

ekiba
2032 kirche
zukunft
gestalten



Auf dem Weg zur Gebäudeampel in den Kirchenbezirken

Kirche hat ein ambivalentes Verhältnis zu Geld

Lukas 16:13

Ihr könnt nicht Gott dienen und dem Mammon.

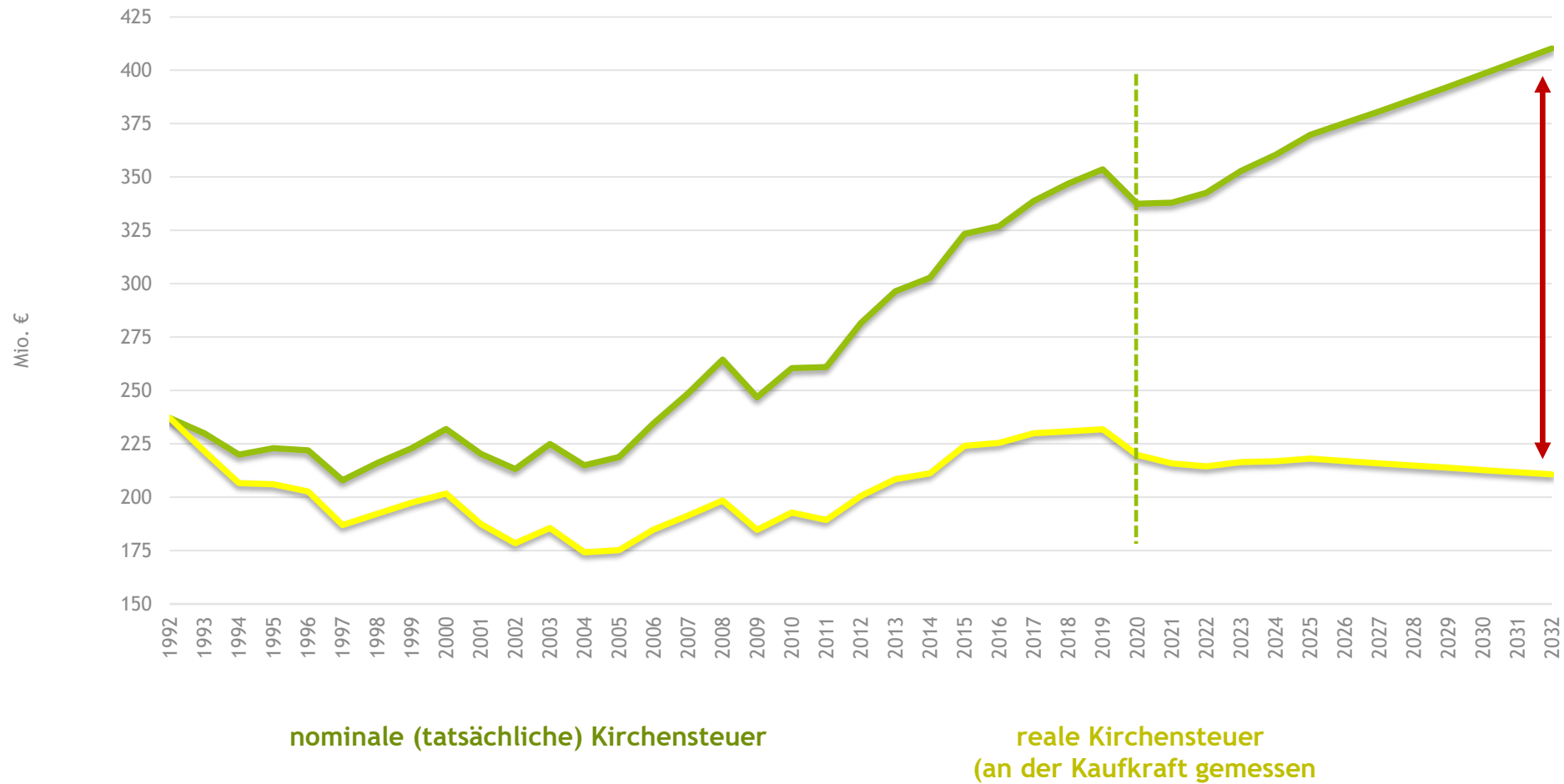
2. Chronik 24:11-12

So taten sie alle Tage und brachten viel Geld zusammen. Und der König und Jojada gaben es den Werkmeistern, die am Hause des HERRN arbeiteten.

