

Evangelisch-Lutherische
Landeskirche Sachsens

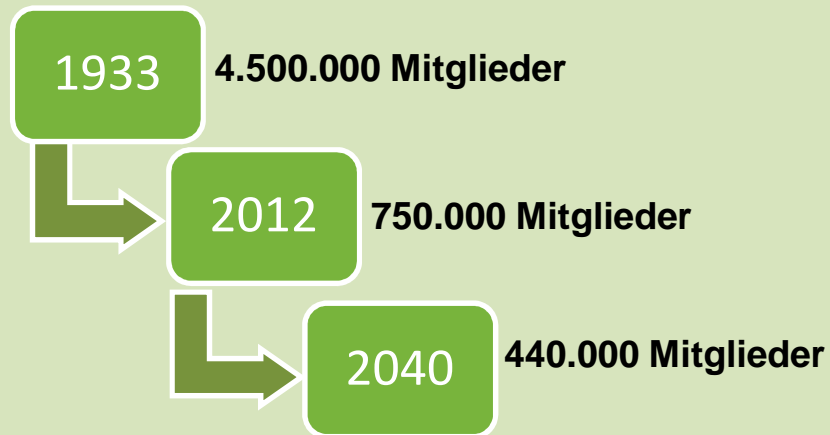
Kirchenvorstandstag 13. Juni 2015
Leitfaden zur Erstellung einer
kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption

Sinn und Zweck des Leitfadens

- Reaktion auf anhaltenden Schrumpfungsprozess der Gemeindegliederzahlen

Einerseits

- Demografischer Wandel
- Mitgliederschwund



Andererseits

- 4.500 Gebäude im Kirchgemeinde-Eigentum

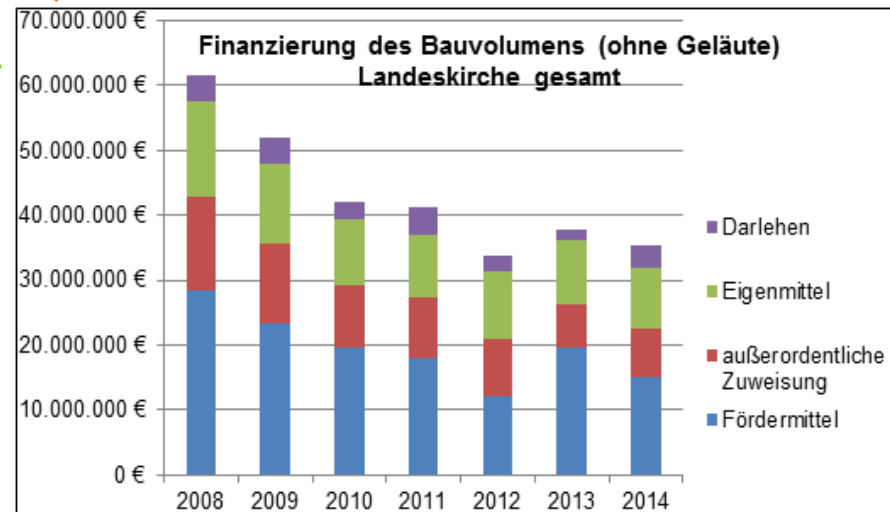
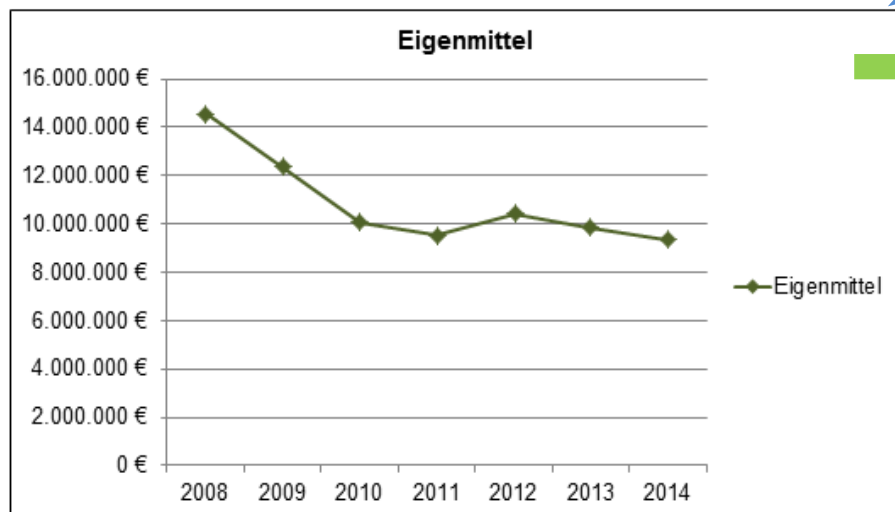
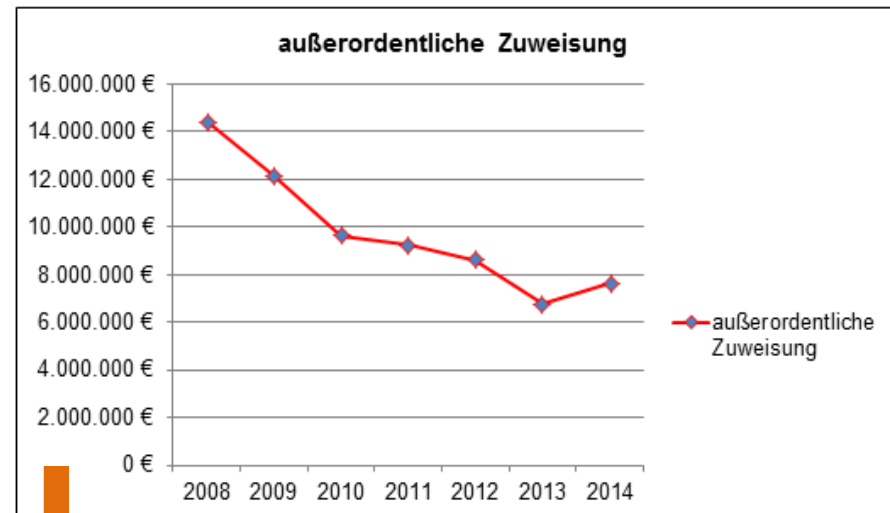
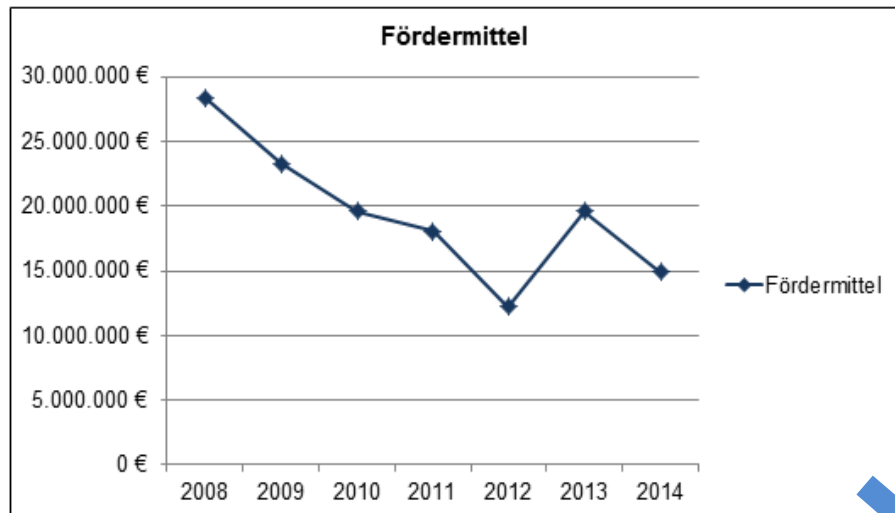
Rückgang der Mitglieder
um 90 %



beibehalten von 100 % des
Gebäudebestandes,
Instandhaltungstau

Sinn und Zweck des Leitfadens

- Reaktion auf Veränderung der finanziellen Rahmenbedingungen

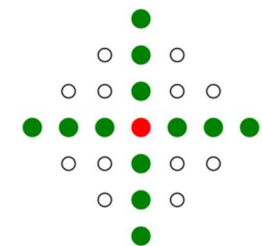


Sinn und Zweck des Leitfadens

Hauptziel:

