

Abnahme der Jahresrechnung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung für das Jahr 2022

I. Beschlussvorschlag

Die Jahresrechnung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung für das Jahr 2022 wird durch die Kirchensynode abgenommen.

Rechtsgrundlage: § 5 (1) Satzung ZPV

II. Begründung

Der Geschäftsführer der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) ist gemäß § 5 der Satzung der ZPV gehalten, nach Abschluss des Rechnungsjahres einen Jahresbericht zu geben, den der Verwaltungsrat der Kirchenleitung vorlegt. Der Verwaltungsrat der ZPV hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2023 den beiliegenden Jahresbericht 2022 zugestimmt und der Kirchenleitung vorgelegt.

Die Kirchenleitung informiert die Kirchensynode an Hand des Berichtes über die Tätigkeit und wirtschaftliche Entwicklung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung.

Die Kirchensynode befindet über die Jahresrechnung der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung und stellt durch die Abnahme die gesetzeskonforme Rechnungslegung fest.

III. Anlagen

1. Jahresbericht der ZPV für das Rechnungsjahr 2022
2. Auszug aus dem Prüfungsbericht Jahresabschluss zum 31.12.2022 des RPA

Jahresbericht der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (EKHN) für das Rechnungsjahr 2022

gemäß § 5 Abs. 3 der Satzung der ZPV vom 30. Dezember 1978 (Abl. 1978 S. 231)

I. Verwaltung Treuhandvermögen

Vermögen Das von der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung (ZPV) verwaltete Vermögen erreichte am 31. Dezember 2022 den Stand von 78.916.505 Euro. Hiervon entfielen auf das von den kirchlichen Körperschaften eingebrachte Treuhandvermögen 70.337.448 Euro (Vorjahr 69.188.708°Euro) und auf Gewinnrücklagen (Vermögenssubstanzhaltung) 8.579.057 Euro (Vorjahr 7.488.793° Euro). Gegenüber dem Stand vom 31. Dezember 2021 mit 76.677.501 Euro ergibt sich eine Erhöhung um 2.189.004 Euro. Dies entspricht einem Zuwachs von 2,92 % (Vorjahr +2,28%).

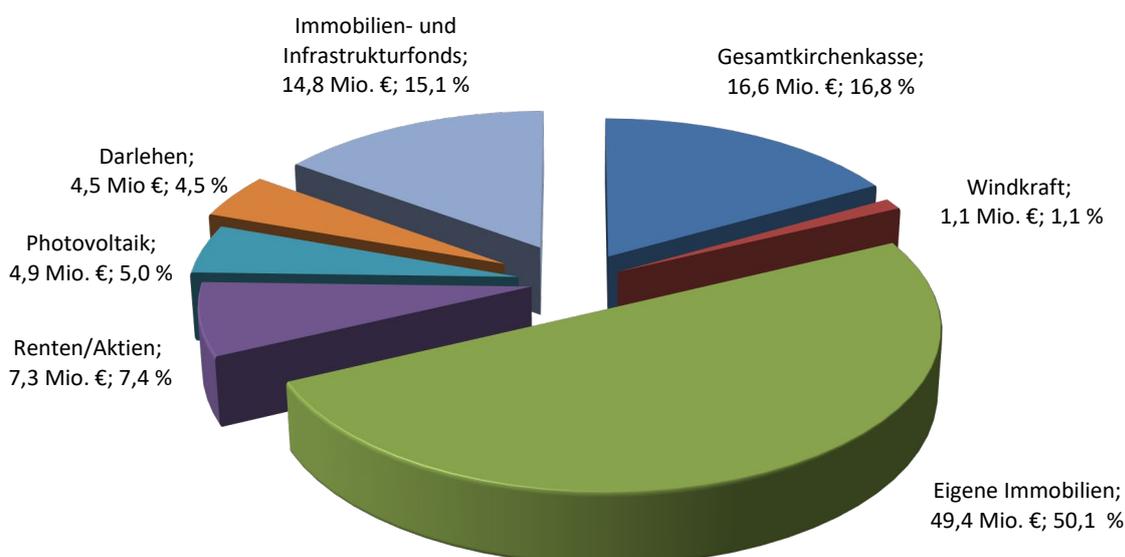
Umsatz und Erträge Umsatz und Erträge haben sich im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr von 6.421.029 Euro auf 6.603.971 Euro erhöht. Dies entspricht einer Steigerung von 2,85 % (Vorjahr - 0,07 %).

