

Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg

**1. Livestream zu den Konkretisierungen der Rahmenordnung
Am 12. Mai 2021**





Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG



Die heutige Veranstaltung dient dazu, Ihnen einen Überblick über die Vermögens- und Immobilienreform (VIR) zu verschaffen.

Insbesondere die bisher erarbeiteten Konkretisierungen zur Rahmenordnung der VIR sollen vorgestellt werden, welche die Umsetzungsphase in den Pfarreien direkt betreffen. Ergänzend wird es die Möglichkeit zur Klärung von Fragen und für Feedback geben.

Alle vorgestellten Konkretisierungen sind Entwürfe und noch nicht abschließend festgesetzt.



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien
2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung
3. Umgang mit besonderen Immobilien



Grundlagen der VIR

Die Katholische Kirche steht vielen Herausforderungen gegenüber:

- **Inhaltlich / strukturell:** Veränderte Lebensverhältnisse vieler Menschen, Demographische Veränderungen, Gewinnung von pastoralem Personal
- **Wirtschaftlich:** Bilanzielle Überschuldung der Körperschaft Erzbistum Hamburg, Kirchensteuerprognosen sinken um -40 % bis ins Jahr 2060 (inflationbereinigt)

Um auf diese Entwicklungen angemessen reagieren zu können braucht es mit der Vermögen- und Immobilienreform neue Strukturen und Anreizsysteme:

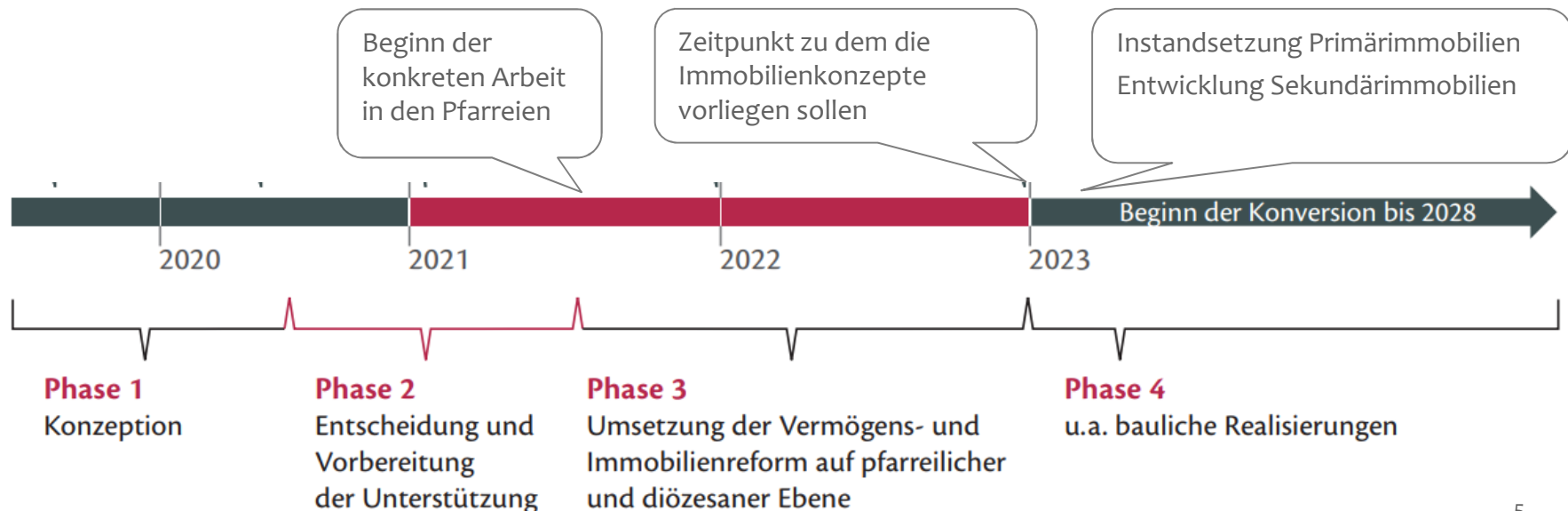
- **Klare Verantwortung:** Jedes diözesane Aufgabenfeld muss zukünftig mit den ihm zugewiesenen Mitteln auskommen
- **Nachhaltigkeit:** Lasten für kommende Generationen müssen gering gehalten werden
- **Flexibilität:** Immobilienkonzepte und sonstige Ausgaben sollten mittelfristig flexibel anpassbar sein