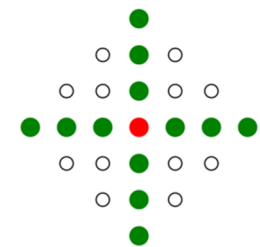
- Schaffung struktureller Voraussetzungen, um die für die Erfüllung des Verkündigungsauftrages **unbedingt notwendigen Gebäude langfristig zu erhalten**
 - **nachhaltige Sicherung** des Kernbereiches der kirchgemeindlichen Arbeit
-
- Anstoß für **Konzentrationsprozess** bei kirchgemeindlichen Gebäuden (Paradigmenwechsel: kirchgemeindliche Gebäude werden nicht mehr auf „Biegen und Brechen“ erhalten)

➔ **mehr** wirtschaftlich orientierte Betrachtungsweise für jedes einzelne Gebäude



Geltung des Leitfadens

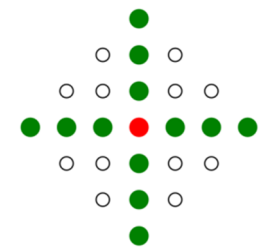
- **Seit 1. Januar 2015 müssen**
- **Kirchgemeinden und Kirchspiele**
- **eine Gebäudekonzeption**
 - während der Konsolidierungsphase eine **vorläufige** Gebäudekonzeption -
- **nach dem „Leitfaden zur Erstellung kirchgemeindlicher Gebäudekonzeptionen“ entwickeln.**
(s. GebäudekonzeptionVO vom 24.01.2014, Anlage)



9 Schritte des Leitfadens

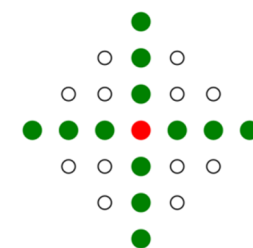
1. Schritt: Bestandsaufnahme
2. Schritt: Finanzielle Transparenz
3. Schritt: Handlungsbedarf erkennen
4. Schritt: Konsolidierungsphase
5. Schritt: Verringerung der Gebäudelast
6. Schritt: Dokumentation der Ergebnisse
7. Schritt: Einbeziehung des Kirchenbezirks
8. Schritt: Kommunikation
9. Schritt: Fortschreibung

➔ Gebäudekonzeption:
Liste A und Liste B



wesentliche Neuerungen

- ➔ **Substanzerhaltungsrücklage** je Gebäude als Pflichtrücklage
Rücklagenberechnung anhand Luftbildvermessung/Volumen
- ➔ **Sakralgebäudezuweisung**
Kategorisierung von Kirchgebäuden
- ➔ Sonderregelung **Kirchgemeindevereinigungen nach 30.06.1998**
- ➔ **kalkulatorische Miete, Gebäudehaushalte**
- ➔ **kirchgemeindliche Gebäudekonzeption: Liste A und B**
Voraussetzung für außerordentliche Zuweisungen,
Verkaufsgenehmigungen



Gebäudekonzeption: Liste A und Liste B

Liste A

alle für den Verkündigungsdienst
notwendigen und finanzierbaren
kirchgemeindlichen Gebäude

- Gebäude sind dauerhaft zu erhalten
- außerordentliche Zuweisungen im Antragsverfahren

zusätzlich: rentable Gebäude des sog.
Fiskalvermögens (z.B. Mietshäuser)

- grundsätzlich keine Zuweisungsberechtigung

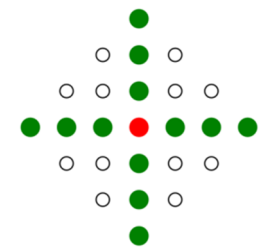
Liste B

alle anderen Gebäude

- grundsätzlich keine Zuweisungsberechtigung
- bauliche Erhaltung wird reduziert (Verkehrssicherung)
- Stilllegung nach entfallener Nutzungsmöglichkeit (Kirchen)
- Veräußerung oder Abriss

1. Schritt: Bestandsaufnahme

- **Gebäude,**
 - **Nutzungen,**
 - **Nutzungsintensitäten,**
 - **etwaigen Instandhaltungsstau erfassen**
- teilweise erfasst in „Übersicht der Substanzerhaltungsrücklagen“, die die Kirchgemeinden erhalten haben



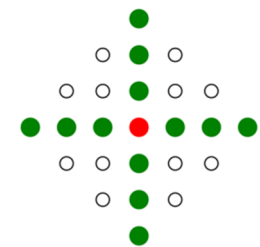
2. Schritt: finanzielle Transparenz

Leitfrage:

Decken die Einnahmen des Gebäudes die Ausgaben des Gebäudes?

- Betrachtung des jeweiligen Gebäudehaushalts
(Einnahmen: echte und kalkulatorische Mieten u. a.
Ausgaben: laufende Instandhaltung, Betriebskosten, evtl. Schuldendienst,
Substanzerhaltungsrücklage)
- bei Gebäuden des sakralen oder nichtsakralen Zweckvermögens
zusätzlich Betrachtung auch des Gesamthaushalts

Gebäude des Fiskalvermögens müssen sich selbst tragen.



Substanzerhaltungsrücklage

= echte Ausgabe im Haushalt

nichtsakrales Zweckvermögen

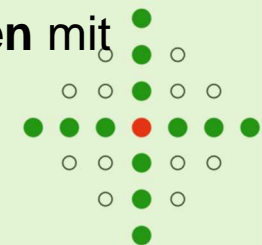
- Gebäude mit kirchlicher Nutzung (Kirchgemeindehäuser, Dienstwohnungen, Verwaltungsgebäude)
- Substanzerhaltungsrücklage soll wesentliche Erhaltungsmaßnahmen **möglichst ohne außerordentliche Zuweisung sichern**

Fiskalvermögen

- Gebäude ohne kirchliche Nutzung (Miethäuser)
- Substanzerhaltungsrücklage soll wesentliche Erhaltungsmaßnahmen **ohne außerordentliche Zuweisung ermöglichen**

Sakrales Zweckvermögen

- Kirchen und Kapellen
- Substanzerhaltungsrücklage soll Grundstock bilden, der **zusammen mit** Fördermitteln und außerordentliche Zuweisungen die wesentlichen Erhaltungsmaßnahmen ermöglicht



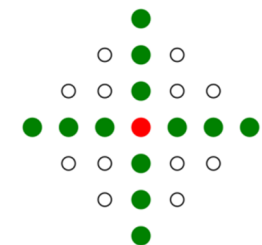
Substanzerhaltungsrücklage

Berechnung angemessene Höhe der jährlichen Zuführung:

8,00 € bis 13,00 € pro m² Nettogeschossfläche pro Jahr
(abhängig vom Zeitpunkt der letzten grundhaften Sanierung)

