



Zentrum Ökumene
der Evangelischen Kirche
in Hessen und Nassau

Wenn kirchliche Gebäude zum Verkauf anstehen

Kriterien für eine Entscheidung



Impressum

Herausgegeben vom

Zentrum Ökumene der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

Praunheimer Landstraße 206

60488 Frankfurt am Main

Tel.: 069-97651811

Fax: 069-97651819

E-Mail: geschaeftsstelle@zoe-ekhn.de

www.zentrum-oekumene-ekhn.de

Mai 2010



Zentrum Ökumene
der Evangelischen Kirche
in Hessen und Nassau

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Vorwort	4
Zusammenfassung „Kriterien für den Verkauf kirchlicher Gebäude“	5
Kriterien, die eine Entscheidung begründen	5
Möglichkeiten der Entscheidung	5
Szenarien und Entscheidungen	6
Ausgeführte Krieriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude (von Pfr. Jörg Bickelhaupt)	8
0. Hinführung und grundlegende Erläuterung	8
1. Was ist Thema dieses Papiers, was nicht?	8
2. Erste Überlegungen.....	8
3. Krieriologien anderer Kirchen für den Verkauf kirchlicher Gebäude.....	11
3 A. Kurze Stellungnahme zu den Krieriologien unter 3.....	14
4. Kriterien, die eine Entscheidung begründen	14
4 A. Die kirchlichen Gebäude – Differenzierungen nach „theologischen“ und „nichttheologischen“ Gesichtspunkten	15
4 B. Die Kontexte	17
4 C. Verkauf an wen bzw. zu welchem Zweck? - krieriologische Hinweise	19
5. Wer entscheidet?.....	20
6. Konkretionen im Blick auf die „ausgeführte Krieriologie“	21
6 A. ... Möglichkeiten der Entscheidung.....	21
6 B. Szenarien und Entscheidungen	22
7. Konkretisierende Erläuterungen.....	23
7 A. ... im Blick auf die „Möglichkeiten der Entscheidung“ (siehe 6 A.)	23
7 B. ... im Blick auf die Gebäude.....	24
7 C. im Blick auf die „Szenarien“ (siehe 6 B.)	24

Vorwort

Mit dieser von Pfarrer Jörg Bickelhaupt, Beauftragter für Interkonfessionelle Fragen im Zentrum Ökumene, „ausgeführten Kriteriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude“ betritt die Evangelische Kirche ein Stück weit Neuland.

Vielerorts stehen in den nächsten Jahren Gebäudeverkäufe an, die nicht mehr den Charakter von Einzelfällen haben wie in der Vergangenheit. Die absehbare künftige Entwicklung der Gemeindegliederzahlen sowie der finanziellen Ressourcen nötigt die Kirche, ihren Gebäudebestand rechtzeitig auf das nötige und finanzierbare Maß zu reduzieren.

Damit dabei nicht vor allem ökonomische Gesichtspunkte im Mittelpunkt stehen, bedarf es einer religionstheologisch reflektierten Kriteriologie, um diesen Prozess theologisch verantwortlich zu steuern.

Diesem Ziel dient die „ausgeführte Kriteriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude“. Sie bildet die Grundlage für Entscheidungen über Gebäudeverkäufe auf kirchenleitender Ebene, kommt jedoch erst dann ins Spiel, wenn die grundsätzliche Entscheidung, dass ein bestimmtes Gebäude verkauft werden soll, bereits gefallen ist.

Dieser Text kann aber auch Kirchengemeinden und anderen Eigentümern kirchlicher Gebäude zur Orientierung dienen, welches Gebäude an welchem Ort an wen verkauft oder nicht verkauft werden kann oder sollte.

Dies verweist auf einen weiteren entscheidenden Aspekt dieser Handreichung: Galt bisher bei Verkäufen kirchlicher Gebäude eine Entscheidungsanalogie zur „ACK-Klausel“ aus dem Bereich des kirchlichen Arbeitsrechts, so wird es aufgrund der zunehmenden religiösen wie konfessionellen Pluralisierung und Ausdifferenzierung unserer Gesellschaft immer deutlicher, dass dieses bisherige Kriterium nicht mehr ausreicht, um der aktuellen Situation angemessen gerecht zu werden.

Im Dezember 2009 hat die Kirchenleitung beschlossen, eine Kommission einzusetzen, die in Fällen zusammenkommt, die einer Einzelfallentscheidung bedürfen und im Rahmen der vorliegenden Kriteriologie keine eindeutige Entscheidung zulassen und die das Referat Liegenschaften in seiner Entscheidung berät. In diese Kommission wurden berufen:

- die Leiterin oder der Leiter des Referates Liegenschaften (hier liegt die Federführung),
- die Dekanin oder der Dekan des Dekanates, in dem der Verkauf ansteht,
- die Leiterin oder der Leiter aus den Zentren für Ökumene / Verkündigung.

Mit dieser Handreichung ist die Empfehlung verbunden, sich im Falle eines geplanten Verkaufs schon möglichst frühzeitig – auch informell – mit dem Liegenschaftsreferat der Kirchenverwaltung der EKHN in Darmstadt im Blick auf eine Vor-Einschätzung in Verbindung zu setzen.



Detlev Knoche, Leiter Zentrum Ökumene

Zusammenfassung „Kriterien für den Verkauf kirchlicher Gebäude“¹

Kriterien, die eine Entscheidung begründen

Die Kriterien differenzieren zwischen verschiedenen Gebäudetypen, unterschiedlichen Gruppen von Kaufinteressierten und berücksichtigen den örtlichen Kontext.

Im Blick auf die Gebäude

Die religiöse Zeichenfunktion (Symbolwert) des Gebäudes ist einzuschätzen. Je höher diese anzusiedeln ist, desto restriktiver muss die Anwendung der Kategorisierung hinsichtlich der Kaufinteressierten sein. Der Verkauf einer Kirche ist etwas anderes als der Verkauf eines kirchlichen Bürogebäudes.

Im Blick auf den Ort/Kontext

Im Blick auf den Ort ist der dem betreffenden Gebäude in seinem spezifischen Kontext zugeschriebene religiöse Symbolwert zu beachten. Dieser lässt bestimmte Kategorien von Kaufinteressierten zu und schließt andere aus. Auch ist die „Akzeptanz“ der jeweiligen Kaufinteressierten vor Ort in den Blick zu nehmen. Der Verkauf einer Kirche im Dorfmittelpunkt einer Landgemeinde ist etwas anderes als der Verkauf der nach einer Gemeindefusion „überzähligen“ Kirche in einem städtischen Kontext; auch ist ein Verkauf an ein und dieselbe Gruppe an diesem Ort möglicherweise unproblematisch, an jenem dagegen schwierig.

Im Blick auf die Kaufinteressierten

Zusätzlich zu den im Blick auf Ort/Kontext bereits benannten Kriterien ist im Blick auf die Kaufinteressierten als Entscheidungskriterium zu beachten, dass das vorgesehene Nutzungskonzept kompatibel ist mit dem Symbolwert des Gebäudes an seinem Ort. Auch sind bezüglich der Priorisierung von Kaufinteressierten religionstheologische Kriterien höher zu bewerten als z.B. finanzökonomische Argumente. Je höher der religiöse Symbolwert eines Gebäudes einzuschätzen ist, desto geringer sollten finanzökonomische Argumente gewichtet werden; grundsätzlich ist daher eine ACK-Kirche als Käufer einem Privatinvestor vorzuziehen.

Möglichkeiten der Entscheidung

Auf der Grundlage der nach gebäude-, kontext- und käuferspezifischen Kategorien differenzierenden Kriterien ergeben sich nachfolgend aufgeführte Entscheidungsmöglichkeiten.

Nr.	Ein Verkauf ist bedeutet (im Blick auf potentielle Kaufinteressierte)
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 vier Fällen ist hier keine bestimmte Entscheidung (oder Tendenz) vorgegeben. Diese kann nur im Blick auf den konkreten Einzelfall getroffen werden.
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).
E	„nicht möglich“	Ein „Nein“ ohne jede Einschränkung und Ausnahme

¹ Diese Ausführungen lagen der Kirchenleitung vor und sind von dieser im Dezember 2009 ebenfalls beschlossen worden. Sie fassen im Wesentlichen die nachfolgende, ausführliche Expertise „Ausgeführte Krieteriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude“ von Pfr. Jörg Bickelhaupt zusammen.

Diese Entscheidungsmöglichkeiten werden nun im Folgenden durch unterschiedliche Szenarien (Gebäude, potentielle Käufer) konkretisiert. Gleichzeitig stellt die Reihenfolge der Szenarien auch eine mögliche Rangfolge (im Sinne einer inhaltlichen Priorisierung) eventueller Käufer dar, die nicht ohne weiteres durch ökonomische Argumente relativiert werden sollte.

Die aufgeführten Szenarien und die für sie geltenden Entscheidungsmöglichkeiten verstehen sich als Orientierungsrahmen. In vielen Fällen wird es nicht möglich sein, eine ganz bestimmte Entscheidung zwingend vorzugeben (also weder „immer möglich“ noch „nie möglich“ zu sagen). Die konkreten Umstände vor Ort sind dabei immer mit in den Blick zu nehmen.

Szenarien und Entscheidungen

Sz.-Nr.	Szenarien – Verkauf von → an ↓	Kirche	Gemeindehaus	Pfarrhaus	Funktionales Gebäude
1	einen ev. Träger (DW, Sozialstation o.ä.)	immer möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
2	eine Mitgliedskirche/-gemeinde der ACK	immer möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
3	eine christliche Migrationsgemeinde , die sich ökumenisch beteiligt (z.B. im Internat. Konvent), aber z.B. zu klein ist für die ACK	in der Regel möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
4	eine Gemeinde, nicht in der ACK, deren „ Mutterkirche “ im ÖRK ist	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
5	sonstige christliche Gemeinschaften, die nicht in ACK/ÖRK sind, deren Credo aber kompatibel mit der ÖRK-Basisformel ist (u.a. viele Migrationsgemeinden)	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
6	Jüdische Gemeinde	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
7	Kommune/Staat (Verkauf)	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
8	Kommune/Staat („Abgabe“ denkmalgesch. Gebäude)	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
9	kulturelle und mildtätige Vereine und Organisationen	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
10	Privatpersonen	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
11	gewerbliche Nutzer	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
12	nichtchristliche Gemeinschaften (Islam, Buddhismus etc.)	nicht möglich	in der Regel nicht möglich	in der Regel nicht möglich	im Einzelfall zu entscheiden
13	Weltanschauungs- gemeinschaften	nicht möglich	in der Regel nicht möglich	in der Regel nicht möglich	im Einzelfall zu entscheiden

Die religiöse und gesellschaftliche Landschaft ist vielfältig und ausdifferenziert. Dies spiegeln die verschiedenen Szenarien wider. Eine Beschränkung von Verkäufen (analog der bisherigen Bestimmung zur Nutzung) kirchlicher Gebäude auf Mitglieder der „Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen“, wie zuweilen erörtert, wird daher nicht empfohlen. Sie wäre wenig zielführend und würde in der Praxis vermutlich bedeuten, dass so gut wie kein potentiell Interessierter als Käufer infrage käme.