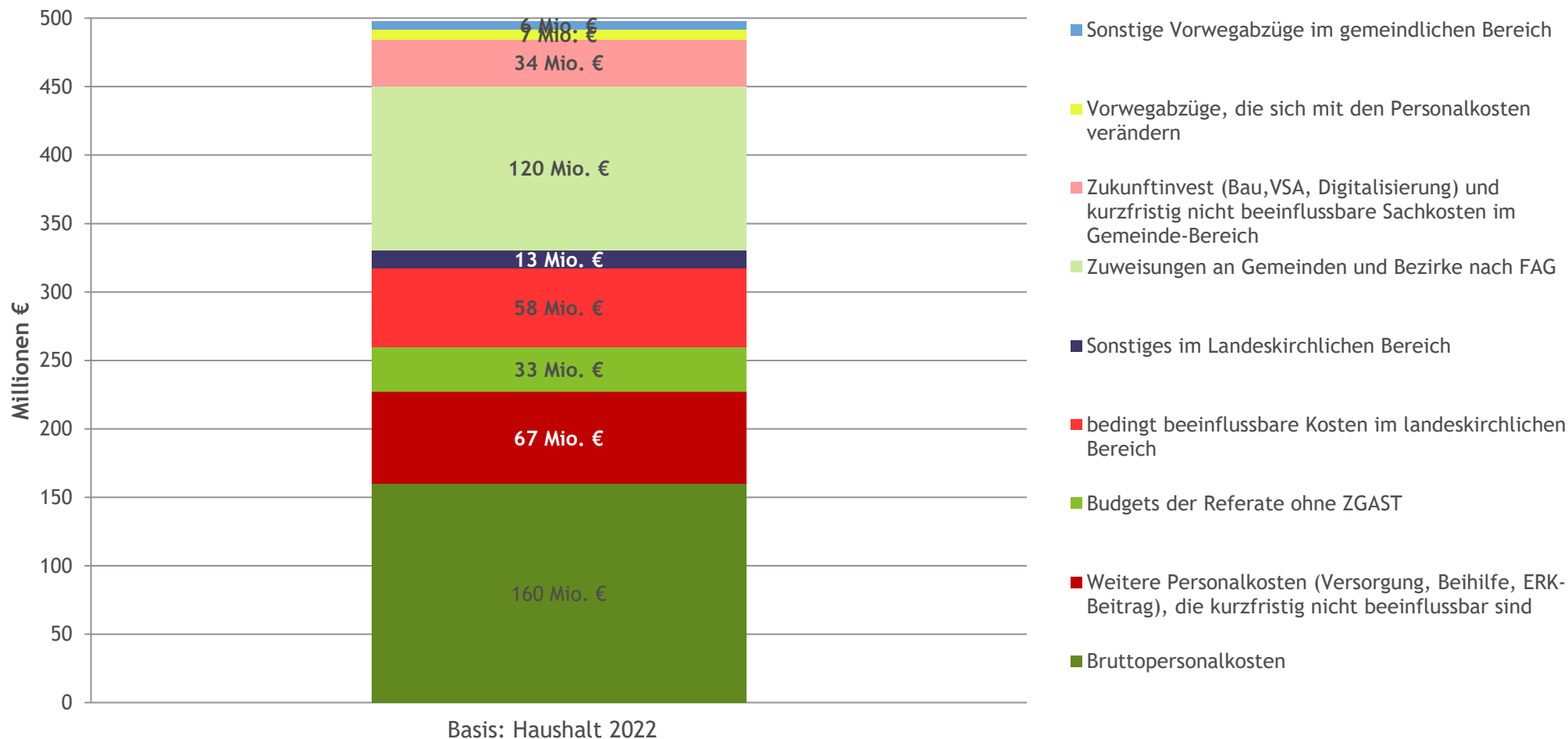
Geld ist nicht alles

- Nüchternheit ist angesagt
- Im Kern geht es nicht um Geld, sondern um Planung und organisatorische Veränderung
- Nicht alles ist planbar; aber erkennbare Entwicklungen müssen wir einbeziehen
- Die personellen Veränderungen wiegen mindestens so schwer wie die finanziellen

Entwicklung der Kirchensteuer: nominal und real



Wo können wir ansetzen im Haushalt?



