude verkauft bzw. nicht verkauft werden? Die Broschüre differenziert in dieser Frage zwischen den verschiedenen Gebäudetypen, ihrem jeweiligen Standort und ihrer dort vorhandenen religiösen Zeichenfunktion sowie dem/der Käufer*in. Sie benennt Kriterien und legt diese den differenzierten Entscheidungsvorschlägen in einer Tabelle zugrunde. Diese Herangehensweise erscheint dem verantwortlichen Fachbereich „Konfessionen, Religionen, Weltanschauungen“ im Zentrum Oekumene der EKHN und EKKW nach wie vor adäquat.

Inzwischen hat sich jedoch vieles verändert, nicht nur die aktuellen Strukturreformen auf gemeindlicher Ebene. 2015 wurde aus dem Zentrum Ökumene der EKHN das Zentrum Oekumene der EKHN und EKKW: heute muss also die Situation in beiden Landeskirchen im Blick sein.

Diesen neuen Herausforderungen widmet sich der neue Text, der der Broschüre aus dem Jahr 2010 vorgeschaltet wurde. Er ersetzt nicht die Broschüre, sondern ist als aktualisierende Ergänzung derselben zu verstehen **und soll (wie diese) als Orientierungshilfe bei den sicher schweren Entscheidungen vor Ort dienen; er besitzt, wie auch die Broschüre selbst, keinen rechtlichen Charakter.**¹

Wie die Broschüre, so greift auch dieser Text die Frage auf: An wen kann welches Gebäude an welchem Ort abgegeben bzw. verkauft werden? Seine Perspektive ist allerdings geweitet in Richtung alternativer (Nutzungs-)Möglichkeiten.

¹ Wir lassen die Broschüre von 2010 dennoch online, da wir die religionstheologischen Begründungen unserer Einschätzungen und Empfehlungen hier nicht in extenso wiederholen möchten, aber sie immer noch im Wesentlichen für adäquat halten. Bitte informieren Sie sich also ggf. dort, orientieren Sie sich jedoch an den tabellarischen Empfehlungen *der Tabelle in dieser Aktualisierung* sowie an den ihr voranstehenden Begründungen für (wenige) veränderte Empfehlungen.

Was sich verändert hat – ein paar (unvollständige) Anmerkungen:

Die Frage der Abgabe/des Verkaufs von kirchlichen Gebäuden gehen wir auch jetzt in einer, allerdings **erweiterten religionstheologischen Deklination** an. Hinzu kommen im Sinne einer multiperspektivischen Deklination, (religions)soziologische, politische, religionspolitische und sozialräumliche Perspektiven. Diese können wir in diesem Text nicht detailliert entfalten, da sie komplex sind und stets nur situationsspezifisch erhoben werden können. Der Ort hierfür ist die beratende Unterstützung bei Ihrer Entscheidungsfindung, die wir Ihnen anbieten.

In der Broschüre von 2010 ging es vor allem um eine *Kriteriologie für den Verkauf* kirchlicher Gebäude. Das ist auch heute eine Möglichkeit. Anders als damals sollten bei der Abgabe eines Gebäudes heute aber auch – wie oben kurz angerissen - alternative Nutzungen, Umnutzungen etc. im Blick sein.

Vielerorts wird durch die Gründung von Fördervereinen versucht, kirchliche Gebäude (Kirchen, aber auch Gemeindehäuser) zu erhalten. Dabei sollte unseres Erachtens auch die Frage im Blick sein, ob dies dauerhaft und nachhaltig gewährleistet werden kann. Die Frage des Gegenübers von Bestandssicherung und der Ermöglichung kirchlicher Neuaufbrüche sollte dabei abgewogen werden. Auch die Frage der „Vermarktung“, also der Vermietung oder Nutzung als Veranstaltungsort zur Generierung von Einnahmen, wird virulenter. Unter Umständen hängt die Erhaltung eines Gebäudes in Eigenregie genau daran.

Die in der Broschüre aus 2010 dargestellten Kriterien und Entscheidungshilfen erscheinen uns auch heute noch adäquat, insbesondere das Kriterium, bei Entscheidungen die „religiöse Zeichenfunktion“ eines Gebäudes angemessen zu berücksichtigen. Auch sind wir nach wie vor der Ansicht, dass auch unter dem gegenwärtig ganz anderen und künftig zunehmenden finanziellen Druck Abgabe bzw. Verkauf kirchlicher Gebäude nicht allein unter finanzökonomischen Gesichtspunkten erfolgen sollte: Je höher die religiöse Zeichenfunktion des betreffenden Gebäudes einzuschätzen ist, desto weniger sollten solche Gesichtspunkte entscheidungsleitend sein.

