

# Aufbau der Servicestelle Liegenschaften

---

Die Liegenschaftsverwaltung der Kirchengemeinden im Erzbistum soll in einer Servicestelle Liegenschaften zusammengeführt werden. Bislang findet die Liegenschaftsverwaltung, die unter anderem Erbbaurechte und Pachtverträge bearbeitet, in den einzelnen Rendanturen statt. Mit der Veränderung sollen die Bearbeitungsweisen vereinheitlicht und damit Standards geschaffen werden. Nicht zuletzt sollen die Bearbeitungszeiten verkürzt werden.

## Zu 1. Warum wird die Liegenschaftsverwaltung zentralisiert?

Drei Gründe waren ausschlaggebend für die Zusammenführung in einer Servicestelle:

- Erstens werden die Rendanturen von den Gemeinden heute in sehr unterschiedlicher Intensität um Unterstützung gebeten. Das erschwert die Ressourcenplanung in den Rendanturen – auch in den Liegenschaftsverwaltungen. Eine angemessene Vertretung kann so in vielen Fällen nicht sichergestellt werden, was bei Ausfällen einzelner Mitarbeitender schnell dazu führt, dass Vorgänge nicht sach- oder zeitgerecht bearbeitet werden.
- Zweitens zeigen sich seit einigen Jahren große Verfahrens- und Qualitätsunterschiede zwischen den Rendanturen bei der Bearbeitung der verschiedenen Vorgänge.
- Drittens ist die Liegenschaftsverwaltung eine Aufgabe, für die eine hohe Spezialkompetenz aufgebaut und vorgehalten werden muss. Dies umfasst unter anderem zahlreiche gesetzliche Regelungen und Anforderungen, aber auch detaillierte Kenntnisse und die regelmäßige Anwendung eines speziellen Verwaltungsprogrammes.

Durch die Bündelung der Liegenschaftsverwaltung in einer größeren Organisationseinheit kann ein breites und tieferes Dienstleistungsspektrum mit mehr Fachkompetenz angeboten werden. Dies ermöglicht zugleich eine einheitliche Steuerung und damit die Entwicklung bzw. den Ausbau verbindlicher Bearbeitungsstandards. Außerdem sind Vertretungsregelungen möglich, die eine sach- und fachgerechte Bearbeitung ermöglichen. Risiken werden minimiert und nicht zuletzt kann eine gebündelte Verwaltung wirtschaftlicher arbeiten. Die Kosten für die Zusammenführung sowie den Aufbau und Betrieb der Servicestelle trägt komplett das Erzbistum.

## Zu 2. Welche Schritte stehen in der Umsetzung an?

Um die Überlegungen umsetzen zu können, wird aktuell die Servicestelle Liegenschaftsverwaltung aufgebaut. Die Kirchenvorstände wurden bereits über die anstehenden Veränderungen informiert.

Generell werden die Kirchenvorstände gebeten, bis 23.12.2016 einen Grundsatzbeschluss zur Zusammenführung der Liegenschaftsverwaltungen in die Servicestelle Liegenschaften beizubringen. Entsprechende Musterbeschlüsse sind vorbereitet und über die Projekthomepage verfügbar.

Dieses erreichen Sie jeweils dienstags und donnerstags von 8:30 Uhr bis 19:00 Uhr unter 0221 1642 2285 oder unter [neue-wege@erzbistum-koeln.de](mailto:neue-wege@erzbistum-koeln.de).

Parallel dazu wird die Zusammenführung der 14 einzelnen Liegenschaftsverwaltungen in die Servicestelle in den nächsten Monaten vorangetrieben, z.B. durch die Einrichtung der Büros, durch die Vorbereitung der Software und durch den Umzug der Akten.

## Zu 3. Was wird sich für die Kirchenvorstände ändern?

Für die Kirchenvorstände ändert sich grundsätzlich nichts. Statt der örtlichen Rendantur erfolgt die Bearbeitung der Erbbaurechte und Landpachten durch die Servicestelle.

Dennoch wird für die Kirchenvorstände spürbar: Die Steuerung der Abläufe erfolgt durch die Servicestelle. Dies bedeutet, dass Mitarbeitende der Servicestelle direkt mit den Kirchenvorständen und den Pächtern in Kontakt stehen. Bisher wurden die wesentlichen Informationen indirekt über die Verwaltungsreferenten übermittelt. Die Entscheidungshoheit verbleibt selbstverständlich beim Kirchenvorstand.

Mit Übernahme der Steuerung der Abläufe werden die Verfahren vereinheitlicht und standardisiert. So werden beispielsweise wichtige Unterlagen zukünftig einheitlich vorbereitet, das Mahnwesen erfolgt nach einem bistumsweiten einheitlichen Verfahren und auch das Berichtswesen für Kirchenvorstände wird angepasst und intensiviert. Auch die Beratung der Kirchenvorstände erfolgt durch die Servicestelle, nötigenfalls sogar vor Ort in der Kirchengemeinde.

## Zu 4. Welche Aufgaben verbleiben in den Rendanturen?

Die Rendantur wird sich zukünftig ausschließlich um die buchhalterische Bearbeitung der weitergeleiteten Pachtzahlungen kümmern. Darüber hinaus verbleibt natürlich das Finanz- und Rechnungswesen für die anderen Fachbereiche in den Rendanturen.

Die Debitorenbuchhaltung für den Bereich Liegenschaften wird in der Servicestelle Liegenschaften erbracht. Dies bedeutet, dass die Zahlungseingänge und auch das Mahnwesen zukünftig von der Servicestelle bearbeitet werden. Mit anderen Worten: Alle Leistungen erfolgen aus einer Hand.

## Zu 5. Was passiert mit den Mitarbeitenden der Rendanturen, die heute mit der Liegenschaftsverwaltung beschäftigt sind?

Die Bündelung der Liegenschaftsverwaltung in der Servicestelle Liegenschaften wird Auswirkungen auf die Mitarbeiterzahlen in den Rendanturen haben. Die Zusammenführung in die Servicestelle startet im Laufe dieses Jahres und erfolgt schrittweise über einen Zeitraum von 24 Monaten. Die Anpassung der Mitarbeiterzahl erfolgt ebenso in mehreren Schritten. Dabei werden viele der Mitarbeitenden in die Servicestelle wechseln. Wo das nicht möglich ist, haben Gespräche mit Rendanturleitungen gezeigt, dass die Kompetenzen der Mitarbeitenden, die derzeit in der Liegenschaftsverwaltung tätig sind, auch an anderer Stelle in der Rendantur genutzt werden können.

Zuletzt aktualisiert: 15. Juni 2016