

**EVANGELISCHER OBERKIRCHENRAT**

**70012 STUTTGART, 2010-10-05**  
**POSTFACH 10 13 42**  
Telefon 0711 2149-0  
Sachbearbeiter - Durchwahl  
Jörg Stolz -134  
E-Mail: [joerg.stolz@elk-wue.de](mailto:joerg.stolz@elk-wue.de)

AZ 13.100-3 Nr. 192/7

An die  
Evang. Pfarrämter  
über die Evang. Dekanatämter,  
- Dekaninnen und Dekane sowie  
Schuldekaninnen und Schuldekane -  
Landeskirchlichen Dienststellen und  
Kirchlichen Verwaltungsstellen  
sowie alle Kirchenpflegen

---

### **Fortschreibung der Anlagebuchhaltung und Änderung der Grenzen für Vergaben nach VOB**

Die folgenden Erläuterungen zur Haushaltsordnung (HHO) und zur Durchführungsverordnung zur Haushaltsordnung (DVO HHO) werden hiermit bekannt gegeben. Die Überarbeitung der bestehenden Erläuterungen und die Ergänzung weiterer Erläuterungen erfolgt, um die einheitliche Erfassung und Fortschreibung der Vermögenswerte und Nutzungsrechte in der Anwendung vor Ort (Anlagenbuchhaltung) zu unterstützen.

### **Erläuterungen zur HHO-DVO**

Die Erläuterungen zu § 39 HHO werden um folgenden Absatz ergänzt:

Ergänzend zu Nr. 28 Abs. 2 DVO kann entsprechend § 3 a VOB eine Freihändige Vergabe bei Baumaßnahmen bis zu einem Auftragswert von 10.000 € (incl. Umsatzsteuer) erfolgen. Auch bei der Freihändigen Vergabe wird empfohlen eine genaue Leistungsbeschreibung zu erstellen und mehrere Angebote einzuholen.

Zu Erläuterungen zu § 74 Abs. 3 Nr. 4 HHO

Der 2. Absatz wird ersetzt durch:

Soweit eine gemeinsame Rücklage geführt wird und diese die Pflichthöhe nach der Berechnung des Immobilienverzeichnisses nicht erreicht, sind bei Entnahmen Festlegungen eines Immobilienkonzepts nach § 69 Abs. 2 HHO zu beachten.

Zu § 79 Abs. 2 HHO werden folgende Erläuterungen neu aufgenommen:

## Erläuterungen zu § 79 Abs. 2 HHO

Nach § 79 Abs. 2 HHO sind die Bestandsverzeichnisse jährlich aufzustellen. Dies bedeutet, dass das Inventarverzeichnis jährlich um die neu beschafften Güter zu ergänzen ist. Die Überprüfung des Bestands wird bei Kirchengemeinden und Kirchenbezirken im 4-jährigen Rhythmus als ausreichend angesehen, da diese in der Regel die beweglichen Güter nicht zum Verzehr bzw. Weiterverkauf beschaffen. Bei der Bestandsüberprüfung müssen nur Einzelgegenstände über 490 € Anschaffungskosten überprüft werden (nicht Sachgemeinschaften). Wirtschaftsbetriebe sind von dieser Ausnahmeregelung ausgenommen.

## **Erläuterungen zur Anlage 4 zur HHO**

In der Anlage 4 zur HHO werden bei I. Bewertung des Vermögens nach Nummer 6 c) folgende Erläuterungen neu aufgenommen:

### Erläuterungen zu Nr. I. 1. c)

„Zum nicht realisierbaren Vermögen zählen auch Grundstücke im Eigentum der Kirchengemeinden, die mit Staatspfarrhäusern bebaut sind.“

### Erläuterungen zu Nr. I. 3.

„Es sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde zu legen. In der Eröffnungsbilanz ist es ausreichend, wenn bewegliche Sachanlagen erst ab einem aktuellen Bilanzwert von 5.000 Euro bilanziert werden.“

### Erläuterungen zu Nr. I. 6.

„Sofern durch die Erstbewertung im vereinfachten Verfahren Gebäudewerte ermittelt wurden, die gegenüber gleichartigen Gebäuden unrealistisch niedrig oder hoch sind, kann eine Anpassung der Werte vorgenommen werden.“

### Erläuterungen zu Nr. I. 6. b)

„1. Ansatz und Bewertung von Nutzungsrechten an nicht im Eigentum der kirchlichen Körperschaft stehenden Grundstücken und Gebäuden

Das Nutzungsrecht an fremden Grundstücken und Gebäuden wird in der Bilanz mit 1 € Erinnerungswert angesetzt. Die Aktivierung erfolgt unter Position Aktiva A. I „Immaterielle Vermögensgegenstände“ als Nutzungsrechte an fremden Grundstücken und Gebäuden. Auf der Passivseite steht bei Position Passiva A. I. 1.1 Sachvermögensgrundstock der Sonderposten aus Eigenkapital mit 1 € gegenüber.

