

**Rechtsverordnung  
über das Gebäudemanagement der Nordelbischen  
Ev.-Luth. Kirche<sup>1, 2</sup>**

**Vom 12. Dezember 2006**

(GVOBl. 2007 S. 4)

---

**1** Red. Anm.: Die Rechtsverordnung trat gemäß § 7 Absatz 2 des Gebäudemanagementgesetzes vom 16. Dezember 2015 (KABl. 2016 S. 60, 378) mit Ablauf des 1. Februar 2016 außer Kraft.

**2** Red. Anm.: Die Rechtsverordnung galt auf dem Gebiet der ehemaligen Nordelbischen Ev.-Luth. Kirche weiter, soweit sie der Verfassung, dem Einführungsgesetz und den weiteren von der Verfassungsgebenden Synode beschlossenen Kirchengesetzen nicht widersprach und im Einführungsgesetz keine abweichende Regelung getroffen wurde, vgl. Teil 1 § 2 Absatz 2 Einführungsgesetz vom 7. Januar 2012 (KABl. S. 30, 127, 234) in der jeweils geltenden Fassung.  
Das Gebäudemanagement für die Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland (Nordkirche) war Teil der landeskirchlichen Verwaltung im Landeskirchenamt. Die Kirchenleitung der Nordkirche hat einen Ausschuss für das Gebäudemanagement gebildet.

Die Kirchenleitung hat aufgrund von Artikel 81 Absatz 1 der Verfassung folgende Rechtsverordnung erlassen:

## § 1

### Grundsätze

Das Nordelbische Kirchenamt nimmt durch das Gebäudemanagement die Aufgaben einer zentralen Immobilienbewirtschaftung wahr. Im Gebäudemanagement werden alle immobilienbezogenen Aufgaben (mit Ausnahme des Grundstücks- und Baurechts) der Nordelbischen Ev.-Luth. Kirche einschließlich ihrer unselbstständigen Dienste und Werke zusammengefasst.

## § 2

### Ziele und Aufgaben

(1) Das Gebäudemanagement hat folgende Ziele:

1. Kosteneffiziente Bewirtschaftung der Nordelbischen Immobilien,
2. Herstellung von Kostentransparenz,
3. Einbindung immobilienwirtschaftlicher Entscheidungen in die Nordelbische Finanz- und Strukturplanung unter Beachtung von Werterhalt, in Einzelfällen auch Wertsteigerung von Bestandsimmobilien,
4. Einbringung von immobilien- und vermögenswirtschaftlichem Fachwissen und Fachkriterien in die Nordelbische Finanz- und Strukturplanung,
5. Erbringung angemessener Dienstleistungen gegenüber den Immobiliennutzern.

(2) Das Gebäudemanagement nimmt folgende Aufgaben wahr:

1. Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten des Grundeigentümers auf der Grundlage von Rahmen-, Grundsatz- und Standortentscheidungen der Kirchenleitung,
2. Kaufmännisches Gebäudemanagement und dazu alle erforderlichen Aufgaben des technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements; im Einzelnen Flächenmanagement (wirtschaftliche Nutzung von Bestandsflächen), Energiemanagement, Abschluss von Vereinbarungen mit Nutzern und Wahrnehmung daraus folgender Verpflichtungen,
3. An- und Verkauf sowie An- und Vermietung von Immobilien,
4. Planung und Durchführung von Investitionen,
5. Periodische Instandhaltungs- und Bauplanung,
6. Immobilien- und vermögenswirtschaftliche Beratung der Kirchenleitung bei Standortfragen,

7. Beratung und Dienstleistung für Kirchenkreise und andere kirchliche Körperschaften in immobilienwirtschaftlichen Fragen gegen Kostenerstattung,
8. Koordination und Federführung in immobilienwirtschaftlichen Fragen,
9. Führung des kirchlichen Grundbesitznachweises,
10. Bearbeitung von Pastorats- und Dienstwohnungsangelegenheiten.

### § 3

#### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung regelt den internen Geschäftsbetrieb des Gebäudemanagements im Rahmen der Rechtsverordnung über das Nordelbische Kirchenamt und der Geschäftsordnung des Nordelbischen Kirchenamtes.

