

GZ: 78.3-1354-03-V27/8

An die
Ev. Pfarrämter und Kirchenpflegen
über die Ev. Dekanatämter
- Dekaninnen und Dekane sowie
Schuldekaninnen und Schuldekane -
Kirchenbezirksrechnerinnen und -rechner
Große Kirchenpflegen
Evangelische Regionalverwaltungen
Assistenz der Gemeindeleitung

**Zuteilung aus dem Ausgleichstock für hilfsbedürftige Kirchengemeinden
hier: Künftige Förderkriterien im Rahmen der OIKOS-Studien –
ergänzende Regelungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in seiner Sitzung am 9. Dezember 2024 hatte der Ausschuss für den Ausgleichstock neue Förderkriterien im Rahmen der OIKOS-Studien beschlossen. Diese wurden mit [Rundschreiben vom 15. Mai 2025 GZ 78.3-1354-03-V25/8](#) veröffentlicht. Wie bereits angekündigt, hat sich der Ausschuss in seiner Sitzung am 11. Juli 2025 erneut mit dem Thema befasst und folgende ergänzende Regelung beschlossen:

1. Umgang mit nicht beampelten Gebäuden

Für Baumaßnahmen an nicht beampelten Gebäuden im Rahmen des Bau-Moratoriums gelten weiterhin unverändert die bisherigen Grundsatzbeschlüsse und Fördersätze.

Diese Vorhaben werden auch dann nach den bisherigen Regelungen abgerechnet und ggf. bezuschusst, wenn das Gebäude im Lauf der Maßnahme einer Farbkategorie zugeordnet wird. Maßgebend ist der Status des Gebäudes zum Zeitpunkt des Erstantrags. Eine Anwendung der OIKOS-Fördersätze kommt nur für spätere Baumaßnahmen in Betracht.

Ebenso ist für über das Bau-Moratorium hinausgehende und eigenständig finanzierte Maßnahmen keine nachträgliche Bezuschussung vorgesehen.

Bei einer späteren Zuordnung des Gebäudes zur Kategorie „rot“ wird grundsätzlich keine über die bisher geltenden Regelungen hinausgehende zusätzliche Erstattung der im Rahmen des Baumoratoriums gewährten Zuschüsse geltend gemacht.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass spätestens ab dem 1. Januar 2027 alle Gebäude vor einer Antragstellung an den Ausgleichstock einer Farbkategorie zugeordnet werden müssen – siehe o. g. Rundschreiben vom 15. Mai 2025 Ziffer 4, letzter Absatz.

2. Konkretisierung der Farbkategorie „blau“

Die Farbkategorie „blau“ soll nur in Ausnahmefällen für eine Übergangszeit vergeben werden. Auf die besonderen Regelungen für die Farbkategorie „blau“ in Ziffer 3 des o. g. Rundschreibens vom 15. Mai 2025 wird verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass Gebäude der Kategorie „blau“ in der Regel nicht langfristig erhalten bleiben und letztlich auf „rot“ gesetzt werden. Es ist aber auch denkbar, dass ein Gebäude der Kategorie „blau“ doch noch auf „grün“ gesetzt wird.

Für die Farbkategorie „blau“ wurde eine zusätzliche besondere Erstattungsregelung beschlossen. Zuschüsse, die im Rahmen der „blauen“ Kategorie gewährt wurden, sind im Falle eines Farbwechsels zu „rot“ oder eines Verkaufs (zusätzlich zu den geltenden Erstattungsregelungen) sofort in voller Höhe zu erstatten.

3. Farbwechsel

Durch die OIKOS-Cockpits liegen den Kirchenbezirken aussagekräftige Grundlagen für die Entwicklung der OIKOS-Strategie, einschl. der Entscheidungen darüber, welche Gebäude langfristig im Vermögensgrundstock verbleiben sollen und die daraus resultierende Beampelung der Gebäude vor. Daher wird erwartet, dass die Zuordnung zu den Farbkategorien (ausgenommen „blau“) endgültig ist und Farbwechsel nur in besonders begründeten Einzelfällen notwendig werden.

Farbwechsel von „blau“ nach „rot“ oder „grün“ sind jederzeit möglich und letztlich geboten, da ab 1. Januar 2033 aus dem Ausgleichstock für Gebäude der Kategorie „blau“ keine Zuschüsse mehr gewährt werden.

Sofern im Einzelfall Farbwechsel notwendig werden, gelten nach Beschluss des Ausschusses folgende Regelungen:

Bei einem **Wechsel von einer günstigeren zu einer ungünstigeren Farbkategorie** wird die Förderung für laufende Baumaßnahmen entsprechend der beim Schlussantrag gültigen Ampelfarbe berechnet.

Bei einem **Wechsel von einer ungünstigeren zu einer günstigeren Farbkategorie** ist grundsätzlich keine nachträgliche bzw. keine höhere Bezuschussung vorgesehen. Für die Förderung eines Vorhabens ist die beim Erstantrag gültige Ampelfarbe maßgebend. Der OIKOS-Fördersatz einer günstigeren Farbkategorie kommt erst für spätere Bauvorhaben an diesem Gebäude in Betracht.

4. Erstattungen bei Verkauf

Erstattungen werden bei einem Verkauf grundsätzlich im Rahmen der Regelungen gemäß [Rundschreiben vom 27. März 2024, GZ 78.3-1354-03-V20/8](#) geltend gemacht. Ein Farbwechsel nach Abschluss einer Baumaßnahme löst nicht unmittelbar eine Erstattung aus (Ausnahme Wechsel von „blau“ nach „rot“ – siehe Ziffer 2).

Die bestehenden Erstattungsregelungen werden jedoch insofern angepasst, dass zusätzlich zu den Zuschüssen zu Erwerb oder Bau auch die noch nicht abgeschrieben Zuschüsse für Maßnahmen am bestehenden Gebäude zu erstatten sind. Bisher sind die Zuschüsse für Maßnahmen am bestehenden Gebäude unberücksichtigt geblieben, wenn der Bau oder Erwerb eines Gebäudes gefördert und aufgrund dessen eine Erstattung geltend gemacht wurde.

Diese Neuregelung gilt für alle ab 1. Januar 2025 gewährten Baukostenzuschüsse einschließlich übernommenem Architektenhonorar (sofern nicht aufgrund Farbwechsels von „blau“ nach „rot“ bereits erstattet), unabhängig davon, ob der Zuschuss im Rahmen des Bau-Moratoriums oder aufgrund der Zuordnung zu einer bestimmten Farbkategorie gewährt wurde.

Dabei gelten weiterhin die grundsätzlichen Erstattungsregelungen wie z. B.: Zuschüsse für Maßnahmen an bestehenden Gebäuden werden jährlich mit 5 % abgeschrieben. Der Erstattungsbetrag ist auf 40 % des Verkaufserlöses begrenzt. Beträge, die unter 3.000 € liegen, werden nicht geltend gemacht (Bagatellgrenze).

Rückfragen senden Sie ggf. bitte an OKR@elk-wue.de.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Schuler
Oberkirchenrat