Beispiele für Nutzungsrechte an Grundstücken sind die Grunddienstbarkeit, das Nießbrauchsrecht und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Sie gestatten die eingeschränkte Nutzung eines fremden Grundstücks.

Beispiele für Nutzungsrechte an Gebäuden sind insb. die Nutzung von Staatspfarrhäusern und Staatskirchen.

## 2. Ansatz und Bewertung von Um- und Einbauten in fremden Gebäuden und Bildung der Substanzerhaltungsrücklage

Um- und Einbauten in fremden Gebäuden stehen in der Regel in einem einheitlichen Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem Gebäude (z.B. Heizung, Sanitäranlagen, Leitungsnetze, Fenster). Sie sind nicht selbständig veräußerbar und daher grundsätzlich bei Position Aktiva A. II. 1.3 „Nicht realisierbare Um- und Einbauten in fremde Gebäude“ zu aktivieren. Sie zählen damit bilanztechnisch zum nicht realisierbaren Vermögen.

Um- und Einbauten in Staatspfarrhäusern sind nach den tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anzusetzen, die innerhalb der letzten 50 Jahre vor dem Jahr der Ersterfassung getätigt wurden. Dazu zählen auch Kosten für einen vorhandenen Gemeindesaal. Bei Staatskirchen ist ein Zeitraum von 75 Jahren und bei Nutzungsrechten an sonstigen Gebäuden die entsprechende Vertragsdauer maßgeblich. Liegt ein aktueller Gebäudeversicherungswert für das Gebäude vor, so dient dieser als Basis zur Ermittlung der Herstellungskosten.

2.a. Gemäß Nummer I. 2. c) der Anlage 4 zur DVO-HHO sind abweichend vom Ansatz des Anschaffungs- oder Herstellungswerts bilanziell die nicht realisierbaren Vermögensgegenstände mit 1 € zu bewerten; eine Sonderabschreibung in Höhe des vollen Werts ist vorzunehmen.

Die Regelungen der Anlage 4 zur DVO-HHO zur Bildung von Sonderposten und der Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage gelten für Um- und Einbauten entsprechend.

2.b. Wenn innerhalb des in Ziff. 2 Abs. 2 genannten Betrachtungszeitraums keine Ein- oder Umbaumaßnahmen durchgeführt worden sind oder die tatsächlichen Kosten nicht ermittelbar sind, ist hilfsweise zum Jahr der Ersterfassung des fremden Gebäudes ein kalkulatorischer Herstellungswert in der Bilanz auszuweisen und auf 1 € abzuschreiben. Der kalkulatorische Herstellungswert dient in diesem Falle als Grundlage für die Ermittlung der Substanzerhaltungsrücklage. Als Herstellungswert wird ein Betrag von 500 € gem. der Empfehlung in der Rahmenarbeitshilfe für jedes Jahr angesetzt, d.h.:

bei Staatspfarrhäusern:

$500 \text{ €} \times 50 \text{ Jahre Nutzungsdauer} = 25.000 \text{ €}$

bei Staatskirchen:

$500 \text{ €} \times 75 \text{ Jahre Nutzungsdauer} = 37.500 \text{ €}$

3. Von den Um- und Einbauten, die mit dem fremden Gebäude in einem einheitlichen Funktions- und Nutzungszusammenhang stehen, sind Betriebsvorrichtungen und Einbauten in fremden Gebäuden zu einem vorübergehenden Zweck zu unterscheiden. Diese sind zwar durch den Einbau mit dem fremden Gebäude fest verbunden, gelten aber prinzipiell als selbständiges bewegliches Anlagegut. Hierbei kann es sich z.B. um Werkstatteinrichtungen, Einrichtung von Diakonieläden, Verkaufstheken, Industrieküchenausstattung, Registraturanlagen o.ä. handeln, die nach Ablauf der Nutzung der Räumlichkeiten wieder selbständig veräußert werden könnten.