Ergebnis Aus der Verwaltung des Treuhandvermögens konnte die ZPV insgesamt ein positives Jahresergebnis mit einem Überschuss in Höhe von 2.240.264 Euro erzielen. Gegenüber dem Vorjahr mit einem Ergebnis von 2.107.107 Euro ergibt sich damit eine Steigerung um 133.157 Euro (+6,32%).

Von dem Überschuss werden 1.150.000 Euro (Vorjahr 1.150.000 Euro) an die Gesamtkirche zweckbestimmt für die Pfarrbesoldung und -versorgung ausgezahlt. Die verbleibenden 1.090.264 Euro (Vorjahr 957.107 Euro) werden in die Gewinnrücklagen zum Inflationsausgleich (Vermögenssubstanzhaltung) eingestellt.

Der Wert eines Anteils an der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung erhöht sich von 1,1215 Euro auf 1,1353 Euro. Die entspricht einer Steigerung von + 1,23 % (Vorjahr + 1,24 %).

Anlagen Die ZPV ist in folgenden Anlagen investiert (Stand 31.12.2022):



gerundet auf 0,1 Mio €

Verbindlichkeiten Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich von 16.440.460°Euro auf 18.122.127 Euro (+ 10,22° %) erhöht.

Aufwendungen Die Aufwendungen stellen sich in 2022 mit 4.363.706 Euro geringfügig höher als die Aufwendungen des Vorjahrs mit 4.313.920 Euro (+ 1,15 %) dar. Die Aufwendungen gliedern sich insgesamt in Abschreibungen von 1.570.187 Euro (Vorjahr: 1.783.644 Euro), Personalaufwand von 1.126.939 Euro (Vorjahr: 1.057.142 Euro), Sachaufwendungen von 1.121.197 Euro (Vorjahr: 1.158.635 Euro), Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 525.548 Euro (Vorjahr: 246.829 Euro) sowie Steuern in Höhe von 19.835 Euro (Vorjahr: 67.670 Euro).

Immobilieninvestitionen Die ZPV hat es sich strategisch zum Ziel gemacht, das ihr anvertraute Vermögen vorrangig in Immobilienprojekte bzw. immobiliennahe Projekte zu investieren, die kirchlichen oder diakonischen Nutzern zugutekommen und damit der Unterstützung des kirchlichen Auftrags dienen.

Das Immobilienportfolio der ZPV umfasst insgesamt 19 Immobilien, die zum größten Teil für diakonische Zwecke genutzt werden. In 2022 wurde ein neues Verwaltungsgebäude für das Dekanat an der Lahn fertiggestellt sowie die Übernahme von zwei Mitarbeiterwohnhäusern in Darmstadt und Wiesbaden beschlossen.

Erneuerbare Energien Das Photovoltaik-Programm wurde weiter fortgeführt. Zusammen mit der ZPV Solar GmbH & Co. KG wurden 10 neue Anlagen errichtet.

2022 stellte sich als ein Sonnenjahr mit einem guten Ertrag dar. Von den ZPV-Photovoltaikanlagen (einschließlich ZPV Solar GmbH & Co. KG) wurden insgesamt 5,98 Mio. kWh klimafreundlichen Stroms erzeugt (Vorjahr 3,82 Mio. kWh; + 56,54 %).