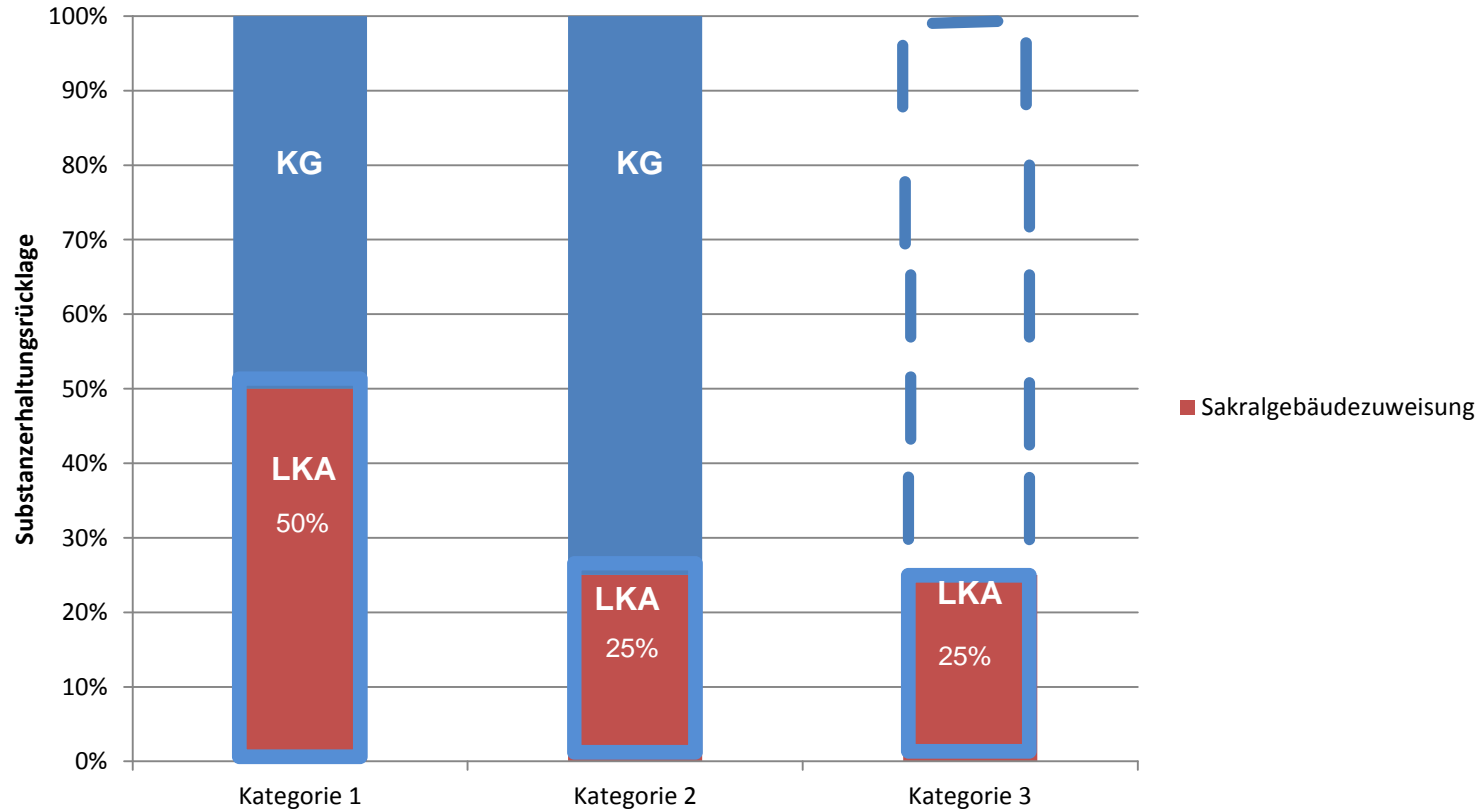
0,50 € bis 1,00 € pro m² umbauten Raumes des Kirchgebäudes pro Jahr
(abhängig von Einordnung der Kirche in große, mittlere oder kleine Kirche)

➔ Unterstützung durch Sakralgebäudezuweisung in gestufter Höhe



Sakralgebäudezuweisung

Sakralgebäudezuweisung im Verhältnis zur Substanzerhaltungsrücklage



Finanzielle Transparenz: Kategorisierung der Kirchen

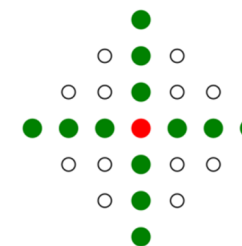
1. Schritt: Festlegung der Kategorie 1-Kirche

Liste A

durch

- gute örtliche Lage
- angemessene Größe
- guter baulicher Zustand
(geringer Instandhaltungsstau)
- gute Ausstattung

am besten geeignet
als Kirchgebäude
Finanzierungsvorrang



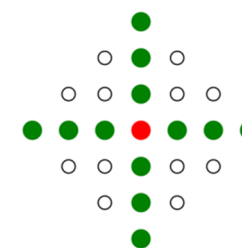
Finanzielle Transparenz: Kategorisierung der Kirchen

2. Schritt: Kategorisierung der übrigen Kirchen

Lage	gut	schlecht
Größe	nicht zwingend notwendig	keinesfalls benötigt
baulicher Zustand (<i>Instandhaltung- stau</i>)	gut (<i>höher als Kat. 1</i>)	schlecht (<i>hoch</i>)
Rücklagenzuführung	finanzierbar (Finanzierungsvorbehalt)	nicht finanzierbar
Kategorisierung	Kategorie 2	Kategorie 3

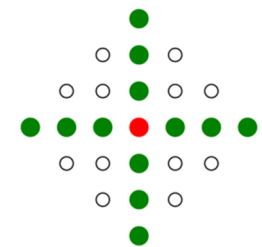
Liste A

Liste B



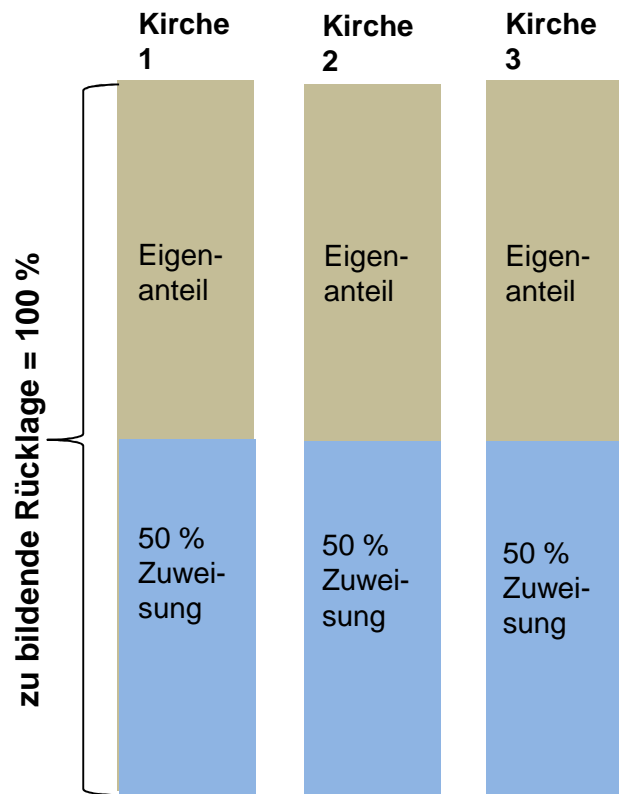
Kategorie-1-Kirchen

- Der **Kategorie-1-Status** wird auch dann **gewahrt**, wenn trotz aller Bemühungen die Substanzerhaltungsrücklage nicht in voller Höhe gebildet werden kann.
- Zu **Kirchspielen** verbundene Kirchgemeinden dürfen **pro Kirchgemeinde eine Kategorie-1-Kirche** besitzen
- **Nach dem 30.06.1998 vereinigte Kirchgemeinden** können grundsätzlich **mehrere Kategorie-1-Kirchen** benennen.