Gebäude als Orte und Chancen für Begegnungen begreifen

In den Prozessen der Neustrukturierung der gemeindlichen Ebene, die gegenwärtig in allen christlichen Kirchen stattfindet, ist leider die ökumenische Dimension völlig unterbelichtet geblieben. Eine Möglichkeit hierfür bietet nun die Frage der gemeinsamen Nutzung kirchlicher Gebäude.² Wenigstens dieser Prozess sollte sich jetzt aber – etwa in den entstehenden Nachbarschaftsräumen bzw. den Kooperationsräumen - soweit noch möglich in ökumenischer Abstimmung vollziehen. Ein Beispiel: Bestehen an einem Ort ein evangelisches Gemeindehaus und ein katholisches Pfarrzentrum (denken Sie dabei auch an andere christliche Gemeinden vor Ort!), so sollten die Planungen so verlaufen, dass zumindest ein Ort christlichen Gemeindelebens erhalten bleibt. Bei allen

² Vgl. hierzu den Praxisleitfaden der Evangelischen Kirche von Westfalen unter https://www.evangelisch-in-westfalen.de/fileadmin/user_upload/Themen/Oekumene/Oekumenische-Nutzung-Kirchen-Gemeindehaeuser-Praxisleitfaden-web.pdf

Überlegungen zur Abgabe oder Umnutzung von gemeindlichen Gebäuden sollte zudem unbedingt frühzeitig mit den internationalen Gemeinden gesprochen werden, mit denen man sich Räumlichkeiten teilt bzw. denen man sie zur Verfügung stellt. Gerade hier können sich ggf. gemeinsame Nutzungsideen ergeben. Auf alle Fälle benötigen diese Gemeinden frühzeitig Planungssicherheit.

Bei der Entwicklung künftiger Konzepte zur Nutzung kirchlicher Gebäude sollte stets auch der Sozialraum mitbedacht und die Möglichkeit einer gemeinsamen Nutzung etwa mit der Kommune, Vereinen etc. in den Blick genommen werden.

Alternative Nutzungen, Umnutzungen - und notwendige Abschiede

Vielerorts stellt sich die Frage, was mit Gebäuden geschehen soll, die nicht weiter finanziert werden können aber sich auch nicht so einfach verkaufen lassen. Hier kann auch an alternative Nutzungen oder Umnutzungen gedacht werden, wie etwa:

- die gemeinsame, sozialräumliche Nutzung eines bisherigen evangelischen Gemeindehauses oder einer Kirche mit anderen christlichen Gemeinden, der Kommune, ortsansässigen Vereinen oder Initiativen.
- der Einbau von Gemeinderäumen in die Kirche (wo möglich),
- der Umbau einer Kirche zu einem Treffpunkt im Quartier.
- die Entwidmung einer Kirche und eine völlig alternative Nutzung (hier lohnt sich u. U. der Blick über die Landesgrenzen hinaus, um zu sehen, was aus vielen kirchlichen Gebäuden in den Niederlanden oder Großbritannien geworden ist).

Bei einem Verkauf sollte das Thema „Erbpacht“ im Blick sein; bei jeder Form der Abgabe von Gebäuden kann die Frage ‚was wollen wir hier hinterlassen?‘ fruchtbar sein, also eine Reflexion darüber, was an einem Ort künftig noch (oder nicht mehr) sein wird, aber auch, ob sich andere Möglichkeiten christlicher Präsenz öffnen. Oft wird die Abgabe eines kirchlichen Gebäudes jedoch einen Schlusspunkt setzen. Dies evoziert die Notwendigkeit einer adäquaten Wahrnehmung und Begleitung des damit verbundenen Trauerprozesses vor Ort.

Und nun? – Welche Fragen können sich noch stellen?

Unser religionstheologischer Zugang nimmt den Akteur*innen im Nachbarschafts- oder Kooperationsraum nicht die Entscheidung ab, welche Gebäude ggf. abgegeben werden müssen oder anders genutzt werden sollen.

Wir können auch nicht detailliert die Fragen einer Umnutzung oder die Möglichkeit von Umbauten erörtern – im Blick auf Kirchen verweisen wir hier auf die theologische Expertise im Zentrum Verkündigung der EKHN. In diese Fragen sind jedoch stets auch die Bauabteilungen in der Kirchenverwaltung in Darmstadt bzw. im Landeskirchamt Kassel einzubeziehen; für rechtliche und haushalterische Fragen im Kontext von Eigentum und Betrieb kirchlicher Gebäude gibt es dort ebenfalls fachlich zuständige Personen.

