

Ein systemisches, Gemeinden und andere Rechtsträger unterstützendes Ressourcenverbrauchskonzept jenseits der Doppik von Friedhelm Schneider, Pfarrer + Immobilienfachwirt

Über die Problematik der Doppik haben wir im Zusammenhang der www.wort-meldungen.de schon des Öfteren informiert, u.a. durch das Thema des Monats Mai 2013.

Manfred Alberti berichtet nun in seinem [Rundbrief](#) von einer speziellen Variante der Doppik der EKIR, die in mehrfacher Hinsicht aufschlussreich ist. Zunächst zum Sachverhalt, den ein Superintendent aus dem Saarland gegenüber der spezifisch 'rheinischen' Abschreibung der EKIR auf der Sondersynode in Hilden vorbrachte:

„Ein saarländischer Superintendent hinterfragte – und stützte sich dabei auf ein Votum von über einhundert zustimmenden Unterschriften, ob bei NKF die „Abschreibung“ von Gebäuden und die gleichzeitige Erhebung einer „Substanzerhaltungspauschale“ nicht eine Doppelung ergebe, die überflüssig sei und im Endeffekt zu einem Haushaltsdefizit führe, das ohne diese Doppelung so nicht entstanden wäre? Auch aus anderen Voten von Synodalen war deutlich die Befürchtung herauszuhören, dass hier durch NKF ein Haushalt künstlich defizitär gerechnet würde. Weder die Kommunen noch die Wirtschaft würden eine solche Doppelung kennen. Zwar müssen Unterhaltungskosten eingeplant werden: aber dann kann es nur entweder Abschreibung oder Substanzerhaltungspauschale geben. Niemals beides zusammen. Hier sei NKF falsch angelegt.“

Der Einwand des ungenannten Superintendenten ist aus immobilienwirtschaftlicher Sicht ohne jegliche Reflexion sofort nachvollziehbar. Und er ist in der Form auch für Laien ohne weiteres plausibel: Rücklagen für Baumaßnahmen muss man selbstredend nur einmal bilden. Das Argument war ja immer, die Sicherstellung der Rücklagenbildung für ggf. erforderliche Baumaßnahmen (sog. Ressourcenverbrauchskonzept). Eine solche Sicherung benötigt man nur einmal. Die doppelte Sicherung wäre quasi vergleichbar einem Menschen, der Gürtel und Hosenträger immer gleichzeitig trägt, um den Verlust der Hose in allen erdenklichen Fällen zu vermeiden. Eine Person, die etwas Tragikkomisches hätte. So verhält es sich auch mit der doppelten Doppik: sie hat etwas Tragikkomisches.

Jenseits dieser Tragikkomik leistet allein schon die 'normale' Doppik der Verschärfung der Lage der Gemeinden durch Entzug von Mittel Vorschub. Warum? Man vergegenwärtige sich noch einmal das Ziel: es sollte einst um die Bildung von Rücklagen für die Instandhaltung der Gebäude gehen. Das war ja einst immer das zentrale Argument pro Doppik, das Ressourcenverbrauchskonzept. Dazu braucht man aber die Doppik gar nicht. Die Landeskirchen leisten seit eh und je Rückstellungen für spätere Pensionen - auch ohne Doppik! Man kann also Ressourcenverbrauchskonzepte auch ohne Doppik realisieren. Man muss es nur wollen. Sonderfälle, in denen es Störungen bei der Rücklagenbildung für Pensionen gibt (siehe EKIR), widersprechen hier nicht.

Bei allem, was man tut, sollte man das Ziel nicht aus den Augen verlieren, auch bei der Rücklagenbildung für Instandhaltung. Dazu braucht es Finanzmittel, die früher in Kirchengemeinden