Finanzielle Grenzen - eine Prognose bis 2050



Finanzmittel für Gebäude

- Anteilige Kirchensteuermittel
- Rücklagen
- Fördermittel
- Bauverpflichtungen
- Verkaufserlöse
- Spenden und Fundraising
-

Ergebnis

Wir werden im Jahr ca. 40 - 45 Mio. € für das Bauen zur Verfügung haben

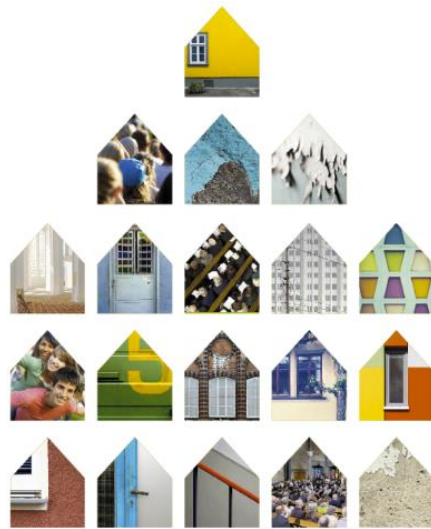
Aktuell haben wir einen **Instandhaltungsbedarf/Jahr von ca. 110 Mio**

In der Berechnung der Quote für die grünen Gebäude berücksichtigt:

- vorhandene SERL
- Erlöse aus nicht mehr genutzten Immobilien
- Eigenmittel Kirchengemeinden

Gebäudeampel / Gebäudequote

Erster Schritt bis 2032 in den Blick nehmen: Beschluss der Landessynode 2021



Gebäudeampel

Bis 2032



30% Gebäude dauerhaft halten



40% Ungeklärt



30% Gebäude keine Baubehilfe/Reduktion

Im Zielfoto 2023/25 sind:

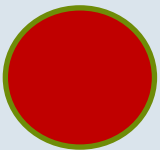
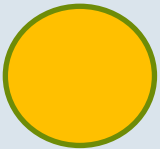




30% „Grüne“ Gebäude definiert



30% „Rote“ Gebäude definiert

Ampelfarben

		Landeskirche	Kirchenbezirk
	rot	382 Kirchen, Gemeindezentren und Gemeindehäuser	19 Gebäude
	gelb	338 Gebäude	14 Gebäude
	grün	382 Kirchen, Gemeindezentren und Gemeindehäuser	18 Gebäude
	hell grün	170 Kirchen mit Baulast Stiftung Schönau oder Land Baden-Württemberg	11 Gebäude

 Pfarrhäuser werden im Rahmen der Pfarrstellenplanung klassifiziert werden

Was bedeutet die Ampelfarbe?

Grüne Gebäude

Zentrale Mitfinanzierung



Dauerhafter Erhalt und Mitfinanzierung

Baupflicht Land / StS anteilige Mitfinanzierung

Gelbe Gebäude

Bedingte Mitfinanzierung



Tendenziell positive Prognose

Unklar

Tendenziell negative Prognose

Rote Gebäude

Keine zentrale Mitfinanzierung



Keine Abgabe - mit Eigenmittel zu finanzieren

Verantwortung geht an Förderverein / Stiftung

Partnerschaften Ökumene / Kommunen / Sonstige

Abgabe und Entwicklung in der Plattform

Verkauf - Unterstützung durch Plattform

Minimallerhalt von Dach - Substanzverlust

Rückbau und Verkauf

Alle Gebäude im Eigentum müssen der Klimaneutralität Rechnung tragen

» Was bedeutet das für die roten/gelben Gebäude?

Frage

FAG

- » Die in der FAG-Zuweisung enthaltenen Mittel für Gebäudebewirtschaftung und Gebäudeunterhalt sind festgeschrieben. Sie bleiben unverändert bestehen; unabhängig wie die Gebäude klassifiziert sind; also auch für gelbe und rote Gebäude und für Gebäude, die bereits abgegeben wurden.
- » Neubauten werden zukünftig nicht in dieser FAG-Zuweisung berücksichtigt.

SERL

- » Die SERL ist auch für die nicht grünen Gebäude gemäß SERL-RVO weiterhin zu bilden.
- » Ist eine Vermarktung der Liegenschaft beschlossen, kann der Kirchengemeinderat beschließen, hierfür keine SERL mehr zu bilden.
- » Achtung: für rote Gebäude ist meist die volle SERL zu bilden, da eine Anrechnung von Abzügen (z.B. Baubehilfe) nicht greift.
- » Bereits gebildete SERL sollte für grüne Gebäude verwendet werden (Fokus).

