Richtlinien zur Finanzierung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an kirchengemeindlichen Gebäuden, deren Ausstattung und Freiflächen im Erzbistum Köln – Finanzierungsrichtlinie Bau –

Vom 10. Januar 2008

ABl. EBK 2008, Nr. 33, S. 50

1.0 Vorbemerkungen

1.1 [1]Um unter finanziell und personell veränderten Rahmenbedingungen die Pastoral zukunftsfähig gestalten zu können, ist nach Jahren stetigen Zuwachses an Gebäudeflächen in den Kirchengemeinden eine Umkehr im Bereich des kirchlichen Bauens notwendig. [2]Der Mehrbedarf für die Unterhaltung älter werdender Gebäude und ständig steigende Betriebs- und Personalkosten dürfen das primäre Engagement der Kirchengemeinden vor Ort nicht überproportional belasten und die Substanz kirchengemeindlichen Stammvermögens langfristig nicht schwächen. [3]Bauunterhaltungsinvestitionen müssen nachhaltig geplant werden und sind nur in Objekten einzusetzen, die dauerhaft unterhalten werden können.

1.2 [1]Entsprechend dem kirchlichen Auftrag ergibt sich für die der Seelsorge dienenden Gebäude in den Kirchengemeinden eine Rangfolge, in der die Kirchenbauten Vorrang besitzen. [2]Die übrigen Gebäude, Teile von ihnen oder Anlagen sind nach ihrer Wichtigkeit für die Gemeinden bei der Aufstellung der nach Nr. 2.1 dieser Richtlinien zu erarbeitenden Maßnahmenplanung einzuordnen.

1.3 Für die Bau- und Reparaturmaßnahmen ergeben sich ebenfalls Prioritäten, nach denen die Verkehrssicherungspflicht (Abwendung von Gefahr für Leib und Leben) sowie die Sicherung und Erhaltung der Substanz vordringlich zu beachten sind.

1.4 [1]Die erforderliche Ressourcenbündelung in der Pastoral sowie die notwendige Betriebskostenentlastung haben die Erarbeitung eines die Kirchengemeinden übergreifenden Gebäudenutzungskonzeptes für die Seelsorgebereiche erforderlich gemacht. [2]Aufgabenstellung für die Zukunft ist das Verhindern von Investitionen in nicht langfristig zu haltende Immobilien, eine zusätzliche Nutzungsverdichtung nach Reflexion des Bestandes oder gegebenenfalls die Aufgabe von Gebäuden bzw. Liegenschaften, deren Kosten zum Nutzungswert in einem Missverhältnis stehen. [3]Es gilt, die Zahl der Einzelgebäude zu reduzieren.

1.5 [1]In alle Nutzungsüberlegungen sind auch solche Objekte in einem Seelsorgebereich einzubeziehen, die nicht von den Kirchengemeinden, sondern von anderen kirchlichen Trägern unterhalten werden. [2]Die zuständigen Hauptabteilungen des

Erzbischöflichen Generalvikariates haben diese übergeordnete Sicht in die Überlegungen einzubringen.

2.0 Grundsätze der Förderung

2.1 Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel werden durch Zuweisungen aus Kirchensteuermitteln nur Maßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeteilen gefördert, für die nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- für die Gebäude oder Gebäudeteile werden Schlüsselzuweisungen (Bewirtschaftungskosten / Instandhaltungspauschalen) gewährt
- für die Gebäude liegt ein auf Ebene des Seelsorgebereiches abgestimmtes und vom Erzbischöflichen Generalvikariat genehmigtes Gebäudekonzept vor, das die Verteilung der Flächen entsprechend der Seelsorgebereichsplanung für die Bereiche
  - Büroflächen (Pastoralbüro und Kontaktbüros),
  - Versammlungsflächen,
  - Dienstwohnungen und
  - Tageseinrichtungen für Kinder

