

Ausfüllhilfe zur Arbeitsliste Gebäude 2030 - Blatt Planung

Spalte	Füllung mit Schraffung:	Feld ist mit einer Formel hinterlegt und wird automatisch ausgefüllt
Allgemeines 2030		
D	Gemeindeglieder 2030	Eine Projektion, nach der die Anzahl der Gemeindeglieder jährlich um 2,5 Prozent zurückgeht. Mit Abdiskontierung führt dies bis 2030 gegenüber 2021 zu einem Rückgang von 20 Prozent.
E	Fläche im Eigentum und Nutzung in m²	Die Flächen angeben, die weiterhin für die kirchliche Arbeit in den Gebäuden geplant sind und die im kirchlichen Eigentum verbleiben. Als Bezugsgröße sind die Flächenangaben einzugeben, die für die Grundsteuer ermittelt worden sind: - Wohnflächen bei Wohngebäuden - Bruttogrundfläche bei Nichtwohngebäuden.
F	Fläche genutzt, kein Eigentum	Die Flächen angeben, die weiterhin kirchlich genutzt, aber nicht mehr im kirchlichen Eigentum sind.
Nutzung 2030		
Erarbeitung durch die Gemeinde und die Arbeitsgruppe		
G	Freie Kategorie, siehe 2. Arbeitsschritt	Hier werden die Gebäude in die Stufen nach den "Handlungsempfehlungen für das Arbeitsverfahren in den Arbeitsgruppen" eingeteilt, die für den 2. Arbeitsschritt vorgeschlagen werden. Dies ist eine zunächst unverbindliche Einschätzung als Arbeitsschritt. Die verbindliche Einteilung in die Kategorien nach §6 (1) erfolgt als eins der Ergebnisse des gesamten Prozesses später im Prozessablauf ganz rechts in dieser Tabelle. Kategorie 1: An welchem Gebäude hängt unser Herz? Was können wir dazu beitragen, es in Zukunft finanzieren zu können? Kategorie 2: Welche Gebäude möchten wir behalten und können uns dabei eine flexiblere zukünftige Nutzung vorstellen? Kategorie 3: Bei welchen Gebäuden könnten wir auf die künftige kirchliche Finanzierung und kirchliche Nutzung verzichten?
G	Die drei Kategorien:	Kategorie 1: An welchem Gebäude hängt unser Herz? Was können wir dazu beitragen, es in Zukunft finanzieren zu können? Kategorie 2: Welche Gebäude möchten wir behalten und können uns dabei eine flexiblere zukünftige Nutzung vorstellen? Kategorie 3: Bei welchen Gebäuden könnten wir auf die künftige kirchliche Finanzierung und kirchliche Nutzung verzichten?
I	Nutzung in Zukunft	Kurze Beschreibung von Ideen für zukünftige Nutzungen in Stichworten. Als Anregung für die Diskussion siehe Blatt "Inspi + Info". In der Zeile mit der Summe für die einzelne Gemeinde können auch Ideen für die Weiterentwicklung der Gemeinde eingetragen werden, die nicht auf ein Gebäude bezogen werden können.
Energie 2035		