Baubeihilfe/ Darlehen

- » Unabhängig von der jetzigen Regelung ist im Ressourcensteuergesetz bzw. der RVO dazu bereits geregelt, dass für rote Gebäude keine landeskirchliche Bauförderung gewährt wird.
- » Nachgedacht wird bei den roten Kirchen:
 - Minimale Unterstützung für rote Kirche mit historischem Wert (FAG bleibt erhalten)
 - Verkehrssicherungspflicht und ggfs. energetische Maßnahmen

ekiba.de

ekiba
2032 kirche
zukunft
gestalten



Vielen Dank

ekiba.de



Anhang

Möglichkeiten	SERL Bildung	SERL Verwendung	Zweckgebundene Rücklagen/Spenden	Genehmigungen Neben § 19a KVHG	Bemerkungen
Verkauf Grundstück & Gebäude	Entfällt ab Vermarktungsbeschluss	Geht in eine Verwertungsrücklage für grüne Gebäude	Umwidmung von Rücklagen, Info über Verwendung der Spenden	Verkaufsbeschluss und Notarvertrag; siehe Leitfaden Verkäufe	
Erbpacht Grundstück			Entfällt	Notarvertrag zur Erbpacht	Kirchenland in Kirchenhand bevorzugt
Partnerschaftsprojekte	Ist je nach Eigentumsverhältnis ggfs. weiterhin zu bilden ohne Abzug für Baubehilfe	Verbleibt je nach Eigentumsverhältnis ggfs. gebäudebezogen erhalten, andernfalls in Verwertungsrücklage	Können ggfs. eingebracht werden, ansonsten Verwertungsrücklage	Überlassungs- bzw. Nutzungsverträge Baumaßnahmen	Ggfs. Nutzungsrechte sichern, welche bedarfsgerecht und mit nicht zu vielen Auflagen verbunden sind (Nutzungskonzept)
Entwicklung von Liegenschaften	Ist je nach Eigentumsverhältnis ggfs. weiterhin zu bilden ohne Abzug für Baubehilfe	Verbleibt je nach Eigentumsverhältnis ggfs. gebäudebezogen erhalten, andernfalls in Verwertungsrücklage	Können ggfs. eingebracht werden, ansonsten Verwertungsrücklage	Können ggfs. eingebracht werden, ansonsten Verwertungsrücklage Überlassungs- bzw. Nutzungsverträge Baumaßnahmen	Kirchenland in Kirchenhand bevorzugt Ggfs. Nutzungsrechte sichern, welche bedarfsgerecht und mit nicht zu vielen Auflagen verbunden sind (Nutzungskonzept) Unterstützung durch Projektentwickler notwendig

Möglichkeiten	SERL Bildung	SERL Verwendung	Zweckgebundene Rücklagen/Spenden	Genehmigungen Neben § 19a KVHG	Bemerkungen
Immoplattform	Entfällt	Geht in eine Verwertungsrücklage für grüne Gebäude	Umwidmung von Rücklagen, Info über Verwendung der Spenden	Noch offen	Abgabe der Liegenschaft an die Immoplattform als zukünftiger Eigentümer als Erwerb von Geschäftsanteilen
Kirchengemeindliche(r) Verein oder Stiftung	Ist weiterhin zu bilden ohne Abzug für Baubehilfe	Verbleibt gebäudebezogen	Umwidmung möglich, zweckgebundene können Spenden verbleiben bzw. übergehen auf e.V.	Stiftungen Baumaßnahmen	Verein ist alleinverantwortlich für die Bewirtschaftung, Erhalt und Klimaneutralität des Gebäudes (Vollkostenrechnung)
Verein e.V. selbstständige Stiftung	Entfällt, sofern Gebäude mit übergeht.	Sofern Gebäude mit übergeht, geht diese in eine Verwertungsrücklage		Überlassungsbeschlus s Notarverträge Nutzungsverträge	Keine weiteren Mittel der Kirchengemeinde an den e.V. Nutzungskonzept
Ohne Mitfinanzierung mit freien Mitteln der KG	Ist weiterhin zu bilden ohne Abzug für Baubehilfe, damit 100%	Verbleibt gebäudebezogen	Umwidmung möglich; zweckgebundene Spenden verbleiben	Baumaßnahmen i.V.m. langfristigem Finanzierungskonzept	Langfristiges Finanzierungskonzept incl. Klimaneutralität (Vollkostenrechnung)