  festschreibt
- die langfristige Nutzung der in einem Gebäudekonzept enthaltenen Objekte muss wirtschaftlich gesichert sein
- die geplante Durchführung der Maßnahme wurde bei der Aufstellung des Haushaltsplanes für das jeweilige Folgejahr gemäß der mit dem Erzbischöflichen Generalvikariat abgestimmten Prioritätensetzung angemeldet, bzw. Ergebnisse entsprechender Planungsgenehmigungen lagen rechtzeitig vor. Voraussetzung für eine sorgfältige Maßnahmenplanung ist die regelmäßige, mindestens einmal jährlich stattfindende Begehung aller kirchengemeindlichen Gebäude. Hier wird auf die Erläuterungen und Begehungs-Checklisten der Kirchlichen Bauregel (kBauR) verwiesen.
- dringende Maßnahmen, bei Gefahr im Verzug, unvorhersehbaren Ereignissen, behördlichen Auflagen und drohender irreversibler Substanzschädigung wenn sie die vorgenannten Voraussetzungen erfüllen
- Jugendheime, TOT und GOT, auch wenn für diese Gebäude keine Schlüsselzuweisungen (Bewirtschaftungskosten/Instandhaltungspauschalen) gewährt werden

2.2 Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

3.0 Allgemeine Förderbestimmungen

3.1 [1]Art und Umfang von Bau- und Reparaturmaßnahmen sind an einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung zu orientieren. [2]Alle Maßnahmen sollen langfristig die Bauunterhaltungs- und Betriebskosten reduzieren helfen. [3]Ein wirtschaftlicher Mitteleinsatz setzt darüber hinaus die Gewährleistung des Preiswettbewerbs gemäß kirchlicher Vergabeordnung (kVergO) voraus.

3.2 Objekte sind so zu planen und instand zu setzen, dass eine Nutzungsneutralität und Flexibilität im Grundriss langfristig unterschiedliche Nutzungen zulässt und monofunktionale Strukturen geändert werden.

3.3 [1]Das Antrags- und Abrechnungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen der Bauregel für das Erzbistum Köln (kBauR). [2]Hinsichtlich der Genehmigungserfordernisse wird auf die Anweisung für die Vermögensverwaltung und Haushaltsführung der Kirchengemeinden und Gemeindeverbände in der Erzdiözese Köln in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3.4 Genehmigungen und Zuweisungen können ganz oder teilweise zurückgenommen werden,

- wenn ohne vorherige Zustimmung des Erzbischöflichen Generalvikariates von den genehmigten Bauplanungen bzw. vom genehmigten, seelsorgebereichsbezogenen Gebäudenutzungskonzept abgewichen wurde
- wenn Umstände bekannt werden, die eine niedrigere oder keine Förderung bewirkt hätten
- wenn die Kirchengemeinde ihre sonstigen Einnahmemöglichkeiten / Erträgnisse nicht ausgeschöpft hat
- wenn die entsprechende Maßnahme ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung nicht begonnen wurde und dies vom Antragsteller zu vertreten war

3.5 [1]Genehmigungen und Zuweisungen können grundsätzlich nicht mehr erfolgen, wenn mit einer Maßnahme vor Erteilung der Baugenehmigung begonnen wurde. [2]Dies gilt auch für nicht rechtzeitig beantragte Mehraufwändungen und diejenigen Mehrkosten, die erst im Rahmen der Bauabrechnung geltend gemacht werden. [3]Insoweit ist die strikte Kostenverfolgung durch den Bauherrn über die beauftragten Fachleute (Architekten/Ingenieure/Berater) unverzichtbar.

3.6 Eine Förderung von Investitionskosten aus Kirchensteuermitteln nach Nr. 4.0 dieser Richtlinien kann nur erfolgen,

- wenn der Kirchenvorstand per Beschluss die im Rahmen der Genehmigungserteilung erfolgten Auflagen akzeptiert
- wenn die aufzubringenden Eigenmittel durch die Kirchengemeinde nachgewiesen werden

- wenn bei einer Förderung durch Dritte der entsprechende Finanzierungsanteil (z.B. durch die Vorlage des Bewilligungsbescheides) nachgewiesen wird
- wenn alle sonstigen, erforderlichen Genehmigungen vorliegen (staatliche Baugenehmigung, denkmalrechtliche und urheberrechtliche Erlaubnis, Genehmigung Kunstkommission etc.)