Detlev Knoche, Leiter Zentrum Ökumene

Ausgeführte Krieriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude

(von Pfr. Jörg Bickelhaupt)

0. Hinführung und grundlegende Erläuterung

In diesem Text grenzt Abschnitt

- 1 das Thema ab und ein,
- 2 umreißt es,
- 3 blickt über die Grenzen unserer Kirche hinaus,
- 4 erörtert die entscheidungsleitenden Gesichtspunkte (welches Gebäude? an welchem Ort/in welchem Kontext? an welchen Käufer?),
- 5 fasst noch einmal grundlegende krieriologische Leitlinien im Blick auf das kirchenaufsichtliche Genehmigungsverfahren zusammen,
- 6 konkretisiert die Entscheidungsmöglichkeiten, differenziert sie im Blick auf bestimmte Szenarien und
- 7 erläutert sie.

1. Was ist Thema dieses Papiers, was nicht?

Dieser Text beschäftigt sich *nicht* mit der Frage, welche Gebäude „gehalten“ und welche verkauft werden sollen (resp. nach welchen Kriterien diese Auswahl geschehen soll). Diese Krieriologie kommt also erst dann ins Spiel, wenn die grundsätzliche Entscheidung, dass ein bestimmtes Gebäude verkauft werden soll, bereits gefallen ist und ergänzt das kirchenaufsichtliche Genehmigungsverfahren.

Auch erörtert der Text nicht die (sicher immer auch zu stellenden) Fragen von Nutzungsalternativen wie dem Umbau einer Kirche zu einem Gemeindezentrum mit Gottesdienstraum, Gemeinderäumen, Büro, Pfarrwohnung (doch auch dabei werden andere Gebäude „frei“), der gemeinsamen Nutzung von Räumen mit anderen (z.B. Migrations-)Gemeinden, nach der Solvenz potentiell Interessierter oder den rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit einem Gebäudeverkauf.

Es geht ausschließlich um die Frage

„Kann das kirchliche Gebäude A am Ort B an den Interessenten C verkauft werden – welche Kriterien gelten hierfür?“

Diese Beschränkung erleichtert die anstehende Aufgabe, da sie religionstheologisch orientiert ist und sich ausschließlich auf krieriologische Gesichtspunkte hinsichtlich der in Frage (oder nicht in Frage) kommenden Personen und Gruppen, der religiösen Signifikanz von Gebäuden und zu berücksichtigende Kontexte konzentrieren kann.

Unaufgebar ist jedoch: Die Kirche darf sich nicht aus der Fläche zurückziehen; Kirche und Gemeinde müssen – im Blick auf Räume wie auf die handelnden Personen – für die Menschen sichtbar, erfahrbar und erreichbar bleiben.

2. Erste Überlegungen

Jemand, der den Verkauf kirchlicher Gebäude strategisch oder krieriologisch vordenken, der ihn beschließen oder umsetzen soll, ist nicht zu beneiden. Innerkirchlich ist ihm oder ihr Kritik und Gegen

wird sicher, die säkulare Öffentlichkeit wird in der oder dem Betreffenden womöglich eine Art „kirchlichen Nachlassverwalter“, wenn nicht gar einen Totengräber erblicken. Menschlich-emotionale Motive („Wie kann man 'unsere' Kirche verkaufen?“) spielen eine wichtige Rolle. Eine Krieriologie muss in der Praxis möglicherweise gegen erhebliche Widerstände umgesetzt werden, aber keinesfalls geht das über die Köpfe der Menschen hinweg, wenn sie weiterführen und neue Chancen eröffnen soll.

Kontextuelle Gesichtspunkte sind zu berücksichtigen: Ein Gemeindehaus als (säkularer wie religiöser) Ortsmittelpunkt im Vogelsberg, eine 800 Jahre alte Kirche in einem Odenwalddorf besitzen eine völlig andere 'repräsentative Prägung für Kirche' und sind daher (möglicherweise) ganz anders zu kategorisieren als ein funktionaler Neubau von Kirche oder Gemeindehaus aus den 1960er Jahren.

Zudem werden diese Überlegungen in Anbetracht spezifischer ökonomischer Gesetzmäßigkeiten an gestellt. Ein Ziel dieser Krieriologie besteht jedoch gerade darin, zu verhindern, dass eine Situation entsteht, in der dem Finanzargument der alleinige Primat über (eigentlich theologisch zu begründende) Entscheidungen eingeräumt werden muss. Nicht getroffene Entscheidungen führen spätestens mittelfristig zu einer absoluten Dominanz dieses Aspekts: Das kann niemand wollen!

Den Verkauf kirchlicher Gebäude kann man vorwiegend als Problem begreifen. Das perspektivische Denken ist dann auf die Tonart „Jetzt geht's abwärts!“ gestimmt. Die inhaltliche Leitfrage eines solchen Ansatzes lautete: „Was verlieren wir?“ bzw. „Wie verlieren wir möglichst wenig?“. Im praktischen Diskurs geht es dann oft einseitig um finanzielle Gesichtspunkte, um den Versuch, das Problem eindimensional durch Sparen oder durch das Erschließen von zusätzlichen Ressourcen zu lösen (die jedoch oft nicht von Dauer sind). Man kann diese Aufgabe so angehen, aber man muss es nicht!

Eine Reduktion des kirchlichen Gebäudebestands kann auch als offensiv anzugehende und zu gestaltende Herausforderung verstanden werden, die entstandene Situation, die bei ausreichenden Ressourcen ja gar nicht eingetreten wäre, als Eröffnung neuer Chancen und Spielräume: „Wohin wollen wir?“, „Wie 'stellen wir uns neu auf?“ bzw. „Welche Räume braucht die 'Botschaft'?“ lauten dann die Leitfragen – theologisch formuliert: Wie kann die „innere Funktion“ unserer Gebäude, also deren Gebrauchswert als Versammlungsort der Gemeinde, nach CA 7 (Augsburgisches Bekenntnis, Artikel 7), möglichst adäquat und effektiv ihre (öffentliche) „Zeichenfunktion“ erfüllen? – Natürlich spielen auch dabei finanzielle Gesichtspunkte eine Rolle, aber als eine der Rahmenbedingungen, nicht als ständiges Grundmotiv.

In der biblischen Tradition begegnet uns im Blick auf den Begriff „Haus Gottes“ eine breite Skepsis (1. Könige 8, 27; Jesaja 66, 1; Apostelgeschichte 7, 47; 1. Korinther 3, 9b.16 ...). Gott ist immer mehr und ganz anders als das, was Menschen von ihm denken, sein „Haus“ immer mehr und ganz anders, als Menschen es bauen (können). Eine Aufteilung der Wirklichkeit zwischen „heilig“ bzw. „sakral“ und „profan“ ist (auch) aufgrund dieses Befundes ausgeschlossen. Anders gesagt: Fragen des Baus, der Nutzung wie des Verkaufs kirchlicher Gebäude (auch von Kirchen!) sind grundsätzlich Adiaphora. Die Existenz von Kirche (auch von Gemeinde) hängt im theologischen Sinne nicht an Gebäuden, sondern an Wort und Sakrament.

Diese grundsätzliche Einsicht sollte auch in den Gemeinden stärker vermittelt werden – aber möglichst nicht (erst) dann, wenn Bestand und Erhalt konkreter Gebäude in Frage stehen, da sie in diesem Fall als theologische Ideologie verstanden respektive missdeutet würde.

Gleichwohl spielen natürlich für den persönlichen Glauben der Menschen – neben ihn prägenden Personen – in aller Regel auch spezifische „Räume“ eine entscheidende Rolle. Vor allem Kirchen, aber in zweiter Linie auch Gemeinde- und möglicherweise zum Teil auch Pfarrhäuser sind für den Einzelnen, die Gemeinde, aber auch die säkulare Öffentlichkeit sichtbare Zeugnisse und Zeichen christlichen Glaubens, die schon durch ihre bloße Existenz auf die christliche Botschaft hinweisen, die also gleichsam „predigen“ (können).

Der beschriebene biblische Befund, die auf ihm beruhende theologische Deutung, darf also nicht dazu führen, die Frage (des Verkaufs) kirchlicher Räume für theologisch irrelevant zu halten. Sogenannte „nicht-theologische“ Faktoren können in bestimmten Zusammenhängen sehr wohl geistlich (also auch theologisch) bedeutsam werden. In einer zu beschreibenden Kriteriologie für den Verkauf wird es also auch darum gehen müssen, diesen Aspekt in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gleichwohl bietet die Kirchengeschichte eine Unzahl von Beispielen dafür, dass einst bedeutende kirchliche Gebäude (in der Regel Kirchen) anders genutzt wurden oder einfach verfielen, wenn entweder keine (ausreichend große) Gemeinde mehr vorhanden oder es (aus welchen Gründen auch immer) nicht mehr möglich war, sie zu erhalten.

Genau dies ist – zumindest in Teilen unseres Kirchengebiets – die Situation: Die für die nächsten Jahrzehnte abzusehende Entwicklung,

- die vorwiegend aus demographischen Gründen zurückgehenden Zahlen der Gemeindeglieder, was immer auch die Frage nach dem Raum-Bedarf und in deren Folge auch die der Zusammenlegung von Gemeinden generiert,
- die aufgrund der zunehmenden Überalterung der Gemeindeglieder noch stärker zurückgehenden Kirchensteuereinnahmen, also der finanziellen Ressourcen auch für die Gebäudeerhaltung, *(Alle diese Fakten sind längst bekannt, oft beschrieben und – zumindest mittelfristig – von uns so gut wie nicht zu beeinflussen.)*

machen es unabweisbar notwendig, Überlegungen im Blick auf eine Reduktion des Gebäudebestandes und einer theologisch verantworteten Kriteriologie anzustellen. Auch wenn kirchliche Gebäude Adiaphora sind, so wäre es aufgrund ihres religiösen „Zeichenwertes“ unangemessen, mit ihnen ausschließlich nach ökonomischen Gesichtspunkten zu verfahren.

