



FAQ Finanzbegriffe - Erklärung & Ausblick

Informationen als Einführung in die Thematik

Finanzierungselemente von Kirchengemeinden im Erzbistum Paderborn



1. Grundsätzliches
 1. Die Vermögenssubstanz – Allgemein
 2. Einnahmequellen
 1. Schlüsselzuweisung
 2. Spenden
 3. Vermietung / Verpachtung / Erbbauzins
 4. Kapitalerträge
 5. Verkaufserlöse
 6. Sonstige
 3. Ausblick
2. Liegenschaften
 1. Allg. Abgrenzung Boden- und Gebäudewerte
 2. Stellenvermögen
 3. Verwendung von Erlösen aus Geschäften mit Liegenschaften
 1. Verkauf betriebsnotwendiger Immobilien
 2. Verkauf nicht betriebsnotwendiger Immobilien
 3. Vermietungserlöse
 4. Erbbauzinserlöse
 4. zukünftige Verwendung des Bodenwertes bei bebauten Grundstücken
 5. Anrechnung Flächenreduktion
3. Haushalt – Begriffe
 1. Schlüsselzuweisung, was ist das?
 2. Betriebsnotwendigkeit

1.1. Die Vermögenssubstanz - Allgemein

- Unterscheidung zwischen dem **Haushalt der Kirchengemeinden** und dem **(bilanziellen) Vermögen** der Gemeinde ist wichtig
- „Man verkauft nur einmal“
- Oftmals hohe Bestände an Gebäuden und Grundstücken, die nicht (komplett) in der Bilanz ausgewiesen werden
- Stille Reserven stärken das Vermögen der Pfarrei
- Bei Verkauf entsteht bilanziell ein „Einmaleffekt“ – d.h. der Pfarrei steht einmalig ein hoher Mittelzufluss zur Verfügung.
- Anlagerichtlinien Erzbistum: Die Anlage erfolgt wertbeständig und sicher. Die Verfügbarkeit ist beschränkt. Ziel ist es langfristige Erträge zu erzielen.

1.2. Einnahmequellen

Einnahmeart	Charakteristik / Zweck
Schlüsselzuweisung (SZW)	Haupteinnahmequelle der Pfarrei, dient für die Hauptausgaben (fixe und variable) Kosten der Pfarrei, maßgebliche Stellgrößen sind die Anzahl der Mitglieder und der Punktwert. Punktwert wird vom Kirchensteuerrat festgelegt und ist abhängig von den Kirchensteuereinnahmen.
Spenden	Stark rückläufig, emotional aufgeladen Kann steigende Ausgaben nicht kompensieren
Vermietung/ Verpachtung / Erbbauzins, Kapitalerträge	Lfd. Erlöse, die der dauerhaften Erhaltung der wirtschaftenden Einheiten dienen Bei Verwendung im Kirchenhauptbereich erfolgte bisher bei Entnahme für den Kirchenhauptbereich eine Anrechnung auf die SZW (70/30) zukünftig keine Anrechnung der Einnahmen bei Vermietung etc.
Verkaufserlöse	Grundsätzlich Wertbeständige Anlage, Details unter Bereich Liegenschaften, Verwendung von Verkaufserlösen
Sonstige	Zuschüsse aus öffentlichen Anstalten Mit Anspruch auf Auszahlung: KFW, BaFa – Substitut EK??? Freiwillige Auszahlung bei Denkmalmitteln, Zuwendungen Stadt – Keine Anrechnung auf Zuschüsse EGV, Ausnahme Überfinanzierung

1.3. Ausblick

- Einnahmen sinken und Ausgaben steigen = strukturelles Defizit
- ➔ Bedingt die Erschließung neuer Einnahmequellen (Vermietung, Zuschüsse, Spenden, etc.)
- ➔ Wiederum bedingt die Evaluierung der „Anrechnungspolitik“ ➔ Änderung 2024

2.1 Liegenschaften – Abgrenzung Boden- und Gebäudewert



Vereinfachte Darstellung

- Der Bodenwert wird anhand der Bodenrichtwerte ermittelt, die von den zuständigen Gutachterausschüssen ermittelt und im Internet – regelmäßig aktualisiert und veröffentlicht werden.
- $\text{BoRiW} * \text{m}^2 (\text{Grundstück}) = \text{Bodenwert}$
- $\text{Kaufpreis} ./ \text{Bodenwert} = \text{Gebäudewert}$
- $\Rightarrow$ Oftmals läuft der Gebäudewert gegen 0 (ins. bei Kirchen)
- $\Rightarrow$ Kirchgebäude können auch einen negativen Gebäudewert haben, wenn keine sinnvolle Nachnutzung bzw. keine Interessenten für das Gebäude vorliegen, Berechnung dann:
- $\text{Bodenwert} ./ \text{Abrisskosten} = \text{wirtschaftl. Kaufpreis}$