4.0 Besondere Förderbestimmungen

4.1 Kirchen und Kapellen

4.1.1 [1]Aus Kirchensteuermitteln können 70 v. Hundert der Gesamtkosten für (Bauunterhaltungs-)Investitionen gefördert werden. [2]Hierzu zählen vorrangig Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und der Funktionsfähigkeit, zur Erfüllung denkmalpflegerischer Erfordernisse, zur Erhaltung der Bausubstanz an Gebäuden sowie an der historischen Ausstattung. [3]Ferner sind förderfähig die geprüften Kosten von Orgelreparaturen, soweit diese nicht durch unzureichende Wartung begründet sind, mit bis zu 40 v. Hundert, maximal 40.000,00 €, und die geprüften Kosten von Reparaturen an Glocken und Läuteanlagen mit bis zu 50 v. Hundert. [4]Innenanstriche können auf der Grundlage eines begründeten Antrags mitgefördert werden.

4.1.2 Nicht förderungsfähig sind die Kosten

- für den Neubau von Kirchtürmen sowie die Unterhaltung der nach 2002 errichteten Kirchtürme
- für die Neuanschaffung von Glocken und Turmuhren
- für die Neuanschaffung von Orgeln sowie deren Umbau und/oder Erweiterung
- für die Neuanschaffung, Ersatzbeschaffung oder Reparatur von Inneneinrichtungen (Beleuchtungskörper, Lautsprecheranlagen, Liedanzeiger, Bänke/Gestühl, Sakristeieinrichtungen, Schaukästen)
- für die Neuanschaffung oder Ersatzbeschaffung von künstlerischer Ausstattung
- für liturgische Umgestaltungen
- für besondere künstlerische Form- und Farbgebung
- für die Herrichtung von Freianlagen, soweit sie über die Herstellung der Verkehrssicherheit und schlichte Zweckmäßigkeit hinausgeht.

4.2 Büroflächen (Pastoralbüro, Kontaktbüro)

4.2.1 Aus Kirchensteuermitteln können 70 v. Hundert der (Bauerhaltungs-) Investitionen von den Gesamtkosten für Maßnahmen zur Gewährleistung

der Verkehrssicherheit, zur Erhaltung der Bausubstanz sowie zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit gefördert werden.

4.2.2 Nicht förderfähig sind die Kosten

- für Maßnahmen, die aufgrund besonderer Wünsche der Kirchengemeinde durchgeführt werden sollen
- für Maßnahmen und Materialien, die eine Normalausstattung übersteigen
- für Einrichtungen (EDV-Hardware, Einbauküchen usw.)
- für die Reparatur und Herrichtung von Freianlagen, Stellplätzen usw., soweit sie über die Herstellung der Verkehrssicherheit und schlichte Zweckmäßigkeit hinausgeht

4.3 Versammlungsflächen (Pfarr- und Jugendheime, Büchereien und sonstige Versammlungsräume)

4.3.1 Aus Kirchensteuermitteln können 70 v. Hundert der (Bauerhaltungs-) Investitionen von den Gesamtkosten für Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, zur Erhaltung der Bausubstanz sowie zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit gefördert werden.

4.3.2 Nicht förderfähig an vorgenannten Objekten sind die Kosten für besondere Form- und Farbgebung und die Herrichtung der Außenanlagen, die über die Herstellung der Verkehrssicherheit und schlichte Zweckmäßigkeit hinausgehen.

4.3.3 Eine Investitionskostenförderung für Gebäude, deren Betriebskosten nur für Teile der vorhandenen Hauptnutzfläche bezuschusst werden, erfolgt nur dann anteilig im Verhältnis vorhandener Gesamt-Hauptnutzfläche zur pfarrlich genutzten Hauptnutzfläche gemäß der genehmigten Seelsorgebereichsplanung, wenn für die Überhangflächen von der Kirchengemeinde die erforderlichen Rücklagen nachgewiesen werden können.

