

## Presbytertag am 11. 02. 2017 in Dortmund

### - Forum 4 „Die Kirche und ihr Geld“ -

#### AG 5: Gebäudereduktion bei gleichzeitigem Gewinn von Qualität

I: 1. Beim Thema „**Gebäudereduktion bei gleichzeitigem Gewinn von Qualität**“ geht es um zwei Aspekte:

– wie es bereits der Titel des Forums 4 „Die Kirche und ihr Geld“ sagt,

a) ums Geld d. h. darum, durch Aufgabe oder Ertüchtigung von Gebäuden die Haushalte zu stärken – und zwar nachhaltig.

Altbekannte Tatsache: Geld kann man im leichtesten beim Personal und im Immobilienbereich einsparen. Ein weiterer Gesichtspunkt im Bereich der Immobilien ist natürlich auch die Erzielung von (vom Kirchensteueraufkommen unabhängiger) Einnahmen.

und

b) um Qualitätsgewinn: Qualitätsgewinn darf sich aber nicht nur auf die reine Verbesserung der Gebäudesubstanz beschränken (das natürlich auch) – aber wichtiger ist noch, dass durch Veränderungen in der Gebäudestruktur auch die Gemeindeglieder an Qualität gewinnen sollte.

(Beispiel: Nach umfassenden Renovierungen, nachweislich mehr Zulauf zu Gemeindeveranstaltungen, weil die Menschen sich in den neuen Räumen wohler fühlen. Nach aktiver Mitarbeit oder Spende entsteht eine andere Identifikation mit dem renovierten oder neu entstandenen Objekt (das Gefühl „mein Gemeindehaus“). Menschen mit Einschränkungen können teilnehmen, weil Barrierefreiheit hergestellt wurde.

**Warum befassen wir uns überhaupt mit dem Thema?** Hintergrund ist natürlich die negative Entwicklung der Gemeindegliederzahlen und der damit auf Dauer einhergehende Verlust an Finanzkraft. Erinnerung an Prognose von Anfang 2000, dass bis 2030 die EkvW 30 % der Gemeindeglieder und 50 % der Finanzkraft verlieren wird. Unser „Mantel“ Gebäudebestand ist zu groß geworden.

Den Gemeindegliederrückgang nehmen wir wahr. Aber die Kirchensteuer sprudelt doch nur so !?

Folie: Kirchensteuerentwicklung in der EKvW

Folie: Preisbereinigte Kirchensteuerentwicklung

2. Als Beispiel oder „Schlaglicht“ hat unsere Arbeitsgruppe den **Untertitel „Umsetzung der Ergebnisse von Gebäudestrukturanalysen am Beispiel der Ev. Kirchengemeinde Schwerte“**

Erfahrung: Veränderungen muss man dann angehen, wenn Mittel verfügbar sind oder gemacht werden können.

Es dürfte klar sein, wenn man im Immobilienbereich Veränderungsbedarf sieht, muss man zuvor betrachten,

über welche Objekte verfüge ich? Wie ist der bauliche Zustand?

Was wird wie genutzt ? (und welche Möglichkeiten habe ich?) mit anderen Worten: Eine **Gebäudestrukturanalyse** erstellen (lassen)

**Hinweis:** „Gebäudestrukturanalyse“ muss „relativ“ gesehen werden. Abhängig von Größe der Gemeinde und Zahl der Gebäude muss sicher nicht in jedem Fall explizit ermittelt werden „welcher Raum in welchem Gebäude wird von wem, wann und wie lange und wie oft genutzt“ wird.

Im Fall Schwerte: Gebäudestrukturanalyse war hier eine von der kreiskirchliche Verwaltung zusammengestellte Übersicht über die Bewirtschaftungskosten (einschl. Personalkosten) **aller Gemeindehäuser und Kirchen** und eine Aussage zum baulichen Zustand (Sanierungsbedarf ) der Objekte

- II. Hinweis zum weiteren Verfahrensablauf: Herr Halbach berichtet über das Projekt „St. Viktor“, unterstützt von wenigen Powerpoint-Folien.

Anschließend Gespräch mit den Teilnehmern an der AG. Dabei sollen auch Hinweise auf Punkte gegeben werden, die aus unserer Sicht zu beachten sind. Erfahrungen aus „Projekten“ aus den Kirchenkreisen Iserlohn und Lüdenscheid-Plettenberg mit eingebracht werden.

### III. PowerPoint-Präsentation Beispiel der Ev. Kirchengem. Schwerte.

#### 1. Vorstellung der Kirchengemeinde Schwerte 2008 - 2016:

Mündliche Erläuterungen

#### 2. Folie: Kirchensteuereinnahmen der Kirchengemeinde

Hinweis: Entscheidung für das Projekt in 2006 (Phase starken Kirchensteuerrückgangs, Prognose: weiter sinkend! Nominal nicht eingetroffen, kaufkraftbereinigt schon!

#### 3. Mitglieder- Pfarrstellenentwicklung (Hinweis : Kompletter Wechsel der Pfarrstelleninhaber)

#### 4. Standort der Predigtstätten (Karte) mit mündlicher Erläuterung der Hauptkirche

#### 5. Folie: Übersicht Anzahl der Gebäude in 2006 / 2007

Hinweis: Zeigt „Masse“ für Veränderungen ⇔ Kleine Kirchengemeinden haben nicht derartige Spielräume

#### 6. Folie: Beschlusslage in zeitlicher Entwicklung

Mündlicher Hinweis: Fördervereine, Unterschiedliche Sicht Kirchengemeinde <= => Verwaltung zur Umsetzung.

Beschluss bestätigt durch Visitation (hilfreich – beim Vermitteln an die Gemeindeglieder, da Bestätigung „von außen“

#### **7. Mündliche Erläuterung des aktuellen Umsetzungsstandes**

Was wurde realisiert und wie, was nicht ?

