

# Grundstücke und Gebäude in der Kirche

Einführung für die Presbyterinnen und Presbyter

12. September 2024

# Was auf Sie zukommt ...

- Aufgabe des Presbyteriums
  - allgemein
  - wirtschaftliches Handeln
  - Bau
  - Liegenschaften
  
- Zweckbestimmung des Vermögens
  
- ... dann kommen die anderen beiden ...

# Aufgaben des Presbyteriums

Hätt' ich das gewusst, ...

# Aufgaben des Presbyteriums

- Die Kirchengemeinde wird vom Presbyterium **geleitet** (Art. 55 (1) KO)
- Das Presbyterium hat folgende Aufgaben:
  - ... es leitet und **verwaltet** die Kirchengemeinde (Art. 56 AO)
- Die Aufgaben des Presbyteriums beinhalten im Einzelnen:
  - ... es verwaltet **das Vermögen** der Kirchengemeinde nach der entsprechenden **Ordnung** (Art. 57 AO)
- => Wirtschaftsverordnung (WirtVO)

# Aufgaben des Presbyteriums

- Wer macht es? Der (Bau-)Kirchmeister
- **Kirchmeisterinnen und Kirchmeister** haben die Aufgabe, die Aufsicht über die Grundstücke, Gebäude, Geräte und anderes Vermögen der Kirchengemeinde zu führen. Sind Bauten, Wiederherstellungen oder Neubeschaffungen nötig, haben sie beim Presbyterium entsprechende Anträge zu stellen. (Art. 61 KO)

# Aufgaben des Presbyteriums

## ■ § 2 WirtVO

- Das **wirtschaftliche Handeln** ist dem **kirchlichen Auftrag** und dem **Erhalt der eigenen Leistungsfähigkeit** verpflichtet.
- Das **Ziel** des wirtschaftlichen Handelns ist es, strategisch planvoll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE) zu **erhalten** und zu **verbessern**, um den **kirchlichen Auftrag** auch in Zukunft erfüllen zu können.
- **Gebäude** dienen der **Gestaltung** kirchlicher Arbeit oder tragen mit ihrem **Ertrag** zur Sicherung kirchlicher Arbeit bei.

# Aufgaben des Presbyteriums

- § 13 - § 17 WirtVO - Baumaßnahmen
- Genehmigung von Baumaßnahmen
  - wann muss eine Baumaßnahme vom LK genehmigt werden
- kirchliche Baumaßnahmen
  - vorher Analyse ...
    - des Zustandes
    - der Ausnutzung
    - der Ertragslage
  - das soll regelmäßig durchgeführt werden
  - Fördermöglichkeiten
- Vergabe von Planungsleistungen
  - Architekten, Ingenieure
  - Projektsteuerer
  - Ausschreibungsverfahren
  - Vertragsmuster
- Durchführung von Baumaßnahmen
  - VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen)
  - Einhaltung der Kosten
  - Vorauszahlungen für Material
  - Sicherheiten für Gewährleistungen

# Aufgaben des Presbyteriums

- Abnahme von Bauleitungen
  - VOB Teil B ist zu berücksichtigen
  - Gewährleistungsfristen

# Aufgaben des Presbyteriums

## ■ § 18 - § 31 WirtVO - Liegenschaften

### ■ Erhaltung kirchlichen Grundvermögens

- Substanzerhaltung und Ertragsquelle
- soll möglichst erhalten und verbessert werden
- Veräußerung und Belastung nur, wenn es wirtschaftlich erforderlich ist
- Umweltschutz
- Boden-, Landschafts- und Naturschutz

■ ausreichende Grundstücke für den kirchlichen Bedarf

■ Beteiligung an Planverfahren der Kommunen

### ■ Genehmigung von Grundstücksgeschäften

■ Wann ist das LK zu beteiligen?

■ Erwerb, Veräußerung und Belastung

### ■ Erbbaurechte

■ Einrichtung, Belastung, Veräußerung, Beendigung

# Aufgaben des Presbyteriums

## ■ Vermietung und Verpachtung

- schriftliche Verträge

## ■ Mobilfunkanlagen

## ■ Abbau von Bodenbestandteilen

## ■ Wald, Jagd- und Fischereirechte

## ■ Nachweis des kirchlichen Grundeigentums

- Kirchengrundbuch

## ■ Pflege des Grundbesitzes

- mind. alle 2 Jahre Begehung aller Grundstücke

## ■ Bauunterhaltung

### ■ Sicherstellung der

- Bauunterhaltung
- Wartung
- technische Prüfungen
- Verkehrssicherung
- Arbeitsschutz

- jährliche Begehung der Gebäude

# Aufgaben des Presbyteriums

## ■ Gottesdienstliche Räume

- Widmung
- Namensgebung
- Entwidmung

## ■ Ausstattung gottesdienstlicher Räume

- Genehmigung LK
- Orgeln und Glocken (Fachaufsicht)
- Veräußerung (egal was)
- Erfassung im Verzeichnis der LK

## ■ Dienstwohnungen

## ■ Natur-, Kunst- und Baudenkmäler

- Vorschriften für Denkmäler sind einzuhalten
- in allen Belangen: Einbeziehung des LK
- insbesondere vor Eintragung von kirchlichen Bauten

# Zweckbestimmung des Vermögens

Alles hat einen Zweck

# Zweckbestimmung des Vermögens

## ■ Pfarrwohnung mit Acker

- in der Wohnung wohnt der Pfarrer
- auf dem Acker kann er wirtschaften, um sich zusätzlich zu versorgen (Gemüsegarten, Futterfläche für das Hausschwein)
- sichert den Erhalt der Pfarrstelle

## ■ Grundlage

- historisch so gewachsen
- § 32 WirtVO

# Zweckbestimmung des Vermögens

## ■ mögliche Zweckvermögen

- Kirchvermögen: allg. kirchliche Bedürfnisse
- Pfarrvermögen: Besoldung und Versorgung von Pfarrerrinnen und Pfarrern, Kirchdienerinnen und Kirchdienern sowie deren überlebenden Ehegatten
- Diakonievermögen / Armenkasse: für Diakonie
- Kantoreivermögen: Kantor, Kantorei
- Küstereivermögen: Küsterdienst

## ■ jedes Vermögen ist einem Zweck zugewiesen

- jedes Vermögen: Grundstücke, Gebäude, bewegliche Vermögensgegenstände (z.B. Bulli, Beamer) Finanzanlagevermögen (Geldanlagen)

# Zweckbestimmung des Vermögens

- die Erträge aus dem Vermögen sind für den jeweiligen Zweck zu verwenden
  - Erträge: Pachteinnahmen, Miete, Zinsen
  - das ist in der Fibu zu gewährleisten
  
- die Zweckbindung geht auf ein Ersatzvermögen über
  - Grundstück im Pfarrvermögen wird verkauft => Geld im Pfarrvermögen
  - Geld im Pfarrvermögen: Zinsen für die Pfarrbesoldung
  - aus dem Geldvermögen wird wieder ein Grundstück gekauft => neues Grundstück im Pfarrvermögen

# Fragen?

Ansonsten kommen jetzt die anderen.