

## Leitfaden wirtschaftliche Parameter – Gebäudenutzung

Unsere Gebäude sind ein sichtbares Zeichen unseres Lebens als Gemeinde. Sie sind damit Aushängeschild – und Last zugleich.

Nach den Personalkosten sind in unserer Kirche die Bewirtschaftungskosten der Gebäude die zweitgrößte Ausgabenposition.

Ein wirtschaftlicher Einsatz ist geboten – auch um Rücklagen für Sanierungen, Reparaturen und energetische Verbesserungen zu erzielen.

**Unsere Gebäude werden – im Gegensatz zu Wohn- und Gewerbeimmobilien nur zu einem verschwindend geringen Anteil überhaupt genutzt. Dies signifikant zu erhöhen muss unsere Aufgabe sein!**

Wir sollten uns nach außen – insbesondere in unserer weltlichen Gemeinde – öffnen und unsere Räume besser nutzen. Dies auch für passende Dritte gegen eine Kostenbeteiligung.

Hierzu müssen wir unsere jeweiligen Kosten kennen – und abschätzen wie diese sich bei einer intensiveren Nutzung entwickeln.

Eine externe Nutzung bedarf gleichzeitig des klaren Blickes, dass damit mehr oder weniger großer Aufwand verbunden ist. Eine regelmäßige Nutzung bedarf weniger Aufwand als eine einmalige Veranstaltung!

Entgelte müssen festgelegt werden – genauso wie eine Zielgruppe denen ein ermäßigtes Entgelt gewährt wird oder gar eine kostenfreie Nutzung.

Es müssen Termine für interne Veranstaltungen deutlich länger geplant – und reserviert werden – als ohne externe Nutzung (mind. 14 Monate!).

Folgende **Kostenparameter** sind genau zu ermitteln.

### Abschreibung

- Diese dient – insbesondere auch bei älteren Gebäuden – zur Bildung von Rücklagen für die Instandhaltung und darüber hinaus baulichen Verbesserungen. Hier sind klar das Alter und der Zustand des Gebäudes zu berücksichtigen (Gebäude 40 Jahre, Küche 10, Medientechnik 7 Jahre, Grundstück keine Abschreibung)

### Nutzung von technischen Geräten

- Es ist festzulegen welche teure Ausstattung – zu separaten Kosten – zur Verfügung gestellt wird (Beamer, Musikanlage, Küche usw.)

### Energie (Heizung, Strom, Wartung Aufzug usw.)

- Hier darf – bei einer erweiterten Nutzung – nicht von den IST-Kosten ausgegangen werden, sondern von höheren Kosten die durch eine intensivere Nutzung entstehen.

### Personalaufwand (Das macht niemand mal so nebenbei...)

- Der Aufwand für Anfrage, Buchung, Einweisung, Begleitung, Abnahme usw. ist gut abzuschätzen und auch bei ehrenamtlicher Begleitung mit mindestens. EUR 20 je Stunde anzusetzen. Der Aufwand verringert sich wenn regelmäßig an denselben Nutzer vermietet wird.