Zusammenarbeit mit kath. Gem. gemeinsame Nutzung der kath. Kirche. (Paulus-Haus – „Gemeinde“ zu Christopherus

Hinweis auf Gemeindegliederkonzeption „Aus der Not eine Tugend machen“

Was ist wie vermarktet:

Verkauf von 5 Pfarrhäusern (Hinweis auf Rundschreiben 4/2013 u.a. mit erschwerten Voraussetzungen für eine Einziehung)

Abbruch Gemeindehäuser mit Neuerrichtung öffentlich gefördert (Mieteinnahmen) , Verkauf mit Erbbaurechtsbestellung, Erbbaurechtsbestellung (erzielter Erbbauzins zur Deckung der Zins- und Tilgungslasten innere und äußere Darlehen)

Was ist „in der Mache“ (Aufgabe Paulus Haus usw.)

7. Umsetzung: Architektenwettbewerb, Kirchensanierung / Orgel , Fotos mit mündlichen Hinweisen zur neuen Pfarrsituation, Stadtkirchenarbeit

Mündlicher Hinweis: Was ist noch zu erledigen? (Marktschänke / Ruhrtalmuseum etc)

8. Zum Abschluss einige Fotos (mündliche Erläuterungen)

#### IV. Weitere mündliche Hinweise:

1. Beispiel Schwerte hört sich vielleicht „glatt“ an. Tatsächlich jedoch ein schwieriger Prozess mit Verletzung und Wechsel maßgeblicher Funktionsträger. Verletzungen und Verlust von Gemeindeglieder  
Verlust von ehrenamtlichen maßgeblichen Mitarbeitenden!

2. Empfehlungen (natürlich abhängig vom Umfang der beabsichtigten Maßnahmen)

a) Zuerst darüber im Klaren werden, welche Ziele die Gemeinde hat. **Gemeindekonzeption**

- wie sieht die Kirchengemeinde in Zukunft aus?

b) **Rechtzeitig mit kreiskirchlicher Verwaltung / Kirchenkreis sprechen** (warum: Verwaltung / Kirchenkreis verfügt über Informationen, die der Kirchengemeinde nicht so „geballt“ vorliegen z. B. Situation der Nachbargemeinden, Vorgaben der Landeskirche, Kenntnis von „ähnlichen“ Verhältnissen bei anderen Kirchengemeinden usw.)

Mittelfristige Finanzplanung erstellen (lassen)

Prognose Gemeindegliederzahl

Wie viele Pfarrstellen kann die Gemeinde sich künftig noch erlauben

Welche Möglichkeiten – aber auch Sachzwänge - gibt es im Bereich der Immobilien? Gebäudestrukturanalyse = **Istsituation** (= Auslastung, Lage und **baulicher Zustand, auch in energetischer Hinsicht**) auf einem möglichst niedrigen, aber ausreichenden Niveau.

Bedarfsanalyse = **Sollsituation** (unter Berücksichtigung der Ziele – Gemeindekonzeption - **realistische Betrachtung (ehrlich vor sich selbst sein über tatsächliche Ausnutzungen von Gebäuden!!)** mit der **Maxime: Kosten senken, dabei aber nachhaltig geeignete Räumlichkeiten für die Gemeindegemeinschaft ertüchtigen oder schaffen**. Idealerweise Einnahmen generieren, die vom Kirchensteueraufkommen unabhängig sind.)

Dabei ist zu klären:

Stand und künftige Entwicklung der Rücklagen

Darlehensaufnahme?

Kündigungsmöglichkeiten von Mitarbeitenden (z. B. Küster)

Welchem Zweckvermögen sind die Immobilien zuzurechnen?  
Kirchen,- Pfarr- oder sonstiges Vermögen

Erbbaurechtsbestellung möglich- Verwendung der Gebäudeentschädigung.

Denkmal?

Beratung durch landeskirchl. Baureferat einholen, ggfs  
Durchführung eines Architektenwettbewerbs

Ausnahmen zu den Regelungen der VwO ausloten (Hinweis auf Rundschreiben 20/2004) rechtzeitig mit LKA sprechen

Ggf. um Visitation durch den Kirchenkreis bitten, oder auch eine externe Begleitung hinzuziehen (Gemeindeberater)

Über den Tellerrand hinaus blicken. Kooperation mit Nachbargemeinden (auch rk) möglich bei Gebäudenutzung?

Investorensuche – Gebäudenutzung weiter möglich (Teil des Entgelts) Erfahrungen anderer nutzen

## **Entscheidungen treffen, transparent vermitteln (Gemeindeversammlungen) Mut zum Durchhalten,**

**Ganz wichtig:** Projektgremium- und verantwortlichen bestellen und beschlussmäßig bevollmächtigen, Entscheidungen in einem gewissen Rahmen zu treffen (Kirchmeister). Muss Rückhalt haben!!

Laufende enge Zusammenarbeit mit dem Kreiskirchenamt aufrechterhalten

### **Womit muss man rechnen?:**

Widerstand in den eigenen Reihen, auch subtil

Traditionen, Bezirksdenken

Kritik in der Öffentlichkeit, Widerstand der Gemeindeglieder,

Verlust von Gemeindegliedern und Mitarbeitenden.

### **Fazit:**

Es gibt keine „Musterlösung“, die auf jede Kirchengemeinde übertragen werden könnte. Voraussetzungen und Möglichkeiten sind zu unterschiedlich. Aber richtig ist es auf jeden Fall sich rechtzeitig den Problemen zu stellen – insbesondere, weil Veränderungen i. d. R. Finanzeinsatz erfordern -.

Offen und mutig auch für unpopuläre Maßnahmen sein.