Kategorie-1-Kirchen - Kirchgemeindevereinigungen nach dem 30.06.1998

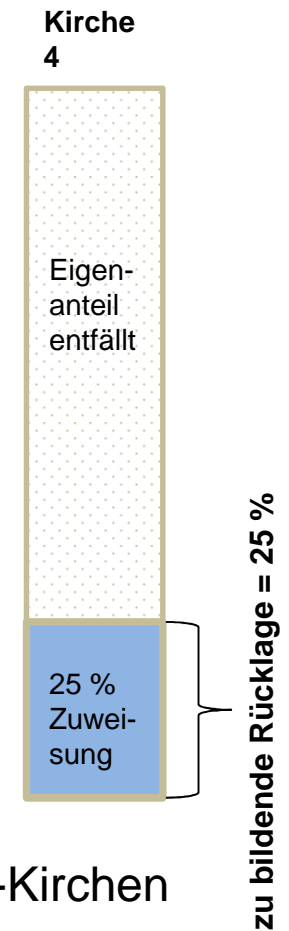
Beispiel: Vereinigte Kirchgemeinde bestehend aus ehemals 3 Kirchgemeinden verfügt über 4 Kirchen – auf Antrag 3 Kategorie-1-Kirchen



Kategorie-1-Kirchen

= für alle 3 Kirchen der Kategorie 1 kann die Rücklage zu 100 % gebildet werden

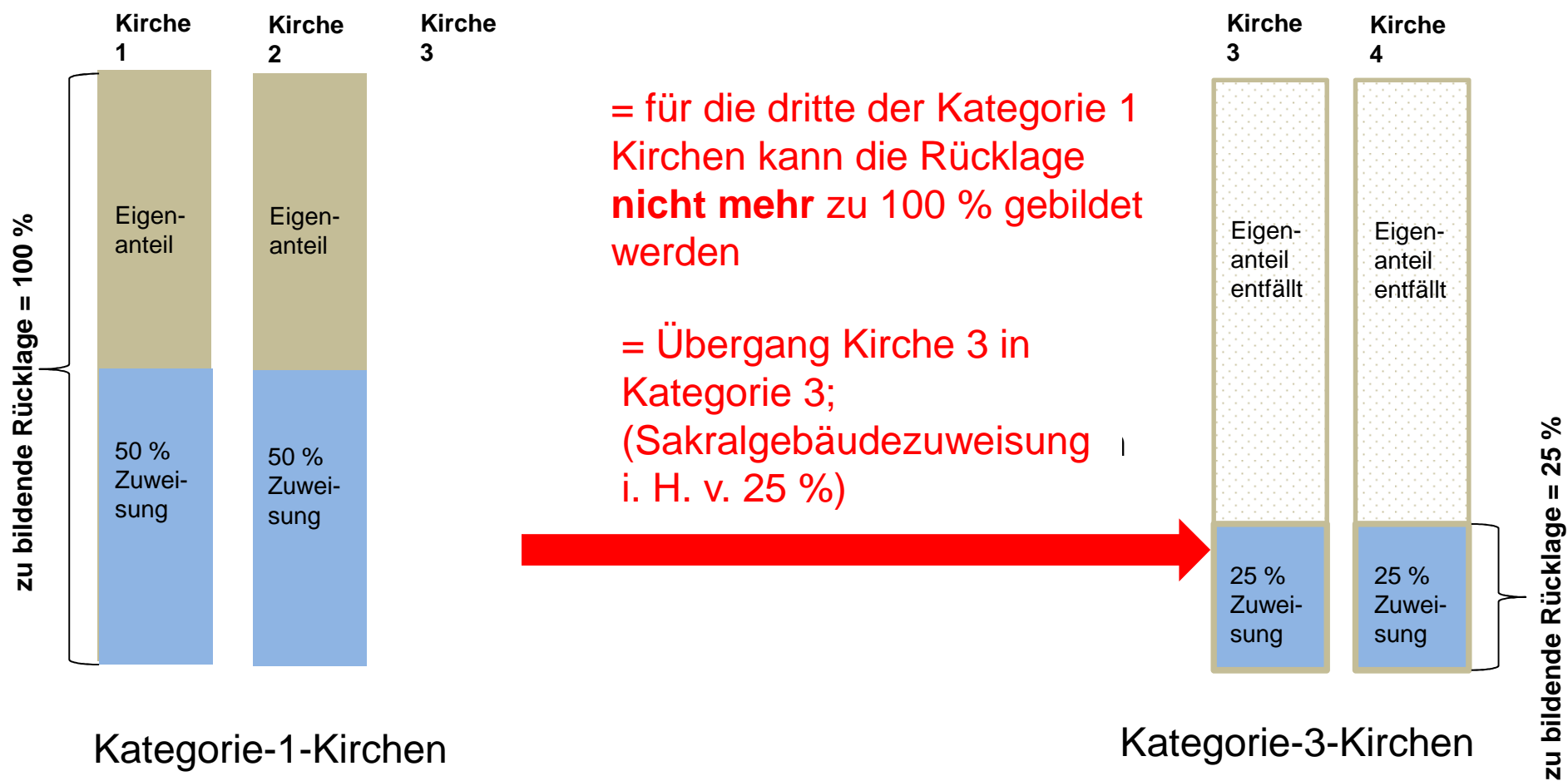
= Sakralgebäudezuweisung für Kategorie 1 jeweils i. H. v. 50 % der zu bildenden Substanzerhaltungsrücklage



Kategorie-3-Kirchen

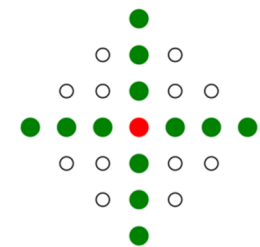
Kategorie-1-Kirchen - Kirchgemeindevereinigungen nach dem 30.06.1998

Beispiel: Vereinigte Kirchgemeinde bestehend aus ehemals 3 Kirchgemeinden verfügt über 4 Kirchen – auf Antrag 3 Kategorie-1-Kirchen



Kalkulatorische Mieten

- **haushaltneutral**
- kalkulatorische Miete als Einnahme im Gebäudehaushalt für alle von der KG selbst genutzten Räume
- kalkulatorische Miete als Ausgabe im Kirchgemeindehaushalt; Aufschlüsselung auf jeweiligen Arbeitsbereich möglich
- Ziel: korrekte Abbildung der finanziellen Situation/Leistungsfähigkeit des Gebäudes
- entspricht ortsüblicher Vergleichsmiete