### § 4

#### **Ausschuss für das Gebäudemanagement**

- (1) Für Angelegenheiten des Gebäudemanagements wird ein Ausschuss gebildet.
- (2) <sup>1</sup>Der Ausschuss besteht aus bis zu sechs Mitgliedern. <sup>2</sup>Kirchenleitung und Hauptausschuss der Synode berufen je zwei Mitglieder. <sup>3</sup>Das Nordelbische Kirchenamt kann bis zu zwei sachkundige Personen berufen. <sup>4</sup>Es können Stellvertreterinnen und Stellvertreter benannt werden. <sup>5</sup>Der Ausschuss wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden.
- (3) <sup>1</sup>Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind. <sup>2</sup>Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. <sup>3</sup>Bei Stimmgleichheit gilt eine Vorlage als abgelehnt. <sup>4</sup>Es kann schriftlich im Umlaufverfahren beschlossen werden, wenn kein Mitglied widerspricht.
- (4) <sup>1</sup>Mit beratender Stimme nehmen an den Sitzungen des Ausschusses teil:
  1. die Dezernentinnen oder Dezernenten für Bauwesen und für Finanzen,
  2. die Dezernentin oder der Dezernent des im Einzelfall betroffenen Dezernates,
  3. eine Vertreterin oder ein Vertreter des Rechtsdezernates.<sup>2</sup>Diese Personen können sich vertreten lassen.
- (5) Die Geschäftsführung des Ausschusses wird vom Gebäudemanagement wahrgenommen.

### § 5

#### **Aufgaben des Ausschusses für das Gebäudemanagement**

Unbeschadet der Zuständigkeiten der Kirchenleitung, des Hauptausschusses der Synode und des Nordelbischen Kirchenamtes hat der Ausschuss folgende Aufgaben:

1. Beratende Funktion bei der Verwirklichung der Ziele des Gebäudemanagements,
2. Abgabe von Beschlussempfehlungen zu An- und Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden, Aufnahme von Darlehen und Entnahme von inneren Darlehen,
3. Abgabe einer Beschlussempfehlung zum Wirtschaftsplan für die zuständigen Gremien,
4. Entgegennahme des Jahresberichtes der Geschäftsführung.

## **§ 6**

### **Wirtschaftsführung**

- (1) Das Gebäudemanagement stellt periodisch wiederkehrend einen Wirtschaftsplan auf.
- (2) Das Gebäudemanagement gewährleistet die angemessene Nutzung von Bestandsflächen durch Flächenmanagement sowie Instandhaltungs-, Bau- und Investitionsmaßnahmen.
- (3) <sup>1</sup>Der periodische Werteverzehr wird durch angemessene Abschreibungsraten dargestellt. <sup>2</sup>Es sind Rücklagen in Höhe des Werteverzehrs zur Sicherung des Werterhaltes und der erforderlichen Investitionen zu bilden.
- (4) Ordentliche Erträge werden aus marktgerechten Mieten erzielt, außerordentliche Erträge aus dem Verkauf von Immobilien.
- (5) Zusätzlich zu den Mieten werden den Nutzern umlagefähige Betriebskosten in Rechnung gestellt.
- (6) Aus den Erträgen werden der periodische Aufwand und die Rücklagen finanziert.
- (7) Immobilienwerte sind in der Bilanz zu aktivieren, Darlehen und andere Verbindlichkeiten aus ordentlichen Geschäften sind zu passivieren.
- (8) <sup>1</sup>Übersteigen die Rücklagen die in der mittelfristigen Kapitalplanung festgelegte Höhe, werden überschüssige Mittel an den Nordelbischen Haushalt zurückgeführt. <sup>2</sup>Über die für die ordentliche Geschäftstätigkeit des Gebäudemanagements erforderliche Höhe der Rücklagen entscheidet der Ausschuss für das Gebäudemanagement im Rahmen der Abgabe seiner Beschlussempfehlung zum Wirtschaftsplan.

## **§ 7**

### **Dom zu Schleswig**

Das Gebäudemanagement nimmt für den Dom zu Schleswig lediglich die Durchführung des Haushalts- oder Wirtschaftsplanes wahr.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Rechtsverordnung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft.