

# **Kirchengesetz zur Erstellung von Gebäudeeffizienzplänen (Gebäudeeffizienzplangesetz - GePG)**

**Vom 29. März 2025**

(GVBl. 30. Band, S. 82)

Die 49. Synode der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Oldenburg hat das folgende Kirchengesetz beschlossen:

## **Abschnitt I - Gemeinsame Bestimmungen**

### **§ 1**

#### **Grundsätzliches**

- (1) Die vorhandenen kirchlichen Gebäude sollen effizient genutzt und zukunftsorientiert weiterentwickelt werden.
- (2) Als Teil der Klimaschutzstrategie sollen die Kosten der Gebäude bis zum Jahr 2030 um mindestens 30 % und die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2035 um 90 % verringert werden.
- (3) Das Gesetz gilt für alle Gebäude, die für die kirchliche Arbeit genutzt werden; insbesondere für Gemeindehäuser, Pfarrhäuser, Verwaltungsgebäude und Kirchen.
- (4) <sup>1</sup>Gebäude für Kindertagesstätten unterfallen ebenfalls den Reduktionszielen gemäß § 1 Absatz 2. <sup>2</sup>Diese Gebäude sollen im Einvernehmen mit den Kommunen weiterentwickelt werden.
- (5) <sup>1</sup>Ziel ist die Erarbeitung einer Planung für jedes Gebäude, ob und wie es zukünftig genutzt wird. <sup>2</sup>Dazu beschließt jede Kreissynode einen Gebäudeeffizienzplan (GeP) für die Gebäude der Kirchengemeinden, der Kirchenverbände und des Kirchenkreises in ihrem Bereich. <sup>3</sup>Für die Gebäude der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg beschließt der Oberkirchenrat einen entsprechenden GeP. <sup>4</sup>Die Beschlüsse sind bis zum 31.12.2027 zu fassen.
- (6) Zur finanziellen Bewertung des Immobilienbestandes wird beim Oberkirchenrat eine Arbeitsgruppe gebildet, die unabhängig von der Erstellung des Gebäudeeffizienzplanes alle unter § 1 Absatz 3 genannten Gebäude bewertet.

### **§ 2**

#### **Ausgangssituation**

- (1) <sup>1</sup>Maßstab für die Berechnung der Kosten der Gebäude sind deren Betriebskosten, die gebäudebezogenen Personalkosten sowie die Instandhaltungskosten. <sup>2</sup>Die Betriebskosten

werden nach der Betriebskostenverordnung des Bundes (BetrkV) vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung berechnet.

(2) Ausgangspunkt für die Planung zur Umsetzung der Reduktionen gemäß § 1 Absatz 2 sind die Zahlen des Jahres 2018.

(3) Die Treibhausgas-Emissionen ergeben sich rechnerisch aus dem Heizenergie- und dem Stromverbrauch entsprechend der jährlichen Verbrauchsabrechnung des Anbieters, multipliziert mit dem jeweils gültigen CO<sub>2</sub>-Faktor des jeweiligen Energieträgers.

### § 3

#### Prüfung der Möglichkeiten

(1) Die Treibhausgas-Emissionen können insbesondere reduziert werden durch:

- Aufgabe von Gebäuden,
- Umnutzung oder gemeinschaftliche Nutzung,
- energetische Sanierung,
- Umstellung auf erneuerbare Energieträger.

Der finanzielle Bedarf kann zusätzlich unter anderem reduziert werden durch:

- Fremdnutzung,
- Übertragung der Gebäudeträgerschaft.

(2) <sup>1</sup>Vor einem Verkauf von kirchlichen Liegenschaften werden zunächst alternative Nutzungsformen oder die Übertragung der Gebäudeträgerschaft geprüft. <sup>2</sup>Zudem wird der Oberkirchenrat beauftragt eine eigene kirchliche Immobiliengesellschaft (Rechtsform offen) zu errichten.

(3) Die Reduktion von mindestens 30 % der Gebäudekosten sowie 90 % der Treibhausgas-Emissionen sollen im Bereich des jeweiligen Kirchenkreises erzielt werden. Kirchenkreisübergreifende Gestaltungen sind möglich.

### § 4

#### Gebäudeeffizienzplan

(1) Der Gebäudeeffizienzplan benennt zur Erreichung der in § 1 genannten Ziele:

- a) die Gebäude, die weiterhin für die kirchliche Arbeit genutzt werden sollen,
- b) die Gebäude, die nur noch eingeschränkt oder befristet und unter Benennung der Perspektive für die kirchliche Arbeit genutzt werden sollen,
- c) die Gebäude, die nicht mehr für die kirchliche Arbeit genutzt werden sollen.

(2) <sup>1</sup>Der GeP regelt, ob und in welchem Umfang Gebäude zukünftig von einer Kirchengemeinde oder mehreren Trägern gemeinsam genutzt werden. <sup>2</sup>Im Fall gemeinsamer Nut-

zung haben die Nutzenden die Kosten anteilig zu tragen. <sup>3</sup>Bei Kirchengemeinden richten sich die anteiligen Unterhaltungskosten nach der Zahl ihrer Gemeindeglieder.