Dieser Stromertrag entspricht ca. 39,86 % des Jahresverbrauches von allen kirchlichen Körperschaften in der EKHN (Gesamtkirche, Dekanate, Kirchengemeinden, ausgehend von einem Gesamtverbrauch von ca. 15 Mio. kWh). Damit wurden durch die ZPV-Photovoltaikanlagen in 2022 Treibhausgas-Emissionen von ca. 4.090 Tonnen CO₂-Äquivalente vermieden. [Quelle Äquivalenzfaktor 2022:

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/photovoltaik#Ökobilanz>]

Das Windjahr 2022 erwies sich im Vergleich zum Vorjahr als etwas besser, stellt sich aber im langjährigen Vergleich noch als unterdurchschnittlich dar. Der Windpark Fürfeld der Energiegesellschaft Fürfeld GmbH & Co KG, an der die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung mit 17,68 % beteiligt ist, konnte in 2022 ca. 32,16 Mio. kWh (Vorjahr 31,57 Mio. kWh) klimafreundlichen Strom produzieren. Der hiervon der ZPV zurechenbare Stromertrag von 5,69 Mio. kWh entspricht einem weiteren Anteil von ca. 37,93 % des Jahresverbrauchs an Strom aller kirchlichen Körperschaften. Damit konnten weitere 4.290 Tonnen an CO₂-Emissionen vermieden werden. [Quelle Äquivalenzfaktor: Umwelt-bundesamt].

Insgesamt entsprach der in 2022 von der ZPV erzeugte klimafreundliche Strom aus erneuerbaren Energien ca. 77% des in der EKHN kirchenweit von allen kirchlichen Körperschaften verbrauchten Stroms.

II. Jahresergebnis Liegenschaftsverwaltung Grundstücke (im Auftrag der Kirchenverwaltung)

Neben der Verwaltung des Treuhandvermögens nimmt die ZPV als weitere Aufgabe im Auftrag der Kirchenverwaltung die Betreuung und Aufsicht der kirchlichen Körperschaften bei der Liegenschaftsverwaltung war. Diese Aufgabe steht unter der kirchenpolitischen Zielsetzung, die

wirtschaftliche Verwertung kirchlicher Immobilien unter Beachtung einer langfristigen und nachhaltigen Ausrichtung zu verfolgen.

2022 wurden durch kirchliche Körperschaften 55 Grundstücke mit einem Gesamtvolumen von 8.424.334 Euro (Vorjahr 7.925.599 Euro) verkauft. Als gesamtkirchliche Grundstücke wurden in 2022 die Jugendburg Hohensolms sowie die Villa Spiess in Kronberg (vormals Religionspädagogisches Studienzentrum Schönberg) veräußert. Da diese Veräußerungen erst in 2023 abgewickelt wurden, sind diese noch nicht in den Zahlen für 2022 erfasst.

Die durch die Kirchengemeinden veräußerten Grundstücke sind nach ihrer Art der Bebauung bzw. Nutzung wie folgt zu differenzieren:

Art des Grundstücks	Anzahl Verkaufsfälle	Verkaufserlös (gesamt)
Kirchengebäude	0	0 €
Pfarrhäuser	7	3.109.764 €
Gemeindehausgrundstücke	3	3.049.071 €
Kindergärten	1	177.101 €
Sonst. Grundstücke mit Gebäuden (Wohnhaus etc.)	1	75.000 €
Erbbaugrundstücke	9	929.823 €
Baugrundstücke	14	429.091 €
Sonstige unbebaute Grundstücke (Straßenland, Äcker, Wiesen etc.)	20	654.484 €

Als neue Grundstücke wurden insgesamt 5 Grundstücke in einem Gesamtwert von 294.851 Euro (Vorjahr 1.339.657 Euro) erworben.

Darüber hinaus konnten in 2022 trotz der herausfordernden wirtschaftlichen Situation insgesamt 7 Erbbaurechte neu vergeben werden. Die jährlichen Erbbauzinsforderungen aus der Vergabe dieser Erbbaurechte werden zukünftig 57.613 Euro betragen. Der Neuvergabe dieser 7 Erbbaurechte steht der Abgang von 9 verkauften Erbbaugrundstücken (Veräußerungserlös 929.823 Euro) mit einem zukünftigen jährlichen Einnahmeausfall von 22.263 Euro gegenüber. Per Saldo ergeben sich daher zukünftig jährlich 35.350 Euro zusätzlich an Erbbauzinsen. Die laufenden Einnahmen aus Erbbauzinsen werden dadurch verbessert.