Grundlagen der VIR

Genese der Reform:

- **Im Januar 2021** hat Erzbischof Stefan eine Rahmenordnung zur VIR erlassen
 - Die Rahmenordnung zur Vermögens- und Immobilienreform (RahO-VIR) ist das Gesetz, mit welchem die formalen Vorgaben für die Zielsetzung, Fristen und Durchführung der VIR geschaffen wurden.
- **Bis zum Sommer** werden die notwendigen Konkretisierungen für die Umsetzung der VIR auf Ebene der Pfarreien erarbeitet.





1. Rahmenordnung (RahO-VIR)

In der Rahmenordnung sind folgende Grundsätze geregelt:

- Die VIR betrifft alle Körperschaften des Erzbistums Hamburg und die Pfarreien (§ 1).
- Die diözesanen Aufwendungen sollen in der Haushaltsplanung zu Tätigkeitsgruppen zusammengefasst und geplant werden (§ 2).
- Die Aufwendungen für pastorales Personal, pfarreinahe Dienstleistungen, pfarreiliche Haushaltszuweisung und Aufwendungen für fremdsprachige Missionen sollen in einem Aufgabenfeld geplant werden. Dieses soll insgesamt 40 – 42 % am Haushalt ausmachen (§ 3).
- Die Haushaltszuweisung wird zum 01.01.2022 neu eingeführt und ersetzt die bisherige Schlüssel- und Bauzuweisung. Die Haushaltszuweisung soll zukünftig auf Grund der Anzahl der Katholiken und der Fläche einer Pfarrei verteilt werden (§ 4).
- Darüber hinaus wird es einen pfarreibezogenen Innovationsfonds geben, der ebenfalls aus den Haushaltszuweisungen gespeist wird (§ 5).



1. Rahmenordnung (RahO-VIR)

- Ab dem 01.01.2023 soll es neue Regeln für die Planung des Pfarreihaushaltes geben. Dies beinhaltet auch eine ausreichende Vorsorge für den Erhalt von Immobilien (§ 6).
- Darüber hinaus sollen Pfarreien auch eine 3-jährige Mittelfristplanung vorlegen (§ 7).
- Bis zum 31.12.2022 sollen alle Pfarreien in einem geregelten Verfahren ihre Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien eingeteilt haben (§ 8).
- Bei Primärimmobilien soll anschließend der Investitionsstau einmalig aufgeholt werden. Zur Finanzierung soll es zwischen den Pfarreien einen Solidaritätsausgleich geben (§ 9).
- Sekundärimmobilien sollen entwickelt, vermietet, verpachtet oder verkauft werden. Dazu sind die Immobilien zu begutachten (§ 10 – 14).
- Die diözesanen Vermögen und die diözesanen Verpflichtungen sollen neu geordnet werden (§ 15).
- Bis zum 31.12.2022 sollen alle diözesanen Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien eingeteilt und anschließend geprüft werden (§ 16).



Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

3. Umgang mit besonderen Immobilien



Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden

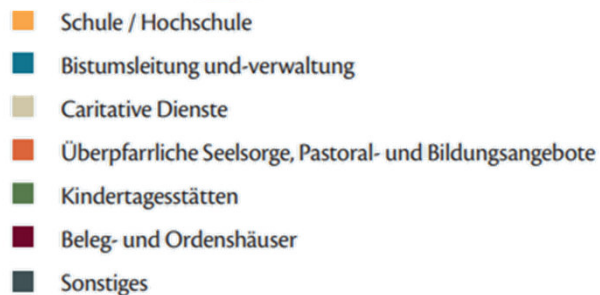
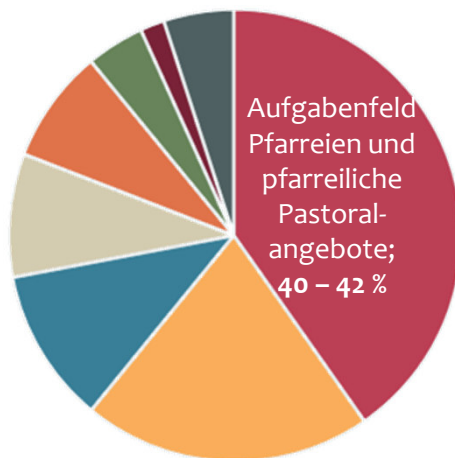