nicht systematisch geplant wurden. Genauer: es gab dabei große Unterschiede, gerade in den ziemlich autonomen Gemeinden der EKIR. Rechtzeitige Rücklagenbildung sollten aber alle Gemeinden betreiben - und zwar entsprechend der Höhe des konkreten Finanzbedarfs für Instandhaltung. Dieses Ziel der präzisen Planung leistet die Doppik aber gerade nicht. Dafür ist sie auch nicht gemacht. In der Doppik erfolgt die Rücklagenbildung nur in pauschaler Weise kennziffernorientiert. Bei einem heterogenen Baubestand wie dem der Kirche führt die Anwendung der Doppik in der Regel zu einer aufgebauchten, überhöhten Rücklagenbildung in eigentlich nicht erforderlichem Umfang. Diese Erkenntnis war Ergebnis eines Projektes zur Unterstützung der Gemeinden bei der Immobiliensteuerung, das von K.IM. im Jahr 2005 in der EKIR – im Kirchenkreis Ottweiler – durchgeführt wurde. Das von K.IM. Kirchliches Immobilienmanagement zur Ermittlung von Rückstellungen angewandte Verfahren war kein pauschalisierendes, kennzifferngestütztes, sondern ein an den Realdaten orientiertes Verfahren. Das Ergebnis war – orientiert am jeweiligen Gebäudezustand – bei allen Gemeinden unterschiedlich. Im Durchschnitt aller Ergebnisse lagen die Werte aber bei ca. 2/3 der bei Abschreibungswerten der Doppik einzusetzenden Ergebnisse. Die Gemeinden hätten also bei Anwendung dieses Verfahrens nicht nur eine um ca. 1/3 geringere rechnerische, sondern auch tatsächliche Finanzbelastung als durch die Doppik. Und das bei deutlich besserer Information über die konkreten baulichen Erfordernisse in zeitlicher Vorausschau. Die Gewinne also: deutlich geringerer Finanzmittelentzug bei gleichzeitig signifikant höherer Transparenz.

Just diese Erkenntnis zeigte das erste Projekt einer flächendeckenden Informationserhebung von Gebäudedaten in der EKIR – und zwar im Kirchenkreis Ottweiler – im Jahr 2005. Durchgeführt wurde es von K.IM. Kirchliches Immobilienmanagement. Eine durchschlagende Erkenntnis. (In der EKIR wurden später aufgrund eines Synodenbeschlusses Datenerhebungsprojekte, genannt GSA, durchgeführt, die leider diese grundlegenden Erkenntnisse nicht berücksichtigten).

Was ist heute zu tun? Eigentlich gehörte die Doppik wieder abgeschafft. Ob dazu seitens der Verantwortlichen der Mut vorhanden ist, darf bezweifelt werden. Aber Kirche braucht die Doppik nicht. Kirche, jedenfalls Gemeinden und Einrichtungen/Dienste, bräuchten eine an einigen Stellen um KLR und andere Kennziffern erweiterte Kameralistik. Mehr nicht. Es bräuchte aber im Bereich der Gebäude ein differenziertes strategisches und immobilienwirtschaftliches Informationssystem. Die Kosten für diese Alternative liegen bei 25% der Kosten der Einführung der Doppik. Kosten die – offiziellen Zahlen zufolge – mit ca. 60 Mio. € beziffert werden (doppelt so teuer wie die Tebartz'sche Residenz). 60 Mio. - das dürfte aber kaum ausreichen. Vor allem sind dabei die dauerhaften Folgekosten der im Vergleich zur Kameralistik doppelt so aufwändigen Buchhaltung nicht berücksichtigt.

Einige Landeskirchen, u.a. die EKIR, haben die Doppik schon teilweise implementiert. Die EKIR leistet sich sogar die „doppelte“ Doppik. Dazu ist hier schon genug gesagt. Aber auch die einfache Doppik hat einen strangulierenden Effekt. Abhilfe kann die realdatenbasierte Immobiliensteuerung schaffen, die man im Zweifelsfall zusätzlich verwenden muss. Und daran ist dann die Rücklagenbildung zu orientieren. Das würde Strangulierungseffekte bei den Gemeinden zwar noch nicht beenden, aber deutlich abmildern.

Den Landeskirchen, die die Doppik noch nicht eingeführt haben, sollte man empfehlen, noch einmal mit Verstand zu prüfen, ob Aufwand und Wirkung in einem auch nur halbwegs verantwortbaren Verhältnis stehen. Und ob die Doppik die Zielsetzung der Kirche unterstützt – oder nicht eher fremde Interessen bedient.