

AZ 74.50 Nr. 750/8.1

An die  
Evang. Pfarrämter  
über die Evang. Dekanatämter  
- Dekaninnen und Dekane sowie  
Schuldekaninnen und Schuldekane -  
Kirchlichen Verwaltungsstellen  
und großen Kirchenpflegen

---

**Zuteilung aus dem Ausgleichstock für hilfsbedürftige Kirchengemeinden  
hier: Fortschreibung der Förderpraxis mit Veröffentlichung der Grundsatzbe-  
schlüsse des Ausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für den Ausgleichstock hat sich in seinen Sitzungen am 12. Juli 2013 und am 9. Dezember 2013 mit Einzelfragen seiner Entscheidungspraxis befasst und dabei Folgendes beschlossen:

**I. Förderung des Architektenhonorars durch den Ausgleichstock**

Das Honorar für den Hoch- oder Gartenbauarchitekten gehört mit zu den anrechenbaren Baukosten, die, soweit sie förderfähig sind, vom Ausgleichstock mit bezuschusst werden.

Nachdem der Abschluss des Architektenvertrags mit Honorarvereinbarung und auch die spätere Abrechnung des Architektenhonorars eine rechtlich schwierige Materie sind, wird diese Aufgabe seit vielen Jahrzehnten als Serviceleistung durch den Evang. Oberkirchenrat für die Kirchengemeinden auf Antrag erbracht. Das festgestellte Honorar wird vom Oberkirchenrat an die Architekten ausbezahlt und auf die Ausgleichstockförderung angerechnet. Der Oberkirchenrat strebt dabei angemessene und wirtschaftliche Honorarvereinbarungen an, da die Kirchengemeinde vom auszahlenden Honorar je nach Finanzierung etwa 50 % bis 60 % selbst tragen muss.

In den letzten Jahren haben sich einige Entwicklungen gezeigt, die Anlass zur Sorge geben. Beispielhaft werden hier genannt:

1. Die Kirchengemeinden beauftragen den Architekten selbst, ohne dass die nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) bei Auftragsvergabe zwingend vorgeschriebene Honorarvereinbarung getroffen wird. Ohne eine solche Honorarvereinbarung kommt es häufig zu Konflikten, wenn Architekten dann von der Möglichkeit Gebrauch machen, nä-

her an die Obergrenze des möglichen Honorarrahmens zu gehen, was zu Mehrkosten führt.

2. Wenn ein Architekt auf Veranlassung der Kirchengemeinde im Vorfeld eines Bauvorhabens bereits eine Reihe von honorarpflichtigen Leistungen erbracht hat, sind eventuell bereits hohe Honorarforderungen entstanden, bevor der Oberkirchenrat mit ihm später eine Honorarvereinbarung abschließen kann. Dem Oberkirchenrat bleibt in diesen Fällen oft nichts anderes übrig, als die Honorarforderungen weitgehend zu akzeptieren. Die Kirchengemeinde ist meist nicht bereit, die Architektenfrage neu zu überdenken. Die Folgen sind auch hier weit höhere Honorare als notwendig.
3. Beauftragen Kirchengemeinden einen Architekten selbst und schließen mit ihm eine Honorarvereinbarung ab, werden häufig Honorare vereinbart, die weit über dem liegen, was vom Oberkirchenrat üblicherweise anerkannt wird. Auch fehlt vor Ort meist das nötige Fachpersonal, um Architektenrechnungen sachgerecht prüfen zu können. Es gibt immer wieder Honorarrechnungen, die direkt an Kirchengemeinden gestellt wurden, die vom schon überhöht vereinbarten Honorar nochmals deutlich nach oben abweichen und bei denen der geforderte überhöhte Betrag ausbezahlt wurde.

Die Folge ist, dass die Honorarsummen unnötig steigen und alle an einem kirchengemeindlichen Bauvorhaben beteiligten Finanzierungspartner mehr zahlen müssen, als dies nötig ist.

Der Ausschuss für den Ausgleichstock hat daher beschlossen, dass bei der Berechnung der Zuweisung des Ausgleichstocks nur die Honorarsummen der Hoch- und Gartenbauarchitekten als förderfähig berücksichtigt werden, die der Oberkirchenrat üblicherweise als angemessen anerkennt und vereinbaren würde. Wird oder muss ein höheres Honorar bezahlt werden, unabhängig aus welchem Grund, wird der Mehrbetrag nicht durch den Ausgleichstock gefördert. Die freie Wahl der Architekten soll durch den Beschluss nicht eingeschränkt werden. Es ist daher im eigenen Interesse der Kirchengemeinden, die genannten Handlungsweisen zu vermeiden.

## **II. Instandsetzungsfonds**

Die Kostengrenze für Instandsetzungsarbeiten, bei denen der Zuschuss aus dem Ausgleichstock formlos beim Evang. Oberkirchenrat beantragt werden kann, wird mit sofortiger Wirkung von 70.000 € auf 100.000 € angehoben. Wie bisher kann auch zukünftig an den Instandsetzungsfonds kein Förderantrag für den Erwerb von Grundstücken bzw. für Neubauten gestellt werden.

