

Z w i s c h e n b e r i c h t

des Umwelt- und Bauausschusses

betr. Gebäudemanagement in den Kirchenkreisen der hannoverschen Landeskirche

Uslar, 21. Mai 2012

I.

Aufträge

Die 24. Landessynode hatte während ihrer VI. Tagung in der 29. Sitzung am 4. Juni 2010 im Zusammenhang mit der Verhandlung über den gemeinsamen Bericht des Ausschusses für Schwerpunkte und Planung kirchlicher Arbeit und des Finanzausschusses betr. Evaluation der Neuordnung des Finanzausgleichs (Aktenstück Nr. 52 A) auf Antrag der Ausschüsse folgenden Beschluss gefasst:

"Der Umwelt- und Bauausschuss wird gebeten, die in Abschnitt VI dieses Aktenstückes genannten Fragen zum Gebäudemanagement und zur Energieeinsparung zu beraten. Der Landessynode ist zu berichten."

(Beschlusssammlung der VI. Tagung Nr. 4.5.5)

Während ihrer VII. Tagung hatte die 24. Landessynode dann in der 36. Sitzung am 26. November 2010 im Zusammenhang mit der Verhandlung über den Bericht des Finanzausschusses betr. Entwurf des doppischen Haushaltsplanes der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 (Aktenstücke Nr. 20 E, Nr. 20 F und Nr. 20 G) auf Antrag des Finanzausschusses, ergänzt durch einen Zusatzantrag des Synodalen Wydora, folgenden Beschluss gefasst:

"Das Landeskirchenamt wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Bauausschuss ein Konzept mit klaren Zielvorgaben zu erarbeiten, wie der gegenwärtige kirchliche Gebäudebestand im Bereich der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers bis zum Jahr 2020 nachhaltig zurückgeführt werden kann. Die Kirchenkreise sind in die Überlegungen mit einzubeziehen. Das Konzept sollte zeitnah erarbeitet und der 24. Landessynode berichtet werden. Weiterhin wird das Landeskirchenamt in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Bauausschuss gebeten, der Landessynode bis zur VIII. Tagung der Landessynode im Mai 2011 einen Statusbericht über die Gebäudebestandsentwicklung und die in den Kirchenkreisen erreichten Standards und Planungen zu Energieeinsparungen vorzulegen."

(Beschlusssammlung der VII. Tagung Nr. 2.6.2)

II.

Beratungsgang

Der Umwelt- und Bauausschuss hat die in den beiden Beratungsaufträgen genannten Themenkomplexe mit dem Landeskirchenamt in mehreren Sitzungen intensiv beraten. Hierbei wurden die Ergebnisse der Abfrage des Landeskirchenamtes über die mittel- und langfristigen Investitionskosten für Sakral- und Profan-Denkmalgebäude ebenso in die Beratungen einbezogen, wie die Ergebnisse einer Abfrage des im Landeskirchenamt tätigen Gebäudemanagers über den Sachstand der Einführung des Gebäudemanagements in den Kirchenkreisen. Zu dem zweiten Beratungsauftrag wird der Landessynode vom Landeskirchenamt mit dem Aktenstück Nr. 98 ein gesonderter Bericht vorgelegt. Dieser wurde im Umwelt- und Bauausschuss vorab beraten.

Der Umwelt- und Bauausschuss gibt der Landessynode mit diesem Aktenstück einen Zwischenbericht und wird sich mit der Problematik des Aufbaus des Gebäudemanagements in den Kirchenkreisen und der Schaffung von Rahmenbedingungen weiterhin intensiv beschäftigen.

1. Situation in den Kirchenkreisen

Nach den vom Landeskirchenamt aus den Kirchenkreisen eingeholten Informationen und eigenen Recherchen stellt sich die Situation im Hinblick auf das Gebäudemanagement in den Kirchenkreisen sehr problematisch dar:

Nur in wenigen Kirchen(kreis)ämtern existieren Fachabteilungen für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten. Generalia und strategische Aufgaben im Baubereich werden - wenn überhaupt - von der Amtsleitung oder deren Stellvertretung wahrgenommen, das operative Geschäft der Pacht- und Friedhofsverwaltung wird von Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern mit entsprechenden Kenntnissen wahrgenommen, für Aufgaben im Baubereich sind die Haushaltsabteilungen zuständig.