III. Jahresergebnis Liegenschaftsverwaltung Erbbaurechte

Erbbaurechtsverwaltung Die Einnahmen aus Erbbaurechten (Erbbauzinsen), die von der ZPV für alle kirchlichen Körperschaften mit Ausnahme des Regionalverbandes Frankfurt verwaltet und im Haushalt der jeweiligen kirchlichen Körperschaft wirksam werden, sind in 2022 von 5.008.818 Euro um 137.524 Euro auf 5.146.342 Euro gestiegen. Dies entspricht einer Erhöhung um 2,75 % (Vorjahr + 0,56 %).

IV. Angeschlossene Kirchengemeinden

In 2022 ist die Anzahl der der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung angeschlossenen Kirchengemeinden infolge von Fusionen von 352 auf 349 Kirchengemeinden gesunken.

V. Tätigkeit des Verwaltungsrates

Im Geschäftsjahr 2022 fanden drei Sitzungen mit den neu gewählten Verwaltungsratsmitgliedern statt. Der Verwaltungsrat beschloss den Haushaltsplan 2022 sowie die Jahresrechnung 2021 und

stimmte dem Jahresbericht des Geschäftsführers über die Tätigkeit und wirtschaftliche Entwicklung zu.

Das Rechnungsprüfungsamt hat in seinem Prüfungsbericht vom 25.04.2023 festgestellt, dass seine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsgemäßheit des Jahresabschlusses geführt hat. Es bestehen keine Bedenken, den gesetzlichen Vertretern – Geschäftsführung und Verwaltungsrat – für den Jahresabschluss Entlastung zu erteilen.

Für die Zentrale Pfarreivermögensverwaltung

gez. OKR Markus Keller
(Geschäftsführer)

Federführender Referent der Kirchenverwaltung: OKR Thorsten Hinte

10- Jahres-Entwicklung ZPV im Überblick in Zahlen (Euro)

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
I. Verwaltung Treuhandvermögen										
Treuhandvermögen	70.337.448	69.188.708	68.436.569	64.159.772	63.533.391	63.009.208	61.732.812	60.758.466	59.893.276	59.173.878
Gewinnrücklagen	8.579.057	7.488.793	6.531.686	5.835.781	5.133.847	4.365.591	3.514.859	2.911.787	2.278.313	1.264.058
Erträge Treuhandvermögen	6.603.971	6.421.029	6.425.659	5.292.642	4.927.834	4.716.199	4.530.115	4.423.021	4.669.579	3.908.726
Aufwendungen	2.793.519	2.530.278	2.809.921	2.373.994	2.019.435	1.880.222	1.991.111	1.935.634	1.941.008	1.622.375
Abschreibungen	1.570.187	1.783.644	1.819.834	1.216.715	1.020.445	985.340	985.469	953.913	1.004.535	890.398
Überschuss	2.240.264	2.107.107	1.795.904	1.701.933	1.887.954	1.850.637	1.553.535	1.533.474	1.724.035	1.395.953
Ausschüttung Erträge	1.150.000	1.150.000	1.100.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	950.000	900.000	800.000	800.000
II. Liegenschaftsverwaltung Grundstücke (im Auftrag der Kirchenverwaltung)										
Grundstücksveräußerungen (alle kirchlichen Körperschaften)	8.424.334	7.925.599	5.281.019	7.897.010	11.866.089	3.164.200	4.329.354	5.525.909	5.008.235	9.413.772
Grundstücksankäufe (alle kirchlichen Körperschaften)	294.851	1.339.657	1.587.318	1.377.300	1.576.198	1.240.661	59.118	1.532.439	3.492.039	540.175
III. Verwaltung Erbbaurechte										
Erbbauzinseinnahmen (ohne Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach)	5.146.342	5.008.818	4.981.079	4.932.309	4.821.410	4.696.592	4.618.066	4.536.382	4.420.159	4.584.224