

# **Rechtsverordnung über die Bildung von Substanzerhaltungsrücklagen (SubstanzerhaltungsrücklageRVO - SERL-RVO)**

Vom 22. Juli 2020 (GVBl. S. 285)

geändert am 21. Juli 2021 (GVBl. Teil I, Nr. 39, S. 110)

geändert am 16. Februar 2022 (GVBl. Teil I, Nr. 16, S. 51)

geändert am 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17)

geändert am 12. März 2025 (GVBl., Nr. 41, S. 122)

zuletzt geändert am 9. Juli 2025 (GVBl., Nr. 91, S. 238)

Der Landeskirchenrat hat nach § 96 Abs. 1 Nr. 5 Kirchliches Gesetz über die Vermögensverwaltung und die Haushaltswirtschaft in der Evangelischen Landeskirche in Baden (KVHG) vom 25. Oktober 2018 (GVBl. 2019, S. 3) folgende Rechtsverordnung erlassen:

## **§ 1**

### **Zuführungen zur Substanzerhaltungsrücklage für bewegliches Vermögen**

- (1) Für die abnutzbaren Vermögensgegenstände des beweglichen Vermögens sollen Substanzerhaltungsrücklagen durch Zuführungen in Höhe der jährlichen linearen Abschreibungen gebildet werden.
- (2) Von der Zuführung an die Substanzerhaltungsrücklage kann bei beweglichen Vermögensgegenständen abgesehen werden, wenn
  1. die Finanzierung der Anschaffung des Vermögensgegenstandes aus Drittmitteln erbracht wurde und bei einer Ersatzbeschaffung voraussichtlich mit einer vergleichbaren Mitfinanzierung zu rechnen ist oder
  2. die Ersatzbeschaffung voraussichtlich aus laufenden Einnahmen finanziert werden kann oder
  3. eine Ersatzbeschaffung entbehrlich oder aus anderen Gründen nicht beabsichtigt ist.
- Der Verzicht auf die Zuführung an die Substanzerhaltungsrücklage muss im Zeitpunkt der Anschaffung des betreffenden Vermögensgegenstandes unter Angabe der Gründe im Beschluss dokumentiert werden. Der Verzicht zur Bildung der Substanzerhaltungsrücklage kann auf einen beschließenden Ausschuss delegiert werden.
- (3) Die Substanzerhaltungsrücklage für bewegliches Vermögen kann in der Vermögensrechnung zu einer oder mehreren geeigneten Positionen zusammengefasst werden.

**§ 2****Zuführungen zur Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen<sup>1</sup>**

- (1) Für die abnutzbaren Vermögensgegenstände des unbeweglichen Vermögens sind Substanzerhaltungsrücklagen durch jährliche Zuführungen gemäß Anlage 1 abhängig von der vorhandenen Nettoraumfläche nach DIN 277 (NRF) je Nutzungseinheit zu bilden (Zwischensumme 1).
- (2) Der in der Anlage unter Nr. 2 festgelegte Wert berücksichtigt abhängig von der Nutzungsart folgende Faktoren:
1. die Herstellungskosten nach dem Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) nach dem Stand 1. Quartal 2018 oder andere geeignete Erfahrungswerte,
  2. wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer wie folgt
    - a) Sakralraum: 100 Jahre,
    - b) Kindertagesstätten, Familienzentren, Hochschulen, Beherbergung, herausgehobene Verwaltungsgebäude: 40 Jahre,
    - c) Gemeindehaus, Pfarramt, Pfarrwohnen, weitere Gebäude: 60 Jahre,
  3. Baukostensteigerung von 1,5 Prozent pro Jahr und
  4. Abzinsung von 4,0 Prozent pro Jahr.
- (3) Die in Absatz 2 festgelegten Faktoren sollen spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung auf ihre Angemessenheit hin überprüft werden.
- (4) „Verteilt sich die Baupflicht auf mehrere Rechtsträger ist die Verpflichtung zur Bildung der Substanzerhaltungsrücklage entsprechend aufzuteilen bzw. bei Baulasten Dritter zu vermindern (Faktor Baupflicht). „Dies gilt insbesondere auch bei Vorliegen einer staatlichen Baulast.“

---

<sup>1</sup> § 2 neu gefasst gemäß RVO zur Änderung der RVO über die Bildung von Substanzerhaltungsrücklagen vom 21. Juli 2021 (GVBl. Teil I, Nr. 39, S. 110) mit Wirkung zum 1. März 2020.

(5) Die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage kann wie folgt reduziert werden:

1. <sup>1</sup>Das für den Haushaltsbeschuss zuständige Organ kann vorsehen, dass auf die Bildung einer Substanzerhaltungsrücklage insgesamt verzichtet wird, wenn abzusehen ist, dass das Gebäude in einem Zeitraum von bis zu zehn Jahren veräußert werden soll. <sup>2</sup>Der Beschluss ist im Bilanzanhang aufzunehmen.
2. Soweit rechtliche Verpflichtungen zur Mitfinanzierung des Gebäudes bestehen, kann eine Reduzierung in Höhe der mit Sicherheit zu erwartenden Förderquote erfolgen.
3. Eine Reduzierung kann in Höhe des Tilgungsanteils für nicht nach dem Finanzausgleichsgesetz geförderte Darlehen erfolgen.<sup>1</sup>

(6) - aufgehoben - <sup>2</sup>

(7) <sup>1</sup>Eine Reduzierung nach Absatz 5 und § 2a Abs. 1 <sup>3</sup>kann nur in Höhe von maximal 80 Prozent der regulär zu bildenden Substanzerhaltungsrücklage erfolgen (Zwischensumme 2). <sup>2</sup>Ausgenommen ist die Nutzungsart Kindertagesstätte, wenn durch Zuschüsse der Kommune nach § 2 Abs. 5 die Reduzierung mehr als 80 Prozent beträgt.<sup>41</sup>

(8) <sup>1</sup>Anstelle der NRF kann bei der Nutzungsart Gemeindehaus in Gebäuden, die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb oder rot klassifiziert sind abweichend zu Absatz 1 die zugewiesene Höchst-NRF nach dem jeweiligen Gebäudemasterplan angesetzt werden. <sup>2</sup>Dies muss vom für den Haushaltbeschluss zuständigen Organ beschlossen, unter Angabe der Gründe im Beschluss dokumentiert und dem Evangelischen Oberkirchenrat angezeigt werden.<sup>1</sup>

(9) - aufgehoben - <sup>5</sup>

(10) Die Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen muss je Gebäude und Nutzungsart in der Vermögensrechnung separat dargestellt werden.<sup>3</sup>

(11) Kann die Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen nicht in voller Höhe erbracht werden, ist folgende Rangfolge zu beachten:

1. die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifizierten Gemeindehäuser, Kirchen und Sakralbauten,
2. Pfarramt,

---

<sup>1</sup> Geändert gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

<sup>2</sup> Absatz 6 aufgehoben gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17).

<sup>3</sup> Geändert gemäß RVO zur Änderung der SERL-RVO vom 9. Juli 2025 (GVBl., Nr. 91, S. 238), mit Wirkung zum 1. Januar 2026.

<sup>4</sup> Satz 2 angefügt gemäß RVO zur Änderung der Substanzerhaltungsrücklagen-RVO vom 16. Februar 2022 (GVBl. Teil I, Nr. 16, S. 51) mit Wirkung zum 1. Januar 2022.

<sup>5</sup> Absatz 9 aufgehoben gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17).

3. Pfarrwohnen in Pfarrhäusern und Dienstwohnungen, die entsprechend dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifiziert wurden,
4. die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb und rot klassifizierten Kirchen und Sakralbauten,
5. Kindertagesstätten, Familienzentren, Hochschulen, Beherbergung, herausgehobene Verwaltungsgebäude,
6. die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb und rot klassifizierten Gemeindehäuser sowie Pfarrhäuser und Dienstwohnungen die entsprechend dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb oder rot klassifiziert wurden,
7. weitere Gebäude.<sup>1</sup>

(12) <sup>1</sup>Bei kirchlichen Wirtschaftsbetrieben nach § 60 KVHG ergibt sich der Zuführungs- betrag zur Substanzerhaltungsrücklage aus der Höhe des Abschreibungsbetrages des An- lagevermögens. <sup>2</sup>Es können Zuschläge auf den Zuführungsbetrag vorgenommen werden, um der Erhöhung der Baukosten und dem technischen Fortschritt Rechnung zu tragen.<sup>2</sup>

(13) - aufgehoben - <sup>3</sup>

## § 2a

### Weitere Abschläge für unbewegliches Vermögen<sup>4</sup>

(1) <sup>1</sup>Bei Pfarrhäusern, Dienstwohnungen, Gemeindehäusern, Kirchen und Sakralbauten, die nach den Regelungen der Bauförder-RVO einer pauschalen oder einzelfallbezogenen landeskirchlichen Bauförderung unterliegen, ist die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage pauschal um den jeweils geltenden Prozentsatz der landeskirchlichen Baubeihilfe nach der Bauförder-RVO zu vermindern. <sup>2</sup>Satz 1 gilt für die Stadtkirchenbezirke entsprechend.<sup>2</sup>

(2) <sup>1</sup>Bei Kirchen und Sakralräumen, die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb oder rot klassifiziert wurden, kann durch Beschluss des für den Haushalt beschluss zuständigen Organs ein Abschlag von der nach Anwendung von § 2 verbleibenden Substanzerhaltungsrücklage von bis zu 50 Prozent vorgesehen werden. <sup>2</sup>Der gewählte Abschlag ist im Bilanzanhang in Prozent auszuweisen. <sup>3</sup>Für Gemeindehäuser kann bis zum 31. Dezember 2027 ein entsprechender Abschlag vorgesehen werden. <sup>4</sup>Satz 1 gilt auch für Pfarrhäuser und Dienstwohnungen, wenn diese für dienstliches Wohnen genutzt werden.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Geändert gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

<sup>2</sup> Geändert gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 12. März 2025 (GVBl., Nr. 41, S. 122), mit Wirkung zum 1. Januar 2025.