Die Datenlage ist in vielen Kirchenkreisen äußerst schlecht. Es fehlen Nutzflächen- und Kubaturberechnungen, Grundrisszeichnungen und sonstige fachlich notwendige Unterlagen. Für ein qualifiziertes Gebäudemanagement erforderliche Daten sind nicht verfügbar bzw. nicht strukturiert elektronisch aufbereitet.

Eine strategische Investitionsplanung findet nicht statt; die Ergebnisse von Baubegehungen werden auf Kirchenkreisebene nicht ausgewertet. Die Steuerungsfunktion des Kirchenkreises wird nicht gesehen oder nicht wahrgenommen. In einer Vielzahl von

Kirchen(kreis)ämtern sind erhebliche Zusatzbelastungen durch Fusionen und die Einführung der Doppik zu verzeichnen. Deshalb ist die Zurückhaltung vieler Amtsleitungen, den Aufbau des Gebäudemanagements anzugehen, verständlich. Zudem haben in vielen Kirchenkreisen die Gremien die Notwendigkeit eines professionellen Gebäudemanagements noch nicht erkannt.

Erfahrungsgemäß ist der Aufbau eines Gebäudemanagements - insbesondere die Datenersterfassung - mit einem erheblichen Arbeitsaufwand verbunden und kann nicht vom Stammpersonal eines Kirchen(kreis)amtes geleistet werden. Außerdem ist in vielen Kirchenkreisen baufachliches Know-How erforderlich, um die notwendigen Gebäudedaten zu ermitteln. Dieses Personal müsste angestellt werden oder es müsste externe Dienstleistung in Anspruch genommen werden. Hierfür fehlen in vielen Kirchenkreisen die finanziellen Möglichkeiten oder Prioritäten werden anderweitig gesetzt.

Der aufgrund von Personaleinsparungen verstärkte Rückzug der Bauämter aus dem operativen Geschäft (einschl. Beratung) macht sich hier bereits jetzt stark bemerkbar.

Der Aufbau des Gebäudemanagements hat elementare Bedeutung, da nur so auf der Ebene der Kirchenkreise eine strukturierte und zukunftsorientierte Gebäudepolitik gewährleistet werden kann. Nach den guten Erfahrungen mit verschiedenen Bonifizierungsprogrammen der Landeskirche erscheint es dem Umwelt- und Bauausschuss erfolgversprechend, ein Anreizsystem für Kirchenkreise zu schaffen, ihr Gebäudemanagement aufzubauen. Hierzu wird der Ausschuss rechtzeitig zu den Haushaltsberatungen für die Haushaltsjahre 2013 und 2014 einen detaillierten Vorschlag vorlegen.

2. Situation in der Landeskirche

Nach den Informationen des Landeskirchenamtes ist die Situation im Baubereich der Landeskirche sehr heterogen, die Probleme sind sehr unterschiedlich verteilt. Dies wird deutlich, wenn man den vorhandenen Gebäudebestand in Relation zu den Gemeindegliederzahlen setzt. So wird im Sprengel Stade ein Sakralgebäude für ca. 2 650 Gemeindeglieder vorgehalten, im Sprengel Hildesheim-Göttingen sind es nur 923 Gemeindeglieder. Der landeskirchliche Durchschnitt liegt bei 1 717 Gemeindegliedern. Bei Pfarr- und Gemeindehäusern ist der Unterschied nicht ganz so groß, aber auch hier sind die Abweichungen gravierend.

Insofern sind Handlungsbedarf und Handlungsschwerpunkte in den Kirchenkreisen unterschiedlich ausgeprägt.

Der Umwelt- und Bauausschuss teilt die Auffassung des Landeskirchenamtes, dass eine zentrale Steuerung der Reduzierung des Gebäudebestandes schon wegen der heterogenen Situation in der Landeskirche nicht möglich ist. Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Reduzierung des Gebäudebestandes sind auch inhaltliche und stellenplanerische Überlegungen anzustellen. Diese Aufgabe können - und sollen nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) - nur die Kirchenkreise wahrnehmen.

Allerdings ist die Landeskirche in der Pflicht, die Forderung nach einer umfassenden Reduzierung des Gebäudebestandes strategisch zu begleiten, politische Grundsatzentscheidungen zu treffen und die rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Kirchenkreise in die Lage versetzt werden, ihre Planungen auch zeitnah umzusetzen.