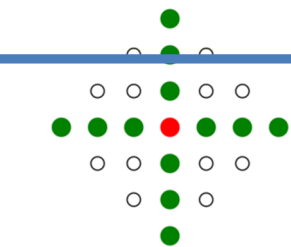


Finanzielle Transparenz

Kirchgemeindehaushalt – bisheriges System

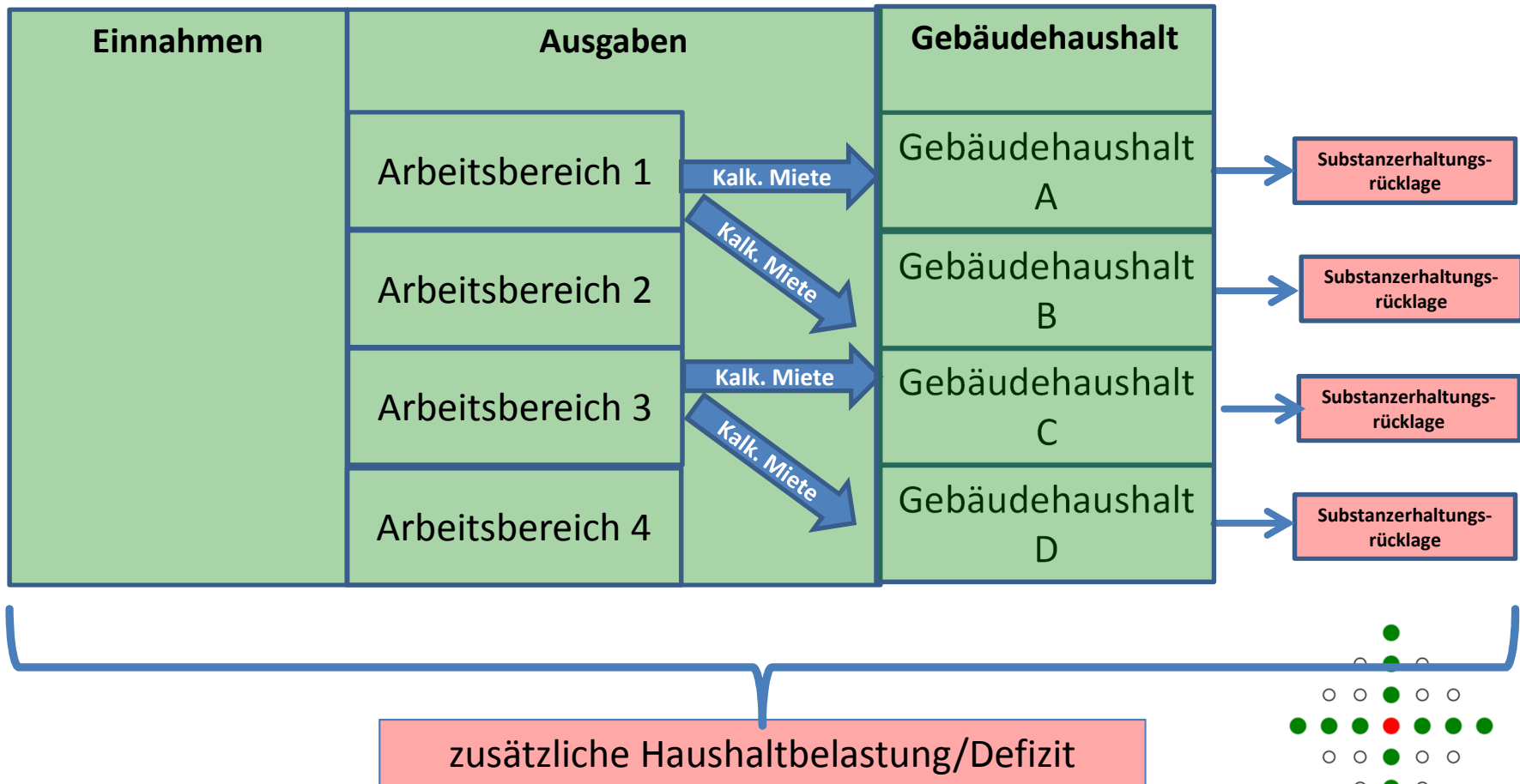
Einnahmen	Ausgaben	Gebäudehaushalt
	Arbeitsbereich 1	Gebäudehaushalt A
	Arbeitsbereich 2	Gebäudehaushalt B
	Arbeitsbereich 3	Gebäudehaushalt C
	Arbeitsbereich 4	Gebäudehaushalt D

ausgeglichener Haushalt



Finanzielle Transparenz

Kirchgemeindehaushalt – neues System



3. Schritt: Handlungsbedarf erkennen

Handlungsbedarf aus finanziellen Gründen besteht, wenn:

- Substanzerhaltungsrücklagen (unter Berücksichtigung der Sakralgebäudezuweisung) zu Defizit im Haushalt führen

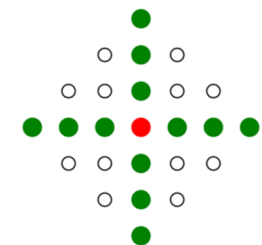
Sonderfall: bestehende Schuldendienste

- Gebäude nicht solide bewirtschaftet werden können
- Instandhaltungsstau besteht

Handlungsbedarf aus strukturellen Gründen besteht, wenn:

- Überkapazitäten vorhanden sind.

Prognose der Gemeindegliederentwicklung beachten.



bestehende Schuldendienste

bis 2019:

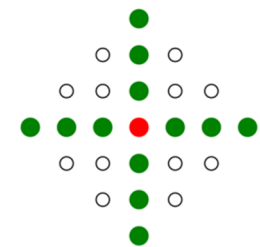
- bestehender Schuldendienst kann auf die Substanzerhaltungsrücklage für das betreffende Gebäude angerechnet werden
- Entschuldung anstreben (Unterstützung durch landesk. Mittel möglich)

ab 2020:

- bestehender Schuldendienst kann auf die Substanzerhaltungsrücklage für das betreffende Gebäude angerechnet werden,
wenn das Gebäude nach Auslaufen Schuldendienst rentabel ist
- möglichst vorzeitige Entschuldung (Unterstützung durch landesk. Mittel möglich)

Neue Kredite:

nur genehmigungsfähig, wenn Substanzerhaltungsrücklage und Schuldendienst aus dem Haushalt möglich

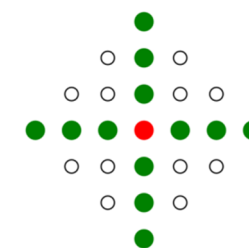


4. Schritt: Konsolidierungsphase (5 Jahre)

Stufenplan für Substanzerhaltungsrücklage (Richtsätze):

2015	Rücklagenbildung nach Verfügbarkeit („freiwillige“ Eingangsphase)
2016	mind. 20 % der Pflichthöhe
2017	mind. 35 % der Pflichthöhe
2018	mind. 50 % der Pflichthöhe
2019	mind. 75 % der Pflichthöhe
2020	100 % der Pflichthöhe

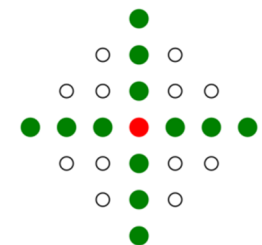
- Gebäudeeinnahmen gezielt erhöhen (z. B. Angleichung Mietniveau an Umgebung, Erhöhung Fremdvermietung)
- Ausgabenreduzierung (Energieeinsparungen)
- Nutzungskonzentrationen (Auslastung überprüfen)
- Ausgaben des Gesamthaushalt überprüfen / Prioritätensetzung



5. Schritt: Verringerung der Gebäudebaulast

- **notwendig, wenn** Konsolidierung des Kirchengemeindehaushalts unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudebestandes nicht möglich ist
- Verringerung der Gebäudebaulast durch:
 - Einschränkung der baulichen Erhaltung bestimmter Gebäude (volle Nutzbarkeit i.R. des Zustandes)
 - Abgabe im Wege des Erbbaurechtes/Verkaufs
- Priorität hat die Erhaltung der Kirchen -> kein Verkauf

} Liste B



5. Schritt: Verringerung der Gebäudebaulast

Nichttragendes Zweckvermögen (Kirchgemeindliche Häuser), Pfarrdienstwohnungen, Verwaltungsgebäude)

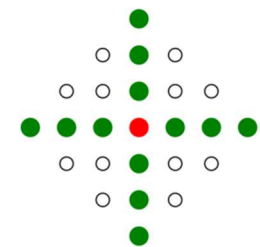
örtliche Lage	Vermietungsaussichten	baulicher Zustand (Instandhaltungstau)	mit Rücklagenbildung defizitär?	Entscheidung
schlecht	schlecht	schlecht (hoch)	ja	Abgabe
schlecht	schlecht	gut (gering)	ja	Abgabe
gut	gut	gut (gering)	nein	Gebäude halten und ggf. sanieren
gut	gut	schlecht (hoch)	ja	Gebäude abreißen , Grundstück behalten

Zusatzkriterien:

- Bedeutung für die kirchgemeindliche Arbeit?
- aktueller und zukünftiger Raumbedarf?