Betriebsvorrichtungen und Einbauten zu einem vorübergehenden Zweck sind je nach Art des Vermögensgegenstandes entweder als Betriebs- und Geschäftsausstattung bei Position Aktiva A. II. 4. anzusetzen, oder als technische Anlage bei den Positionen Aktiva A. II. 1.4, 2.3, 3.6 bzw. 3.7.“

### Erläuterungen zu Nr: I. 6. c)

„Beim Erbbaurecht handelt es sich um ein grundstücksgleiches Recht. Wenn das Erbbaurecht der kirchlichen Körperschaft gegen die Zahlung eines laufenden Erbbauzinses oder unentgeltlich eingeräumt wurde, erfolgt die Bewertung direkt mit einem Erinnerungswert von 1 €.

Der bilanzielle Ansatz erfolgt je nach Bebauungs-/Nutzungsart des Grundstücks entsprechend der Realisierbarkeitsklassen bei den Positionen Aktiva A. 1. 1.1, Aktiva A. 2. 2.1 oder Aktiva A. 3. 3.1.

Gebäude, die auf einem Grundstück errichtet sind, welches der kirchlichen Körperschaft in Erbpacht überlassen worden ist, sind als Bauten auf fremden Grundstücken auszuweisen. Die Bewertung dieser Bauten erfolgt nach den entsprechenden Regelungen der Anlage 4 zur DVO.“

Bei II. Abschreibung des Vermögens werden die Erläuterungen zu Nr: II. Nummer 1. b) wie folgt ergänzt:

Im Anschluss an den Abschnitt zu den wertsteigernden Maßnahmen:

„Für die einfache Ermittlung des wertsteigernden Anteils bei Sanierungsmaßnahmen können die folgenden, einheitlichen Prozentsätze verwendet werden:

Kirchen Außenfassade 5 %; bei denkmalgeschützten Kirchen 0 %

Kirchen innen: 15 %; bei denkmalgeschützten Kirchen 10 %

Pfarrhäuser 10 %

Wohngebäude 10 %

Gemeindehäuser, Gemeindezentren, Kindergärten, Bürogebäude, Tagungshäuser und sonstige Immobilien: 20 %

Die Aufwendungen auf der Gruppierung 94200 (Anschaffungen v. beweglichem Vermögen) sind vor der Anwendung des Prozentsatzes abzuziehen.

### Bagatellgrenze:

Es wird (analog der Grenze beim Instandsetzungsfonds für den Ausgleichstock) eine Bagatellgrenze in Höhe von 70.000 € festgesetzt, bis zu der bei gewöhnlichen Sanierungen grundsätzlich von keiner Wertsteigerung ausgegangen wird.

Die Bagatellgrenze gilt nicht bei eindeutig wertsteigernden Maßnahmen. Zum Beispiel sind substanzvermehrnde Maßnahmen (Anbauten, Erweiterungen) auch bei Kosten von 70.000 € oder geringer als wertsteigernd anzusehen.“

Im Anschluss an den letzten Abschnitt der Erläuterungen zu II. 1. b) werden folgende Erläuterungen ergänzt:

### Begriffserläuterungen und Verfahrenshinweise:

Bei der Bewertung der Bau- und Sanierungsmaßnahmen des Vermögenshaushalts wird abhängig von den Baukosten unterschieden in die Zuschreibung von wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen zu einem bestehenden Gebäude und die Neubewertung des Gebäudes.

## 1.) Zuschreibungen von wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen:

Sind die Baukosten einer Sanierungsmaßnahme geringer als der fortgeschriebene Herstellungswert (Wert Hauptanlage + früher erfasste wertsteigernde Unteranlagen + Zuschreibung aus aktueller Sanierung), so ist eine Zuschreibung der wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen nach den tatsächlichen Kostenanteilen bzw. hilfsweise nach der Vereinfachungsregel durchzuführen.

Die Kosten für die Wertsteigerung sind nicht aus der SERL zu finanzieren.

Beispiel Kirche (Innensanierung ohne Denkmalschutz):

bisheriger Herstellungswert laut Immobilienverzeichnis = 320.000 €

Wert der Baumaßnahme = 200.000 €

Nebenberechnung:

Anteil Wertsteigerung nach Vereinfachungsregel bei 15 % = 30.000 €

d. fortgeschriebene Herstellungswert wäre somit = 320.000 € + 30.000 € = 350.000 €

Somit ist der fortgeschriebene Herstellungswert (350.000 €) höher als die aktuelle Sanierung (200.000 €):

→ Erfassung einer wertsteigernden Unteranlage mit Herstellungswert 30.000 €

→ Erfassung einer werterhaltenden Unteranlage mit Herstellungswert 170.000 €

## 2.) Neubewertung:

Sind die Baukosten einer Sanierungsmaßnahme höher als der fortgeschriebene Herstellungswert (Wert Hauptanlage + früher erfasste wertsteigernde Unteranlagen + Zuschreibung aus aktueller Sanierung) so ist inhaltlich zu klären, ob statt der Zuschreibung (vgl. 1.) eine **Neubewertung** vorzunehmen ist. In diesem Fall wäre die Hauptanlage mit Unteranlagen komplett zu stornieren und in einer neuen Hauptanlage zu erfassen.

