



## **Arbeitshilfe zur Ermittlung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Entscheidungen im Gebäudeprozess**

### **Zum Verfahren allgemein**

Die Instandhaltung der kirchlich genutzten Gebäude, insbesondere der Kirchen und Pfarrheime, stellt eine große Herausforderung sowohl für die Kirchengemeinden als auch für das Bistum im Allgemeinen dar. Im Rahmen des Gebäudeprozesses des Pastoralen Weg hat sich die Projektgruppe Gebäude in Ihrem Pastoralraum ausführlich mit der zukünftigen Bezuschussung der kirchlich genutzten Gebäude durch das Bistum auseinandergesetzt und Lösungsvorschläge erarbeitet. In einem weiteren Schritt ist es nun notwendig, dass sich die Projektgruppe Vermögen mit den Vorschlägen zur Gebäudeentwicklung auseinandersetzt, um die wirtschaftliche Belastung der Varianten für die aktuelle, aber auch für die zukünftige Kirchengemeinde zu ermitteln. Hierzu dient die beigefügte Excel-Arbeitsmappe.

Die Eingruppierung der Kirchen und Pfarrheime führt einerseits zu einer Veränderung der Regelzuweisung für den laufenden Haushalt, andererseits verändert sich auch der kalkulatorische jährliche Instandhaltungsaufwand der Kirchengemeinde und damit auch der Eigenmittelanteil an den Instandhaltungsmaßnahmen. Mittels eines standardisierten Verfahrens sollen Sie mit dem beigefügten Excel-Arbeitsblatt in die Lage versetzt werden, die kalkulatorischen Belastungsgrößen zu ermitteln. Das Verfahren nutzt dazu einen statistischen Wert, der sich aus dem Brandversicherungswert der jeweiligen Immobilie ableiten lässt. Der tatsächliche Instandhaltungsaufwand kann auf Grund des individuellen Gebäudezustands davon noch einmal abweichen. Der standardisiert ermittelte jährliche kalkulatorische Instandhaltungsbedarf ermöglicht eine Annäherung und geht davon aus, dass unter der Voraussetzung einer entsprechenden jährlichen Rücklagenbildung zum Zeitpunkt der Instandhaltungsmaßnahme der erforderliche Eigenanteil an der Maßnahme durch die Rücklage finanziert ist.

### **Zur Arbeitsmappe**

**Für jede aktuell bestehende Kirchengemeinde** muss eine separate Arbeitsmappe angelegt und ausgefüllt werden, dies liegt im Berechnungssystem für die Regelzuweisung zum Wirtschaftsplan begründet.

Die beigefügte Arbeitsmappe besteht aus mehreren Blättern:

Das **Berechnungsblatt** dient sowohl zur Ermittlung der Veränderung der Zuweisung für Ihre Kirchengemeinde, als auch zur Ermittlung des kalkulatorischen Instandhaltungsaufwands.

Die gelb hinterlegten Felder müssen, entsprechend der Anzahl der Kirchen und Pfarrheime der bisherigen Kirchengemeinde ausgefüllt werden. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den einzutragenden Quadratmeter in Spalte B im Falle der Pfarrheime nicht um die im Gebäudeprozess genutzten Werte der Hauptnutzfläche handelt, sondern um die jeweilige Gesamtnutzfläche, die Sie bereits bei der Einführung des neuen Zuweisungssystems 2004 an das Finanzdezernat gemeldet haben. Sollten Ihnen diese Informationen nicht mehr vorliegen, stellen wir sie gerne den Verwaltungsleitungen oder Koordinatoren im Pastoralraum zur Verfügung. Gleiches gilt für die Brandversicherungswerte (einzutragen in Spalte G) für die Kirchen und Pfarrheime.

Die Projektgruppe Gebäude hat für jedes Gebäude eine Kategorisierung vorgenommen (bei Kirchen 1 bis 4; bei Pfarrheimen gibt es neben der Entscheidung, ob es in der Bezuschussung bleibt oder ganz herausgenommen wird, auch die Möglichkeit einer

teilreduzierten Bezuschussung. Hier bitte in die Spalte C eintragen in welchem Umfang eine zukünftige Bezuschussung durch das Bistum stattfinden soll. Bleibt es in vollem Umfang in der Bezuschussung brauchen Sie nichts einzutragen. Das System ermittelt automatisch den Reduzierungsanteil. Der rechnerische Zuschussanteil an der jährlichen kalkulatorischen Instandhaltung beträgt in der Regel 50%.

Auf Grund der Eingruppierung der Kirche bzw. des Pfarrzentrums durch die Projektgruppe Gebäude ergeben sich die jeweilige prozentuale Reduzierung des Bauzuschusses. Sollte die Kirchengemeinde beabsichtigen, die Gebäude unabhängig von der Bezuschussung vollumfänglich mit eigenen Mitteln fortzuführen, kann der rechnerische Eigenanteil durch einen Betrag in Spalte N aufgestockt werden. Bei Kirchen muss mittels Aufstockungsbetrag der Betrag für die jährliche Instandhaltung der nächst höheren Kategorie erreicht werden. Bei Pfarrzentren muss der kalkulatorische Instandhaltungsaufwand von 100% erreicht werden.

Ein Beispiel: Der Zuschussbetrag für das Pfarrheim soll auf 20% reduziert werden. Das Gebäude hat einen Brandversicherungswert von 1.000.000 €. Bei einem Wert von 2% für die jährliche kalkulatorische Instandhaltung, ergibt sich ein Instandhaltungsaufwand von 20.000 Euro. Bei einer Reduzierung auf 20% ergibt dies eine Berechnungsbasis von 4.000 Euro. Der rechnerische Zuschussbetrag von 50% beläuft sich damit auf 2.000 Euro. Durch Vermietungen et cetera ist es der Kirchengemeinde möglich, den Eigenanteil bis zum Ausgleich aufzustocken, um so die den reduzierten Zuschuss auszugleichen. Der Aufstockungsbetrag beträgt somit 16.000 Euro, der Gesamteigenanteil 18.000 Euro.

Die grau hinterlegten Felder können bei Bedarf zum Beispiel mit dem Namen der Kirche oder des Pfarrheims individualisiert werden.

Bei dem Arbeitsblatt **Wirtschaftliche Kennzahlen** handelt es sich lediglich um ein Angebot, das Sie dabei unterstützen kann, sich über die wirtschaftliche Struktur der Kirchengemeinde zu informieren. Gegebenenfalls haben Sie vor Ort auch andere Auswertungen, mit denen Sie sich auch bisher einen Überblick über Ihre wirtschaftliche Struktur der Kirchengemeinde verschaffen, dann nutzen Sie gerne diese und fügen sie später bei der Abgabe des Gebäudekonzeptes zusammen mit der vorliegenden Arbeitsmappe ein. Sie können dabei auch auf frühere Werte zurückgreifen, soweit Sie Ihnen vorliegen. In erster Linie dienen die Informationen über die generelle Wirtschaftskraft der Kirchengemeinde der Einschätzung, ob Sie die Anforderungen an die kalkulatorischen Eigenmittel nachhaltig befriedigen können.

Das Arbeitsblatt **Punkte bebaute Fläche** dienen der Ermittlung von Punktwerten. Es darf nicht verändert werden.

Für Fragen steht Ihnen Herr Norbert Bach unter [kirchengemeinden@bistum-mainz.de](mailto:kirchengemeinden@bistum-mainz.de) gerne zur Verfügung.