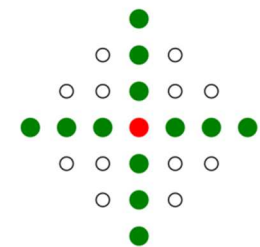
6. Dokumentation der Ergebnisse

- Einteilung der erfassten Gebäude in **Liste A oder B**
- maßgebliche Entscheidungsgründe nennen
- Liste B: weiterführende Maßnahmen angeben und zeitnah umsetzen



7. Einbeziehung des Kirchenbezirkes

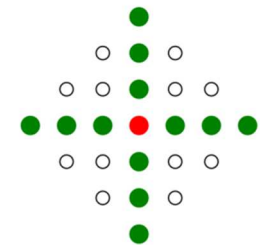
- beschlossene Gebäudekonzeption ist dem Strukturausschuss des Kirchenbezirkes zur Kenntnis zu geben
- Ziel:
Abstimmung der Gebäudekonzeption benachbarter Kirchgemeinden



8. Kommunikation

- rechtzeitige Einbeziehung aller maßgeblichen Gruppen der Kirchgemeinde und Mitarbeiterschaft bzw. sämtliche Kirchgemeindevvertretungen von Kirchspielen
- Verständnis für Stilllegungen kann nur durch größtmögliche Offenlegung der Entscheidungsgründe herbeigeführt werden
- besonders bei Kirchen:
kommunale Unterstützungsmöglichkeiten auszuloten

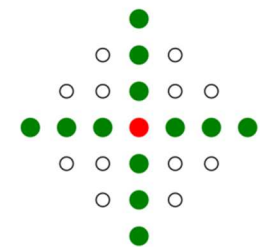
Kommunikation nach innen und außen



9. Fortschreibung

nach Abschluss der Konsolidierungsphase

regelmäßige Überprüfung der Gebäudekonzeption



Wo ist der Gebäudeleitfaden zu finden?

- auf der Homepage www.evls.de

The screenshot shows the homepage of the Evangelisch-Lutherische Landeskirche Sachsens. The browser address bar displays 'http://www.evls.de/'. The navigation menu at the top includes 'KONTAKT', 'ADRESSEN', 'PUBLIKATIONEN', 'LINKS', 'ÜBERSICHT', 'INTERN', and 'ENGLISH'. A search bar is located on the right side of the page. The main content area features a banner with a church and a statue, followed by a section titled 'Evangelisch-Lutherische Landeskirche Sachsens'. Below this, there are several news items and a sidebar with a navigation menu. The menu items include 'AMTSELLES', 'LANDESKIRCHE', 'LEBEN UND GLAUBEN', 'KIRCHE FÜR EINSTEIGER', 'JUNG UND ALT', 'ARBEITSFELDER', and 'VERANSTALTUNGEN'. The news items are dated from 31. Mai 2015 to 3. Juni 2015. The sidebar menu has 'Gebäudeleitfaden' circled in red. At the bottom of the page, there are logos for 'LUTHERDEKADE 2017' and 'DER SONNTAG'.

Evangelisch-Lutherische Landeskirche Sachsens

KONTAKT · ADRESSEN · PUBLIKATIONEN · LINKS · ÜBERSICHT · INTERN · ENGLISH

SCHRIFTGRÖSSE [A] [A] [A]

Suchen

- Amtsblatt
- Andacht
- Beauftragte
- Bibliothek
- Bildung
- Diakonie
- Ehrenamt
- Fördermittel
- **Gebäudeleitfaden**
- Seelsorge
- Seelsorge
- Gesprächsprozess
- Kirchenmusik
- Kirchentag
- Kirche und Tourismus
- Kirche und Welt
- Kollektenplan
- Landesbischof
- Landeskirchenamt
- Landeskirchenarchiv
- Landessynode
- Logo (Corporate Design)
- Medienverband
- Newsletter
- Projekte unterstützen
- Rechtssammlung
- Seelsorge

Mitteilungen aus der Landeskirche

3. Juni 2015
Sachsen auf dem DEKT in Stuttgart
DRESDEN | STUTT GART – Aus Sachsen nehmen Christen am 35. Deutschen Evangelischen Kirchentag (3.–7. Juni) teil. Unter ihnen sind auch 180 Konfirmanden. Die kreative Präsenz der Evangelischen Jugend, die Einladung nach Leipzig zum „Kirchentag auf dem Weg“ 2017 sowie musikalische und andere Angebote bringen sich ins Gesamtprogramm ein. [mehr...](#)

31. Mai 2015
Gratulation und Segenswünsche von VELKD und EKD

28. Mai 2015
Fünf Kubaner und Kubanerinnen auf Besuch in Sachsen

27. Mai 2015
Landesbischof Bohl für internationales Insolvenzrecht

[alle Mitteilungen](#)

WAHL des Landesbischofs / der Landesbischofin

FRAUENMAHL

LUTHERDEKADE 2017 Aktivitäten in Sachsen

Deutscher Evangelischer Kirchentag Stuttgart 3. – 7. Juni 2015 kirchentag.de damit wir klug werden

DER SONNTAG
Wochenzeitung für die Evangelisch-Lutherische Landeskirche Sachsens

KEIN RAUM FÜR MISSBRAUCH

Wo ist der Gebäudeleitfaden zu finden?

- im CN: <http://cn.evlks.de/portal/modules.php?name=Downloads>

The screenshot shows a web browser window displaying the CN Portal. The address bar shows the URL: http://cn.evlks.de/portal/modules.php?name=Downloads&d_op=viewdownload&cid=131. The page header features the logo 'CORPORATE NET ONLINE ZUSAMMEN ARBEITEN im Intranet der Landeskirche' and navigation links for 'Login', 'Suche', 'Kontakt', and 'Impressum'. The main content area is titled 'Downloads / Formulare' and lists several sub-categories: 'Bauvorhaben', 'Dienstwohnung Pfarrer', 'Gebäudeleitfaden', 'Hochwasser Juni 2013', and 'Sonstiges'. The 'Gebäudeleitfaden' link is circled in red. On the left side, there is a 'Portalbereiche' menu with 'Downloads / Formulare' also circled in red. On the right side, there are sections for 'CN - Hotline', 'Neue Inhalte', and 'Adobe Acrobat'.

Wer erteilt welche Auskünfte?