4.3.4 Für erforderliche Ersatz- bzw. Erweiterungsbauten erfolgt eine Einzelfallentscheidung.

4.4 Öffentlich geförderte Jugendheime, TOT, GOT

4.4.1 Die Kosten von (Bauerhaltungs-)Investitionen in Jugendheimen, TOT und GOT können grundsätzlich nach Abzug möglicher Zuschüsse Dritter (Land, Kreis und Stadt) mit 70 v. Hundert gefördert werden.

[1]Dies trifft auch für Einrichtungen zu, die sich in kirchengemeindlichen Gebäuden befinden, aber nicht in Trägerschaft der Kirchengemeinden stehen. [2]Voraussetzung für eine Förderung ist auch die positive Stellungnahme der Abteilung Jugendseelsorge des Generalvikariates.

4.5 Tageseinrichtungen für Kinder

4.5.1 Die Kosten von (Bauerhaltungs-)Investitionen in Tageseinrichtungen für Kinder können gefördert werden, soweit die Gebäude/Flächen nach dem genehmigten Konzept im Seelsorgebereich langfristig erhalten bleiben.

4.5.2 Erhaltungs- und Ausstattungsaufwand (Inventar) werden nach den staatlichen und kirchlichen Bestimmungen finanziert.

4.5.3 (Bauerhaltungs-)Investitionen können über Nr. 4.5.2 hinaus aus Kirchensteuermitteln bezuschusst werden, wenn die einsetzbaren Finanzmittel der Kindertageseinrichtung hierfür nicht ausreichen.

4.6 Dienstwohnungen

4.6.1 [1]Für die Unterhaltung und Finanzierung von Dienstwohnungen gilt die Ordnung zur Finanzierung von Dienstwohnungen in ihrer jeweiligen Fassung. [2]Planungsgrundlage bildet das genehmigte Dienstwohnungskonzept des Seelsorgebereiches.

4.6.2 [1]Reparaturmaßnahmen unterhalb der Genehmigungsgrenze (Maßnahmen < 15.000,00 €) sind grundsätzlich aus der Dienstwohnungsrücklage zu finanzieren.

[2]Genehmigungsbedürftige Bau- und Reparaturmaßnahmen (Maßnahmen > 15.000,00 €) sind ebenfalls aus der Dienstwohnungsrücklage zu finanzieren. [3]Bei umfangreicheren Maßnahmen, für deren Finanzierung die vorhandene Dienstwohnungsrücklage nicht ausreicht, keine anderen einsetzbaren Eigenmittel vorhanden sind und die Aufnahme eines internen Darlehens zur Finanzierung aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist, kann auf der Grundlage eines begründeten Antrages eine Zuweisung aus Kirchensteuermitteln erfolgen.

4.7 Miet-, Wohn- und Geschäftsgebäude

4.7.1 [1](Bauerhaltungs-)Investitionen sind grundsätzlich aus der im betreffenden Teilhaushalt gebildeten Rücklage zu finanzieren. [2]Die Verwendung von Substanzkapital für derartige Maßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen und bedarf im Ausnahmefall der Genehmigung des Erzbischöflichen Generalvikariates. [3]Ergänzend wird auf § 8 Abs. 2 (Teilhaushalte für Wohn- und Geschäftsgrundstücke) der Zuweisungsordnung für die Kirchengemeinden und Kirchengemeindeverbände in den Seelsorgebereichen des Erzbistums Köln verwiesen.

4.8 Friedhöfe

4.8.1 Alle Bau- und Reparaturmaßnahmen sind vollständig aus der entsprechenden Friedhofsrücklage zu finanzieren.

5.0 Gesamtfinanzierung

5.1 Folgende Finanzierungsmittel sind als Eigenmittel einsetzbar:

- Betriebsmittel, sofern der Liquiditätsbedarf gesichert bleibt
- frei verwendbare oder für die betreffende Maßnahme bestimmte Kollekten und Spenden
- Beiträge von Bau- und Fördervereinen und
- für die betreffende Maßnahme gebildete Rücklagen

5.2 [1]Zuschüsse Dritter werden in der Regel vor der Bemessungsgrenze der Zuweisung von den förderungsfähigen Gesamtkosten abgezogen. [2]Hierdurch reduziert sich die Eigenleistung anteilig.

