

Der Finanzausschuss informiert über seine letzte Sitzung

Sitzung vom:	24.06.2023, 09-12:15 Uhr	Ort:	Gemeindezentrum Christus: Ansgarsaal
--------------	-----------------------------	------	---

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Gebet
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Verabschiedung der Tagesordnung
4. Genehmigung Protokoll
5. Neuer Mietvertrag Spiritaner

Nr. 10/23 der Finanzausschuss beschließt, den Mietvertrag mit den Spiritanern als Nachtrag gemäß Anlage abzuschließen

Abstimmungsergebnis: 6/ 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltungen

6. Neuer Mietvertrag Militärpfarrer Roth (Whg. Warnemünde)

Nr. 11/23 der Finanzausschuss beschließt, den Mietvertrag für den neuen Militärpfarrer Herr Roth gemäß Anlage für die feie Wohnung in Warnemünde abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 6/ 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltungen

7. Stromvertrag 2024 – aktuelles Angebot und weiteres Vorgehen

Nr. 12/23 der Finanzausschuss beschließt, den Stromvertrag durch Frau Krüger bis zu einem Arbeitspreis entsprechend dem aktuellen Arbeitspreis, um ein Jahr bei den Stadtwerken Rostock zu verlängern.

Abstimmungsergebnis: 6/ 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltungen

Sollten sich wesentliche Abweichungen ergeben erfolgt eine Rücksprache mit dem FA-Vorsitzenden und ein Umlaufbeschluss.

8. Neue Putzmaschine Christus – Beschluss auf Empfehlung BA

Nr. 13/23 der Finanzausschuss beschließt, der Empfehlung des Bauausschusses zu folgen und die Putzmaschine der Firma Nilfisk in Höhe von 2.697,- EUR netto anzuschaffen.

Abstimmungsergebnis: 6/ 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltungen

9. Stand Gästewohnung Warnemünde
Frau und Herr Krüger gaben einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand hinsichtlich der Vermietung der Gästewohnung. Aufgrund von größeren Problemen mit dem Internetanschluss sowie der ungeklärten Parkplatzsituation wurde der Beginn für die Vermietung auf den 17.07.23 verschoben.
10. Vermietung Bulli, Versicherungsstatus
Frau Krüger stellt noch einmal die Versicherungsbedingungen für den Bulli vor. Der Finanzausschuss bleibt bei seiner Regelung, keine privaten Vermietungen/ Verleihungen vorzunehmen.
11. Mieterhöhung – Stand der Dinge
12. Raumnutzung – Zusätzliche Vergünstigungen für Angestellte?

Unter dem Gesichtspunkt der zunehmenden finanziellen Einschränkungen lehnt der Finanzausschuss eine Reduzierung der Saalmieten für Angestellte der Pfarrei ab.
Hinweis 1: Vorschlag für eine Informationsveranstaltung für alle Gremien und Mitarbeiter über die aktuelle finanzielle Situation im Rahmen der Planung, als möglicher Zeitraum wurde der Oktober vorgeschlagen.

Hinweis 2: Es wird geprüft, ob die Möglichkeit besteht die Unterzeichnung von Mietverträgen für einen Gemeindesaal im Rahmen der beschlossenen Konditionen zu delegieren, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

13. Finanzierung Messdienerfahrt August 24 nach Rom – Ideensammlung
14. Jahresabschluss 2022 – Stand der Dinge

Aufgrund der vielen im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vorzunehmenden Aktivierungen und den damit verbundenen Sonderposten ist der Jahresabschluss noch in Arbeit. Die Sonderposten sind erforderlich, da der Großteil der Finanzierung durch das Bistum und den Bund erfolgte.

Die Rücklagen sind gemäß den Vorgaben vom 29.04.2023 verbucht worden.

Nr. 9/2023 Der Finanzausschuss beschließt:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem KV:

- 1) Die Veränderungen der Rücklagen zum Jahresabschluss 2022 in der Weise zu buchen, wie in der von der Verwaltungskordinatorin in Zusammenarbeit mit der Buchhaltung erstellten Exceltabelle ersichtlich.

Rücklagen für Mietobjekte: 50% der Mieteinnahmen in RL einstellen

50 % der Instandhaltungskosten aus RL entnehmen

RL Bau St. Josef: 20.000,- weniger entnehmen, da bereits im JA 2021 als Rückstellung und Entnahme aus RL gebucht.

Baurücklagen: Entnahmen in Höhe der Instandhaltungskosten lt. Liste

RL für Anlagegüter
(RL Meinert, Rampe

Th. Morus): Entnahme der RL in voller Höhe, Bildung eines Sopos und jährliche Auflösung des Sopos in Höhe der Afa.

RL für Primärimmobilien: 172.002,00 Euro gem. Berechnung RL Primärimmobilien (Vgl. Exceltab. Krüger)

- 2) Ausgleich des Bilanzdefizites des Jahres 2022 durch die bestehenden Bau- und Wohnungsrücklagen (RL Bau Herz Jesu komplett, Rest aus RL Bau Graal-Müritz; die freie Rücklage bleibt in jetziger Höhe bestehen)
- 3) Nach Abschluss aller Buchungen Zusammenlegung aller Bau und Wohnungsrücklagen in eine Immobilienrücklage

Abstimmungsergebnis: 6/ 0 / 0 Ja / Nein / Enthaltungen

15. Schreiben des Generalvikars „Aktuelles zur Vermögens- und Immobilienreform“

Anlage 1: Instandsetzung von Primärimmobilien

Anlage 3: Prüfung und Entwicklung von Sekundärimmobilien

Herr Wolters hat das Schreiben des Generalvikars „Aktuelles zur Immobilienreform“ kurz vorgestellt, wobei die folgenden Punkte für uns wesentlich sind:

Primärimmobilien

- Für die Primärimmobilien soll ein Konzept vorgelegt werden, aus dem hervorgeht, wann welche Instandsetzungsmaßnahmen vorzunehmen sind und wie diese finanziert werden sollen, um bis 2030 alle Immobilien in einen guten Zustand zu versetzen. Dabei sind auch die jeweiligen Rücklagen der Pfarreien zu berücksichtigen

Sekundärimmobilien

- bei diesen Immobilien gibt es drei Kategorien
 1. das Objekt hat bereits eine positive Nettoendite, in diesem Falle ist die Immobilie zu be- und erhalten
 2. es wird nach einer Instandsetzung der Immobilie eine nachhaltige positive Nettoendite erwartet, in diesem Falle muss die Finanzierung durch die Pfarrei alleine vorgenommen werden (Einwerben von Fördergeldern etc.)
 3. die Immobilie kann aus eigener Kraft der Pfarrei nicht entwickelt werden, so dass keine positive Nettoendite erwartet wird. Hier soll die Pfarrei prüfen, ob es möglich ist, die Immobilien: ggf. mit einem Dritten zu bewirtschaften, sie über das Erbbaurecht zu vergeben oder als letztes Mittel diese zu verkaufen.

Bisher ist noch nicht geklärt, ob im Rahmen der Reform weiterhin, wie bisher, die Hälfte des Ertrages aus dem Verkauf an das Bistum gezahlt werden muss.

Aus diesen Aussagen ergaben sich zwei Vorschläge für die Verbuchung der Baurücklagen:

- Zusammenfassung aller Rücklagen auf einem Konto
- Bildung von 2 Konten jeweils eins für die Primär- und Sekundärimmobilien

Ergebnis ist der Beschluss Nr. 9/23

16. Sachstand Heiligendamm

Herr Krüger hat einen kurzen Überblick über die aktuelle Situation der hinsichtlich der verpachteten Kapelle in Heiligendamm (diese ist aufgrund von baulichen Mängeln gesperrt) gegeben.

Herr Brozat hat an die ECH (Tochterfirma der Jagdfeldgruppe) als aktuelle Pächterin auf die im Vertrag festgelegten Sanierungsarbeiten an dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude hingewiesen. Bisher ist bis auf „angeblich vorgenommene Arbeiten“ nichts passiert.

In einem Vororttermin haben sich Vertreter der ECH (Jagdfeldgruppe), der Deutschen Denkmalstiftung sowie Vertreter der Pfarrei und des Bistums getroffen. Dabei sollte ergebnisoffen geklärt werden, wie es mit der Kapelle weitergehen soll.

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten:

- Vertrag mit ECH auflösen und für einen EURO an die Deutsche Denkmalstiftung verkaufen.
 - Frau Weiher (als neutrale Zuhörerin), hat als neuen Vorschlag die Möglichkeit der Erbbaupacht genannt
- Eine Klärung und Abstimmung erfolgt im Rahmen der nächsten Kirchenvorstandssitzung. Herr Wolters wird über das Ergebnis berichten.

17. Sonstiges

1) Herr Wolters berichtet kurz aus der letzten Sitzung des Kirchenvorstands, wobei die folgenden Punkte relevant sind:

- die in der Sitzung vom 29.04.2023 vorgeschlagene Anpassung des Vertrages mit Herrn Panik wurde durch KV beschlossen und genehmigt
- der Finanzausschuss wurde mit der Umsetzung der Mietverträge, für die Spiritaner und den neuen Militärpfarrer beauftragt
- der Kirchenvorstand hat das Immobilienkonzept mit der Einteilung in Primär- und Sekundärimmobilen formal bestätigt und an das Bistum versandt
- der Kirchenvorstand hat einen internen Nachtragshaushalt für die Reparatur der Heizung in Warnemünde beschlossen
- Im Rahmen einer vorzunehmenden grundlegenden Renovierung des Gutshauses in Petschow (der Pfarrei gehört die Hälfte des Objektes und des Grundstückes) durch die Erbgemeinschaft, wird ein Treffen mit den Erben erfolgen. Ziel ist es sich über die aktuelle Situation und weiter Vorgehensweise abzustimmen. Dabei soll ausgelotet werden, wie die zukünftige Nutzung des Objektes erfolgen soll. Gleichzeitig soll eine erste Klärung der Eigentumsverhältnisse erfolgen (Verkauf / Erbpacht / Nießbrauch).

2) Herr Rötze, hat darum gebeten noch einmal unabhängig von der DKB zu prüfen, inwieweit das Aufstellen einer digitalen Spendensäule in Kühlungsborn möglich ist, bzw. welche Voraussetzungen dafür geschaffen werden müssten. Auch eine längere Testphase ist möglich.

Frau Krüger wird mit dem Anbieter der Säulen noch einmal direkt sprechen.