Ansprechpartner*innen für Fragen von Gerechtigkeit und Bewahrung der Schöpfung, der Stadt-Land-Entwicklung wie auch der Gemeinwesenorientierung im Kontext der Fragen um die Nachnutzung kirchlicher Gebäude in den entstehenden Nachbarschaftsräumen finden Sie im Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung bzw. (ab 1.1.2026) im neuen Zentrum Bildung und Gesellschaft (ZBG) der EKHN.³

Es empfiehlt sich, in diesbezügliche Überlegungen neben der lokalen Ebene (Nachbarschafts- bzw. Kooperationsraum) und dem der Gesamtkirche auch Dekanat/Kirchenkreis mit einzubeziehen.

NEUFASSUNG der Tabelle – Szenarien und Entscheidungen

Nachfolgend wird die in der Broschüre von 2010 auf den Seiten 6 und 22 enthaltene Tabelle, die nach Gebäude und Käufer*in differenziert, aufgegriffen und für den heutigen Kontext konkretisiert. Damit sollen die betreffenden Gemeinden auch bei der Frage unterstützt werden, an wen sie ein Gebäude gegebenenfalls abgeben können. Bitte orientieren Sie sich an den Empfehlungen in der aktualisierten Tabelle weiter unten. Die Tabelle ist jedoch nicht als (rechtlich bindende) Vorgabe, sondern als Empfehlung und orientierender erster Hinweis zu verstehen. Eine Entscheidung sollte nicht allein aufgrund der dort gegebenen Empfehlung getroffen werden. Bitte kommen Sie vor allem bei diffizilen Sachverhalten auf die fachlich zuständigen Kolleg*innen im Fachbereich Konfessionen, Religionen, Weltanschauungen des Zentrums Oekumene zwecks Information und Beratung im Sinne der oben beschriebenen Multiperspektivität zu. Jede Situation ist anders, und die Vielzahl und Verschiedenheit potenzieller Möglichkeiten einer Nachnutzung sowie potenzieller Käufer*innen und religiöser Gemeinschaften lassen grobe Kategorisierungen („an die nie“ oder „an die immer“) in den meisten Fällen nicht zu.

Die Tabelle gibt also orientierende Empfehlungen, die wir in einer Beratung mit unserer Fachexpertise vertiefen und auf Ihre Situation hin konkretisieren können – die Entscheidung treffen allerdings die dafür Zuständigen vor Ort.

³ Ausführliche Infos zu Gebäudefragen i.Z. der Gemeinwesenorientierung der Nachbarschaftsräume erhalten Sie im Kontext des Themas der Stadt-Land-Entwicklung auf der neuen Website des ZBG (<https://zbg-ekhn.de> – ab 1.1.26) bzw. vom zuständigen Referenten Stefan Heinig (stefan.heinig@ekhn.de). Im Kontext der sozialen und ökologischen Dimension einer Veräußerung bzw. ihrer praktischen Umsetzung hilft das Modell der ethischen Entscheidungsfindung im Anhang der EKD-Texte 136 (https://www.ekd.de/ekd_de/ds_doc/ekd-texte_136_2021.pdf); auch sollte die Nachhaltigkeitsstrategie der EKHN in die Überlegungen einbezogen werden. Bezüge zur Gebäudeentwicklung enthält die Handreichung „Gemeinwesenorientierung Nachbarschaftsräume“ (https://cms.ekhn.de/fileadmin/redaktion/downloads/pdfs_dokumente/ekhn2030/Handreichung_Gemeinwesenorientierung_2023_Sept.pdf), Hinweise zu den C-Gebäuden die Intranetseite (<https://intranet.ekhn.de/finanzen-bau-liegenschaften/finanzen-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht/gebautes-neu-denken-1/>).

Hinsichtlich unserer orientierenden Empfehlungen legen wir im Wesentlichen die Differenzierungen der Broschüre von 2010 (S. 5) zugrunde.