Marktwert und Verkaufspreis von Immobilien

Marktwert

- augenblicklicher Wert, den eine Immobilien auf dem „freien“ Markt hat
- Gebäudewert + Grundstückswert
- Ermittelt sich aus Angebot und Nachfrage

Verkaufspreis

- Kirchengemeinde = Eigentümer, somit kann der Kirchenvorstand Verkaufsverhandlungen führen
- Verkaufspreis wird frei ausgehandelt, vorausgesetzt ist die Zustimmung des EGV zum Kaufvertrag
- Ausbietung: Veröffentlichung der Verkaufsabsicht durch die Pfarrei (z.B. Pfarrnachrichten), Bildung eines Marktpreises auf der Basis einer öffentlichen Nachfrage unter gleichen Rahmenbedingungen
- Der Marktwert ist unter anderem auch abhängig von der Nutzbarkeit der Immobilie (s. Nebenabreden)
- Symbolischer Verkaufspreis („1 €“) wenn Wert negativ

2.2. Stellenvermögen

- Pfarrfonds, Küsterfonds, Kirchenfonds, Vikariefonds etc.
- Vor Einführung der Kirchensteuer vorhanden, historisch gewachsen
- hat den Zweck der Sicherstellung der (langfristigen) Finanzierung / Bewirtschaftung der jeweils „eigenen“ Stelle.
- Ist für den Fall der Abschaffung von Kirchensteuer vorzuhalten.
- Viele Stellenvermögen sind noch vorhanden, die Stellen dahinter (Vikarie z.B.) aber nicht mehr.
- Rechtlich selbständig (wird nur von DER Gemeinde verwaltet)
- Gebäude ungleich Grundstück (Gebäude = Kirchengemeinde, Grundstück ggf. Stellenvermögen)

2.4 zukünftige Verwendung des Bodenwertes bei bebauten Grundstücken

- Einbringung von Bodenwert (ehemals betriebsnotwendiger) Gebäude grundsätzlich möglich, wenn:
 - Sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zur Immobilienstrategie besteht
 - Förderstufen der Immobilienstrategie erreicht werden
 - Förderfähige Kosten
 - Kirchengemeindliches Vermögen = Einbringung in Kirchengemeinde möglich
 - Stellen- oder Fabrikvermögen: In artgleiche oder sehr ähnliche Objekte grundsätzlich möglich (Beispiel: die Kirche A steht im Eigentum des Gotteshausvermögens „Kirche zu A“. Bei Veräußerung wäre eine Einbringung des Erlöses in die auch in der Kirchengemeinde vorhandene „Kirche zu B“ möglich).
 - Im Falle eines Ersatzbaus sollte der Erlös vorrangig in den Ersatz investiert werden.
 - KA 2024 Stück 5 Nr. 72 als Änderung zum KA 2021 Stück 3 Nr. 42

2.5 Anrechnung Flächenreduktion betr. notwendig Gebäude

Zukünftige Erträge:
keine Anrechnung auf
Schlüsselzuweisung bei
KG

Zukünftige Erträge:
keine Anrechnung auf
Schlüsselzuweisung bei
KG

Verkauf

- Eigentumsposition an Grundstück und Gebäude wird aufgegeben (mit allen Rechten und Pflichten)
- Unwiderruflich
- Vertragliche Klauseln möglich
- (hohe) einmalige Einnahmen aus Verkaufserlös

Liegenschaft wird dauerhaft abgegeben

Erbbaurecht

- KG bleibt Eigentümerin von Grund und Boden (nicht aber vom Gebäude)
- Zeitlich befristet (z.B. 99 Jahre), Verlängerung möglich
- (geringe) regelmäßige Einnahmen aus Erbbauzins (z.B. 4% auf Bodenwert)
- KA 2021 Stück 11 Nr. 129
- Abweichungen zur Ermittlung des Bodenwertes (z.B. bei vorherigem Abbruch etc.) sind ggf. möglich

Option der Rückübertragung möglich – allerdings selten

Vermietung/Verpachtung

- Eigentum an Grundstück und Gebäude bleibt erhalten
- Kündigung Vertrag möglich, da rein schuldrechtlich
- Langfristige Überlassung
- Regelmäßige Mietzahlung