Das freilich setzt voraus, dass Entscheidungen in die Wege geleitet und schließlich getroffen werden, solange das Heft des Handel(-Können)s in unserer Hand liegt.

„Treue Haushalterschaft“ (1. Korinther 4; 1. Petrus 4) verlangt Entscheidungen zur rechten Zeit. Diese sind unter Umständen schmerzlich, wenig populär ohnehin, und sie mögen dem einen oder der anderen subjektiv momentan noch als überzogen erscheinen. Trotz der mit dem Verlust eines kirchlichen Gebäudes (auch ein Verkauf stellt einen solchen dar) immer auch verbundenen Trauer und des Abschieds sind wir in der EKHN noch in der Situation, diesen Prozess des Abschiednehmens und Abgebens selbst gestalten zu können.

Dafür bedarf es freilich einer **Kriteriologie**, die (und dies gleicht der berühmten Quadratur des Kreises)

- in ihren inhaltlichen Leitgedanken so **einfach und klar**,
- in ihrer Anwendung so **praktikabel**, aber
- eben auch (sachlich) so **adäquat**

wie möglich sein muss. Einfachheit und Praktikabilität dürfen dabei jedoch nicht zu einer der Sache unangemessenen „Reduktion von Komplexität“ führen.

Die vorgelegte „Kriteriologie für den Verkauf kirchlicher Gebäude“ versucht diesen Anforderungen möglichst weitgehend gerecht zu werden.

Wir erfinden an dieser Stelle in der EKHN jedoch das Rad nicht neu. Zur vorliegenden Frage gibt es Vorüberlegungen und z.T. auch schon beschlossene und veröffentlichte Texte anderer Kirchen, die in der Praxis angewandt werden. Hinsichtlich einer Kriteriologie für die EKHN ist es daher nicht nur sinnvoll, sondern notwendig, einen Blick darauf zu werfen, wie andere Kirchen mit dieser Herausforderung umgehen oder umgegangen sind.

3. Kriteriologien anderer Kirchen für den Verkauf kirchlicher Gebäude

An dieser Stelle seien drei Modelle kurz skizziert:

- a. der „Vereinigten Evangelisch-Lutherischen Kirche in Deutschland“ (**VELKD**) („Was ist zu bedenken, wenn eine Kirche nicht mehr als Kirche genutzt wird?“ aus Texte aus der VELKD 122/2003);
- b. der **Evangelischen Kirche im Rheinland (EKiR)** („Grundsätze für gottesdienstlich genutzte Gebäude“ – Beschluss der Kirchenleitung der EKiR vom 24.06.2005),
- c. die Praxis im katholischen **Bistum Essen**, dokumentiert in der Veröffentlichung „Was wird aus unseren Kirchen?“ (Hg. Dr. Herbert Fendrich, in Dokumente 05/2006).

Alle drei Modelle reflektieren jedoch nur über Kirchen respektive gottesdienstlich genutzte Gebäude, die EKiR am Rande noch über Gemeindehäuser (aber nur, soweit sie Orte für Gottesdienste sind), nicht jedoch über Pfarrhäuser oder gar funktionale Gebäude.

zu a:

Kriteriologische Grundlage bildet die Einsicht, dass ein Kirchenraum nach reformatorischem Verständnis kein 'medium salutis' ist (es gibt keine Trennung von heilig und profan), sehr wohl hat er aber einen bleibenden Symbolwert. Die feste und sinnlich wahrnehmbare Gestalt des Glaubenszeugnisses verlangt sichtbare Orte der Weitergabe des Evangeliums (die Kirchengebäude sind sichtbare Zeichen hierfür).

Von hier aus werden folgende beide Funktionen von Kirchräumen als Leitdifferenzierungen formuliert:

- die „Zeichenfunktion“ der Präsenz (Wahrzeichen) als „Symbolwert“;
- die „innere Funktion“ als Versammlungsstätte der feiernden Gemeinde als „Gebrauchswert“.

Kirchen geben „der Verkündigung Raum“ und sind zugleich „selbst Räume und Orte, die reden“. Ein Verlust betrifft damit sowohl den eines „Versammlungsortes der Christen“, als auch „des äußeren Zeichens kirchlicher Präsenz“ und schließlich von Tradition, „Kultur von Lebensraum“ in Dörfern und Städten (a.a.O. S. 6).

Die VELKD schlägt daher die folgende abgestufte Priorisierung vor:

1. **Kirchliche Mehrfachnutzungen** von kirchlichen Gebäuden (z.B. Einbau von Gemeinde- und Büroräumen, Wohnungen etc.);
2. **Fremdnutzung** durch kirchennahe Arbeitsfelder (z.B. Bildungs- und Kultureinrichtungen).
- 3a. Kein Verfallenlassen (nahe liegende Missdeutung als 'Verfall der Kirche'), sondern **ggf. Abriss**.
- 3b. **Verkauf** – wie Abriss – als letzte Handlungsmöglichkeit (Problem der nur mehr sehr eingeschränkten Einflussnahme auf die Nutzung) – und zwar
 - primär an die Gemeinde einer christlichen Kirche;
 - problematischer ist der Verkauf an nichtkirchliche oder nichtchristliche Nutzer (führt zu Diffusion in der öffentlichen Wahrnehmung).

Kirchengebäude sind ein höheres Gut als andere kirchliche Gebäude. Ihr Verkauf als letzte Folge der Entkirchlichung führt zum ursprünglichen Verständnis von „Säkularisation“: der Verweltlichung kirchlicher Güter.

zu b:

Grundlage der Überlegungen bildet die Einsicht, dass Kirchengebäude aufgrund ihrer besonderen Wirkung einen großen symbolischen Wert verkörpern und auch für Nichtgemeindemitglieder einen hohen Identifikationswert darstellen. Für die reformatorische Gemeinde ist die Kirche zwar kein „heiliger Ort“, aber durch ihre Funktion und Wirkung von anderen Gebäuden zu unterscheiden. Angesichts dessen besitzen Kirchengebäude eine deutliche Priorität gegenüber anderen Funktionsgebäuden einer Kirchengemeinde.

Die EKIR differenziert zwischen der Entwidmung und dem Verkauf von Gebäuden, die gottesdienstlich genutzt werden.

Bei einer **Entwidmung** ist grundsätzlich zu beachten, dass

- in der Kirchengemeinde Gottesdienststätten in ausreichender Zahl verbleiben;
- die künftige Gebäudenutzung nicht kirchlichen Interessen zuwider laufen darf.

Bei der Entscheidung über einen **Verkauf** ist die öffentliche Wirkung und die historische Bedeutung des Gebäudes sowie die Identifikation der Bevölkerung mit dem Gebäude (Symbolwert) zu beachten. Auch ist bei der vertraglichen Gestaltung des Verkaufs dafür Sorge zu tragen, dass bei einem Weiterverkauf kirchliche Interessen gewahrt bleiben.

Grundsätzlich zu genehmigen ist der Verkauf an

- evangelische kirchliche Träger und an Kirchen/Gemeinden der ACK.

In der Regel zu genehmigen ist der Verkauf an

- eine Jüdische Gemeinde;
- an Migrationsgemeinden, die sog. „Listengemeinden“ sind (von der früheren Beauftragten der westfälischen Landeskirche für Migrationsgemeinden wurde für die beiden evangelischen Kirchen in NRW eine auf 5 Kriterien fußende „Liste“ erstellt von ökumenisch kooperierenden und orientierten Migrationsgemeinden, die aus unterschiedlichen Gründen nicht in der ACK sind; Gemeinden, die die Kriterien erfüllen, können die Aufnahme in diese Liste beantragen);
- nichtkirchliche Nutzer, wenn das Gebäude in Zukunft kulturellen oder mildtätigen Zwecken dienen soll;
- private Nutzer (bei Nutzung ohne große Außenwirkung).

(Nur) ausnahmsweise zu genehmigen ist der Verkauf

- an Migrationsgemeinden, die keine sogenannten „Listengemeinden“ sind;
- im Blick auf eine gewerbliche Nutzung,
- wenn aufgrund der baulichen Anlage eine Erkennbarkeit des Gebäudes als Kirche in Zukunft nicht mehr gegeben sein wird und zu erwarten ist, dass nach Ablauf von ca. 10 Jahren das Gebäude kein kirchliches Identifikationsmerkmal mehr sein wird, oder
- wenn die gewerbliche Nutzung keine größere Außenwirkung entfaltet und mit kirchlichen Interessen vereinbar ist.

Grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist der Verkauf an

- nichtchristliche Religionsgemeinschaften (Ausnahme Judentum, s.o.),
- weltanschauliche Vereinigungen.

Ein Verkauf mit der Folge des Abrisses ist zu genehmigen, wenn eine angemessene Nutzung des Kirchengebäudes dauerhaft nicht möglich erscheint und das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht.

zu c:

Das katholische Bistum Essen traf vor einigen Jahren die Entscheidung, die Zahl kirchlicher Gebäude um 96 (rund ¼ des Bestandes) zu reduzieren. Ausschlaggebend hierfür waren drastische Einbrüche in den Kirchensteuereinnahmen, die ansonsten innerhalb kurzer Zeit zu einer völligen Handlungsunfähigkeit des Bistums geführt hätten.

Dazu wurden in der Diözese aus ehemals 330 Gemeinden 42 große Pfarreien gebildet (mit Ø ca. 24.000 Gemeindegliedern) mit je einer repräsentativen Pfarreikirche im Mittelpunkt und innerhalb der Pfarrei jeweils etwa 5-7 Gemeinden mit je einer Gemeindekirche. Alle darüber hinaus existierenden sog. „weiteren Kirchen“, um die sich künftig kein gemeindliches und kein regelmäßiges gottesdienstliches Leben mehr gruppieren soll, werden nicht mehr finanziert und sollen abgegeben werden.