## **III. Förderung von kleineren Neubauten**

Bisher gilt bei allen Neubauvorhaben, dass vor Beginn der Planung ein Grundsatzantrag an den Ausschuss für den Ausgleichstock gestellt werden muss. Der Ausschuss hat festgelegt, dass ab sofort bei kleineren Neubauten bis zu einem Gesamtaufwand von 50.000 € (z. B. Garagen, WC-Bauten oder Geräteschuppen) ein Grundsatzantrag entbehrlich ist, um die Verfahren zu beschleunigen. Dies bedeutet, dass für diese Neubauten ein Förderantrag im normalen Antragsverfahren gestellt werden kann.

Eine Bezuschussung durch den Instandsetzungsfonds ist, wie bei Ziffer II ausgeführt, nicht möglich.

#### **IV. Sonderprogramm „Energetische Verbesserung von Pfarrhäusern“**

Um bei der energetischen Verbesserung der Pfarrhäuser eine Reihung beginnend mit dem schlechtesten Pfarrhaus zu erreichen und die Verbesserungsmaßnahmen daran zu orientieren, wurden von den Kirchengemeinden Energieausweise für die Pfarrhäuser erbeten. Die Höhe des Energieverbrauchs war dann die Grundlage für die Platzierung in der sogenannten Rankingliste. Bisher sind jedoch etwa 600 Pfarrhäuser noch nicht gemeldet worden.

Bei Vakaturen zeigt sich immer wieder, dass einzelne dieser Pfarrhäuser energetisch sehr schlecht sind und dringend der entsprechenden Sanierung bedürfen. Der Oberkirchenrat bittet daher die Kirchengemeinden, die ihre Pfarrhäuser noch nicht zur Aufnahme in die sogenannte Rankingliste gemeldet haben, für diese einen verbrauchsabhängigen Energieausweis erstellen zu lassen und ihn dem Oberkirchenrat zu übersenden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die energetische Sanierung auch tatsächlich die energetisch schlechten Pfarrhäuser berücksichtigt. Den Ausstellern der Energieausweise sollte mitgeteilt werden, dass der verbrauchsabhängige Energieausweis nur für interne Zwecke verwendet wird und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt ist. Dieser Hinweis erfolgt deshalb, weil die Frist für die Ausstellung anerkannter verbrauchsabhängiger Energieausweise bereits abgelaufen ist.

Sollte kein verbrauchsabhängiger Energieausweis mehr erlangt werden können, kann auch ein bedarfsabhängiger Energieausweis eingereicht werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Ausstellung von bedarfsabhängigen Energieausweisen um ein Mehrfaches teurer ist als die Ausstellung verbrauchsabhängiger.

#### **V. Festschreibung (Deckelung) der Zuschüsse aus dem Ausgleichstock**

Der Ausschuss für den Ausgleichstock hat sich in den letzten Jahren wiederholt mit der Frage beschäftigt, ob für die Zuschüsse des Ausgleichstocks nicht Höchstbeträge je Vorhaben festgesetzt werden müssen, um verantwortliches Handeln zu fördern. Dies hat auch die Arbeitsgruppe des Finanzausschusses angeregt. Bei einzelnen Vorhaben ist in der Vergangenheit bereits eine solche „Deckelung“ erfolgt.

Der Ausschuss hat nunmehr beschlossen:

1. Die Zuschüsse für Neubauten, hierzu gehören auch größere Anbauten, werden künftig als Festzuschuss gegeben. Der Antragsteller kann nicht davon ausgehen, dass später mit der Vorlage der Abrechnung ein höherer Zuschuss als der Festzuschuss bewilligt werden wird.

Der Zuschuss aus dem Ausgleichstock verringert sich aber wie bisher, wenn später noch Drittzuschüsse gewährt werden, die Gesamtkosten sinken oder der nicht förderfähige Bereich ausgeweitet wird.

Der Kirchengemeinde wird die Höhe des gedeckelten Zuschussbetrags nach Vorlage des Kostenanschlags und dem Beschluss des Ausschusses mitgeteilt. Nachdem dies aber erst zu einem relativ späten Zeitpunkt im Bauprozess mög-

lich ist, wird der Oberkirchenrat bemüht sein, den Kirchengemeinden schon frühzeitig Hinweise auf die etwaige Höhe des Zuschusses zu geben. Bei deutlich überhöhten Kostenanschlägen wird nicht die Endsumme des Kostenanschlages für die Bemessung des Ausgleichstockzuschusses herangezogen werden können.

2. Bei Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden hat der Ausschuss keine Festschreibung (Deckelung) des Zuschusses festgelegt. Jedoch wünscht er, dass eine strenge Kostendisziplin erfolgt und bei unabweisbaren Mehrkosten eine detaillierte Begründung vorgelegt wird. Der Ausschuss kann dann entscheiden, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die Mehrkosten förderfähig sind.