ERZBISTUM
HAMBURG

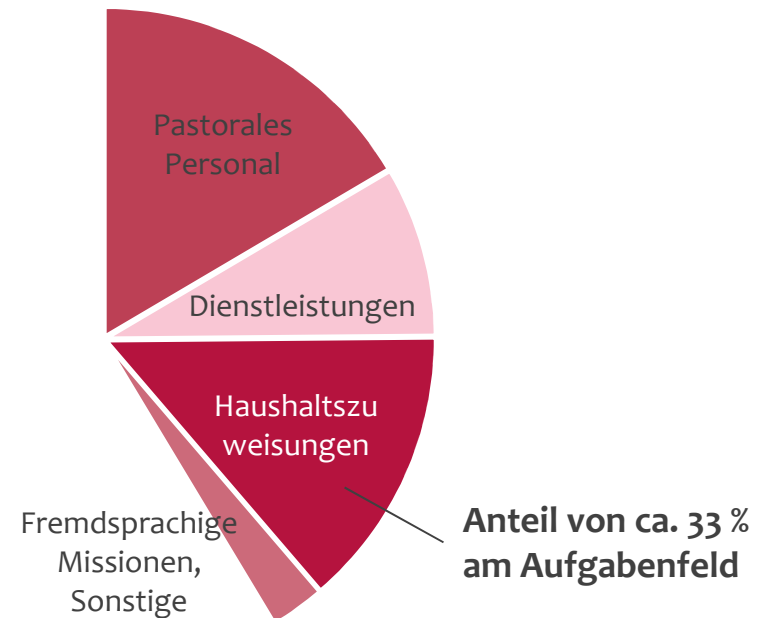
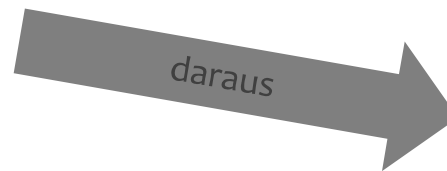
1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

Grundlagen:

- Aufgabenfeld „Pfarreien“ wurde auf **40 - 42 % am Haushalt** festgeschrieben (laut § 3, Abs. 2, Bst. a RahO-VIR)
- Davon entfällt ein festgesetzter Anteil auf die Haushaltszuweisung (Basisjahr 2019)



[Schematische Darstellung des diözesanen Gesamthaushaltes]



[Anteile im Aufgabenfeld nach Kostenbereichen]



Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden

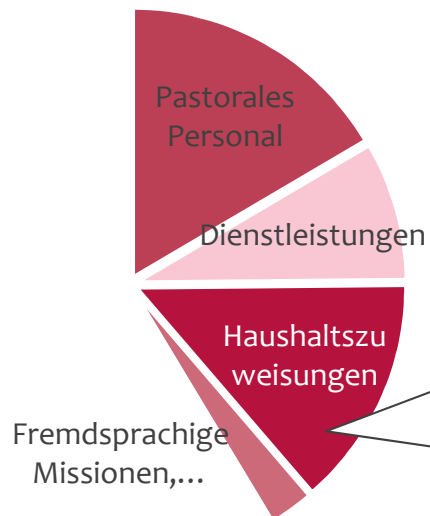


ERZBISTUM
HAMBURG

1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

Neue Haushaltszuweisung:

- Laut § 4, Abs. 1 RahO-VIR wird **ab 01.01.2022** eine Haushaltszuweisung die Schlüsselzuweisungen und die Bau-/Investitionszuschüsse vollständig ablösen.
- Bereits genehmigte Bauzuschüsse behalten ihre Gültigkeit.
- Jährlich werden 500 T EUR aus den Haushaltszuweisungen für pfarreiliche Innovationsförderung vorbehalten.