Starke Rechtsposition ./.
Vermietungsrisiken und -kosten

3. Haushalt – Begriffe

3.1 Die Schlüsselzuweisung was ist das?

- Schlüsselzuweisungen sollen die **fixen** und **variablen** Kosten einer Kirchengemeinde finanzieren (gewöhnlicher Geschäftsbetrieb)

Abgrenzung zu anderen Finanzierungsbausteinen (Zuschüsse)

- Personalkosten für **seelsorgerisches Personal** wird vom Erzbistum übernommen
- Für „überregionale“ Kirchenmusik (Dekantskirchenmusiker etc.) werden Sonderzuweisungen bereitgestellt.
- Zuschüsse für Instandhaltungen und Technik (PBZ / Technikpauschale) werden jährlich für betriebsnotwendige Gebäude gezahlt.
- Bauzuschüsse werden anhand von Förderrichtlinien gezahlt
- Projektförderungen (innovative Projekte etc.)
- Sonderzuschüsse (Flüchtlingshilfe etc.)

Berechnung der Schlüsselzuweisung allgemein

Schlüsselzuweisung:

Zuweisungspunkte* x Punktwert (im Jahr z.B. 2022: 2,15 €)

~~– (100 % der anrechenbaren Einnahmen)~~

+ Sonderzuschüsse Schlüsselzuweisung (Verwaltungszuschuss etc.)



Zuweisungspunkte*:

Mitgliederpunkte + Strukturpunkte + Punkte für Dienstwohnungen = Zuweisungspunkte

- Mitgliedspunkte = Anzahl der Mitglieder x 9
- Strukturpunkte = Punkte pro Gebäude und Gemeinde im PV i.V. m. Mitglieder (Basis 2014)
 - ➔ Strukturpunkte gelten aktuell unabhängig zur Reduzierung im Immobilienprozess
- Punkte für Dienstwohnungen = Punkte für festgelegte (dauerhafte) Dienstwohnungen

Schlüsselzuweisung in der Vergangenheit – Politik des Punktwertes

Jahr	Punktwert (€)	Änderungen zum Vorjahr, ca.
2025	2,41	2,55 %
2024	2,35	4,44 %
2023	2,25	4,46 %
2022	2,15	1,85 %
2021	2,11	1,00 %
2020	2,09	1,50 %
2019	2,06	3,50 %
2018	1,99	3,00 %
2017	1,93	3,00 %
2016	1.87	3,30 %
2015	1,81	3,43 %
2014	1,75	2,34 %
2013	1,71	3,01 %
2012	1,66	3,11 %

- In der Vergangenheit moderate Erhöhung des Punktwertes vor dem Hintergrund der steigenden Kirchensteuereinnahmen, daher nominell mehr Schlüsselzuweisung, effektiv kaum spürbar, Steigerung Verbraucherpreisindex 2020 bis 2023 rd. 16,7 %, dem gegenüber rd. 7,7 % Punktwert Schlüsselzuweisung
- Schlüsselzuweisung unter Berücksichtigung zu erwartender Kostensteigerungen im Personal- und Sachkostenbereich
- Leistungs - / Projektbezogene Zuschüsse wurden teilweise neu eingeführt
- Sonderausschüttung zusätzlich zur Schlüsselzuweisung
- **Schlüsselzuweisung letztlich abhängig vom Kirchensteueraufkommen**

Sonderzuweisungen in der Vergangenheit

Jahr	je Mitglied in €	Je (alter) Pastoralverbund in €
2024	??	5.000,00 € Ehrenamtsförderung pro PR Sonderzuweisung offen
2023	4,50	40.000,00 €
2022	4,50	30.000,00
2021	3,00	30.000,00
2020	0,00	30.000,00
2019	1,50	20.000,00
2018	2,00	30.000,00
2017	2,00	30.000,00

- Hinweis: Eine weitere Gewährung von Sonderzuschüssen in den Folgejahren kann nicht vorausgesetzt werden.
- Haushalte sollten so geplant werden, dass mit der regulären Schlüsselzuweisung ein ausgeglichener Haushalt gegeben ist.
- Mittel je Mitglied waren ursprünglich vorrangig zum Abbau möglicher alter Verbindlichkeiten vorgesehen
- Zuweisungen für Haushaltsstelle Pastoralverbund sind gemeindeübergreifenden Aufgaben gewidmet. Sie stehen damit anteilig allen Gemeinden zu. Bewirtschaftung der gemeinsamen Haushaltsstelle bedarf der gemeinsamen Beschlussfassung der entsprechenden Kirchenvorstände. Zusammenarbeit der Kirchengemeinden soll durch die Mittel gestärkt werden.
- Neu ab 2024: Ehrenamtsförderung insbesondere für Auslagen von Ehrenamtlichen wie Materialkosten, Reise- und Fortbildungskosten, Fachliteratur, Exerzitien, Ehrenamtstage, Danke-Schön Veranstaltungen etc.