## **§ 5**

### **Gebäudeunterhaltung**

- (1) Die Gebäude gemäß § 4 Absatz 1 a) werden durch kirchensteuerliche Finanzmittel baulich unterhalten.
- (2) Die Gebäude gemäß § 4 Absatz 1 b) dürfen durch kirchensteuerliche Finanzmittel nur noch zur Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht baulich unterhalten werden.
- (3) Die Gebäude gemäß § 4 Absatz 1 c) werden durch kirchensteuerliche Finanzmittel nicht mehr baulich gefördert oder unterhalten.
- (4) Kirchensteuerliche Finanzmittel zur Bauunterhaltung müssen zur Einhaltung der Mindestanforderungen an den Denkmalschutz gewährt werden.
- (5) Bei den in diesem Paragraphen genannten kirchensteuerlichen Finanzmitteln handelt es sich um die vom Kirchensteuerbeirat für die Bauunterhaltung zweckgebundenen Zuweisungen an die Kirchengemeinden.
- (6) Kirchensteuerliche Finanzmittel oder andere finanzielle Mittel für Gebäude sollen von der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg nur gewährt werden, wenn ein GeP erstellt und genehmigt ist.

## **§ 6**

### **Zuständigkeit und Kriterien**

- (1) <sup>1</sup>Zuständig für die Planung zur Umsetzung der Reduktionen bei den Gebäuden der Kirchengemeinden, der Kirchenverbände und des Kirchenkreises ist der Kirchenkreis. <sup>2</sup>Die Kreissynode beschließt über den GeP zur Reduzierung der Gebäudekosten und der Treibhausgas-Emissionen. <sup>3</sup>Die Beschlüsse der Kreissynoden sind vom Oberkirchenrat zu genehmigen.
- (2) Die Beschlüsse der Kreissynoden berücksichtigen im Rahmen des Ermessens insbesondere:
  1. die Vorschläge der Kirchengemeinden,
  2. die Zukunftsplanungen zur Gestaltung der kirchlichen Arbeit in den Kirchenkreisen,
  3. die Bedarfe und Erfordernisse, die sich aufgrund von Vorgaben der Synode oder regionaler Zusammenarbeit von Kirchengemeinden ergeben,
  4. die Interessen der im Kirchenkreis bestehenden besonderen kirchlichen Orte oder Arbeitsfelder,
  5. die zukünftig zur Verfügung stehenden Ressourcen.

(3) 1Zuständig für die Planung zur Umsetzung der Reduktionen bei den Gebäuden der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg ist der Oberkirchenrat. 2Er beschließt über den GeP, der vom Gemeinsamen Kirchenausschuss zu genehmigen ist.

## **Abschnitt II - Bestimmungen für Kirchengemeinden, Kirchenverbände und Kirchenkreise**

### **§ 7**

#### **Arbeitsweise**

- (1) Die Planung zur Umsetzung der Reduktionen wird auf Ebene des Kirchenkreises durchgeführt.
- (2) 1Verantwortlich für den der Kreissynode zur Abstimmung vorzulegenden GeP ist der jeweilige Kreiskirchenrat. 2Jeder Kreiskirchenraternennt für die Aufstellung des GeP ein Gebäudeplanungs-team.
- (3) Der Oberkirchenrat fördert die Erarbeitung der GeP im Rahmen der bereitgestellten finanziellen Möglichkeiten.

### **§ 8**

#### **Gebäude-Entwicklungsräume**

- (1) 1Jede Kreissynode bildet durch Beschluss einen oder mehrere Gebäude-Entwicklungsräume, in denen jeweils eine oder mehrere Kirchengemeinden gemeinsam für ihren Raum die Planung zur Umsetzung der Reduktionen entwickeln. 2Die Kirchengemeinden können Vorschläge für die Bildung der Gebäude-Entwicklungsräume machen.
- (2) 1Für jeden Gebäude-Entwicklungsraum soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden. 2Die Arbeitsgruppen erarbeiten Vorschläge für die Planung zur Umsetzung der Reduktionen bei den Gebäuden in ihrem Bereich.
- (3) Die Vorschläge der Arbeitsgruppen werden im Gebäudeplanungsteam des Kirchenkreises aufgearbeitet und sollen im GeP angemessen berücksichtigt werden.
- (4) Der Kreiskirchenrat kann die Aufgaben der Arbeitsgruppen regeln.

### **§ 9**

#### **Gebäudeplanungsteam**

- (1) Das Gebäudeplanungsteam (GPT) ist für die Aufstellung des GeP im Kirchenkreis zuständig und legt den Plan dem Kreiskirchenrat vor.
- (2) Das GPT soll aus mindestens sechs Personen bestehen.
- (3) Der Kreiskirchenrat legt fest, welchem Mitglied die Teamleitung obliegt.

- (4) Der Kreiskirchenrat kann eine entsprechend qualifizierte Person mit der Prozessbegleitung und Moderation beauftragen.

## **§ 10**

### **Anhörung**

- (1) Die Kirchengemeinden sind von dem Kreiskirchenrat vor einer Entscheidung der Kreissynode über den GeP anzuhören, soweit sie betroffen sind.
- (2) Die Anhörung soll schriftlich erfolgen. Es ist eine Frist von mindestens einem Monat zur Stellungnahme zu gewähren.
- (3) Stimmt eine Kirchengemeinde einer beabsichtigten Maßnahme nicht zu, ist diese Stellungnahme der Kreissynode vor Abstimmung über den GeP zur Kenntnis zu geben.

## **Abschnitt III Schlussvorschriften**

## **§ 11**

### **Ausnahmen**

- (1) Abweichungen von den Regelungen des Gesetzes sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- (2) Ausnahmen dürfen das Ziel des Gesetzes gemäß § 1 nicht in Frage stellen.
- (3) Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinsame Kirchenausschuss auf Antrag eines Kirchenkreises.

## **§ 12**

### **Ausführungsbestimmungen**

Der Oberkirchenrat trifft durch Rechtsverordnung die näheren Regelungen zur Ausführung des Gesetzes, insbesondere zur Weiterentwicklung der Gebäude für Kindertagesstätten und zur Berechnung der Kosten der Gebäude.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 01.04.2025 in Kraft.

