

Anlage 8 zur Finanzsatzung

Richtlinien zum Gebäudemanagement im Kirchenkreis Neustadt-Wunstorf

(Anlage zu § 14 der Finanzsatzung, beschlossen am 14.11.2011)

I. Ausgangslage

1. Durch das neue Finanzausgleichsrecht (FAG/FAVO) gehört das Gebäudemanagement künftig zum Bereich der zentral vom Kirchenkreis wahrzunehmenden Aufgaben.
2. Die im **Zeitraum von 2001 bis 2020** inzwischen **eingetretene bzw. noch zu erwartende Erhöhung der Bauunterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten der Gebäude** sowie die Entwicklung der Gemeindegliederzahlen in diesem Zeitraum erfordert neben einer Neuausrichtung des Gebäudebestandes auch ein verändertes Bewusstsein im Umgang mit den künftig verfügbaren finanziellen Ressourcen. **Die Landeskirche prognostiziert für den Kirchenkreis für den Zeitraum 2001 bis 2020 einen Rückgang der Gemeindegliederzahlen um mindestens 20 v.H.**
3. **Für diesen Zeitraum sind für den künftigen Gebäudebestand Zielkonzepte und –vorgaben** festgelegt worden, die die Schwerpunkte der kirchlichen Arbeit (Grundstandards) und die Stellenplanung berücksichtigen. Dabei sind auch die Zielplanungen der 23. Landessynode (u.a. *Aktenstücke Nr. 98, 112, 112 A*) berücksichtigt worden, die vorsehen, dass der Gebäudebestand in der Landeskirche, und damit auch im Kirchenkreis Neustadt-Wunstorf, schon bis zum 31.12.2010 um **mindestens 15 v.H. zu verringern war.**
4. Im Kirchenkreis haben die *zuständigen Regionen* die Zielvorgaben umzusetzen.

II. Gebäudekonzepte

1. Die vorliegenden Gebäudekonzepte der Regionen sind im Planungszeitraum 2013 bis 2016 auf die **zu erwartenden Verhältnisse bis 2020 abzustimmen und** fortzuschreiben. Dem Kirchenkreisvorstand sind jeweils

zum 1.1. jeden Jahres

die fortgeschriebenen Konzepte vorzulegen. Die Konzepte haben auch Gesichtspunkte der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

2. Bei der Erstellung der Gebäudekonzepte sind insbesondere folgende **Zielvorgaben** zu berücksichtigen:
3. An der Zielplanung, die **am 1.1.2005 im Kirchenkreis vorhandenen Flächen in kirchlichen Gebäuden** (Kirchen, anerkannte Kapellen, Gemeindehäuser oder –räume und Pfarrhäuser) um **insgesamt mindestens 4.900 qm (= 20 v.H.) gemäß Nr. 3.1 dieser Richtlinien zu verringern, wird unverändert festgehalten.**

- 3.1 Von kirchlichen Körperschaften zu finanzierende Kosten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude und Gebäudeteile können durch **Veräußerung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (auch als Eigentumswohnungen), Bestellung von Erbbaurechten, Mitfinanzierung der Unterhaltungskosten durch Sponsoren, örtliche Träger- oder Fördervereine, Vermietungen, Erhebung von Nutzungsentschädigungen, Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen** etc. verringert werden.
Vertraglich vereinbarte befristete Vermietungen an verlässliche Partner (z.B. Kommunen o.ä.) werden für die Vertragsdauer auf den Gebäudebestand der jeweiligen Kirchengemeinde/Region angerechnet.
- 3.2.1 **Kirchen** sollen grundsätzlich in ihrem Bestand erhalten bleiben. Soweit es die Gemeindesituation zulässt und es bautechnisch möglich ist, kann eine multifunktionale Nutzung, z.B. für Gemeindeveranstaltungen, angedacht werden.
- 3.2.2 Flächen in **Gemeindehäusern oder Gemeinderäumen**, die über den zulässigen Höchstflächen liegen, werden bei der Bewilligung von Grund- oder Ergänzungszuweisungen nicht berücksichtigt. Die den kirchlichen Körperschaften durch den Flächenüberhang entstehenden Mehrkosten sind deshalb durch Maßnahmen gemäß Nr. 3.2 zu finanzieren.
- 3.3 Nicht mehr benötigte Pfarrhäuser oder -wohnungen sind grundsätzlich zu veräußern. Wird die Instandsetzung oder Sanierung eines nach der Stellenplanung noch benötigten Pfarrhauses unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen, so soll auch in Abstimmung mit dem Landeskirchenamt Hannover geprüft werden, ob alternativ eine Pfarrdienstwohnung angemietet werden kann.
- 3.4 **Nicht zum Kernbestand gehörende Gebäude** sollen nur erhalten werden, wenn neben den Kosten für eine regelmäßige Bauunterhaltung und periodische Modernisierung auch eine marktübliche Rendite erwirtschaftet werden kann. Eine Fremdnutzung muss mit dem kirchlichen Auftrag vereinbar sein.
- 3.5 Der Gebäudebestand soll **möglichst auf einen Standort** konzentriert werden. Gewachsene Gebäudekomplexe um Kirchengebäude sollen unter Aufgabe von Nebenstandorten erhalten oder gestärkt werden.
- 3.6 Möglichkeiten zur **Mehrfachnutzung von Räumen und Gebäuden** innerhalb der Kirchengemeinden und Regionen oder mit Dritten sind anzustreben.

III. Erfassung und Fortschreibung von Gebäudedaten und -kosten

1. Im Rahmen der Einführung der **kaufmännischen Buchführung (Doppik)** ist, vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit, eine **gebäudebezogene Buchung der anfallenden Einnahmen und Kosten (Kostenstellenrechnung)** aufzubauen.

Wunstorf, den 14.11.2011

Der Kirchenkreistag des
Ev.-luth. Kirchenkreises Neustadt- Wunstorf

(Fred Norra)
Vorsitzender