Merkblatt Ehrenamtsförderung

Im Kirchensteuerrat wurde nach Auslaufen des Ehrenamtsfonds eine Neuregelung zur pauschalen Förderung des Ehrenamtes in den Kirchengemeinden in Höhe von € 5.000 p.a. pro Pastoralem Raum neu beschlossen.

Wer kann einen Antrag stellen?	• Personen, die (für eine Kirchengemeinde) in dem Pastoralen Raum tätig sind.
Was wird gefördert?	• Fahrt- und Materialkosten • Fachliteratur • Fortbildung, einschließlich Angebote der spirituellen und persönliche Begleitung wie Exerzitien, Besinnungstage • Ehrenamtstage, Danke-Schön Veranstaltungen
Was wird <u>nicht</u> gefördert?	• Verpflegungspauschalen • Anschaffung von Gegenständen • Aufwandsentschädigungen
Wer erhält <u>keine</u> Förderung?	• Angestellte der Kirchengemeinden • Personen, die steuerfreie Aufwandsentschädigungen (Übungsleiter- und Ehrenamtspauschale) erhalten
Wo ist der Antrag zu stellen?	• Der Antrag ist beim zuständigen Pfarrbüro / Büro am Sitz des Leiters einzureichen.
Wo erfolgt die Antragsbearbeitung?	• Vor Ort; der Finanzausschuss kann Kriterien festlegen und die administrative Abwicklung erfolgt über das Büro am Sitz des Leiters des Pastoralen Raumes
Wie erfolgt der Nachweis der Zweckverwendung?	• Nachweis durch Buchung auf neuem Sachkonto „Ehrenamtsaufwendungen“ durch den Gemeindeverband
Können evtl. Restmittel übertragen werden für andere Aufgaben in der KG?	• Ja; eine Rückforderung ist nicht vorgesehen. Nicht verbrauchte Mittel können in die allgemeine Rücklage Schlüsselzuweisung gebucht werden.

Entwicklung Schlüsselzuweisung und Katholiken im Erzbistum



Quelle: Erzbistum Paderborn

Entwicklung Schlüsselzuweisung und GD-Teilnehmer im Erzbistum



Schlussfolgerung für die Zukunft



Ein „Weiter so“ kann es langfristig
nicht geben

Berechnung der Schlüsselzuweisung am Beispiel einer Gemeinde (2022)

Allgemeine Daten:			
Mitgliederanzahl zum Stichtag für 2022:	18.000		
Anzahl dauerhafte Dienstwohnungen:	2		
Punktwert für 2022 nach Kirchensteuerrat	2,15 €		
Strukturpunkte auf Basis 2014:			
Sockelpunkte (11 Gemeinden)	11x6.500		71.500
Gebäudepunkte	z.B. Pfarrheim: 3.000	Schlüsselzuweisung Richtlinie KA 2014 Stück 4, Nr. 66	27.000
=			98.500
geteilt durch Mitgliederzahl 2014:			22.000
Strukturpunkte pro Mitglied ab 2015			4,48
Berechnung Schlüsselzuweisung:			
Mitgliederpunkte:	(Anzahl x 9) bis 20T je Mitglied 9 Punkte) 20T Mitglieder (180.000 Punkte + 9 Punkte je Mitglied > 20T		162.000
+ Strukturpunkte:	(4,48 x 18.000)		80.640
+ Punkte Dienstwohnungen:	1.500 je dau. DW		3.000
=			245.640
x Punktwert:	2,15 €		528.126,00 €
- anrechenbare Erträge (u.a. Erbbauzinsen, Miete)			- 25.123,00 €
+ Freibetrag	11 x 1.000		11.000,00 €
+ Sonderzuschuss ausl. Gruppen			1.200,00 €
+ Sonderzuschuss Verwaltung			5.100,00 €
= Schlüsselzuweisungsbetrag 2022:			520.303,00 €