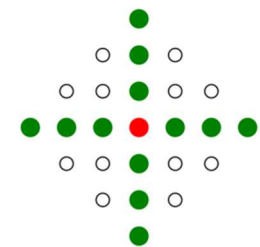
Auskünfte grundsätzlicher Art:

➡ Landeskirchenamt

konkrete Auskünfte

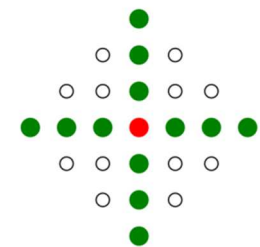
- Höhe und Zusammensetzung der Substanzerhaltungsrücklagen:
➡ Landeskirchenamt
- Instandhaltungsstau
➡ Regionalkirchenämter: Baupfleger
- Auswirkungen auf den Haushalt:
➡ Regionalkirchenämter, Kassenverwaltungen

Anfragen bitte möglichst per E-Mail einreichen



Kirchgemeindliche Gebäudekonzeption am Beispiel der

Ev.-Luth. Kirchgemeinde Musterstadt

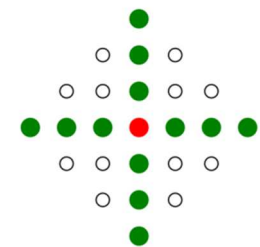


Ev.-Luth. Kirchgemeinde Musterstadt

2. Schritt: Finanzielle Transparenz

Überblick Substanzerhaltungsverpflichtungen pro Jahr

Kirche A	2.859 €
Kirche B	4.646 €
Kirche C	3.255 €
Kirche D	1.200 €
Pfarrhaus A	6.420 €
Pfarrhaus B	3.840 €
Gemeindehaus C	5.830 €
Gesamt:	28.050 €



Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

2. Schritt: Finanzielle Transparenz

Berechnung der kalkulatorischen Miete

Pfarrhaus B
Musterstraße 5
01234 Musterstadt

Nutzfläche ohne Wohnung: 240 m² von der KG selbst genutzte Räume

Durchschnittsmiete: 3,58 €/m²

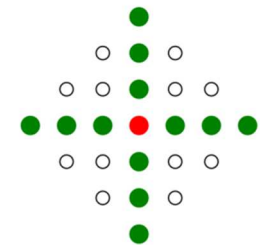
859,00 €

10.308,00 € pro Jahr Kalkulatorische Miete

Ev.-Luth. Kirchgemeinde Musterstadt

2. Schritt: Finanzielle Transparenz

Ausschnitt Kirchgemeindehaushalt



Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

2. Schritt: Finanzielle Transparenz

Gebäudehaushalt

Pfarrhaus B, Musterstraße 5

				Planansatz neu	Planansatz 2013
Einnahmen					
8100	01	1220	Mieteinnahmen Wohnung	5.731,00	5.731,00
		1810	Kalkulatorische Mieteinnahmen	10.308,00	0,00
8100	01	3520	zweckgebundene Spende Pfh	0,00	0,00
Summe Einnahmen				16.039,00	5.731,00
Ausgaben					
8100	01	5100	Unterhaltung Grundstücke, Gebäude und Anlagen	1.000,00	1.000,00
8100	01	5200	BK -> SB03	0,00	0,00
8100	01	5520	Inventar bis 100€	100,00	100,00
8100	01	6770	Versicherungsprämien	0,00	0,00
8100	01	8851	Zinsen KDB 1617070215	520,00	520,00
8100	01	9116	zweckbestimmte Spenden an Rücklage	0,00	0,00
		9117	Substanzerhaltungsrüchl. Pfarrhaus B	3.840,00	0,00
8100	01	9851	Tilgung KDB 1617070215	2.500,00	2.500,00
8100	01	9860	Tilgung f. Innere Schulden	930,00	930,00
Summe Ausgaben				8.890,00	4.120,00
Ergebnis				7.149,00	1.611,00

Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

-> Aufteilung der kalkulatorischen Miete i. H. v. 10.308 € auf den Kirchengemeindehaushalt:
Allgemeine Gemeindearbeit (6.808 €)+ Jugendarbeit (3.500 €)

Kirchengemeindehaushalt Jugendarbeit

				Planansatz neu	Planansatz 2013
Einnahmen					
0300	00	2210	Spenden	100,00	100,00
Summe Einnahmen				100,00	100,00
Ausgaben					
0300	00	5100	Instandhaltung Gem. räume	350,00	350,00
0300	00	5200	Bew Gemeinderäume	2.000,00	2.000,00
		6810	kalkulatorische Mietausgaben Pfarrhaus B	6.808,00	0,00
0300	00	5520	Inventar bis 100€	100,00	100,00
0300	00	6320	Material Gemeindearbeit	200,00	200,00
0300	00	6600	Verbrauchsmittel	1.000,00	1.000,00
0300	00	6700	Kosten Multicar	1.000,00	1.000,00
Summe Ausgaben				11.458,00	4.650,00
Ergebnis				-11.358,00	-4.550,00

Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

-> Aufteilung der kalkulatorischen Miete i. H. v. 10.308 € auf den Kirchengemeindehaushalt:
Allgemeine Gemeindearbeit (6.808 €) + **Jugendarbeit (3.500 €)**

Kirchengemeindehaushalt Jugendarbeit

				Planansatz neu	Planansatz 2013
Einnahmen					
1120	00	0500	Zuschüsse von Dritten	0,00	0,00
Summe Einnahmen				0,00	0,00
Ausgaben					
		6810	Kalkulatorische Mietausgaben Pfarrhaus B	3.500,00	
1120	00	6600	Verbrauchsmittel	450,00	450,00
Summe Ausgaben				450,00	450,00
Ergebnis				-3.950,00	- 450,00

Ev.-Luth. Kirchgemeinde Musterstadt

3. Schritt: Handlungsbedarf erkennen

Gesamtergebnis Kirchgemeindehaushalt

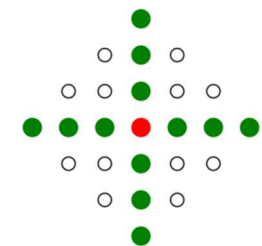
	Planansatz neu	Planansatz 2013
Gesamtsumme Einnahmen	90.565,00	82.657,00
Gesamtsumme Ausgaben	118.615,00	82.657,00
Gesamtergebnis	-28.050,00	0,00

Prognostizierte Entwicklung der Gemeindegliederzahl

Jahr 2011	Jahr 2015	Jahr 2020	Jahr 2040
485	455	425	295



4. Schritt: Konsolidierungsphase beginnt

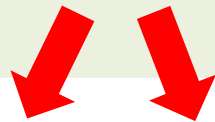


Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

Aufstellung der Gebäudekonzeption

Gebäudebestand vor Gebäudekonzeption

- Kirche A
- Kirche B
- Kirche C
- Kirche D
- Pfarrhaus A
- Pfarrhaus B
- Gemeindehaus C



Gebäudebestand nach Listeneinteilung

LISTE A

- Kirche B
- Pfarrhaus B

LISTE B

- Kirche A **Förderverein**
- Kirche C **Unterstützung durch Einwohnerschaft**
- Kirche D

- Pfarrhaus A **Abgabeentscheidung!**
- Gemeindehaus C **Abgabeentscheidung!**

Ev.-Luth. Kirchengemeinde Musterstadt

Umsetzung der Gebäudekonzeption - Finanzielle Auswirkungen -

Gebäude	Liste	Rücklage lt. Leitfaden ohne Gebäudeabgabe	Rücklage bei Umsetzung Liste A und Liste B	Sakralgebäudezuweisung
Kirche B (Kat. 1)	A	4.646,00 €	4.646,00 €	2.323,00 €
Pfarrhaus B	A	3.840,00 €	3.840,00 €	
Kirche A (Kat. 3)	B	2.859,00 €	715,00 € _(25 %)	715,00 €
Kirche C (Kat. 3)	B	3.255,00 €	814,00 € _(25 %)	814,00 €
Kirche D (Kat. 3)	B	1.200,00 €	300,00 € _(25 %)	300,00 €
Pfarrhaus A (Abgabe)	B	6.420,00 €	0,00 €	
Gemeindehaus C (Abgabe)	B	5.830,00 €	0,00 €	
		28.050,00 €	10.315,00 €	4.152,00 €

