

**Kirchengesetz
über das Gebäudemanagement
(Gebäudemanagementgesetz – GMG)**

Vom 16. Dezember 2015

(KABl. 2016 S. 60)¹

¹ Red. Anm.: Der Text der Schlussformel der Verkündung (nicht aber der Text des Kirchengesetzes) wurde am 13. Oktober 2016 korrigiert (KABl. S. 378).

Die Landessynode hat das folgende Kirchengesetz beschlossen:

§ 1

Struktur, Zuständigkeit, Grundsatz

- (1) Das Gebäudemanagement bildet eine eigene Abteilung in einem Dezernat des Landeskirchenamts.
- (2) ¹Das Landeskirchenamt nimmt durch das Gebäudemanagement immobilienbezogene Aufgaben für alle bebauten und unbebauten Grundstücke (Liegenschaften) wahr, die sich im Eigentum oder in der Nutzung der Landeskirche befinden. ²Ausgenommen sind die Maßnahmen entsprechend Artikel 54 der Verfassung und Liegenschaften, für die schriftlich mit Zustimmung des Ausschusses für das Gebäudemanagement etwas anderes vereinbart wird.
- (3) ¹Die Landeskirche sowie ihre unselbstständigen Dienste und Werke sind verpflichtet, ihren Raumbedarf beim Gebäudemanagement zu decken. ²Über Ausnahmen entscheidet der Ausschuss für das Gebäudemanagement.

§ 2

Aufgaben des Gebäudemanagements

- (1) ¹Das Gebäudemanagement verwaltet die landeskirchlichen Liegenschaften der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland.
²Hierzu zählen insbesondere:
 1. die Bewirtschaftung und die Unterhaltung der Liegenschaften,
 2. die Feststellung und Deckung des Bedarfs an Immobilien für die Landeskirche und ihre unselbstständigen Dienste und Werke,
 3. der Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Nutzungsvereinbarungen mit rechtlich unselbstständigen kirchlichen Nutzern,
 4. der Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen mit Dritten,
 5. der Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten,
 6. die Planung und Umsetzung von investiven Baumaßnahmen.
- (2) Die Erledigung von einzelnen Verwaltungsgeschäften kann durch schriftliche Vereinbarung mit dem Gebäudemanagement übertragen werden.

§ 3

Arbeitsweise des Gebäudemanagements

- (1) Das Gebäudemanagement soll angemessene Dienstleistungen gegenüber den kirchlichen Immobiliennutzern erbringen und bei seiner Aufgabenerfüllung insbesondere die Aspekte der Kosteneffizienz, Kostentransparenz und Nachhaltigkeit berücksichtigen.
- (2) Das Gebäudemanagement trägt zur angemessenen Nutzung von Bestandsflächen durch Flächen-, Energie- und Klimaschutzmanagement sowie Instandhaltungs-, Bau- und Investitionsmaßnahmen bei.
- (3) 1Die Nutzungsentgelte sollen so gestaltet werden, dass insbesondere die Verwaltungskosten, der Aufwand für erhöhte Bauunterhaltungsleistungen und das Leerstandsrisiko gedeckt sind. 2Sie sollen sich an den ortsüblichen Vergleichsmieten orientieren.
- (4) Betriebskosten sollen den Nutzern in Rechnung gestellt werden.

§ 4

Gebäudemanagementausschuss

- (1) 1Der Gebäudemanagementausschuss besteht aus sechs Mitgliedern. 2Die Kirchenleitung, der Finanzausschuss der Landessynode berufen jeweils zwei Mitglieder und zwei stellvertretende Mitglieder. 3Das Landeskirchenamt und die Kammer für Dienste und Werke entsenden jeweils ein Mitglied.
- (2) 1Die Kirchenleitung und der Finanzausschuss der Landessynode berufen zu Beginn und für die Dauer ihrer jeweiligen Amtszeit ihre Ausschussmitglieder und stellvertretenden Ausschussmitglieder. 2Das jeweilige Gremium kann Nachberufungen vornehmen.
- (3) Der Gebäudemanagementausschuss wählt aus seiner Mitte ein vorsitzendes Mitglied, das keine Mitarbeiterin bzw. kein Mitarbeiter des Landeskirchenamts sein darf.
- (4) Mit beratender Stimme nehmen an den Sitzungen die Abteilungsleitung des Gebäudemanagements und bis zu drei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter des Landeskirchenamts teil.
- (5) Unbeschadet der Zuständigkeiten der Kirchenleitung, der Landessynode und des Landeskirchenamts hat der Gebäudemanagementausschuss folgende Aufgaben:
 1. Definition von Zielen und Konkretisierung der Aufgaben des Gebäudemanagements sowie Überprüfung der Umsetzung dieser Ziele,
 2. Beratung und Unterstützung des Gebäudemanagements bei der Aufgabenerfüllung und Umsetzung der Ziele,
 3. Zustimmung zum Erwerb und zur Veräußerung von Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten und zu dinglichen Belastungen,
 4. Zustimmung zur Durchführung von investiven Baumaßnahmen von mehr als 100 000 Euro (Nettobausumme),

5. Beschlussempfehlung zum Haushalt des Gebäudemanagements,
 6. Beschlussempfehlung zum Jahresabschluss und zu Controllingberichten für die zuständigen Gremien,
 7. Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses,
 8. Schlichtung im Streitfall zwischen Gebäudemanagement und kirchlichen Nutzern,
 9. Zustimmung zur Übertragung der Erledigung von Verwaltungsgeschäften gemäß § 2 Absatz 2 ab einem jährlichen Finanzvolumen von mehr als 100 000 Euro.
- (6) Der Gebäudemanagementausschuss hat das Recht, von der Abteilungsleitung in Angelegenheiten des Gebäudemanagements Auskunft zu fordern.
- (7) Der Gebäudemanagementausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 5

Rechtsverordnungen

Die Kirchenleitung ist befugt, zur Ausführung dieses Kirchengesetzes Rechtsverordnungen zu erlassen, die Näheres zu den Aufgaben und der Arbeitsweise des Gebäudemanagements sowie zu den Aufgaben des Gebäudemanagementausschusses regeln.

§ 6

Übergangsregelung

Der Gebäudemanagementausschuss wird unverzüglich nach Inkrafttreten dieses Kirchengesetzes gebildet.

§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Dieses Kirchengesetz tritt am Tag nach seiner Bekanntmachung im Kirchlichen Amtsblatt in Kraft¹.
- (2) Gleichzeitig tritt die Rechtsverordnung über das Gebäudemanagement der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche vom 12. Dezember 2006 (GVOBl. 2007 S. 4) außer Kraft.

¹ Red. Anm.: Das Kirchengesetz trat am 2. Februar 2016 in Kraft.