		Für Gebäude, die nicht mehr sowohl kirchlich genutzt als auch im kirchlichen Eigentum sind, werden keine CO ₂ -Emissionen mehr angerechnet. So fallen beispielsweise die Emissionen durch ein Pfarrhaus weg, sobald es an Externe fremdvermietet ist. Dennoch ist es das Ziel, auch in vermieteten Gebäuden zur CO ₂ -Reduktion in der Verantwortung als Vermieter beizutragen.
M-Q	Energieverbrauch Strom/Gas/Öl/Pellets/Fernwärme	Hier wird abgeschätzt, auf welche Höhe sich der Energieverbrauch der einzelnen Energieträger bis 2035 verringern kann und es wird abgebildet, wenn Energieträger gewechselt werden. Es werden nur die Anteile eingetragen, die für die Nutzung der Kirchengemeinde anfallen. Wenn das Gebäude also von zwei Parteien genutzt wird, kann der Anteil für die Fremdnutzung abgezogen werden. Daher ist der Stromverbrauch bei dem Beispielgebäude relativ niedrig.
S	CO₂ Strom in t	Durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung auf dem Energiemarkt mit dem verstärkten Ausbau erneuerbarer Energieträger verbessert sich der Emissionsfaktor von Strom bis 2035 geschätzt auf 100 g CO ₂ /kWh.
T-V	CO₂ Gas/Öl/Pellets in t	Es wird davon ausgegangen, dass sich die Emissionsfaktoren für diese Energieträger nicht wesentlich verändern. Daher werden die Faktoren von 2021 zugrunde gelegt.
W	CO₂ Fernwärme in t	Der Emissionsfaktor der Fernwärmeerzeugung unterscheidet sich erheblich je nach Herkunft. Daher muss hier der passende Emissionsfaktor händisch bzw. pro Verbreitungsgebiet eingetragen werden. Die Emissionsfaktoren der üblichen Fernwärmeerzeugung in der Pfalz können dem Blatt "Kennwerte" entnommen werden.
Y	Photovoltaik/Wind, geplant in kWp	Hier wird die Größe der Anlagen in kWp eingetragen, die tatsächlich installiert werden sollen.
Z	Photovoltaik/Wind, CO₂-Einsparung in t	Diese Zahl drückt aus, dass durch die Einspeisung von erneuerbarem Strom die Erzeugung von fossil erzeugtem Strom zurückgedrängt wird. Berechnet wird es durch eine durchschnittlich produzierte Menge pro kWp von 900 kWh pro Jahr abzüglich einer durchschnittlichen Eigenverbrauchsmenge von 30 Prozent bei der Hälfte der Anlagen, also abzüglich 15 Prozent. Die Anrechenbarkeit ist noch in der Klärung. Dieses Vorgehen hier richtet sich nach der Bilanzierungsvorgabe der EKD und ist umstritten. Es kann noch nicht abgeschätzt werden, ob diese Berechnung so beibehalten wird. Für die ersten Rechnungen wird dies als Vorgehen vorgeschlagen: Die so ermittelte Menge Strom wird mit 60 g CO ₂ /kWh multipliziert. Dies hat als Grundlage den angenommenen Faktor für den bundesdeutschen Strommix für 2035 abzüglich des Emissionswertes für PV-Strom. Die CO ₂ -Ersparnis kann den Stromverbrauch kompensieren, aber nicht CO ₂ -Ausstoß durch Gas- oder Ölverbrennung. Für Windstrom muss eine individuelle Form der Berechnung auf Grundlage der Jahresstromerzeugung genommen werden. Nach der EKD-Vorgabe ist die Anrechnung von Windstrom nicht möglich.
AA	CO₂ 2029/2021	Über eine automatische Verknüpfung werden die Werte der Bestandstabelle hier als Zusammenfassung aufgeführt.
AB	CO₂ insges. in t 2035	Dies ergibt sich aus den Emissionen des Energieverbrauchs abzüglich der Strom-Einspeisung aus eigenen Anlagen.
AC	CO₂ Reduktion in %	Mit dieser Abbildung in Prozent wird ersichtlich, inwieweit das Ziel erreicht wird. Je größer der Betrachtungsraum, desto einfacher ist die Anrechnung der Kompensation aus PV/Windkraftanlagen.