In diesem Zusammenhang hat der Ausschuss u.a. die Frage des Umganges mit Sakralgebäuden erörtert. Nach den Angaben des Landeskirchenamtes liegt der Anteil der Sakralgebäude am Gesamtgebäudebestand bei über 20 %, eine Reduzierung dieses Bestandes zeichnet sich nicht oder nur in sehr geringem Umfang ab. Weiter ist festzustellen, dass lt. Umfrage ein erheblicher Investitionsstau von mindestens 175 Mio. Euro (zuzüglich des Bedarfs von 9 Kirchenkreisen, die keine Daten geliefert haben) besteht, der trotz derzeit bestehender guter Finanzlage nicht abgebaut wurde und wohl auch künftig nur schwer abgebaut werden kann. Derzeit werden jährlich im landeskirchlichen Haushalt etwa 16 Mio. Euro für substanzsichernde Maßnahmen an Sakralgebäuden bereitgestellt. Dabei können nur Mittel für die dringenden Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Es ist zu befürchten, dass das Verschieben von substanzsichernden Maßnahmen auf Folgejahre perspektivisch zu einer überproportionalen Verschlechterung der Schadensbilder und entsprechend höheren Kosten führt. Für viele Kirchenkreise stellen die Investitionskosten für ihre Kirchen und Kapellen, die von der Landeskirche nicht finanziert werden, sowie die Bewirtschaftungskosten Belastungen dar, die bereits jetzt kaum noch zu finanzieren sind.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung und perspektivisch sinkende Kirchensteuereinnahmen wird vom Umwelt- und Bauausschuss auch bei Sakralgebäuden dringender Handlungsbedarf gesehen. Dies gilt sowohl im Hinblick auf den Bestand als auch im Hinblick auf eine professionelle mittel- und langfristige Investitionsplanung der Landeskirche. Kirchenkreise benötigen für ihre zu treffenden Entscheidungen

gen hinsichtlich einer Reduzierung des Bestandes an Sakralgebäuden kirchenpolitische Grundsatzentscheidungen der Landessynode. Nach Auffassung des Ausschusses sollte diese Problematik, die unter vielfältigen Gesichtspunkten zu beraten ist, zeitnah in der Landessynode und ihren Ausschüssen diskutiert werden.

3. Steuerung durch Kirchenkreise

Intensiv diskutiert hat der Umwelt- und Bauausschuss die Frage der Steuerung durch den Kirchenkreis.

Durch das Finanzausgleichsgesetz wurde auf die Kirchenkreise ein erhebliches Maß an Finanzverantwortung übertragen und sie sind verpflichtet, die Aufgabe des Gebäudemanagements wahrzunehmen. Da die Kirchengemeinden in der Regel Eigentümer der Gebäude sind, müssen Rahmenbedingungen mit Steuerungsinstrumenten geschaffen werden, damit die Kirchenkreise in der Lage sind, ihre Planungen nicht zuletzt aus Gründen der Gleichbehandlung aller Kirchengemeinden im Kirchenkreis durchzusetzen. Diese Forderung wurde bereits von Vertretern der Kirchenkreise im Rahmen der Tagung zur Evaluation des neuen Finanzausgleichsrechts am 28. und 29. Januar 2010 in Loccum erhoben.

Derzeit existieren in den kirchlichen Bestimmungen keine konkreten Regelungen, die den Einsatz von Steuerungsinstrumenten ermöglichen.

Die Regelung in § 56 der Kirchengemeindeordnung, wonach das kirchliche Vermögen wirtschaftlich zu verwalten ist, erscheint dem Ausschuss nicht ausreichend konkret genug, um eine zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen des Gebäudemanagements der Kirchenkreise zu gewährleisten. Hier sollten zur Schaffung von Rechtsklarheit im FAG oder durch Bauvorschriften konkrete Regelungen für den Baubereich getroffen werden. Weiter muss gewährleistet werden, dass dann, wenn Gefahr im Verzuge ist, Maßnahmen unverzüglich veranlasst werden können.

Bei Steuerungsinstrumenten, die zu Eingriffen in die Autonomie der Kirchengemeinden führen, sollte – differenziert nach Bedeutung der Eingriffe – die Zuständigkeit für den Einsatz der Instrumente bei den Kirchenkreisen oder der Landeskirche liegen.