Die Ausführungen in der Handreichung enthalten keine „scharfe Krieriologie“ für deren Abgabe oder Verkauf (wohl um in dieser schwierigen Situation bei der Entscheidungsfindung auf Leitungsebene im Einzelfall flexibel zu sein). Dem Vernehmen nach waren vor allem praktische Erwägungen entscheidungsleitend (zentrale Lage, Umfeld und Größe der Gemeinde, weniger etwa die architektonische Qualität einer Kirche). In der Handreichung finden sich jedoch einige nützliche Leitlinien, vor allem aber wertvolle Hinweise darauf, wie die Umsetzung entsprechender Entscheidungen öffentlich kommuniziert werden kann und sollte.

Eine wesentliche Leitlinie ist die der „Umnutzung“, die eine Priorität vor allen anderen Formen des „Abgebens“ darstellt:

- Hier gibt es die Möglichkeit der „alternativen Eigennutzung“ (durch Gruppen und Einrichtungen des kirchlichen Lebens – von der Jugendpastoral bis zur Caritas),
- dann die „Teilumnutzung“,
- also entweder eine ökumenische Nutzungspartnerschaft mit anderen christlichen Gemeinden,
nur an dieser Stelle (ökumenische Nutzungspartnerschaft) wird ein möglicher Verkauf an andere christliche Kirchen kurz (in positiver Weise) erörtert, aber nicht lange ausgeführt, da dieser Weg nur in wenigen Einzelfällen infrage komme („... denn diese Kirchen haben ja dasselbe Problem wie wir“ – a.a.O., S. 17),
- oder aber die Integration außerkirchlicher öffentlicher wie privater Nutzer in Nutzung und Finanzierung einer Kirche,
- sodann die Umnutzung für kulturelle Zwecke (das könne theoretisch bis zur Einrichtung eines „Indoor-Kletterzentrums“ reichen wie im englischen Bristol) oder durch öffentlich-rechtliche Träger,
- gegebenenfalls kommt auch eine private oder kommerzielle Nutzung infrage, soweit diese angemessen und seriös ist, respektive der „Würde“ des Raums nicht entgegen läuft.

Leitgedanke bei allem ist der, dass **alles reversibel** sein sollte, also die Möglichkeit erhalten bleibt, das Gebäude irgendwann einmal wieder als Kirche nutzen zu können. Es fehlt nicht der Hinweis darauf, dass auch schon in der Vergangenheit kirchliche Gebäude zeitweise „umgenutzt“ wurden und als Pferdeställe, Munitionslager, als Fabriken oder gar als Gefängnis überdauert haben, um danach wieder restituert zu werden.

Die Römisch-Katholische Kirche denkt in langen Zeiträumen – nach hinten wie nach vorne!

- Aus dem folgt (logisch stringent), dass ein **Abriß** einer Kirche zwar nicht ausgeschlossen wird (und auch im Bistum Essen schon wiederholt erfolgt ist), aber **stets nur die „ultima ratio“** darstellt.

3 A. Kurze Stellungnahme zu den Kriteriologien unter 3.

Unsere Überlegungen sollen sich auf kirchliche Gebäude insgesamt beziehen, während die vorgeannten nur Gebäude für den gottesdienstlichen Gebrauch im Blick haben. Sie können daher wertvolle Hinweise und Leitlinien an die Hand geben, keinesfalls jedoch reichen sie aus, da ihnen eine andere (begrenztere) Fragestellung zugrunde lag.

Die **VELKD** stellt mit Recht den öffentlichen religiösen Symbolwert einer Kirche in den Vordergrund, der (zumindest tendenziell) höher sein dürfte als der anderer kirchlicher Gebäude. An ihrer Kriteriologie leuchtet jedoch nicht ein, dass sie den Verkauf eines Kirchengebäudes (auch an eine andere christliche Kirche) nur als ultima ratio in den Blick nimmt und zudem noch im selben Atemzug, wenn auch zögerlicher, den Verkauf an eine nichtchristliche Religion für möglich hält. Dies erscheint inadäquat; ein Verkauf an eine christliche Gemeinde stellt in vielen Fällen eine der besten und ersten Optionen dar, während ein Verkauf an eine nichtchristliche Gemeinschaft (Ausnahme Judentum) wohl in der Regel nicht infrage kommt. Die Möglichkeit einer Mehrfachnutzung kirchlicher Gebäude ist nur begrenzt (und wenn, dann wohl eher im städtischen Kontext) gegeben; dies ist bereits mancherorts Praxis und kommt evtl. für eine Gemeinde infrage, die ihre Kirche (nicht aber ihr Gemeindehaus) behalten soll.

Die **EKiR** hat eine sehr differenzierte Kriteriologie entwickelt (konkretisierende Überlegungen wären lediglich zur gewerblichen Nutzung nötig). Der Beschluss der Kirchenleitung der EKiR wird durch beigefügte Überlegungen erklärt und konkretisiert. Dies ist generell hilfreich. Was zu kurz kommt, sind kontextuelle Differenzierungen. Kirchliche Gebäude haben an unterschiedlichen Orten auch unterschiedliche Bedeutungen und Funktionen. Eine sehr apodiktische Aussage wie etwa „Grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist ... der Verkauf an weltanschauliche Vereinigungen ...“ ist ebenfalls zu wenig differenziert. Natürlich kann man dies auf die juristische Waage legen, um zu erfahren, dass das Wort „grundsätzlich“ auch Ausnahmen zulässt. Der Aussage kann man so natürlich „grundsätzlich“ zustimmen – aber was, wenn z.B. (sagen wir) eine „weltanschauliche Vereinigung“, wie etwa eine Freimaurerloge, anfragt? Die meisten Freimaurerlogen werden von der evangelischen Weltanschauungsarbeit heute als weltanschaulich unbedenklich eingestuft.

Die Ausführungen des **Bistums Essen** konzentrieren sich auf die „weiteren Kirchen“. Eine Stärke der Handreichung liegt in ihrem relativ unverkrampften Umgang mit dem Thema „Verkauf von Gebäuden“. Die Leitlinien lassen eine Kriteriologie hierfür jedoch nur in Ansätzen erkennen, da dies nicht der zentrale Fokus des Projekts war (für andere kirchliche Gebäude gelten die Leitlinien dem Vernehmen nach aber in entsprechender Weise). Ökumenische Nutzungspartnerschaften und ggf. „Übergaben“ (= Verkauf?) an andere christliche Gemeinden werden befürwortet – es fehlt jedoch eine nach Kirchen, Gemeinden und Gruppen differenzierende Kriteriologie (die ACK etwa spielt faktisch keine Rolle). Säkulare bzw. gewerbliche Nutzungen werden in sehr weitgehender Weise für möglich gehalten – die Grenze stellt „die Würde des Raumes“ dar. Lediglich der Verkauf einer Kirche an eine nichtchristliche Religion kommt nicht infrage. Die Kriteriologie ist erkennbar vor allem von praktischen Erwägungen bestimmt – ein wirklicher Abschied vom Raum der Anbetung fällt offensichtlich schwer.

4. Kriterien, die eine Entscheidung begründen

Da wir nicht nur die unterschiedlichen Gebäudearten im Blick haben müssen (Kirchen, aber auch Gemeinde- und Pfarrhäuser, funktionale Gebäude ...), da zudem auch viel stärker die unterschiedlichen Kontexte (Stadt – Land, soziales Milieu etc.) mit berücksichtigt werden sollten, benötigen wir für uns eine umfassendere Kriteriologie als bei den vorgeannten Kirchen. In einer solchen Kriteriologie sind sog. „theologische“ wie auch „nichttheologische“ Faktoren (wir lassen hier offen, ob es zwischen ihnen nicht auch fließende Übergänge und Verbindungen gibt) in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Kirchen, Gemeindehäuser, Pfarrhäuser, funktionale Gebäude sind (in der Regel in dieser abgestuften Rangfolge) theologisch prägnante Orte, die eine doppelte Zeichenfunktion ausüben (können) – für

„funktionale Gebäude“ gilt das oft nicht oder nur in geringerem Maß: Einerseits machen sie „Kirche“, „Gemeinde“, „Christentum“ öffentlich sichtbar und besitzen daher einen **religiösen Symbolwert** als gesellschaftliches Wahrzeichen für christlichen Glauben, der über den innerkirchlichen Kontext weit hinausreicht.

Andererseits sind Kirchen Orte der sich versammelnden Gemeinde, an dem sich in der Feier von Wort und Sakrament Kirche je und je neu ereignet; an ihnen, aber auch an anderen kirchlichen Gebäuden kann sich die persönliche Glaubensgeschichte des Einzelnen verorten, sodass der **kirchliche Gebrauchswert** (auch theologisch) oft gar nicht hoch genug zu veranschlagen ist.

Freilich besitzen sie diese Be-Deutungen nicht in gleicher Weise bzw. im gleichen Umfang. Es ist vom Gebäudetypp, der Nutzung wie von ihrem spezifischen Ort abhängig, wie hoch (oder gering) dies jeweils zu veranschlagen ist – und erst in der Folge dieser Analyse kann die eingangs (in Abschnitt 1.) gestellte Leitfrage beantwortet werden:

Kann das Gebäude A am Ort B an den Interessenten C (ggf. zu welchen Konditionen) verkauft werden?

Eine Krieriologie wird also im Wesentlichen drei Dinge leisten müssen:

1. Sie muss eine zwischen verschiedenen Gebäudetypen differenzierende Gewichtung erarbeiten und diese Unterscheidung begründen (der Verkauf einer Kirche ist etwas anderes als der Verkauf eines kirchlichen Bürogebäudes).
2. Sie muss den örtlichen Kontext in geeigneter Weise berücksichtigen (ein Verkauf der Kirche als Dorfmittelpunkt in einer Landgemeinde ist etwas anderes als der Verkauf der nach einer Gemeindefusion „überzähligen“ Kirche in einem städtischen Kontext; auch ist ein Verkauf an ein und dieselbe Gruppe an diesem Ort möglicherweise unproblematisch, an jenem dagegen schwierig).
3. Sie muss im Blick auf das Gebäude und seinen Kontext zwischen unterschiedlichen Gruppen von Kaufinteressierten differenzieren (der Verkauf eines Gebäudes an eine ACK-Kirche ist etwas anderes als der Verkauf an eine nichtchristliche Religion).