5.3 Sollte wegen fehlender Eigenmittel die Finanzierung einer Maßnahme trotz Ausschöpfung aller Einnahmemöglichkeiten (Nr. 3.4) und nach Berücksichtigung der erforderlichen Prioritäten (Nr. 1.2, 1.3, 1.5, 2.1) nicht gesichert sein, so kann im begründeten Einzelfall im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ein höherer Zuschuss aus Kirchensteuermitteln gewährt werden.

5.4 [1]Die laufenden Schlüsselzuweisungen für Instandhaltungen im Hauptetat und die dazu gebildeten Reparaturrücklagen sind ausschließlich für Reparaturmaßnahmen unterhalb der Genehmigungsgrenze (Maßnahmen < 15.000,00 €) an Gebäuden die im Teilhaushalt Hauptetat geführt werden bestimmt und dürfen nicht für genehmigungsbedürftige Bau- und Reparaturmaßnahmen verwandt werden.

[2]Im Einzelnen können folgende Maßnahmen finanziert werden:

- Dach-, Fassaden-, Türen- und Fensterreparaturen
- Boden-, Treppen-, Aufzug-, Geländerreparaturen
- Reparaturen an Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen
- Unfallschutz nach Auflagen der örtlichen Bauaufsicht oder des Gebäudeversicherers
- Brandschutz/Schornsteinanlagen nach Vorgaben / Auflagen der Bezirksschornsteinfegermeister (Wartungskosten bis zur Höhe des jeweils geltenden Rahmenvertrages)
- Reparaturen an Orgeln und Läutemaschinen, Inneneinrichtungen, Niederspannungsinstallationen
- Wartungen an Orgeln, Glocken und wertvoller historischer Ausstattung (Grundlage: Rahmenvorgaben / Vertragsmuster gemäß kirchlicher Bauregel)
- Restaurierung wertvoller historischer Ausstattung (Voraussetzung: vorherige fachliche Genehmigung)

5.5 [1]Sollte die Finanzierung nicht genehmigungsbedürftiger Bau- und Reparaturmaßnahmen (Maßnahmen < 15.000,00 €) wegen fehlender Eigenmittel (Reparaturrücklage sowie sonstige frei verfügbare Mittel) nicht gesichert sein, so können im begründeten Einzelfall unaufschiebbare Instandsetzungsmaßnahmen an der Bausubstanz und an notwendigen technischen Einrichtungen, deren zeitliche Verschiebung weitere Schäden zur Folge hätte, sowie Reparaturen, deren Unterbleiben zu einer Nutzungseinschränkung des Gebäudes führen würde, durch Kirchensteuerzuweisungen gefördert werden. [2]Dies gilt ebenso für nicht genehmigungspflichtige Substanz erhaltende Maßnahmen an Orgeln und Geläuteanlagen.

[3]In diesen Fällen ist vor Durchführung der Maßnahme ein Antrag bei der Hauptabteilung Seelsorgebereiche zu stellen. [4]Dem Antrag sind neben dem Kirchenvorstandsbeschluss entsprechende Angebotsunterlagen (siehe kVergO, Abs. 2.2) beizufügen. [5]Die beschriebenen Maßnahmen können mit bis zu 70 v. Hundert aus Kirchensteuermitteln gefördert werden.

5.6 Genehmigungspflichtige Maßnahmen zur Sicherung historischer Ausstattung (siehe kAusO, Abs. 3.1) unterhalb der Kostengrenze von 15.000,00 € können mit bis zu 70 v. Hundert aus Kirchensteuermitteln gefördert werden.

Schlussbestimmung

Die vorstehenden Richtlinien, erstmals veröffentlicht am 01.01.2006, treten in der überarbeiteten Fassung am 01.01.2008 in Kraft.