Als allgemeine Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für den Einsatz von Steuerungsinstrumenten hält der Ausschuss für erforderlich:

- Vom Kirchenkreistag beschlossene rechtsverbindliche Konzepte, klare Verfahrensabsprachen und Regelungen (Finanzsatzung, Baurichtlinien, Definition von Standards), die auch festlegen, wann welche Instrumente eingesetzt werden.
- Erstellung eines Gebäudebedarfskonzeptes durch den Kirchenkreis im Hinblick auf Gemeinde- und Pfarrhäuser (ggf. auch Sakralgebäude!) unter Beteiligung der Kirchengemeinden bzw. Regionen.
- Für Gebäude, die als Wirtschafts- bzw. Renditeobjekte im Eigentum der Kirchengemeinden verbleiben sollen, ist der Nachweis zu erbringen, dass der langfristige Unterhalt der Gebäude **ohne** kirchliche Mittel möglich ist. Dieser Nachweis sollte verbindlich durch Anwendung der II. Berechnungsverordnung, als standardisiertem Nachweis in der Wohnungswirtschaft erfolgen.
- Aufgrund des Gebäudekonzeptes erforderliche Maßnahmen sind mit den Kirchengemeinden angemessen zu kommunizieren, ein qualifiziertes Beratungsangebot ist vorzuhalten und das Gebäudemanagement des Kirchen(kreis)amtes sollte die Kirchengemeinden bei der Umsetzung von Maßnahmen umfassend unterstützen.

Generell gilt, dass jeder Kirchenkreis eigenständig entscheidet, ob und in welchem Umfang er Steuerungsinstrumente einsetzt bzw. Maßnahmen veranlasst. Die Aufgabenbereiche des Gebäudemanagements, die Steuerungsinstrumente, das Verfahren für deren Einsatz und die Zuständigkeiten sind aus der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

4. Energiesparmaßnahmen an kirchlichen Gebäuden

In den letzten vier Jahren hat die Landessynode im Rahmen des landeskirchlichen Haushalts insgesamt etwa 12,8 Mio. Euro für Energiesparmaßnahmen an Pfarr- und Gemeindehäusern bereitgestellt. Die vorgegebenen Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass viele Kirchenkreise Konzepte für den Einsatz dieser Mittel erstellt und das Volumen der Maßnahmen durch Eigenmittel aufgestockt haben. Der Ausschuss lässt sich regelmäßig vom Landeskirchenamt über den Abfluss der Mittel berichten. Wenn derzeit noch nicht alle bereitgestellten Mittel abgerufen worden sind, ist dies damit zu begründen, dass die Kirchenkreise sorgsam mit den Mitteln umgehen und erst nach Erstellung von Energiegutachten Konzepte entwickeln und investieren. Dies kann seitens der Landeskirche nur begrüßt werden.

Der Ausschuss hält es für dringend geboten, auch in den Haushaltsjahren 2013 und 2014 jeweils 5 Mio. Euro für Energiesparmaßnahmen bereitzustellen. Der Bedarf ist mit Sicherheit gegeben.

Dabei sollte aus Sicht des Umwelt- und Bauausschusses neben den Gemeinde- und Pfarrhäusern, in denen auch weiterhin dringend Energiesparmaßnahmen durchzuführen sind, auch die Beheizung von Kirchen aus ökonomischen und ökologischen Gründen in den Blick genommen werden. Die in einigen Kirchenkreisen getätigten Investitionen für Sitzbank(kissen)-heizungen haben sich bewährt. Das Einsparpotential ist enorm, die Anschaffung amortisiert sich in einem relativ kurzen Zeitraum.

In diesem Zusammenhang hat der Ausschuss zur Kenntnis genommen, dass in vielen Kirchengemeinden noch immer die irriige Meinung vorherrscht, in den Kirchen und Kapellen müsse im Winter eine Grundtemperatur von etwa 9°C sichergestellt werden. Dies ist bauphysikalisch nach Auskunft der Baufachleute nicht erforderlich. Das Landeskirchenamt ist vom Ausschuss gebeten worden, an die Kirchengemeinden eine klarstellende und erläuternde Rundverfügung zu versenden.

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre zeigt sich die Notwendigkeit, die Verantwortlichen in den Kirchengemeinden in den Stand zu versetzen, nach Investitionen mit der neuen Technik sachgerecht umzugehen. Hier sind Beratungs- und Schulungsangebote erforderlich, die vorrangig vom Gebäudemanagement der Kirchenkreise vorzuhalten sind. Die Unterstützung der Kirchenkreise durch die Arbeitsstelle Umweltschutz im Haus kirchlicher Dienste sollte weiterhin erfolgen.