Das Ganze soll zudem (wie in Abschnitt 2. beschrieben) so einfach und klar, so praktikabel, aber auch (sachlich) so adäquat wie möglich geschehen.

Die nachfolgenden Differenzierungen (nach Gebäuden, Kontexten, Gruppen) beanspruchen dabei nicht, wirklich umfassend detailliert zu sein. Dies wäre in wenigen Zeilen gar nicht möglich. Eher markieren sie einige Leitlinien und entscheidende Gesichtspunkte.

4 A. Die kirchlichen Gebäude – Differenzierungen nach „theologischen“ und „nichttheologischen“ Gesichtspunkten

Es gibt keine „heiligen Orte“ (auch nicht den Altar oder die Kanzel in einer Kirche), wohl aber gibt es besondere Orte, deren öffentlicher religiöser Symbolwert bzw. deren ekklesialer Gebrauchswert unterschieden ist von anderen Orten und Gebäuden und die, aufgrund ihrer gesellschaftlich (immer noch) zuerkannten Zeichenfunktion, in besonderer Weise 'Christentum' (in seiner evangelischen Ausprägung) repräsentieren. Es wäre darum ein Fehler, diese Differenzierungen zu übersehen und sie bei anstehenden Entscheidungen nicht zu berücksichtigen.

Vor allem bei einer **Kirche** wird man genau auf B (den Ort) und C (den potentiellen Käufer) schauen müssen, denn ein Kirchengebäude ist üblicherweise der stärkste Träger dieser Symbolwerte. Dies kann man unter anderem daran erkennen, dass nicht nur die deutsche Sprache in ihrer Wortwahl das Gebäude synonym verwendet mit der Kirche als Institution oder als Glaubensgemeinschaft. Für die meisten Menschen ist es das Kirchengebäude, das für sie eine einzigartig prägnante Zeichenfunktion besitzt und das sie darum mehr als alle anderen mit „Kirche“, mit der eigenen Glaubensgeschichte, z.T. auch mit dem gegenwärtigen persönlichen Glaubensleben verbinden.

Der entscheidende theologische Gesichtspunkt für diese (grundsätzliche) Priorisierung des Kirchengebäudes vor allen anderen liegt darin, dass die Verkündigung des Evangeliums und die Feier der Sakramente schlechterdings zentral und unaufgebbbar sind für jedwedes, erst recht für evangelisches Kirchenverständnis; dass Kirche nach CA 7 (Augsburgische Bekenntnis, Artikel 7) untrennbar verknüpft ist mit jenen beiden Leitkriterien, deren Ort v.a. der Gottesdienst ist, der üblicherweise (aber nicht ausschließlich) in der Kirche stattfindet.

Eng mit ihrem öffentlichen religiösen Symbolwert verknüpft ist der Hinweis, dass im Fall von privaten oder kommunalen Patronats- bzw. Dotationsrechten der Verkauf einer Kirche rechtlich verbindlich mit den betreffenden Personen oder Körperschaften abgestimmt werden muss. Es ist jedoch in jedem Fall ratsam, die zuständige kommunale Gebietskörperschaft schon frühzeitig über den beabsichtigten Verkauf einer Kirche zu informieren (bei einem denkmalgeschützten Gebäude auch das Landesamt für Denkmalpflege).

Auch ein **Gemeindehaus**, als zentraler Treffpunkt gemeindlicher Kreise und Gruppen, ist in der Regel in der öffentlichen wie der gemeindlichen Wahrnehmung ganz stark mit den oben genannten Werten konnotiert. Auch spielt es für die persönliche Glaubensgeschichte und das gelebte Zeugnis meist eine entscheidende Rolle – oft auf gleicher Augenhöhe mit dem Kirchengebäude.

Verkündigung des Evangeliums ist zudem nicht auf das Kirchengebäude beschränkt; im Gemeindehaus als Ort der meisten gemeindlichen Aktivitäten wird die christliche Botschaft auf ganz unterschiedliche Weise in den Alltag der Menschen übertragen (dies kann selbstverständlich aber auch bei einem Hausbesuch geschehen!) und ein lebendiger Zugang zum christlichen Glauben vermittelt.

Selbst das **Pfarrhaus**, von manchem als „kirchliches Auslaufmodell“ apostrophiert, besitzt an nicht wenigen Orten (auf dem Land oft eher als in der Stadt) eine integrierende und die Gemeinde konzentrierende Funktion.

Seine öffentliche und gemeindliche Zeichenfunktion ist heute jedoch örtlich sehr unterschiedlich einzuschätzen in dem Maße, wie sich die gesellschaftlichen Verhältnisse in den letzten Jahrzehnten verändert haben. Das Gemeindehaus hat vielerorts viele jener Funktionen übernommen, die in früheren Zeiten das Pfarrhaus als 'zentraler Begegnungsort der Gemeinde im Alltag' inne hatte. Ähnliches wäre im Blick auf die Rolle und Stellung des Pfarrers/der Pfarrerin und (gegebenenfalls) seiner/ihrer Familie zu sagen (einschließlich der theologisch oft eher bedenklichen „Zuschreibungen“, die zuweilen damit verknüpft sind), die gerade auf dem Land immer noch sehr ausgeprägt ist.

Im Blick auf eine zunehmend gewünschte Trennung von beruflichem und privatem Kontext ist das Pfarrhaus in die Diskussion geraten, respektiv hat sich sein Charakter verändert (dies ist noch einmal zu unterscheiden von der Frage der Residenzpflicht).

Pfarrhäuser sind, im Unterschied zu den beiden vorgenannten Gebäudetypen, in der Regel nicht notwendigerweise mit der Zuschreibung einer dezidiert theologischen Dignität verbunden. Öffentliche Verkündigung findet dort heute normalerweise nicht mehr statt (Das war anders, als es noch keine Gemeindehäuser gab.) und auch die ihm zuweilen zugeschriebene Vorbild-Funktion (als Ort, an dem christlicher Glaube in exemplarischer Weise gelebt werden sollte) ist meines Erachtens theologisch jedenfalls nicht ganz unbedenklich – zum Mindesten dann, wenn hierdurch bestimmten Personen eine höhere „Dignität(spflicht)“ zugewiesen wird.

Funktionale Gebäude sind in ihrer öffentlichen Zeichenfunktion der wohl divergenteste Gebäudetyp. Diese kann von einem sehr hohen Wert (etwa bei der allseits anerkannten „kirchlichen Sozialstation“) hinab bis praktisch 0 reichen.

Aus theologischer Sicht wird man sich davor hüten müssen, sie etwa in der Rubrik „überflüssig“ zu kategorisieren. Selbst wenn es im Einzelfall so sein sollte, dass ihr Zweck nur in einem sehr weit gefassten Sinn als „theologisch“ begriffen werden könnte (Diakoniestationen dagegen repräsentieren einen zentralen Aspekt von Kirche!), so sind auch sie für kirchliche Arbeit generell unverzichtbar; die Frage richtet sich eher darauf: Ist es *dieses* Gebäude, an dem die Bedeutung und Funktion hängt.

Ein wesentliches Leitkriterium für eine Entscheidung, ob an einen bestimmten Interessenten verkauft werden kann, bildet also die religiöse Zeichenfunktion des betreffenden Gebäudes an seinem Ort: Je höher diese anzusiedeln ist, desto restriktiver muss die Kriteriologie im Blick auf die religionstheologische Kategorisierung der Kaufinteressierten angewendet werden.

Sicher, der Verkauf eines kirchlichen Gebäudes wird in vielen Fällen (tendenziell wohl in abnehmender Intensität von der Kirche hin zum Funktionsgebäude) auch öffentlichen Diskurs und Streit generieren. Solche Differenz kann jedoch in einem zweiten Schritt dazu führen, sich gemeinsam über „Orte“ des Glaubens in unserer Welt und Zeit Gedanken zu machen und durchaus auch missionarisch aktivierend wirken. Ein Verkauf indessen, der (etwa im Blick auf die „Verwendung“ des Gebäudes) die religiösen Gefühle der Menschen nicht beachtet oder verletzt, der aus theologischen Gründen nicht zu vertreten ist oder unklare Signale in die Öffentlichkeit gibt, wird jedoch solche Herausforderungen zum Nachdenken über neue Wege und Orte des Glaubens abbremsen, bevor sie entstehen können.

4 B. Die Kontexte

Christlicher Glaube (und die mit ihm verbundenen Gebäude) steht immer in einem oder mehreren spezifischen Kontexten – sozialen, politischen, ökonomischen, gesellschaftlichen, gemeindlichen, individuellen etc.

Glaube ist – gegen seine missverstandene Reduktion zur Privatsache – nie nur inneres Bekenntnis, sondern (als „apostolischer“, d.h. missionarischer Glaube) immer auch eine „res publica“, eine in die Öffentlichkeit drängende Angelegenheit, die notwendigerweise eine Sozialgestalt (auch in Gestalt von Gebäuden) haben muss. Wird dies negiert, so droht der Glaube (und mit ihm das Kirchenverständnis) doketisch zu werden.

Es gibt keinen Glauben (kein Evangelium) ohne Kontext – jeder Kontext jedoch steht in unauflöslicher Spannung zum Evangelium als seinem grundlegenden 'Text'.

Bei unserer Aufgabe wird man darum die spezifische Zeichenbedeutung eines Gebäudes in seinem jeweiligen Kontext analysieren und von hier aus beschließen müssen, ob *dieses* Gebäude im *betreffenden* Kontext an *jenen* Käufer gehen kann oder nicht. Die kriteriologische Leitfrage lautet also: Wie ist der dem betreffenden Gebäude in seinem spezifischen Kontext zugeschriebene religiöse Symbolwert einzuschätzen?

Man kann die religiöse Zeichenbedeutung eines Gebäudes etwa wie folgt kategorisieren:

- „(eher) gering“: Bedeutung allenfalls für eine „Kerngemeinde“, für die übrigen Gemeinde- oder Kirchenglieder bzw. die Öffentlichkeit jedoch nur ansatzweise;
- „mittel“: die Gemeinde identifiziert sich insgesamt relativ stark mit dem Gebäude, die säkulare Öffentlichkeit jedoch weniger;
- „hoch“: das Gebäude stellt für Gemeinde wie für die säkulare Öffentlichkeit (evtl. auch überregional) einen hohen religiösen Symbol- und Identifikationswert dar.