Bauwiederherstellungswert

- Werte wurde im Liegenschaftsprojekt für alle kirchlichen Gebäude nach einem einheitlichen Verfahren (Massenverfahren) ermittelt.
- KIT in Karlsruhe war hier mit „an Bord“ bei der Entwicklung
- Für Gemeindehäuser und Pfarrhäuser wurde die Bruttogeschoßfläche mit einem Kennwert multipliziert
- Bei Kirchen wurde der Bruttorauminhalt mit einem Kennwert multipliziert.
- Kennwerte haben sich an abgeschlossenen Baumaßnahmen orientiert
- Bauwiederherstellungswert markiert eine Obergrenze: Die grün klassifizierten Gebäude im Kirchenbezirk dürfen diesen Wert nicht überschreiten.

Was bedeutet die Ampelfarbe?

Grüne Gebäude - Zentrale Mitfinanzierung perspektivisch gesichert



Dauerhafter Erhalt und Mitfinanzierung durch Landeskirche, Eigenmittel Kirchengemeinde



Baupflicht Land / Stiftung Schönau anteilige Mitfinanzierung

Alle Gebäude im Eigentum müssen der Klimaneutralität Rechnung tragen:

- Staatliches Recht
- Theologisch begründbar
- Landessynode: Klimaschutzgesetz ist beschlossen
- Kostenvermeidung

Für Entscheidungen und Beratungskraft liegt der Fokus auf den grünen Gebäuden, um diese bis 2040 klimaneutral und innerhalb der Regionen zu erhalten!

Erst, wenn hier Konzepte und Finanzierungspläne stehen, kann über gelbe/rote Gebäude im Eigentum nachgedacht werden.

ekiba
2032 kirche
zukunft
gestalten



Was bedeutet die Ampelfarbe?

Gelbe Gebäude - Noch nicht geklärt bis zur Klärung Verkehrssicherung und Betriebserhalt
Mitfinanzierung bei Baumaßnahmen ab 2024 wird im Jahr 2023 geklärt und entschieden



Ggfs. positive Prognose



Unklar in der weiteren Bearbeitung zu klären



Tendenziell negative Prognose

Was bedeutet die Ampelfarbe?

Rote Gebäude - Keine zentrale Mitfinanzierung



Gebäude halten ohne zentrale Mitfinanzierung mit freien Mitteln der Kirchengemeinde



Verantwortung für Gebäude durch Förderverein / Stiftung - 100% Entlastung der KG



Partnerschaftsprojekt Ökumene / Kommune / Sonstige



Minimalerhalt von Dach mit Substanzverlust - Minimale Unterstützung zentral



Einbringung in Kirchliche Immobilienplattform - Entwicklung der Liegenschaft



Verkauf und Vermarktung mit Unterstützung der Immobilienplattform



Aufgabe, Rückbau und Verkauf oder Brache

Was brauchen wir jetzt noch?

- Grundsatzentscheidung bis Ende 2023 bezogen auf grüne Gebäude, damit das Baumoratorium aufgehoben werden kann
- Kulturwandel: Nachhaltige Gebäudelösungen sind im Kooperationsraum zu erarbeiten.
- Der Fokus muss auf der Finanzierung der grünen Gebäude liegen
- gute Lösungsansätze für rote Gebäude: Ist eine nachhaltige Finanzierung möglich, wenn es „keine“ landeskirchliche Mitfinanzierung für dieses Gebäude gibt? Sind die grünen Gebäude finanziert?
- Wir müssen in einer Bauförderrichtlinie/Bau RVO 2023 festlegen:
 - » Welche Gebäude sollen ab 2024 in welcher Höhe aus zentralen Mitteln gefördert werden?
 - » Umgang mit roten Kirchengebäuden, die unter Denkmalschutz stehen?
 - » Förderung der gelben Gebäude? Die Tendenz viele Gebäude jetzt gelb zu setzen, um möglichst lange Förderungen zu erhalten, ist kontraproduktiv und nicht zielführend.

Was brauchen wir jetzt noch?

- Wir müssen prüfen, ob die RVO zur Substanzerhaltungsrücklage zu überarbeiten ist.
 - Gebäude im Eigentum der Kirche müssen bis 2040 klimaneutral sein. Entsprechende Fördermaßnahmen werden erarbeitet, ebenso technische Möglichkeiten bei der Realisierung.
 -
- Wir werden schrittweise vorgehen müssen und dies als Gesamtkirche im Prozess aushalten müssen.