5. Rechtvorschriften

Im Verlauf der Beratungen hat der Umwelt- und Bauausschuss festgestellt, dass derzeit keine Rechtsvorschrift besteht, in der alle relevanten Vorschriften zum Baubereich zusammengefasst sind. Baurechtliche Fragen sind in verschiedensten Rechtsvorschriften zu finden. Teilweise ersetzt geübte Verwaltungspraxis Rechtsvorschriften. Durch das Außerkrafttreten des Zuweisungsgesetzes und der dazugehörigen Bestimmungen sind Bereiche ungeregelt. Die Änderung der Dienstanweisung für die Bauämter hat beispielsweise unmittelbare - auch finanzielle - Auswirkungen auf die Kirchenkreise.

Der Ausschuss hält es daher für erforderlich, durch eine einheitliche Rechtsvorschrift für den Baubereich, die für alle drei Ebenen Landeskirche, Kirchenkreis und Kirchengemeinden gilt, Rechtsklarheit und Transparenz zu schaffen. Die klare Definition der Rahmenbedingungen (Rechte, aber insbesondere auch Pflichten) erscheint unbedingt notwendig.

Folgende Bereiche sollten geregelt werden:

- Baufachliche Fragen
- Definition der Aufgaben des Gebäudemanagements
- Finanzfragen
- Denkmalstandards und Verfahrensweisen
- Zuständigkeitsregelungen (Landeskirchenamt, Amt für Bau- und Kunstpflege, Kirchenkreise, Kirchengemeinden)
- Genehmigungserfordernisse
- Steuerungsinstrumente für das Gebäudemanagement
- Vorschriften über die Verwendung von Verkaufserlösen von Gebäuden und Grundstücken für Baumaßnahmen

Die Beratung der Themenbereiche wird auch zu einer Überprüfung der derzeitigen Praxis führen und die Forderung nach Verwaltungsvereinfachung kann einbezogen werden.

III.

Anträge

Der Umwelt- und Bauausschuss stellt folgende Anträge:

Die Landessynode wolle beschließen:

1. *Im Finanzausgleichsgesetz ist festgelegt, dass die Kirchenkreise verpflichtet sind, ein Gebäudemanagement zu betreiben. Wesentlicher Bestandteil hierbei ist das Flächen-/Gebäudemanagement mit dem Ziel, den Gebäudebestand dem tatsächlichen Bedarf anzupassen und gegebenenfalls umfassend zu reduzieren.
Das Landeskirchenamt wird daher gebeten, die rechtliche Grundlage dafür zu schaffen, dass Kirchenkreise verpflichtet werden, eine Gebäudebedarfsplanung zu erstellen und diese zeitnah umzusetzen. Der Umwelt- und Bauausschuss soll in die Überlegungen und Beratungen einbezogen werden.*
2. *Die derzeitigen Bestimmungen der Kirchengemeindeordnung (wirtschaftliches Handeln gemäß § 56) werden als nicht ausreichend konkret angesehen, um eine zeitnahe Umsetzung von Vorgaben des Gebäudemanagements der Kirchenkreise zu gewährleisten und die in der Anlage zu diesem Aktenstück aufgezeigten Steuerungsinstrumente für Kirchenkreise anzuwenden.
Das Landeskirchenamt wird gebeten, die bereits derzeit bestehenden Möglichkeiten zu präzisieren, zu konkretisieren und diese in angemessener Form in die Kirchenkreise zu kommunizieren. Fehlende notwendige Regelungen sind zeitnah zu schaffen. Der Umwelt- und Bauausschuss soll in die Überlegungen und Beratungen einbezogen werden.*

3. *Der Umwelt- und Bauausschuss vertritt die Auffassung, dass nicht für originär kirchliche Aufgaben benötigte Gebäude (Wirtschaftseinheiten, Renditeobjekte) nur dann im Eigentum einer kirchlichen Körperschaft verbleiben dürfen, wenn ihre Wirtschaftlichkeit unter Zugrundelegung der II. Berechnungsverordnung nachgewiesen wird.
Das Landeskirchenamt wird gebeten, konkrete Regelungen für die Umsetzung dieser Forderung zu schaffen. Der Umwelt- und Bauausschuss soll in die Überlegungen und Beratungen einbezogen werden.*
4. *Zur Schaffung von Rechtsklarheit und Transparenz hält es der Umwelt- und Bauausschusses für erforderlich, Regelungen zu Baufragen, die derzeit in verschiedenen Rechtsnormen zu finden sind, in einer Rechtsvorschrift ("Baugesetzbuch") zusammenzufassen.
Zur Vorbereitung dieses Vorhabens wird das Landeskirchenamt gebeten, eine Übersicht über die derzeit vorhandenen Vorschriften zu erstellen und zu klären, für welche Bereiche Konkretisierungs- und Regelungsbedarf besteht. In der Tagung der Landessynode im Sommer 2013 soll ein Zwischenbericht und ein Vorschlag für die weitere Vorgehensweise vorgelegt werden.*