Aber auch dies ist ein relativ grobes Raster, das von subjektiven Wertungen und Zuschreibungen lebt, denn die „Bedeutung“ eines kirchlichen Gebäudes in einem bestimmten Kontext lässt sich beschreiben, sie lässt sich ermessen – aber sie lässt sich nur schwer an objektiven Kriterien „messen“; auch Besucherzahlen stellen kein wirklich eindeutiges Kriterium im Blick auf die „Bedeutung“ dar. Daher werden solche kontextbezogenen Entscheidungen in kirchlichen und säkularen Gazetten für reichlich Diskussionsstoff und Vergleiche sorgen („dort haben sie nicht, aber hier ...“) – nur: Zwei gleich (anmutend) Fälle sind immer auch zwei verschiedene.

Die „Kontexte“ sind der Kontext für die sogenannten „soft skills“ – respektive für eine Differenzierung zwischen „hard skills“ und „soft skills“. – Was ist damit gemeint?

Im Kontext der Formulierung von Leitlinien für eine Entscheidungskriteriologie sind „**hard skills**“ solche objektiven, eindeutigen Tatsachen, die immer, also in jedem Fall, eine ganz bestimmte Folge für das Entscheiden haben, wobei natürlich auch dieses „immer“ gegebenenfalls zu begründen ist.

Bsp.: Eine Kirche sollte „immer“ an eine andere ACK-Kirche verkauft werden können, „niemals“ (auch eine Form des „immer“) dagegen an eine andere Religionsgemeinschaft (Ausnahme Judentum).

„**Soft skills**“ bezeichnen

- zum einen solche Sachverhalte, die zwar eindeutig beschreibbar sein mögen, die aber keine eindeutige, immer gleiche Konsequenz haben müssen bzw.
- zum anderen möglicherweise wohl begründete, aber doch immer subjektive Einschätzungen.

Bsp.: ... für 'Sachverhalt' die Frage: „Kann das Gemeindehaus in X an einen e.V. verkauft werden?“ - Antwort: An den 'Verein zur Pflege der örtlichen Kultur' vermutlich ja, an den 'Verein zur Förderung esoterischen und okkulten Wissens' vermutlich nein – aber beides wäre zu prüfen.

Bsp.: ... für 'Einschätzung' die Frage: „Wie stark repräsentiert das Kirchengebäude in X 'evangelische Kirche' vor Ort? Wie sieht die ökumenische Situation aus? Was ist daher bei einem Verkauf möglich, was nicht?“ - Antwort: Möglicherweise kann man eine Kirche an einem Ort an eine Gemeinde des „Bundes Freikirchlicher Pfingstgemeinden“ verkaufen, was anderswo – wegen der Bedeutung der Kirche oder evtl. „Verwerfungen“ im bilateralen Verhältnis – völlig ausgeschlossen ist.

Die anstehende Aufgabe ist also nicht zu lösen, ohne auch solche „soft skills“ zu berücksichtigen, nur (und das sei hier erstmals benannt) wird dies nicht am „Grünen Tisch“, etwa allein mit Hilfe von Gesetzestexten oder Rechtsverordnungen zu bewerkstelligen sein. Weil die Wirklichkeit immer komplexer ist, als wir sie darstellen und beschreiben können, kommen wir in der ganzen Angelegenheit ohne fachlichen Sachverstand im konkreten Einzelfall weder aus, noch weiter oder gar ans Ziel. Eine verbindliche Einschätzung der „soft skills“ kann also nicht für jeden theoretisch denkbaren Fall kasuistisch vor-entschieden oder jeweils „auf dem kirchlichen Marktplatz“ getroffen werden, sondern nur von einer Gruppe von Personen, die Sachverstand mitbringt, ohne emotional allzu befangen zu sein.

Aber auch im Blick auf die „hard skills“ ist eine solche Gruppe vonnöten, denn zuweilen fehlt es auch in kirchlichen Kontexten an religionstheologischem Grundwissen.

Bsp.: Stellen Sie sich vor, man verwechselt bei einer Verkaufsentscheidung eine „freireligiöse“ Gemeinde mit einer „freikirchlichen“ oder man wähnt die „Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage“, also die Mormonen, in der ACK – das ist bei Einstellungsfragen alles schon an den Verfasser herangetragen worden!

Nur unter Berücksichtigung dieser „hard und soft skills“ und nach einer kontextuellen Bestimmung des religiösen Symbolwertes eines Gebäudes lässt sich die Frage angehen: Welche Kategorien von Kaufinteressierten lässt dieser spezifische Symbolwert im konkreten Fall zu und welche schließt er aus?

Ein weiteres kontextbezogenes Leitkriterium stellt also die Einschätzung dar, wie die konkreten Kaufinteressierten vor Ort religionstheologisch eingeschätzt werden – in Referenz zum religiösen Symbolwert des Gebäudes: Ist absehbar, dass die Änderung der Eigentumsverhältnisse in der Öffentlichkeit akzeptiert wird, ohne dass der Kirche bleibender Schaden entsteht?

Man kann also auch hier einen Zusammenhang zwischen der Zeichenbedeutung und den Verkaufskriterien an bestimmte Interessenten herstellen: Je höher und spezifischer diese Bedeutung einzuschätzen ist, desto restriktiver die Kriterien im Blick auf die Käufer, die für einen Verkauf gelten.

Darum stellt die kontextbezogene öffentliche Vermittlung eines solchen Verkaufs eine Herausforderung ganz eigener Art für die kirchliche Öffentlichkeitsarbeit dar. Es ist ganz deutlich: Eine noch so gut (kirchenintern oder religionstheologisch) begründete Verkaufsentscheidung, mit der „öffentlich-medial Schlitten gefahren wird“, schadet der Kirche mehr, als sie ihr an pekuniärem Nutzen einbringt.

4 C. Verkauf an wen bzw. zu welchem Zweck? - kriteriologische Hinweise

Der Kirchenleitungsbeschluss, eine solche Kriteriologie zu erstellen, lautete: „Kriterien für den Verkauf von Gebäuden an andere Konfessionen/Religionen“. Es erschien jedoch sinnvoll, diesen Auftrag zu erweitern auch auf säkulare Kaufinteressierte (Privatpersonen, Firmen). Viele kirchliche Liegenschaften (vor allem Pfarrhäuser) dürften auch, ja gerade für diese Gruppen interessant sein.

Kirchliche Gebäude sind im Blick auf ihre „Marktchancen“ unterschiedlich attraktiv. Das Pfarrhaus dürfte die wenigsten Probleme bereiten, eine Kirche die meisten, wobei auch hier die Chancen in der Großstadt größer sind als auf dem Land. Dies sei darum erwähnt, weil die Zahl der zu erwartenden Interessenten sehr unterschiedlich sein wird; bei einer Kirche wird man froh sein, überhaupt jemanden zu finden, was gerade bei ihr aber nicht dazu führen darf, dass man Kriterien einebet.

Die bisherigen Überlegungen haben ergeben, dass die theologischen wie nicht-theologischen Bedeutungen

- der verschiedenen Gebäudetypen
- in verschiedenen Kontexten

zu durchaus unterschiedlichen Ergebnissen führen können.

Ein Aspekt bedarf also noch der Konkretion: **An wen kann verkauft werden, an wen nicht** (und warum)? Natürlich gibt es religiöse (und andere) Gemeinschaften im „Dschungel der modernen Religiosität“, bei denen die Antwort relativ einfach ist. Der Verkauf jedweden kirchlichen Gebäudes

- an eine ACK-Kirche sollte eigentlich immer möglich sein, wenn man sich schon für einen Verkauf entschieden hat – welche Gründe könnte man dagegen vorbringen?
- an die Scientology-Organisation (oder evtl. Tarngruppen) kommt dagegen nie infrage, auch nicht für ein reines Funktionsgebäude – nicht deshalb, weil bei ihr „Religion“ bloße Tarnung ist, sondern wegen der massiven Problematik dieser Gruppe.

Neben dem konkreten Gebäude und seiner spezifischen Funktion im jeweiligen Kontext kommt also noch eine dritte Größe ins Spiel: Der potentielle Käufer. Man kann hier jedoch keine allgemeingültige scharfe Kriteriologie entwerfen, häufig also nicht sagen „an die immer“ oder „an die nie“, da dies oft vom Gebäudetyp und seiner kontextuellen Bedeutung abhängt.

Im Blick auf die öffentliche wie persönliche Akzeptanz eines Verkaufs liegt ein wesentlicher Gesichtspunkt in der Frage: Bleibt die religiöse Zeichenfunktion, die ich diesem Gebäude beimesse (oder die ihm in der Öffentlichkeit beigemessen wird) durch den Verkauf an *diesen* neuen Eigentümer im Wesentlichen erhalten? Oder anders herum: Ist die religionstheologische Kategorisierung des Kaufinteressierten mit der dem betreffenden Gebäude (an seinem Ort) zugeschriebenen religiösen Zeichenfunktion kompatibel?

Diese Fragen sind für unseren Zusammenhang entscheidend.

Wenn sie sich mangels „Zeichenfunktion des Gebäudes“ im Einzelfall gar nicht stellen, desto eher ist ein Verkauf ministrabel (aber auch da gibt es Grenzen). Je mehr man vor allem die erste Frage mit „Ja“ beantworten kann, ein desto stärkeres Gewicht bekommt die öffentliche Vermittlung des Verkaufs wie auch die Auswahl eines potentiellen Käufers inklusive seiner Interessen. Vor allem aus diesem Grund ist es generell nicht möglich, eine Kirche an die Gemeinde einer nichtchristlichen Religion (Ausnahme Judentum) zu verkaufen. Ein solcher Verkauf wäre nicht nur öffentlich kaum vermittelbar, er würde vor allem der in unserer Gesellschaft ohnehin verbreiteten religiösen Gleich-Gültigkeit weitere Nahrung liefern.

Vor allem im Blick auf Kirchen und Gemeindehäuser (aber durchaus auch auf Pfarrhäuser und Funktionsgebäude, denen eine solche Zeichenfunktion innewohnt), sollte die „ökumenische Orientierung“ des Interessierten ein stark zu berücksichtigender Aspekt sein, also etwa sein Engagement in ökume-

nischen Kontexten, Gremien und Projekten. Dieser Punkt spielt bei einer Kirche die vielleicht wichtigste Rolle, während er bei einem nicht-konnotierten Funktionsgebäude eher nebensächlich ist.