- a. **„immer möglich“** (ein „Ja“ ohne jede Einschränkung);
- b. **„in der Regel möglich“** (ein „Ja“ im Grundsatz, wobei es im konkreten Kontext des Einzelfalls auch ausnahmsweise nötig werden kann, davon abzuweichen; die Abweichung wäre jedoch begründungspflichtig);
- c. **„im Einzelfall zu entscheiden“** (im Unterschied zu allen anderen Fällen ist hier keine bestimmte Tendenz vorgegeben; entschieden werden kann nur im Blick auf den konkreten Einzelfall);
- d. **„in der Regel nicht möglich“** (ein „Nein“ im Grundsatz – wobei es im konkreten Kontext des Einzelfalls auch ausnahmsweise möglich sein kann, davon abzuweichen; die Abweichung wäre jedoch begründungspflichtig. - Sollten Sie angesichts dieser Empfehlung dennoch über einen Verkauf, eine Abgabe o.ä. nachdenken, **so raten wir gerade in diesem Zusammenhang dringend, die Beratung durch die zuständigen Fachreferent*innen** im Zentrum Oekumene wahrzunehmen.
- e. In der Broschüre von 2010 finden Sie in den dortigen Tabellen an zwei Stellen die Empfehlung **„nicht möglich“**. Wir haben uns entschieden, diese Empfehlungen in ein „in der Regel nicht möglich“ zu verändern. Der Grund dafür liegt in der großen Vielfalt der betreffenden religiösen Gemeinschaften, die uns zum einen veranlasst hat, nicht nur zwischen „Judentum“ und „anderen nichtchristlichen Religionen“ zu differenzieren, sondern auch den Islam gesondert in den Blick zu nehmen.

Die von uns an dieser Stelle gegebenen Empfehlungen sind keinesfalls als Absage an das interreligiöse Miteinander misszuverstehen, ganz im Gegenteil: für einen gelingenden, respektvollen interreligiösen Dialog ist neben dem Formulieren gemeinsamer Anliegen auch das Ernstnehmen bleibender Differenz essentiell. Die hinter manchen unserer Empfehlungen stehenden Bedenken beziehen sich auch nicht darauf, dass ein solcher Übergang heftige Kontroversen auslösen dürfte und dass, darüber hinaus, bestimmte gesellschaftlich-politische Akteure entsprechende kirchliche Entscheidungen mit einer Hermeneutik des Missverstehen-Wollens angehen werden.

Hierbei ginge es also nicht primär um die vordergründige Frage der Akzeptanz, sondern im Kern um die dahinterstehende Herausforderung, dass der geprägte religiöse Symbolwert eines kirchlichen Gebäudes in das religiöse Zeichen- und Symbolsystem einer anderen Religion (und zudem bezogen auf die je konkrete Gemeinschaft) transformiert und dieser Prozess mit den Gemeinden und Menschen vor Ort, medial und theologisch gut begleitet werden müsste.

Auf der Basis unserer konkreten Empfehlungen beraten wir Sie im Einzelfall also nicht zu „den Religionen“, sondern orientiert an der konkreten religiösen Gemeinschaft bei Ihnen vor Ort und sprechen daher nun konsequent von jüdischen Gemeinschaften, muslimischen Gemeinschaften etc. Die Religionen wie auch die Weltanschauungsgemeinschaften sind in sich derart heterogen, dass wir pauschale Empfehlungen nicht mehr für adäquat halten. – Orientieren Sie sich also diesbezüglich an den Empfehlungen der nachfolgenden Tabelle, nicht mehr an jenen der Tabellen der Broschüre von 2010 und nehmen Sie gerade hier ggf. das Beratungsangebot durch das Zentrum Oekumene wahr.

Verkauf/Abgabe von → an ↓	KIRCHE	GEMEINDE- HAUS	PFARRHAUS	FUNKTIONS- GEBÄUDE
ev. Träger (Diak. Werk etc.)	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich
Träger aus Ökumene (ACK ⁴), z.B. Caritas	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich
Mitgliedskirche/-gemeinde der ACK	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich
Internat. Gemeinde, ökum. vernetzt ⁵	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich
Gemeinde, nicht in ACK, mit „Mutterkirche“ im ÖRK	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich	Immer möglich
sonstige christl. Gemeinden, nicht in ACK/ÖRK, deren Credo aber kompatibel mit der ÖRK-Basisformel ist	Im Einzelfall zu entscheiden	Im Einzelfall zu entscheiden	In der Regel möglich	In der Regel möglich
Jüdische Gemeinschaften	In der Regel möglich	In der Regel möglich	in der Regel möglich	Immer möglich
Kommune/Staat (gemeinsame Nutzung)	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich	Immer möglich
Kommune/Staat (Verkauf, Abgabe denkmalgeschützte Gebäude) ⁶	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich	Immer möglich
Kulturelle und mildtätige Vereine und Organisationen	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich	In der Regel möglich
Privatpersonen und gewerbliche Nutzer	Im Einzelfall zu entscheiden	Im Einzelfall zu entscheiden	In der Regel möglich	In der Regel möglich
Islamische Gemeinschaften ⁷	In der Regel nicht möglich	In der Regel nicht möglich	Im Einzelfall zu entscheiden	Im Einzelfall zu entscheiden
Andere nichtchristliche Religionsgemeinschaften ⁵	In der Regel nicht möglich	In der Regel nicht möglich	Im Einzelfall zu entscheiden	Im Einzelfall zu entscheiden
Weltanschauungsgemeinschaften ⁸	In der Regel nicht möglich	In der Regel nicht möglich	Im Einzelfall zu entscheiden	Im Einzelfall zu entscheiden

⁴ Hier sind Voll- und Gastmitglieder der ACK gemeint.