Schubert
Vorsitzender

Anlage

Aufgabenbereiche des Gebäudemanagements und rechtl. Voraussetzungen	Verfahren und Einsatz der Steuerungsinstrumente
<p>1. Flächenmanagement und Reduzierung Gebäudebestand Pfarr- und Gemeindehäuser <i>Kirchenkreistag hat verbindliches Gebäudekonzept zu beschließen</i></p> <p>a) für Gemeindehäuser bzw. -räume (Flächengröße, Vorhalten Gemeinderäume zentral oder dezentral in Regionen/pfarramtlich verbundenen Gemeinden) Flächenüberhänge sind zeitnah abzubauen.</p> <p>b) für Pfarrhäuser Festlegung, welche Gebäude als Pfarrhaus genutzt werden alternativ, wo angemietet wird, Festlegung der Pfarrsitze durch KK Prüfung und Mitentscheidung ob Pfarrhäuser aus betriebswirtschaftl. Gründen verkauft werden müssen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. KK teilt der KG Handlungsnotwendigkeiten mit 2. Verabredung Zeitschiene f. Umsetzung 3. Wenn KV sich weigert oder nicht tätig wird: <ol style="list-style-type: none"> a) Verpflichtung KG zum Verkauf des Gebäudes durch KK b) Investitionsverbot für das Gebäude durch KK c) Kürzung/Streichung KK-Zuweisungen durch KK 4. Anordnung des Verkaufs durch LKA (§ 70 Abs. 1 KGO) 5. Ersatzvornahme durch LKA (§ 70 Abs. 3 KGO), wenn KV nicht tätig wird 6. Durchführung der Maßnahme durch Gebäudemanagement des KK
<p>c) für sonstige Gebäude (Wohngebäude als Renditeobjekte)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfung der Wirtschaftlichkeit aufgrund der II. Berechnungsverordnung 2. Wenn Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist und KV sich weigert oder nicht tätig wird: <ol style="list-style-type: none"> a) Verpflichtung zum Verkauf durch KK b) Investitionsverbot für das Gebäude durch KK c) ggf. Streichung bereitgestellter KK-Zuweisungen 3. Anordnung des Verkaufs durch LKA (§ 70 Abs. 1 KGO) 4. Ersatzvornahme durch LKA (§ 70 Abs. 3 KGO), wenn KV nicht tätig wird 5. Durchführung der Maßnahme durch Gebäudemanagement des KK
<p>d) für sonstige Gebäude (Nebengebäude, Garagen)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfung durch KK, ob Bedarf für das Gebäude besteht 2. Wenn nicht gegeben ist und KV sich weigert oder nicht tätig wird: <ol style="list-style-type: none"> a) Verpflichtung zum Verkauf oder Abriss durch KK b) Investitionsverbot für das Gebäude durch KK c) ggf. Streichung bereitgestellter KK-Zuweisungen durch KK 3. Anordnung des Verkaufs oder Abriß durch KK 4. Ersatzvornahme durch KK, wenn KV nicht tätig wird 5. Durchführung der Maßnahme durch Gebäudemanagement des KK
<p>2. Baumanagement und -überwachung Zentrale Auswertung der Baubegehungsberichte Investitionsplanung auf Kirchenkreisebene Festlegung Investitionsnotwendigkeiten in einzelnen Gemeinden (im Falle von dringendem Handlungsbedarf)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Auswertung Baubegehungsberichte, Absprache über dringend notwendige Maßnahmen (Unfallgefahr, dringende lfd. Bauunterhaltung und Substanzsicherung) 2. Festlegung einer Zeitschiene für Veranlassung der Maßnahmen 3. Wenn KV sich weigert oder nicht tätig wird: <ol style="list-style-type: none"> a) Durchführung Maßnahmen ohne Beteiligung des KV's auf Kosten der KG durch Gebäudemanagement des KK
<p>Weitere Regelungsnotwendigkeiten</p> <p>a) Erweiterung der Genehmigungsbefugnisse der KK auch unter dem Gesichtspunkt Gebäudemanagement, (Prüfung ob sachgemäß, nicht nur ob finanzierbar)</p> <p>b) Zur Vermeidung von Vermögensschäden müssen die Verfahrenswege so gestaltet werden, dass die Möglichkeit besteht, Maßnahmen zeitnah durchzuführen.</p>	