Gebäudekosten 2030		
AD	Laufende Kosten abzgl Einnahmen Bestand	Mit einer Verknüpfung wird der Wert automatisch abgebildet.
AE	Laufende Kosten 2030	Energie-, Betriebs- und Mietkosten. Eventuell Kapitalkosten für Investitionen. Auch für gemeinsam genutzte Gebäude anteilig angeben. Es wird mit den Energiekosten des Bestands ohne Inflation und Energiepreissteigerungen gerechnet. Für die Arbeitspreise 6,2 ct/kWh Gas, 6,667 Cent/kWh Öl, 4,82 Cent/kWh Pellets, 9,5 Cent/kWh Fernwärme, und 27,09 ct/kWh Strom. Dies ist also ein Kennwert für die Berechnung der theoretischen 30 Prozent Einsparung. Der Wert ist keine Aussage über die tatsächlichen Energiekosten in Zukunft.
AF	Einnahmen regelmäßig pro Jahr	Zum Beispiel Einnahmen aus Vermietung, Erbbaurecht, Einspeisung von PV-Strom. Für die Berechnung eines Erbbauzinses: Zins für Erbbaurecht: 4% vom Bodenrichtwert. Wegen des in den letzten Jahren niedrigen Zinsniveaus, hat die Pfründestiftung bisher den Erbpachtzins in den ersten 20 Jahren auf 2,5% abgesenkt. Mit den steigenden Zinsen gibt es hier u.U. Veränderung
AG	Einnahmen einmalig aus Verkauf	Je nach Eigentumsverhältnissen entweder die Erlöse nur aus dem Gebäudeverkauf oder/und dem Grundstücksverkauf
AH	Instandhaltungs-rücklage	Für in Zukunft rentierliche Objekte müssen hier 100% der Instandhaltungsrücklage für eine freiwillige Rücklage für den Bauunterhalt eingetragen werden. Diese muss aus den Mieteinnahmen refinanziert werden können. Bei den in kirchlicher Nutzung verbleibenden Gebäuden werden weiterhin 60% der Instandhaltungsrücklage eingetragen.
AI	Baubedarfszuweisung	Die Reduzierungen bei den Baubedarfszuweisungen sind hier der Einfachheit halber den Gebäuden zugeordnet. Einsparungen in diesem Feld bilden jedoch nicht reale Einsparungen auf Ebene der Kirchengemeinde ab, da sich der Verteilschlüssel ändert. Die Höhe hängt maßgeblich von der zukünftigen Regelung im Kirchenbezirk zum Verteilschlüssel ab.

Investitionen		
		Die Baumaßnahmen werden aufgeführt, die für die beschriebenen Nutzungen und Sanierungen umgesetzt werden sollen. Es wird dringend empfohlen, für diesen Block, insbesondere die Kosten, Fachleute hinzuzuziehen. Eine relativ kostengünstige Bewertung ist über das Büro Plan4 mit einem Pauschalpreis möglich.
AL	Geplante Baumaßnahmen	Stichworte mit geplantem Jahr der Umsetzung. Zum Beispiel für eine Kirche: 2026: Dachdeckung und Photovoltaikanlage, 2028: Einbau elektrisches körpernahes Heizsystem, Erneuerung Elektro und Beleuchtung, kleinerer Umbau für kath. Gemeinde und Innenanstrich, 2035: Ausbesserung der Fassade und der Fenster. Oder für ein Pfarrhaus: kurzfristig Heizungsoptimierung, 2028: Sanierung der Fassade mit Dämmung und neuen Fenstern, neue Heizung als Wärmepumpe, teilweise Innenausstattung, Bäder
AN-AO	Kosten für die geplanten Baumaßnahmen	Nur eintragen, wenn solide, überschlägige Schätzung möglich ist. Möglichst Kosten von Fachleuten abschätzen lassen. Kosten für Instandhaltung/Sanierung als auch energetische Verbesserungen und für neue Nutzungen notwendige Umbaumaßnahmen. Ohne Baupreissteigerung, Baupreise Stand September 2022. Baukosten plus Baunebenkosten in Höhe von pauschal 25 Prozent der Baukosten. Bitte Quelle der Schätzung als Kommentar zur Zelle angeben.

	Ergebnis	
AP	Kategorie nach §6 (1)	<p>Das Gesetz zur effizienteren Nutzung kirchlicher Gebäude in der Ev. Kirche der Pfalz von 2022 gibt in §6 vor, dass der Umsetzungsplan die Gebäude in drei Kategorien aufteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Räume und Gebäude, die weiterhin für die kirchliche Arbeit genutzt und über kirchliche Mittel finanziert werden, 2. Räume und Gebäude im Kirchenbezirk, die nach Umsetzung der im Projekt erarbeiteten Reduktionen nur noch befristet oder eingeschränkt für die kirchliche Arbeit genutzt werden, 3. Räume und Gebäude im Kirchenbezirk, die nach Umsetzung der im Projekt erarbeiteten Reduktionen nicht mehr für die kirchliche Arbeit genutzt werden