## **VI. Förderung der Grundsanie rung von Bädern und sogenannten Kinderwaschräumen in Pfarrhäusern**

Der Ausschuss hat festgelegt, dass die Förderpraxis bei der Grundsanie rung von Bädern und Kinderwaschräumen in kirchengemeindeeigenen Pfarrhäusern geändert werden soll. Ab sofort gilt die Regelung, dass dann, wenn ein Bad in den letzten 20 Jahren nicht grundlegend saniert wurde, die Kirchengemeinde entscheiden kann, ob sie eine Grundsanie rung durchführen möchte. Diese Maßnahme kann sofort einzeln oder besser noch bei der nächsten größeren Renovierung, z. B. anlässlich einer Vakatur, vorgenommen werden. Dabei wird die Frage, ob die Badausstattung baulich abgängig ist, seitens des Oberkirchenrats nicht mehr geprüft. Über den Umfang und den Baustandard der Grundsanie rung entscheidet der Kirchengemeinderat.

Der Zuschuss des Ausgleichstocks kann dann nach den üblichen Kriterien unter Vorlage der Belege beantragt werden. Der förderfähige Gesamtaufwand einer Grundsanie rung beträgt bei Bädern maximal 24.000 €, bei Kinderwaschräumen oder zweiten Bädern maximal 10.000 €. Ziffer 5.5 a) der sogenannten Pfarrhausrichtlinien bleibt unberührt.

Der Zyklus der Grundsanie rung wiederholt sich frühestens nach weiteren 20 Jahren seit der letzten Sanierung. Auch hier kann wieder eine Sanierung ohne weitere Prüfung vorgenommen werden, wenn der Wohnlastpflichtige dies wünscht. Eine Förderung durch den Ausgleichstock erfolgt dann nach dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Pauschalzuschuss.

Staatspfarrhäuser werden durch diese Regelung nicht berührt. Hier bleibt es beim bisherigen Verfahren.

## **VII. Strukturelle Änderungen der Ausgleichstockförderung mit Erhöhung der Mindestbeteiligung der Kirchenbezirke aus der Bedarfszuweisung**

Nach den bisherigen Grundsatzbeschlüssen des Ausschusses für den Ausgleichstock ist eine Förderung nur dann möglich, wenn sich auch der Kirchenbezirk mit mindestens 3 % aus der sogenannten weiteren Bedarfszuweisung am Vorhaben beteiligt. Es ist nun der Wunsch des Ausschusses gewesen, die Mindestbeteiligung des Kirchenbezirks in Stufen zu erhöhen, damit der Kirchenbezirksausschuss auch inhaltlich stärker in die Prüfung der Notwendigkeit der einzelnen Vorhaben eintritt.

Im Einzelnen wurde beschlossen, dass die Mindestbeteiligung des Kirchenbezirks ab dem Jahr 2016 auf 5 % festgesetzt wird. Die Ausgleichstockförderung bleibt unverändert.

Ab dem Jahr 2018 wird die Mindestbeteiligung des Kirchenbezirks auf 7 % erhöht. Im Gegenzug sinkt die Bezuschussung aus dem Ausgleichstock beim Regelfördersatz auf 28 %.

Die Fördersätze für andere Förderbereiche, wie z. B. Waldheime, Diakoniestationen und Friedhöfe, werden im Verhältnis zwischen bisherigem Fördersatz und bisherigem Regelfördersatz ebenfalls reduziert. Diese neuen Fördersätze, die ab dem Jahr 2018 gelten, werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Bei Maßnahmen im Pfarrhausbereich wird der Ausgleichstock unverändert mit 50 % bei Baumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und mit 40 % bei Neubauten fördern. Gebäude, die mit einem Fördersatz von 30 % gefördert werden, erhalten bei nachgewiesener Denkmaleigenschaft einen Fördersatz von 35 %.

Die erhöhte Mindestbeteiligung des Kirchenbezirks gilt für die Vorhaben, für die erstmals in den Jahren 2016 bzw. 2018 ein Zuschussantrag an den Ausgleichstock gestellt wird. Dies gilt auch für die Anwendung der ab dem Jahr 2018 reduzierten Fördersätze des Ausgleichstocks.

### **VIII. Einrichtung eines Sonderfonds für die Gewährung von überdurchschnittlichen Fördersätzen**

Seit einigen Jahren kommt es immer häufiger vor, dass bei Baumaßnahmen, in der Regel an Kirchengebäuden, von Kirchengemeinden ein überdurchschnittlicher Fördersatz beantragt wird. Grund hierfür ist meistens ein besonderes Finanzierungsproblem.

Der Ausschuss will deswegen einen internen Fonds im Ausgleichstock einrichten. Aus diesem Fonds sollen Zuschläge für ausnahmsweise überdurchschnittliche Förderungen von Bauvorhaben bei außergewöhnlichen, nicht anderweitig lösbaren Härten finanziert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Duncker  
Oberkirchenrat