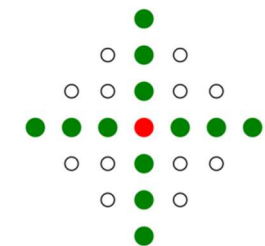
minus Sakralgebäudezuweisung (50 % Kat. 1 + 25 % 3 Kirchen)

4.152,00 €

HH-Belastung bei geplanter Umsetzung Gebäudeleitfaden

6.163,00 €

zusätzlich Schuldendienst i. H. v. 5.200,00 € vorhanden



Ev.-Luth. Kirchgemeinde Musterstadt

FAZIT

zu bildende Substanzerhaltungsrücklage i. H. v. 6.163,00 €

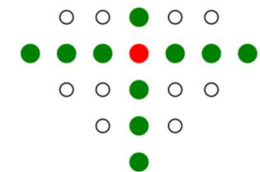


abzüglich

perspektivisch wegfallender Schuldendienst: 5.200,00 €

Defizit nach Umsetzung Gebäudeleitfaden: 963,00 €

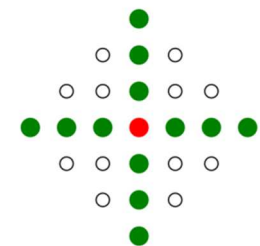
ohne Abgabe von Gebäuden und ohne Kategorisierung der Kirchen würde ein Defizit von 22.850,00 € bestehen (bei perspektivisch wegfallendem Schuldendienst)



Welche Aufgaben stehen 2015 an?

1. „Bestandsaufnahme“
2. „Herstellung der finanziellen Transparenz“,
3. Kategorisierung, wenn mehrere Kirchgebäude vorhanden sind, bis 30.06.2015, spätestens bis 31.12.2016
4. „Handlungsbedarf erkennen“

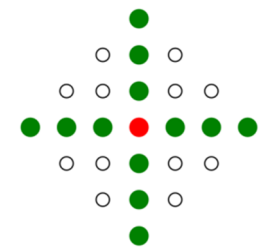
gemäß den Vorgaben im Gebäudeleitfaden



Müssen wir eine vorläufige Gebäudekonzeption erstellen?

Eine vorläufige Gebäudekonzeption ist notwendig, wenn

- der **kirchgemeindliche Gesamthaushalt 2016 nicht** für alle Gebäude **20% der Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage leisten kann**
(Vorlage der vorläufigen Gebäudekonzeption bis 31.10.2015 an RKA zusammen mit HHP-Entwurf 2016)
- eine **außerordentliche Zuweisung** für Baumaßnahmen an Gebäuden beantragt wird (ab 01.01.2016)
- ein Gebäude **verkauft** werden soll (gilt seit 01.01.2015)



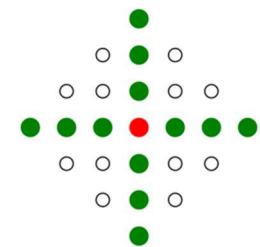
Was ist die vorläufige Gebäudekonzeption?

vorläufige Gebäudekonzeption = Liste A und B mit Stichworten

- betrifft **Konsolidierungsphase**
- Für alle auf **Liste A** stehenden Gebäude kann der jeweilige **Stufenwert** der jährlichen Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage **erbracht** werden.

Nachweis erfolgt durch Genehmigung des Haushaltplanes.

- Alle anderen Gebäude stehen auf **Liste B**.



Der Weg zur vorläufigen Gebäudekonzeption

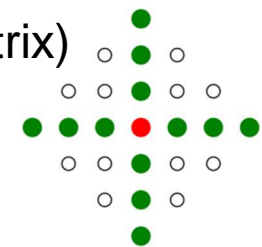
1. Finanzielle Transparenz (Einnahmen, Ausgaben je Gebäude):

- Übersicht Substanzerhaltungsrücklagen (100%) liegt vor - LKA
- zu planender Stufenwert dieser Rücklagen ist bekannt - KVW
- Kalkulatorische Mieten – in Zusammenarbeit mit KVW
- Einnahmen: Durchschnitt der letzten Haushaltabschlüsse bzw. neue Verträge beachten

2. Handlungsbedarf erkennen:

- gebäudebezogene Betrachtung – s. aktueller Haushaltplan
- Instandhaltungsstau berücksichtigen – RKA, Baupfleger
- gesamthaltbezogene Betrachtung – s. perspekt. Haushaltentwicklung (Anlage Haushaltplan)

3. Liste A und B mit Begründung – **KG** (s. auch Entscheidungsmatrix)



Muster vorläufige Gebäudekonzeption, Teil 1

Gebäudekonzeption/ Vorläufige Gebäudekonzeption*

Kirchgemeinde/Kirchspiel:

Kirchenbezirk:

vom KV beschl. am:

dem KBZ vorgelegt am:

I. Liste A

Gebäude	Adresse	Vermögensart**	Begründung (Stichwörter)
<i>Kirche C</i>	<i>Musterweg 39 Musterdorf</i>	<i>sZV</i>	<i>Kategorie-1-Kirche (beheizbar, multifunktional nutzbar)</i>
<i>Pfarrhaus A</i>	<i>Musterstraße 4 Musterhausen</i>	<i>nsZV</i>	<i>geringer Instandhaltungsstau, zentrale Lage</i>

Muster vorläufige Gebäudekonzeption, Teil 2

II. Liste B

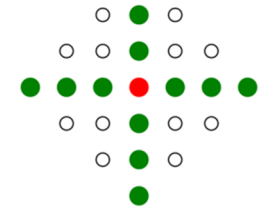
Gebäude	Adresse	Vermögensart	Begründung, weitere Maßnahmen (Stichwörter)
Kirche A	Musterstraße 1 Musterhausen	sZV	Kategorie-3-Kirche (geringe Platzanzahl) Maßnahme: Weiternutzung, Unterstützung durch Förderverein
Pfarrhaus B	Musterweg 7 Musterdorf	nsZV	dezentrale Lage hoher Instandhaltungstau Maßnahme: Erbbaurecht, Verkauf

Ort, Datum

Unterschrift der/des Vorsitzenden KV

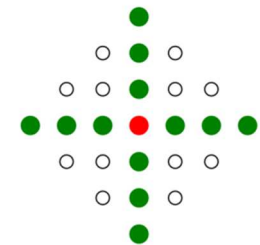
* Bitte Zutreffendes auswählen - vorläufige Gebäudekonzeption: Nach durchgeführter Kategorisierung der Sakralgebäude ist für alle auf Liste A gesetzten kirchgemeindlichen Gebäude der jeweilige Stufenwert der Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage ohne Defizit im Kirchgemeinde-haushalt zu erbringen. Der Nachweis hierfür wird durch die Einstellung der jeweiligen Stufenwerte in den Haushaltplan erbracht. (mehr dazu: Ziffer 4 Gebäudeleitfaden, Ziffer 7 und 14 FAQ http://cn.evks.de/portal/modules.php?name=Downloads&d_op=viewdownload&cid=252)

** Fiskalvermögen (FV), sakrales Zweckvermögen (sZV), nichtsakrales Zweckvermögen (nsZV) -> Bewertung nach überwiegender Nutzung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Anregungen können gern per Mail an Joerg.Teichmann@evlks.de gesendet werden.



Evangelisch-Lutherische
Landeskirche Sachsens