Generell sollte darum mit der Kriteriologie auch eine Priorisierung verbunden sein: Gesetzt den Fall, für ein Gemeindehaus interessierte sich die methodistische Gemeinde, aber auch ein privater Investor, so wäre es hier begründungspflichtig, würde man die methodistischen Geschwister übergehen – und zwar auch dann, wenn der private Investor mehr zahlt. Eine Leitlinie in diesem Zusammenhang lautet: Je höher der religiöse Symbolwert eines Gebäudes (inklusive der vorgesehenen Nutzung) einzuschätzen ist, desto geringer sollten finanzökonomische Argumente gewichtet werden und umgekehrt.

Ein weiterer Aspekt besteht in der Eigenschaft vor allem der Kirchengebäude und durchaus auch manch alter Pfarrhäuser als Kulturgüter; viele stehen unter Denkmalschutz, was manchmal eine nicht nur finanzielle Last ist, aber durchaus auch eine Chance. Die öffentliche Bereitschaft, ein solches Gebäude zu erhalten, dürfte oft vorhanden sein, was nicht zuletzt in Gestalt zahlreicher privater Kirchbauvereine deutlich wird. Bei denkmalgeschützten Gebäuden besteht notfalls, sollte kein geeigneter Käufer vorhanden sein, auch die Möglichkeit, sie dem Staat (gegebenenfalls vertraglich flankiert) als 'ultima ratio prae' zu schenken.

Auch ein Verkauf an private oder kommerzielle Investoren wäre zu diskutieren; dieser Fall sollte auch bei einer Kirche nicht generell ausgeschlossen werden. Kriteriologisch entscheidend wirkt hierbei die Antwort auf die Frage: Ist das vorgesehene Nutzungskonzept des Käufers kompatibel mit der dem Gebäude in seinem Kontext innewohnenden religiösen Zeichenfunktion? Wird diese inhaltlich-konzeptionell berücksichtigt, so dürfte wenig gegen einen Verkauf einzuwenden sein, wird sie dagegen zerstört, stellt dies in der Regel ein Ausschlusskriterium dar.

Vertragliche Vereinbarungen über die Art der künftigen Verwendung (eventuelle Nutzungsrechte der Gemeinde), gegebenenfalls grundbuchmäßig verbrieft einschließlich eines Vorkaufsrechts, sollten – nach einer positiv ausgefallenen Einzelfallprüfung – daher das Ganze rechtlich flankieren.

Der Abriss eines kirchlichen Gebäudes sollte stets die ultima ratio sein und nur dann in Betracht kommen, wenn

1. das Gebäude keinesfalls in kirchlicher Trägerschaft verbleiben kann und
2. kein Käufer vorhanden ist bzw. kein Interessent infrage kommt (an diesem Punkt darf es nicht zu einem Druck aus ökonomischen Erwägungen heraus kommen!)
3. und auch keine sonstige Verwendung (inklusive Schenkung denkmalgeschützter Gebäude) möglich ist.

5. Wer entscheidet?

Die Frage bedarf der Präzisierung, denn natürlich entscheidet über jeden Verkauf zunächst und grundsätzlich der Eigentümer, also zum Beispiel die Kirchengemeinde (hier konkret der Kirchenvorstand). Die in diesem Text und in den „Konkretionen“ entwickelten Leitlinien sollten ihnen im Blick auf eine Verkaufsentscheidung zugänglich gemacht werden als Orientierungshilfe zur Entscheidungsfindung – zumindest sollte es eine Grundinformation in Gestalt der verschiedenen Szenarien geben (siehe „Konkretionen“).

Ein Verkaufsbeschluss bedarf nach § 29 Absatz 1 Nr. 4 Kirchengemeindeordnung (KGO) der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Da dies künftig deutlich häufiger vorkommen dürfte als in der Vergangenheit, bedarf es einer Klärung nicht dergestalt, dass dem Eigentümer vorgeschrieben würde, an wen er zu verkaufen habe, sondern einer kriterienbasierten Entscheidung über die Leitfrage aus Abschnitt 2.: **„Kann dieses kirchliche Gebäude A hier am Ort B an den (an den kirchlichen Eigentümer herangetretenen) Interessenten C verkauft werden oder nicht?“**

Da bei jeder Einzelentscheidung immer alle in Abschnitt 4. beschriebenen Gesichtspunkte eine Rolle spielen (möglicherweise in unterschiedlich starker Ausprägung), da jeder Einzelfall ein Fall für sich ist und sich durch bestimmte markante Umstände von anderen unterscheidet, kann man lediglich kriteriologische Leitlinien für den Verkauf kirchlicher Gebäude entwickeln und formulieren, aber **keine „absolute“** ('absolut' im Sinne von 'vom Konkreten losgelöst') **Kriteriologie**, mit der solipsistisch, unter Absehung von konkreten Umständen, am „Grünen Tisch“ für jeden nur denkbaren Fall einer notwendigen Veräußerung entschieden werden könnte.

Das heißt: Einen Gesetzes- oder Verordnungstext, der diese Angelegenheit regeln möchte, wird es nicht geben können. Vielmehr geht es also um solche **Leitlinien**,

- **gebäudeorientiert differenziert,**
- **fall- bzw. kontext- und szenariospezifisch konkretisiert,**
- **hinsichtlich spezifischer Käufergruppen kategorisiert,**

die als Grundlage adäquater Sachentscheidungen im Einzelfall dienen können.

6. Konkretionen im Blick auf die „ausgeführte Kriteriologie“

Die Abschnitte 1-5 der „ausgeführten Kriteriologie“ speisen die nun folgenden Konkretionen. Diese differenzieren in einem ersten Schritt zwischen fünf ...

6 A. ... Möglichkeiten der Entscheidung

Nr.	Ein Verkauf ist bedeutet (im Blick auf potentielle Kaufinteressierte)
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 vier Fällen ist hier keine bestimmte Entscheidung (oder Tendenz) vorgegeben Diese kann nur im Blick auf den konkreten Einzelfall getroffen werden
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!)
E	„nicht möglich“	Ein „Nein“ ohne jede Einschränkung und Ausnahme

Diese Entscheidungsmöglichkeiten werden nun hinsichtlich bestimmter Szenarien (Gebäude, potentielle Käufer) differenziert. Gleichzeitig stellt die Reihenfolge der folgenden Szenarien auch eine mögliche Rangfolge (im Sinne einer inhaltlichen Priorisierung) möglicher Käufer dar, die nicht ohne weiteres durch ökonomische Argumente („der gewerbliche Interessent bietet etwas mehr als die auch interessierte ACK-Gemeinde“) ausgehebelt werden darf.

Viele Einschätzungen lehnen sich dabei relativ eng an die der Rheinischen Kirche an, sind jedoch noch auf die übrigen Gebäude und unterschiedliche Kontexte (→ 7 B.) erweitert.

Hinsichtlich der Szenarien ist es wichtig, auch die nachfolgenden „konkretisierenden Erläuterungen“ (→ 7 C.) zur Kenntnis zu nehmen. In vielen Fällen ist es nämlich nicht möglich, eine ganz bestimmte Entscheidung zwingend vorzugeben (also weder „immer möglich“ noch „nie möglich“ zu sagen). Dies hängt auch daran, dass die konkreten Umstände vor Ort in den Blick zu nehmen sind.

6 B. Szenarien und Entscheidungen

Sz.-Nr.	Szenarien - Verkauf von → an ↓	Kirche	Gemeindehaus	Pfarrhaus	funktionales Gebäude
1	einen evangelischen Träger (DW, Sozialstation o.ä.)	immer möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
2	eine Mitgliedskirche /-Gemeinde der ACK	immer möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
3	eine christliche Migrations-Gemeinde , die sich ökumenisch beteiligt (z.B. im Internat. Konvent), aber z.B. zu klein ist für die ACK	in der Regel möglich	immer möglich	immer möglich	immer möglich
4	eine Gemeinde, nicht in ACK, deren „ Mutterkirche “ im ÖRK ist	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
5	sonstige christliche Gemeinschaften, die nicht in ACK/ÖRK sind, deren Credo aber kompatibel mit der ÖRK -Basisformel ist (viele Migrations-Gemeinden)	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
6	Jüdische Gemeinde	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
7	Kommune/Staat (Verkauf)	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
8	Kommune/Staat ('Abgabe' denkmalgeschützter Gebäude)	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
9	kulturelle und mildtätige Vereine und Organisationen	in der Regel möglich	in der Regel möglich	in der Regel möglich	immer möglich
10	Privatpersonen	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
11	gewerbliche Nutzer	im Einzelfall zu entscheiden	im Einzelfall zu entscheiden	in der Regel möglich	in der Regel möglich
12	Nichtchristliche Gemeinschaften (Islam, Buddhismus etc.)	nicht möglich	in der Regel nicht möglich	in der Regel nicht möglich	im Einzelfall zu entscheiden
13	Weltanschauungs- gemeinschaften	nicht möglich	in der Regel nicht möglich	in der Regel nicht möglich	im Einzelfall zu entscheiden

7. Konkretisierende Erläuterungen

7 A. ... im Blick auf die „Möglichkeiten der Entscheidung“ (siehe 6 A.)

In vielen Fällen ist es nicht möglich ist, eine ganz bestimmte Entscheidung zwingend vorzugeben (also weder „immer möglich“ noch „nicht möglich“ zu sagen). Daher sind fünf und nicht nur zwei Entscheidungsmöglichkeiten vorgesehen. Dies hängt auch daran, dass die konkreten Umstände (als „soft skills“) vor Ort in den Blick zu nehmen sind.

„immer möglich“: Hierunter wurden alle Szenarien kategorisiert, in denen die Möglichkeit einer Ablehnung als unreal erscheinen muss.

„in der Regel möglich“: Hier sind all jene Szenarien kategorisiert, in denen es in aller Regel eine Zustimmung geben wird, wo sich aber durchaus auch Umstände und Zusammenhänge denken lassen (evtl. schon vorgekommen sind), in denen von einem Verkauf – evtl. auch nur derzeit – abgesehen werden sollte.