Verteilung der Haushaltszuweisung je Pfarrei:

		Euro pro Katholik bzw. pro Quadratkilometer Fläche
Haushaltszuweisung gesamt	100 %	
Gewichtung Katholiken in %	85 %	28 EUR (Plan 2022)
Gewichtung Fläche in %	15 %	61 EUR (Plan 2022)

Abhängig von Kirchensteuerentwicklung, aktueller Katholikenzahl und Fläche der Pfarrei wird die Haushaltszuweisung jährlich neu berechnet.

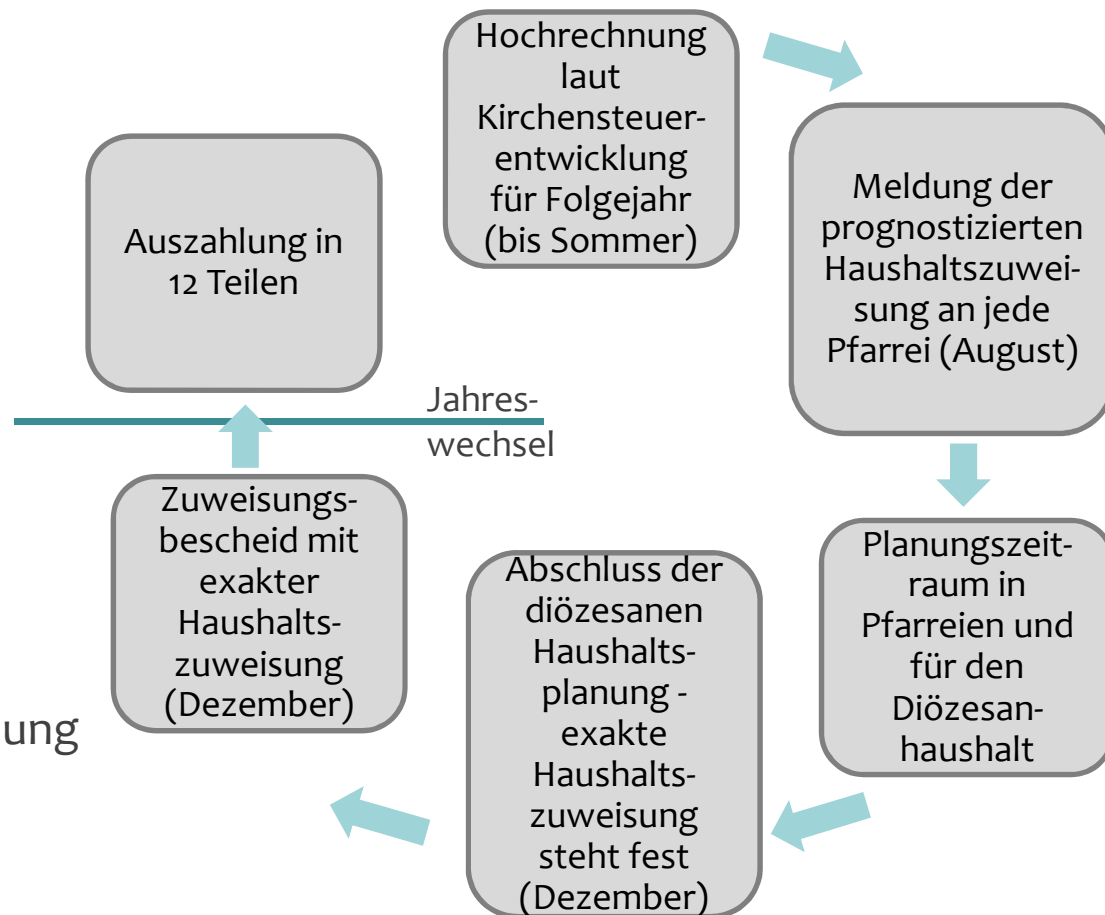


1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

Verfahren zur Ermittlung der jährlichen Haushaltszuweisung:

- Wie fließen die vorherigen Angaben in den konkreten Zuweisungsbescheid einer Pfarrei?