Aktuell Maßgebliche Faktoren

Schlüsselzuweisungen der vergangen Jahre am Beispiel einer konkreten Gemeinde

Jahr	Punktwert (€)	Katholikenanzahl	Schlüsselzuweisung gem. Genehmigung Haushaltsplan
2019	2,06	21.430	547.843,00 €
2020	2,09	20.592	545.774,00 €
2021	2,11	20.143	534.352,00 €
2022	2,15	19.679	532.081,00 €
2023	2,25	19.148	
2024	2,35		
Entwicklung insgesamt (bis 2023/24)	+ 12,4 % von 2020 bis 2024	-10,65 %	- 2,87 %

Preissteigerungen beschleunigen die negativen Auswirkungen

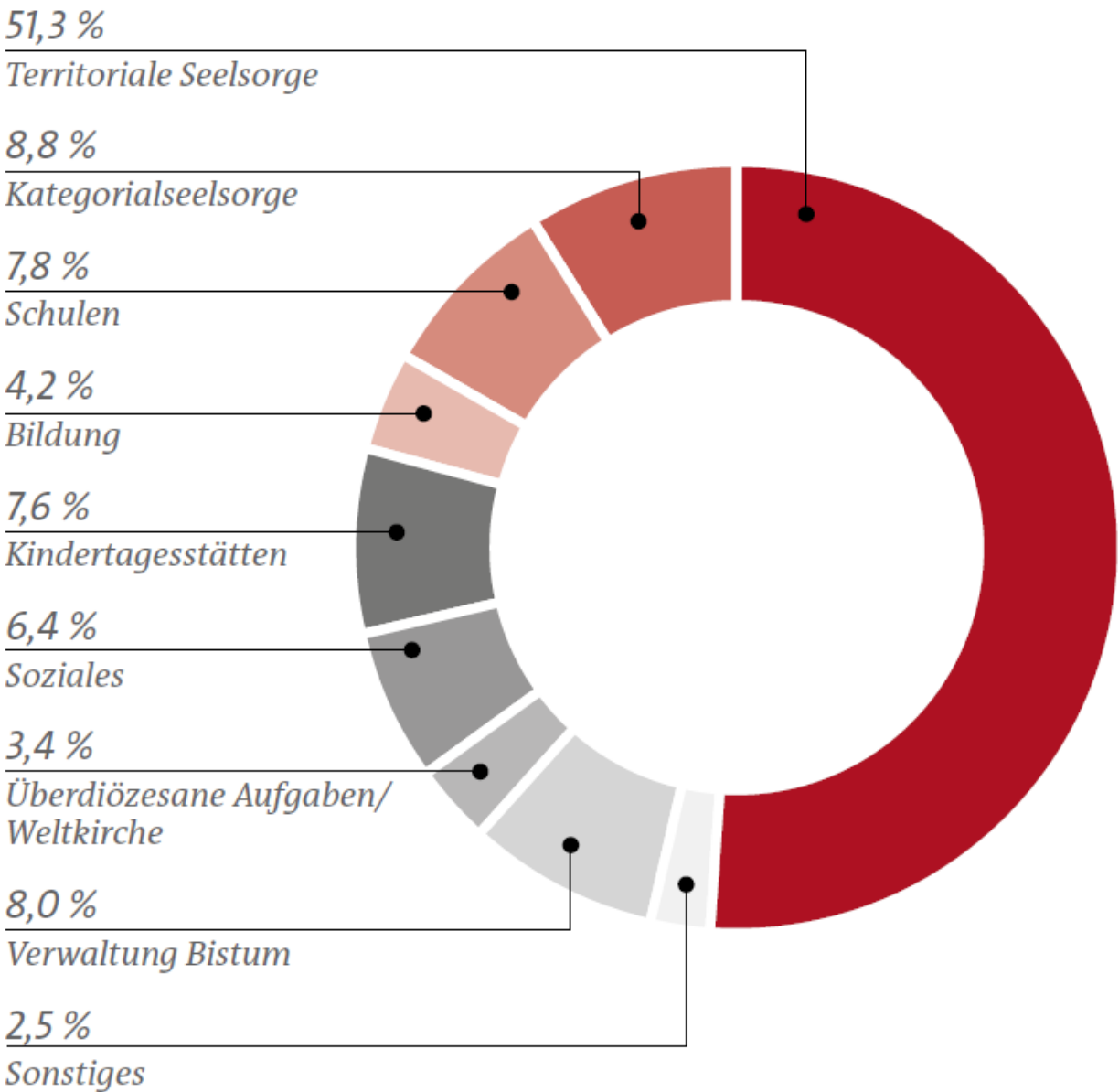
Fazit Schlüsselzuweisung (aus finanzieller Sicht)

- Abnehmende Mitgliederzahlen führen dauerhaft zu weniger Kirchensteuerzuweisungen

Vs.