Bsp. Szenario 4: Wenn sich die konkrete Gemeinde vor Ort als „ökumenisch nicht integrierbar“ erweisen sollte (was sicher die Ausnahme ist, aber solche Fälle gab es schon), hilft ihr evtl. auch der ÖRK-Hinweis nicht.

Eine Abweichung von der Regel wäre inhaltlich, bezogen auf den konkreten Fall, zu begründen!

„im Einzelfall zu entscheiden“: Hierunter sind all jene Szenarien gefasst, in denen nur im Blick auf den konkreten Einzelfall entschieden werden kann und es auch keine klare Tendenz zu einem „Ja“ oder „Nein“ gibt.

Bsp. Szenario 5: Ob eine Kirche/ein Gemeindehaus etwa an eine Gemeinde des Bundes Freikirchlicher Pfingstgemeinden (BfP) verkauft werden kann – der BfP ist nicht im ÖRK und derzeit noch nicht wieder in der ACK (eine evtl. künftige ACK-Mitgliedschaft würde die Situation jedoch grundsätzlich verändern) –, kann man nur im Einzelfall adäquat entscheiden, auch deshalb, weil BfP-Gemeinden sehr divergent sind.

„in der Regel nicht möglich“: Im Unterschied zu (vielen, nicht allen) rein funktionalen Gebäuden besitzen Pfarr- und Gemeindehäuser (Kirchen schon gar) in den meisten Fällen eine derartige kirchlich-religiöse Prägnanz in der Öffentlichkeit, die einen Verkauf an eine nichtchristliche Gemeinschaft (Szenarien 12 und 13) als „in der Regel nicht möglich“ (oder nie möglich) erscheinen lässt – vielerorts ist es ganz ausgeschlossen –, es mag bei Gemeinde- und Pfarrhäusern jedoch Ausnahmen in Einzelfällen geben.

Eine Abweichung von der Regel wäre inhaltlich, bezogen auf den konkreten Fall, zu begründen!

„nicht möglich“: Dies betrifft nur „Kirchen“ bei den Szenarien 12 und 13. Der Verkauf einer Kirche an eine nichtchristliche Gemeinschaft (Ausnahme: Judentum) wäre ein geeignetes Mittel, jeden evtl. noch verbliebenen Rest von religionstheologischer Klarheit und Unterscheidungsfähigkeit im öffentlichen Diskurs zu beseitigen; es würde viele Gemeindeglieder verunsichern und den Nebel religiöser Diffusion und Gleich-Gültigkeit in der Gesellschaft verdichten.

7 B. ... im Blick auf die Gebäude

Kirche, Gemeindehaus und Pfarrhaus bedürfen nur weniger weiterer Anmerkungen. Die Prägnanz dieser Gebäude hängt u.a. von ihrer Sichtbarkeit respektive Verankerung im lokalen Kontext ab.

Ein Pfarrhaus direkt neben der Kirche im alten Dorfkern besitzt eine andere Prägnanz als die „Pfarrwohnung im Pfarrbezirk III“, ein Reihenhause (weitab von Kirche und Gemeindehaus), das allenfalls den unmittelbaren Nachbarn als Pfarrwohnung bekannt ist. Im Kontext des ersten Falles würde man sich schwer tun, es auch nur an eine andere christliche Gemeinschaft abzugeben, im zweiten Fall wäre selbst ein Verkauf an Privat unbedenklich.

Ein Gemeindezentrum, das Kirche und Gemeindehaus räumlich integriert, wo deshalb beides nicht getrennt werden kann, ist (da regelmäßiger Gottesdienstort der Gemeinde) als „Kirche“ anzusehen.

„Funktionale Gebäude“ sind alle übrigen Gebäude, die der Kirche gehören (Gemeinden, Dekanaten, kirchlichen Werken, Gesamtkirche etc.): Das reicht von den KiTa-Gebäuden über die „Häuser der Kirche“ (Dekanatsverwaltungen), die Regionalverwaltungsgebäude, die kirchlichen Arbeitszentren und Tagungshäuser bis hin zum Gebäude der Kirchenverwaltung.

Diese werden in der Öffentlichkeit zuweilen weniger stark als spezifisch 'kirchliche Gebäude', also in ihrer religiösen Zeichenfunktion wahrgenommen als die vorgenannten. Aber auch hier sind Differenzierungen nötig. Ein solch funktionales Gebäude, das öffentlich nicht als „kirchliches Gebäude“ wahrgenommen wird, ist anders zu bewerten als etwa das Gebäude der Kirchenverwaltung in Darmstadt – andererseits wird man (auch innerhalb der Szenarien, etwa bei 12 oder 13) genau schauen müssen, wer anfragt.

Sollte für ein zu verkaufendes Gebäude kein Käufer zu finden sein und kommt auch ein Schenken (etwa von denkmalgeschützten Gebäuden an den Staat) nicht in Betracht, so stünde – gegebenenfalls auch im Blick auf eine Kirche – die **Entscheidung über einen Abriss** an. Dieser kann jedoch immer nur die ultima ratio sein, ist aber einem bloßen „Verfallen-Lassen“ des Gebäudes (was auch rechtlich unzulässig wäre) vorzuziehen.

7 C. ... im Blick auf die „Szenarien“ (siehe 6 B.)

- 1 bedarf keiner Erläuterung.
- 2 Ein Gebäude verkaufen zu wollen (das ist ja stets die Voraussetzung) und dabei eine ACK-Kirche als Käufer inhaltlich (vielleicht ökonomisch, aber das ist nicht unser Thema) in Frage zu stellen, ist aus meiner Sicht undenkbar und wäre ökumenisch nicht vermittelbar – auch, aber nicht nur wegen der „ACK-Klausel“.
Diese Verkaufsmöglichkeit ist meines Erachtens (abgesehen von 1) auch fast immer die beste.
- 3 Ökumenisch integrierte und engagierte Migrationsgemeinden sollten (tendenziell) wie ACK-Kirchen behandelt werden – die kleine Einschränkung bei „Kirche“ deshalb, weil es manchmal vorkommen kann, dass sich Gemeinden spalten (oder es schon sind) und das betreffende Kirchengebäude möglicherweise zum Brennpunkt eines öffentlichen Gegeneinanders werden könnte.
- 4 Tendenzielle Gleichbehandlung wie 3 (und 2), mit der entsprechenden Begründung (siehe oben) – die kleinen Einschränkungen vor allem deshalb, weil nicht immer klar ist, wie die konkrete Gemeinde bei uns vor Ort „ökumenisch tickt“.
- 5 Die meisten Migrationsgemeinden sind weder in ÖRK noch ACK; dennoch würden wir gerade im Blick auf sie den aktuellen ekklesialen Herausforderungen wie auch unserer ökumenischen Verantwortung nicht in ausreichender Weise gerecht, wenn wir uns mit einem „Sorry!“ hinter der ACK-Klausel verschanzen.

Die Einschränkung vor allem deshalb, weil man etwa auch die Neuapostolische Kirche (NAK) unter 5/6 subsumieren könnte (oder unter 13). Gerade hier ist aber zum einen derzeit noch eine gewisse ökumenische Vorsicht angeraten (daher „im Einzelfall“ – die Tendenz bei der NAK ginge im Moment wohl noch eher zum „Nein“), zum andern aber auch detaillierte Sachkenntnis unabdingbar.

6 Aus theologischen Gründen können wir das Judentum nicht den „anderen Religionen“ (also nicht 12.) zuordnen. Im Blick auf die biblischen Verheißungen sind wir Geschwister; daher diese Kategorisierung (wobei dieser Fall eines Verkaufs wohl nur selten eintreten wird). Die kleinen Einschränkungen (ähnlich wie bei 4.) vor allem deshalb, weil es innerhalb des Judentums auch radikale Strömungen gibt, die z.B. auch dem Zentralrat der Juden die Haare zu Berge stehen lassen.

7-9 Wenn denkmalgeschützte Gebäude zum Verkauf stehen, aber dies nicht gelingt, sollten sie notfalls dem Staat „geschenkt“, aber nicht abgerissen werden (was im Falle des „Denkmalschutzes“ aber ohnehin unwahrscheinlich wäre).

Wichtig – und daher die kleinen Einschränkungen („in der Regel“): Es sollte, unter Hinzuziehung von Kirchenjuristen, vertraglich fixiert werden (können), dass der Kirche zumindest noch ein gewisses Mitspracherecht (vor allem über Kirchengebäude) verbleibt.

Beispiel:

- im Blick auf vorgesehene Nutzungen dürfte die Kirche als Konzertsaal generell unproblematisch sein; aber was, wenn 'Stadtväter' oder '-mütter' auf die Idee kommen, darin ein Hallenbad einzurichten?
- (falls gewünscht) sollten Möglichkeiten der kirchengemeindlichen Nutzung zu bestimmten Anlässen festgelegt werden, ebenso ein
- Vor- und Rückkaufsrecht (ggf. im Grundbuch vermerkt)

10/11 Vieles ist denkbar, was hier nicht im Einzelnen betrachtet werden kann. Die „Entscheidung im Einzelfall“ vor allem deshalb, weil man sehr genau hinschauen muss: „Was ist vor Ort denkbar und möglich?“ und „Was hat der Betreffende vor (vor allem bei und mit einer Kirche)?“ – Wie bei 7-9 sollten Möglichkeiten der Mitsprache etc. vertraglich (und gegebenenfalls grundbuchmäßig) fixiert werden.

12/13 Hier ist die innere Differenzierung besonders wichtig. Unter „Religionen“ und „Weltanschauungen“ tummelt sich eine große Vielzahl sehr unterschiedlicher – und auch sehr unterschiedlich einzuschätzender – Gruppen.

Eine Kirche kann generell keiner anderen Religionsgemeinschaft – und, realistisch betrachtet, wohl auch keiner Weltanschauungsgemeinschaft – überlassen werden (Ausnahme 6); die Gründe sind in den Abschnitten 4 A und 6 A benannt.

Konfliktive Gruppen wie etwa die Zeugen Jehovas – von der Scientology-Organisation (SO) ganz zu schweigen – würden wohl auch nie anfragen (bei Scientology aber möglicherweise doch über „Tarngruppen“) und kommen generell für kein Gebäude in Betracht.

Aber zum Beispiel was, wenn jemand in einem Funktionsgebäude eine Yoga-Schule einrichten möchte oder wenn eine Freimaurerloge anfragt?

