EVANGELISCHER OBERKIRCHENRAT

70012 STUTTGART, 14.03.2025
POSTFACH 10 13 42
Telefon 0711 2149-0
Sachbearbeiter – Durchwahl
Gerald Wiegand – 0711 2149-352
E-Mail: gerald.wiegand@elk-wue.de

GZ: 40.11-1356-V12/8.2

An die
Ev. Pfarrämter und Kirchenpflegen
über die Ev. Dekanatämter
- Dekaninnen und Dekane sowie
Schuldekaninnen und Schuldekane -
Landeskirchliche Dienststellen
Assistenzen der Gemeindeleitung (AGL)
Evangelische Regionalverwaltungen

Den Mitgliedern der Württ. Ev. Landessynode z.K.

OIKOS – Liegenschaftsentwicklung in den Kirchenbezirken – Fortschreibung des Bau-Moratoriums

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 30.03.2023 hatte der Oberkirchenrat ein Rundschreiben veröffentlicht: „Oikos – Liegenschaftsentwicklung in den Kirchenbezirken - Bau-Moratorium“, GZ 40.11-1356-V02/8.

Mittlerweile sind ca. 85% der betreffenden Gebäude von den externen Dienstleistungsbüros begangen worden, die Angaben zu den Energieverbräuchen und Finanzausblicken liegen zu ca. 30% vor. Drei Kirchenbezirke haben das OIKOS-Cockpit bereits erhalten und mit der Erarbeitung der Immobilienstrategie „OIKOS-Strategie“ begonnen. Der Oberkirchenrat geht davon aus, dass die Entscheidungsprozesse in den Kirchenbezirken je nach Größe und Herangehensweise durchschnittlich ein bis zwei Jahre dauern werden.

Das im Rundschreiben erlassene Moratorium für Baumaßnahmen an Gebäuden gilt deshalb weiter und endet für den jeweiligen Kirchenbezirk mit Übergabe des OIKOS-Cockpits. Mit dieser Übergabe des OIKOS-Cockpits beginnt im Kirchenbezirksausschuss (KBA) die Arbeit an der OIKOS-Strategie. Baumaßnahmen sind ab diesem Zeitpunkt möglich, sofern für das betreffende Gebäude ein OIKOS-Beschluss gefasst und die entsprechende OIKOS-Ampelfarbe zugewiesen worden ist.

Detaillierte Hinweise zur OIKOS-Strategie finden Sie unter: https://www.oikos-elk-wue.de/. Dort steht im Bereich „Service und FAQ“ auch eine übersichtliche Zusammenfassung zum Download bereit: OIKOS in Kürze, OIKOS_Basisinformationen_OnePager.pdf.

Die Gebäude, die im Rahmen der OIKOS-Studie erfasst und bewertet wurden, sind mit einer Ampelfarbe zu versehen. Die OIKOS-Strategie muss spätestens bis zum 31.12.2030 durch den KBA vollständig beschlossen sein.

Liegt dem KBA noch kein OIKOS-Cockpit vor, so kann er im Einzelfall vorab eine Gebäudekategorisierung („Ampelfarbe“) als Einzelfallentscheidung vornehmen. Diese gilt dann für die weiteren Entscheidungen seiner OIKOS-Strategie als verbindlich festgelegt.

Solange für ein Gebäude vom KBA noch keine Kategorisierung, sei es im Rahmen einer beschlossenen OIKOS-Strategie oder im Wege einer vorgezogenen Einzelfallentscheidung, erfolgt ist, sind Baumaßnahmen nur insoweit zulässig, als sie unter den Vorgaben des Bau-Moratoriums erfolgen.

Folgende Baumaßnahmen sind, sofern unaufschiebbar, vom Bau-Moratorium ausgenommen:

- Reparaturen, die sicherheitsrelevant sind (Standsicherheit, Betriebssicherheit, Verkehrssicherheit)
- Dach-Instandsetzungen
- Beseitigung von akuten Wasser-, Feuchtigkeits- und Leitungswasserschäden
- Bekämpfung von Schädlingsbefall (z.B. Nagekäfer, Holzbock und andere holzzerstörende Insekten)
- Bekämpfung von Pilzbefall (z.B. Schwamm, Schimmel)
- Brandschutzmaßnahmen (möglichst unaufwändig, Stilllegung von Räumen prüfen)
- Zum Wohnen notwendige Innenrenovierungsmaßnahmen von Pfarrhäusern im Rahmen eines Stellenwechsels
- Maßnahmen zur Erfüllung des Arbeitsschutzes
- PV-Anlagen und Stromspeicher
- Maßnahmen an der Elektrik zur Wiederherstellung der Betriebssicherheit
- Reparaturen bestehender Heizungsanlagen
- Heizungserneuerung nach Havarie in Gebäuden, auf deren Nutzung nicht verzichtet werden kann (z. B. Kindergarten, Wohngebäude). Die Allgemeinen Klimaschutzbestimmungen (AKSB) sind einzuhalten. In Kirchengebäuden ist die Stilllegung einer havarierten Heizung zu prüfen.

Das Bau-Moratorium gilt auch unterhalb der Genehmigungsfreigrenzen nach § 50 KGO bzw. § 25 KBO, einzelne Kleinreparaturen bis 5.000 € sind möglich.
In Zweifelsfragen ist eine vorherige Abstimmung mit dem Oberkirchenrat erforderlich.

Auch weiterhin können Vor-Ort-Beratungen durch die Referate 8.1 und 8.2 nur wahrgenommen werden, wenn ein dringender und akuter Handlungsbedarf besteht, der nicht anderweitig (z. B. durch Beiziehung eines geeigneten Handwerksbetriebs, Architektur- oder Ingenieurbüros) nach Abstimmung mit dem Oberkirchenrat gelöst werden kann.

Hinsichtlich der Grundsatzbeschlüsse des Ausschusses für den Ausgleichstock in Bezug auf die Förderung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit OIKOS ergeht ein gesondertes Rundschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Oberkirchenrat Christian Schuler