- Steigende Fixkosten (Personalkosten, Energiekosten, Fixkosten bei Gebäude und Flächenunterhaltung)

Finanzierung der Aufgabenbereiche aus Kirchensteuern und Kapitalerträgen



Aufgabenbereich	€ in Mio.
Territoriale Seelsorge	218,07
Kindertagesstätten	32,35
Soziales	27,38
Kategoriale Seelsorge	37,25
Verwaltung Bistum	33,90
Schulen	33,32
Bildung	17,92
Überdiözesane Aufgaben / Weltkirche	14,29
Sonstiges	10,59
Gesamt	425,07

Finanzierungsbeiträge aus Kirchensteuermitteln und Kapitalerträgen 2022

Aufgabenbereich	€ in Mio.
Territoriale Seelsorge	218,07
Kindertagesstätten	32,35
Soziales	27,38
Kategoriale Seelsorge	37,26
Verwaltung Bistum	33,90
Schulen	33,32
Bildung	17,92
Überdiözesane Aufgaben / Weltkirche	14,29
Sonstiges	10,59
Gesamt	425,07



Territoriale Seelsorge	€ in Mio.
Schlüsselzuweisung (u.a. für laufende Sach- und Personalkosten)	45,56
Sonderzuweisung Gemeinden	12,99
Bauunterhaltung Kirchengemeinden	38,00
Gemeindeverbände + Dekanate	24,99
Pastorale Projekte	2,00
Personal	64,04
Sonstiges / weitere Positionen	21,82
PBZ / Technikpauschale	8,61
Gesamt:	Rd. 218

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Rückmeldungen, Ergänzungen und Anregungen platzieren Sie gerne bei:

Raphael Fortströer, Team Immobilienberatung (Fachberatung Finanzen)

T: 05251-125 1522

M: raphael.fortstroeer@erzbistum-paderborn.de



Förderquoten

	Gebäudearten	Sakralgebäude / Anerkannte Gottesdienststationen			Pfarrheime / Jugendheime				Sonstige betriebsnotw. Gebäude				Verwaltungszentrum Sitz des Leiters im PR		dauerhafte Pfarrhäuser / Dienstwohnungen	Außenanlagen	Kleine Denkmalförderung (nicht anerkannte Sakralbauten)		
Förderzuschläge	Erläuterung	sonstiges	Technik	Dach und Fach	sonstiges	Technik	Dach und Fach	Übernahme Miete	sonstiges	Technik	Dach und Fach	Übernahme Miete		Übernahme Miete		vgl. Pauschalbeträge und förderfähige Höchstkosten	Unterhalt Dach und Fach (alle 10 Jahre)		
Stufe 1	Keine Reduzierung bzw. Reduzierung < 20 %	0% *	30%	60%	0%	30%	50%	0%	0%	30%	40%	0%	90%	90%	100% (abzgl. 2.000 € Eigenanteil)	0%	Förderung: 50 % maximal: 30.000 €		
Stufe 2 A	Reduzierung 20 % - 30 %	60%			60%				40%							60%	Förderung: 60 % maximal: 40.000 €		
Stufe 2 B	Reduzierung > 30 %	70%			70%				50%							70%	Förderung: 70 % maximal: 50.000 €		
Stufe 3 A	Pastorales Schwerpunktgebäude Def. Durch KG / PR	90%			90%				70%										
Zuschlag Denkmalschutz		10%			10%				10%										
Zuschlag Großmaßnahmen	In Stufe 1 nur für Sakralgebäude	5%			5%				5%										
Stufe 3 B	Diözesaner Schwerpunkt Definition durch das Erzbistum	Individuelle Förderung																	
Maximale Förderung (inkl. KSF, etc.; ausg. Stufe 3 B)		90%			90%				70%	90%				50%	90%		100%	70%	70%

* Anmerkung: Stufe 1 "sonstiges" in Sakralbauten: wenn öffentliche Mittel generiert werden können, bei Baumaßnahmen 20% statt 0%, maximal in Höhe der öffentlichen Mittel

Stand: 28.07.2022 - gültig seit 1. Juli 2022