⁵ „in der Regel möglich“ bedeutet hier keine inhaltliche Einschränkung, sondern bezieht sich hier v.a. auf die Notwendigkeit der Klärung einer nachhaltigen Gebäudeunterhaltung und -finanzierung.

⁶ Hier sollte man sich ggf. eine Nutzung (z.B. von Kirchen) bei bestimmten Gelegenheiten vertraglich vorbehalten. Außer weltanschauliche Gruppierungen (z.B. Umfeldorganisationen)

⁷ Bei einem geplanten Verkauf etwa einer Kirche an eine muslimische Gemeinschaft oder der einer anderen nichtchristlichen Religion (außer dem Judentum – s.o.) sollten, neben dem gemeindlichen Kontext, auch gesellschaftspolitische und religionstheologische Gesichtspunkte hinreichend berücksichtigt werden. Falls ein solcher Verkauf, etwa aufgrund guter Kontakte und Beziehungen zur betreffenden Gemeinschaft vor Ort, ins Auge gefasst werden sollte, so empfehlen wir, vor einer Entscheidung nicht nur die kirchenleitenden Organe (Dekanat bzw. Kirchenkreis, Propstei, Kirchenleitung) ins Boot zu holen, sondern auch fachkundige Beratung im Zentrum Oekumene einzuholen und sich an den gegebenen Empfehlungen zu orientieren.

⁸ Gerade bei Weltanschauungsgemeinschaften ist deren Heterogenität sowie die Notwendigkeit, sich bei uns im Zentrum Oekumene konkrete Informationen einzuholen, am größten. Eine erste Orientierung finden Sie in [„Evangelische Orientierungen inmitten weltanschaulicher Vielfalt“](#)

Wir verweisen an dieser Stelle auch auf die konkretisierenden, beispielhaft erläuternden Anmerkungen in der Broschüre von 2010 ab S. 23⁹. Ergänzend bieten wir unsere Beratung für Ihre konkreten Fragen an.

Falls Sie einen **Kontakt ins Zentrum Oekumene zwecks Information und Beratung** suchen, finden Sie auf der Homepage www.zentrum-oekumene.de die für Ihre Frage zuständige Person, oder schreiben Sie eine Mail mit Ihrem Anliegen an info@zentrum-oekumene.de, oder kontaktieren Sie das Sekretariat des Fachbereichs Konfessionen, Religionen, Weltanschauungen unter 069 976518-21.

Ergänzende Hinweise

Informationen zum Thema finden sich auch bei ...

... Evangelische Landeskirche in Baden: <https://www.ekiba.de/media/download/variant/11256/>

... Evangelisch-lutherische Landeskirche in Braunschweig: <https://www.landeskirche-braunschweig.de/fileadmin/texte/Dokumente/PraxishilfeKirchennutzung201102.pdf>

... Evangelische Kirche von Westfalen: <https://www.evangelisch-in-westfalen.de/aktuelles/detailansicht/news/und-wenn-wir-alle-zusammenziehen-1/>

... Bistum Limburg: https://pastoral.bistumlimburg.de/fileadmin/redaktion/Bereiche/Pastorale_Dienste/Umnutzung_von_Kirchen_20181118_finale_Broschuere_Auflage2.pdf

Eine Perspektive „von außen“ in NRW:

<https://baukultur.nrw/publikationen/modellvorhaben-kirchenumnutzungen/>

... und aus der Schweiz:

https://www.evref.ch/wp-content/uploads/2019/09/kirchenumnutzung_de.pdf

Stand Oktober 2025

⁹ Im Blick auf das dort zu „nichtchristlichen Religionen“ und „Weltanschauungsgemeinschaften“ Geschriebene sind die Darlegungen der Broschüre von 2010 u.E. nicht obsolet; sie sollten aber mit der hier weiter oben aufgezeigten großen Heterogenität dieser Gemeinschaften in Korrelation gestellt werden. Bitte orientieren Sie sich diesbezüglich also an den Empfehlungen in dieser aktualisierten Tabelle.