Beispiel Sanierung Gemeindehaus:

bisheriger Herstellungswert laut Immobilienverzeichnis = 320.000 €

Wert der Baumaßnahme = 600.000 €

Nebenberechnung:

Anteil Wertsteigerung nach Vereinfachungsregel bei 20 % = 120.000 €

der fortgeschriebene Herstellungswert wäre somit = 320.000 € + 120.000 €

= 440.000 €

Ist wie in diesem Beispiel der Wert der aktuellen Sanierung höher als der fortgeschriebene Herstellungswert (440.000 €, lt. Nebenberechnung), ist eine Neubewertung vorzuziehen.

→ Storno der bisherigen Anlage und Erfassung einer neuen Anlage mit Herstellungswert 600.000 €

Für die Wertberechnung der Zuschreibung bzw. Neubewertung wird vom Oberkirchenrat ein Excel-Erfassungsblatt zur Verfügung gestellt.

### Erläuterungen zu Nr. II. 2. a)

Die Erläuterung wird neu aufgenommen:

„Kirchliche öffentlich-rechtlich gewidmete Sachanlagen wie Abendmahlsgeräte und besondere Kunstgegenstände sowie Archivalien sind nicht abzuschreiben. Diese Anlagegüter haben eine unbegrenzte Nutzungszeit und unterliegen somit keiner Abnutzung i. S. der HHO, d.h., eine laufende Abschreibung sowie eine jährliche Rücklagenzuführung sind nicht erforderlich.“

Bei III. Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage werden Erläuterungen zu Nr. III. 1. a) neu aufgenommen:

### Erläuterungen zu Nr. III. 1. a)

Ist im Bestand der Substanzerhaltungsmittel der ausgewiesene Eigenmittelanteil zu 100 % erreicht kann die jährliche Zuführung im Haushaltsplan so lange ausgesetzt werden, bis wieder eine Zuführungspflicht entsteht.

Bei **Wohneigentum** ist es zulässig, die jährliche Zuführung um den jährlichen Aufwand für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung gem. § 21 Abs. 5 Ziff. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zu reduzieren. Der Aufwand bei Nachschusspflicht des Eigentümers kann dabei ebenfalls im Jahr der Leistung berücksichtigt werden. Die tatsächliche Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage muss somit mindestens die Differenz der Rücklagenzuführung laut Immobilienverzeichnis abzüglich der Verpflichtungen gem. WEG betragen.

Die Abweichung bei der Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage ist im Haushaltsplan und in der Jahresrechnung der Kirchengemeinden im Immobilienverzeichnis und bei der Landeskirche in der betreffenden Kostenstelle zu erläutern.

Die **Photovoltaikanlage** ist kein auf Dauer erforderliches Vermögen i. S. des § 69 Abs. 1 HHO. Deshalb ist auch keine Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage zu bilden. Es sind jedoch aus den Einspeisevergütungen zweckgebundene Rücklagen für Reparaturen oder den Rückbau zu bilden.

Die Photovoltaikanlage ist zum Vermögensnachweis mit der entsprechenden Anlagekarte in der Anlagenbuchhaltung aufzunehmen.

Die Regelungen zur Bewertung und Vergabe von Aufträgen sind ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Rundschreibens zu berücksichtigen.

Die Regelungen zur Fortschreibung des Vermögens sind spätestens mit dem Abschluss der Jahresrechnung 2010 zu berücksichtigen.

Navision-K wird für die Fortschreibung der Vermögenswerte in der Anlagebuchhaltung und deren Darstellung im Immobilienverzeichnis, im Rahmen eines Updates, das für Dezember 2010 geplant ist, angepasst.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen tätig sind werden im Frühjahr 2011 auf Prälaturebene Schulungen stattfinden. Die Einladungen zu den Schulungen werden unter der Federführung des Projekts: Prozessorientierte Qualitätssicherung und Vereinfachung des Finanzmanagements in den Kirchengemeinden, rechtzeitig versandt.

Dr. Martin Kastrup  
Oberkirchenrat