- Das Erzbistum **garantiert**, dass bei einer negativen Abweichung der exakten Zuweisung, mindestens **97 % der prognostizierten Haushaltszuweisung** ausgezahlt wird.
- Bei positiver Abweichung erhält die Pfarrei den höheren Wert.





Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

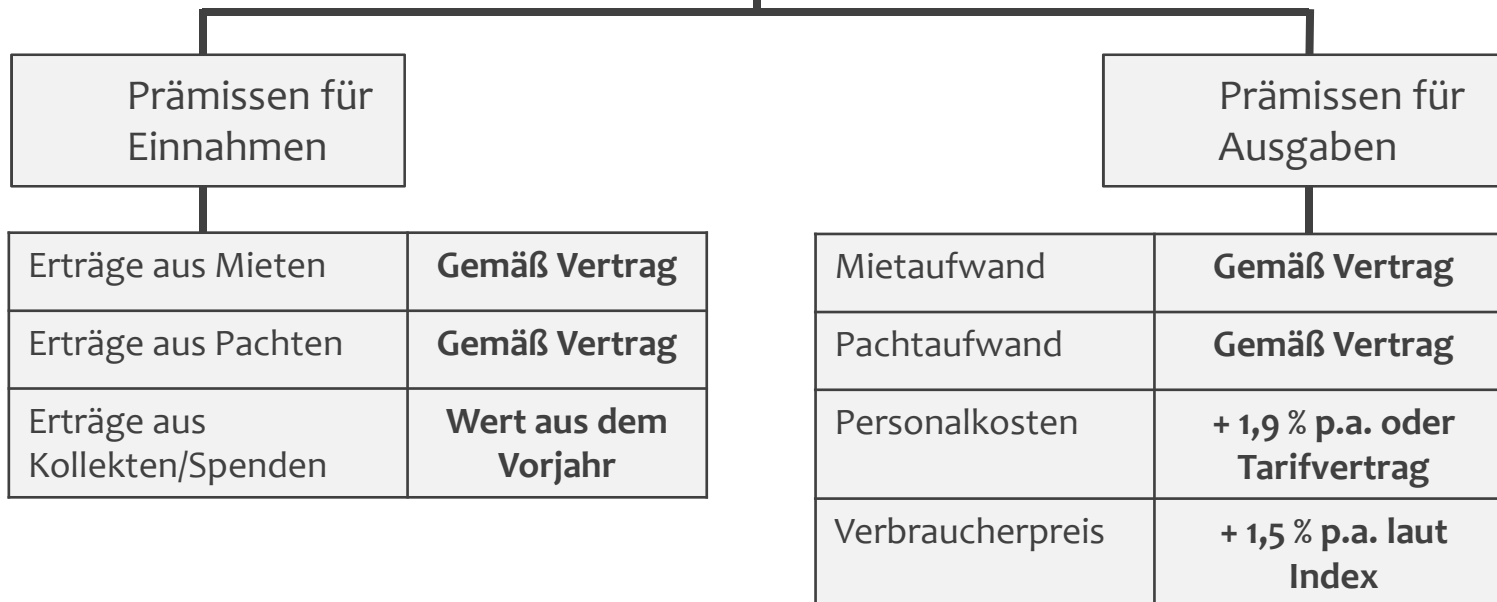
3. Umgang mit besonderen Immobilien



2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

Verbindliche Planungsvorgaben für die Mittelfristplanung:

- Die jährliche Haushaltsplanung (kurzfristiger Planungshorizont) ist erstmals für das Wirtschaftsjahr 2023 mit den neuen Vorgaben zu erstellen.
- Neben der jährlichen Planung ist ab 2022 auch eine Mittelfristplanung **für 3 weitere Jahre** durchzuführen (erstmals für 2024 bis 2026):





2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

Instandhaltungs- und Modernisierungsvorsorge:

- Sobald ein pfarreiliches Immobilienkonzept beschlossen wurde, ist zusätzlich aus der zugeteilten Haushaltszuweisung in jeder Pfarrei eine **jährliche Instandhaltungsvorsorge** einzuplanen.
- In Pfarreien, die ihre Primärimmobilien festgelegt haben, gelten folgenden Vorsorgesätze:
 - 18,00 € pro qm BGF* für sonstige Gebäude
 - 30,00 € pro qm BGF* für Sakralbauten
 - 42,00 € pro qm BGF* für Sakralbauten mit Denkmalschutzauflagen
- Ab dem Planjahr 2024 steigen diese Werte mit dem Durchschnittssatz für Baupreissteigerungen des statistischen Bundesamtes.



Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

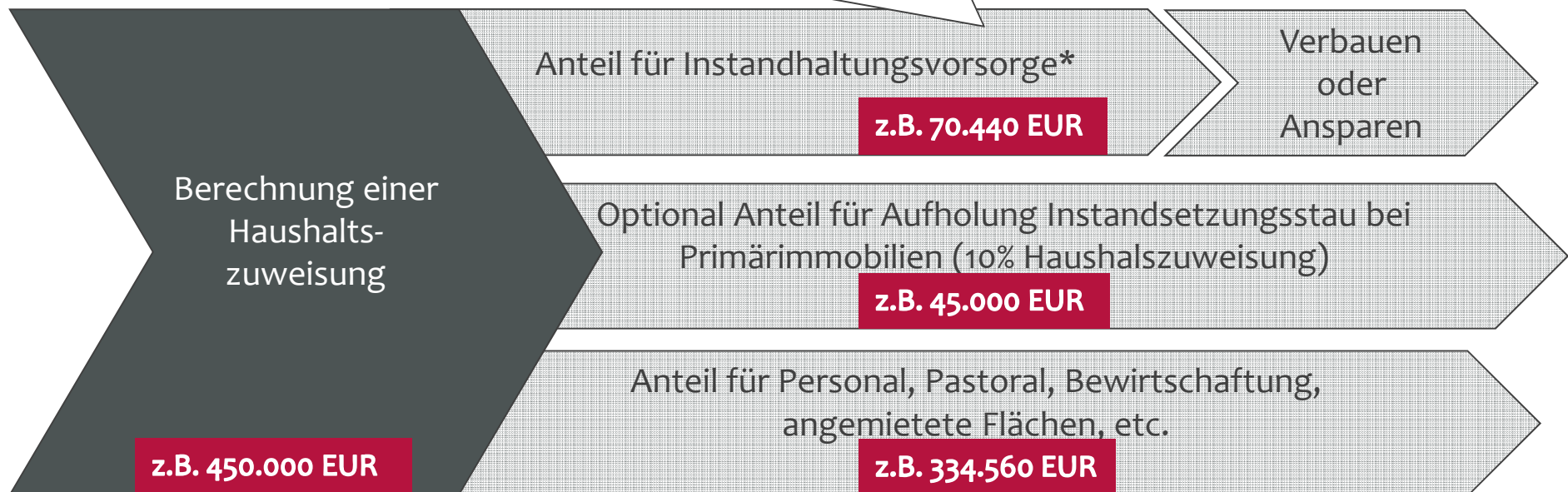
2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

Beispielrechnung:

BEISPIEL

Verpflichtende Instandhaltungsvorsorge
bei folgender Primärimmobilienvwahl:

2 Kirchen à 800 qm	x 30 EUR p.a. = 48.000 EUR
1 Kapelle (Denkms.) à 50 qm	x 42 EUR p.a. = 2.100 EUR
2 Gemeindehäuser à 500 qm	x 18 EUR p.a. = 18.000 EUR
1 Pfarrhaus à 130 qm	x 18 EUR p.a. = 2.340 EUR



*Instandhaltungsvorsorge ist berechnet für den verbleibenden jährlichen Aufwand, nach der einmaligen Instandsetzung der Immobilien.



Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

Agenda

Grundlagen und Rahmenordnung (RahO-VIR) der VIR

Allgemeine Konkretisierungen zur RahO-VIR

1. Berechnung der Haushaltszuweisung an Pfarreien

2. Vorgaben für die pfarreiliche Haushaltsplanung

3. Umgang mit besonderen Immobilien



3. Umgang mit besonderen Immobilien

Gemischt genutzte Immobilien:

- Immobilien in denen mehrere Nutzungsarten,
 - untrennbar miteinander verbunden sind (z.B. gleiches Treppenhaus für Pfarrhaus und Pfarrbüro),
 - Oder in der selben Immobilie stattfinden (z.B. Kita im EG, Gemeindehaus im OG),
- Können **nur als Einheit zu einer Primär- oder Sekundärimmobilie** werden.
- Eine Immobilie kann nur Primärimmobilie werden, wenn diese überwiegend pastoral genutzt wird
 - Dies trifft stets zu bei Sakralbauten, Kindergärten, Gemeinderäumen, Pfarrhäusern/Wohnungen und der Pfarreiverwaltung.
 - Unabhängig von der Nutzungsart hat die Pfarrei für alle ihre Primärimmobilien die volle Instandhaltungsvorsorge zu tragen.
- Anders herum kann die Pfarrei auch in einer Sekundärimmobilie Räumlichkeiten für pastorale Zwecke anmieten.
- Zugehörige Freiflächen sind ebenfalls wie die Immobilie einzuordnen.



3. Umgang mit besonderen Immobilien

Diözesane Immobilien:

- In Immobilien im Besitz des EBHH, EBS oder EBAS **kann sich die Pfarrei für pastorale Zwecke einmieten.**
 - Für die Miethöhe sind mindestens die Instandhaltungsvorsorge plus Nebenkosten zu berücksichtigen.
- Eigentümer entscheidet zuerst über diese Immobilien:
 - Wenn die Eigennutzung es zulässt, kann die Pfarrei mieten. **Die Immobilie bleibt im Besitz des EBHH /EBS / EBAS.**

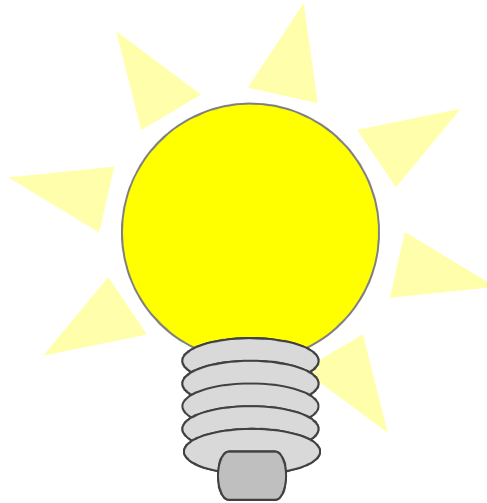


Erneuerungsprozess
der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

Zeit für Ihre Fragen





Erneuerungsprozess

der katholischen Kirche im Norden



ERZBISTUM
HAMBURG

Ausblick auf die folgenden Termine

Veranstaltung 2: 2. Juni, 18.30–20 Uhr Verfahren zur Entwicklung eines pfarreilichen Immobilienkonzeptes	Veranstaltung 3: 23. Juni, 18.30–20 Uhr Umgang mit Primär- und Sekundärimmobilien
Der Schwerpunkt dieses Termins liegt auf dem Prozess, den jede Pfarrei durchlaufen muss, um ihr pfarreiliches Immobilienkonzept zu erarbeiten. Dabei wird insbesondere auf die notwendigen Voraussetzungen dafür eingegangen. Außerdem werden Gestaltungsmöglichkeiten vorgestellt, um das Verfahren an die individuellen Gegebenheiten jeder Pfarrei anzupassen. Und es wird erläutert, welche Unterstützung das Generalvikariat bereitstellen wird. Anschließend gibt es die Möglichkeit zur Klärung von Fragen. Link zur Teilnahme: www.erzbistum-hamburg.de/vir2	Im dritten Teil der Veranstaltungsreihe wird die Zeit nach der Erstellung des pfarreilichen Immobilienkonzeptes in den Blick genommen. Der Umgang mit Primärimmobilien sowie die Einrichtung eines pfarreilichen Solidaritätsfonds werden erläutert. Zudem werden die Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten für Sekundärimmobilien vorgestellt. Anschließend gibt es die Möglichkeit zur Klärung von Fragen. Link zur Teilnahme: www.erzbistum-hamburg.de/vir3