<sup>3</sup> Absatz 13 aufgehoben gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17).

<sup>4</sup> § 2a eingefügt gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17).

<sup>5</sup> Sätze 3 und 4 gemäß RVO zur Änderung der SERL-RVO vom 9. Juli 2025 (GVBl., Nr. 91, S. 238), mit Wirkung zum 1. Januar 2026 angefügt.

(3) Bei Kindertagesstätten besteht im Falle einer landeskirchlich gewährten Baubehilfe die Möglichkeit, nach der Anrechnung der Zuschüsse der Kommune, eine weitere anteilige Verminderung in Höhe von 20 Prozent vorzunehmen.

(4) 1Bei gemischt genutzten Gebäuden ist nach den Nutzungarten zu unterscheiden.  
2Soweit es für die Anwendung dieser Rechtsverordnung auf die Klassifizierung nach dem Ressourcensteuerungsgesetz ankommt, sind gemischt genutzte Gebäude einer Klassifizierung einheitlich zuzuordnen.

### § 3

#### **Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage bei Baupflichten**

Die Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen ist auch für Nutzungseinheiten zu bilden, die der Kirchengemeinde zur kirchlichen Nutzung gewidmet sind und für die sie die Baupflicht aufgrund dinglicher Vereinbarung, Herkommen oder altrechtlicher Vereinbarung hat. § 2 findet entsprechend Anwendung.

### § 4

#### **Entnahmen aus der Substanzerhaltungsrücklage**

(1) Die Anschaffung beweglicher Vermögensgegenstände des Vermögens kann durch Entnahme aus der nach § 1 gebildeten Substanzerhaltungsrücklage für bewegliches Anlagevermögen erfolgen.<sup>1</sup>

(2) 1Entnahmen aus der Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen sind zu genehmigen. 2Aus einer für unbewegliches Vermögen gebildeten Substanzerhaltungsrücklage kann ohne Genehmigung eine Entnahme zur Finanzierung folgender Maßnahmen erfolgen:

1. Baumaßnahmen an Gebäuden, die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifiziert sind, soweit es sich um Kosten nach den Kostengruppen 200-700 der DIN 276 handelt,
2. Kosten der Anschaffung und Herstellung nach den Kostengruppen 200-700 der DIN 276 für neue Gebäude, soweit sie Ersatz für bisherige Gebäude darstellen,
3. Maßnahmen der Bauunterhaltung über 2.000 Euro pro Maßnahme an Gebäuden, die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifiziert sind,
4. Baumaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung,<sup>2</sup>
5. Maßnahmen der Bauunterhaltung über 2.000 Euro pro Maßnahme an Gebäuden, die nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als gelb oder rot klassifiziert sind, und 20.000

---

1 Geändert gemäß RVO zur Änderung der RVO über die Bildung von Substanzerhaltungsrücklagen vom 21. Juli 2021 (GVBl. Teil I, Nr. 39, S. 110) mit Wirkung zum 1. März 2020.

2 Geändert gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

Euro pro Jahr nicht übersteigen, wenn die Substanzerhaltungsrücklage für das Gebäude gebildet wurde und zur Verfügung steht und

6. Baumaßnahmen nach § 4 Abs. 3 BauG-RVO.<sup>1</sup>

(3) „Die Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrates zur Rücklagenentnahme nach § 19a Abs. 2 Satz 1 KVHG gilt als allgemein erteilt:

1. Bei Entnahmen nach Absatz 2 Nr. 4,
2. bei Entnahmen nach Absatz 2 Nr. 2, wenn ein nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifiziertes Gebäude ersetzt werden soll,
3. bei Entnahmen nach Absatz 2 Nr. 1 und Nr. 3, wenn die Baumaßnahme ein Gebäude betrifft, das nach dem Ressourcensteuerungsgesetz als grün klassifiziert ist und
4. bei Entnahmen für genehmigte Baumaßnahmen an Pfarrhäusern und Dienstwohnungen.

<sup>2</sup>Eine Rücklagenentnahme für Baumaßnahmen an Pfarrhäusern und Dienstwohnungen kann, wenn das Pfarrhaus nicht mehr benötigt wird, zur Finanzierung eines Pfarrhauses eines anderen Rechtsträgers erfolgen.<sup>2</sup>

## § 5

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsregelung**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. März 2020 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Rechtsverordnung über die Bildung von Substanzerhaltungsrücklagen vom 15. November 2011 (GVBl. S.276) außer Kraft.

(3) Für die Haushaltjahre 2020 und 2021 gilt die Rechtsverordnung über die Bildung von Substanzerhaltungsrücklagen in der bis zum 31. Dezember 2019 geltenden Fassung.

(4) Für die Haushaltjahre 2024 und 2025 kann die Substanzerhaltungsrücklage abweichend von den Regelungen dieser Rechtsverordnung in der Höhe gebildet werden, wie dies aufgrund der zum 31. Dezember 2023 geltenden Fassung möglich war.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Nummern 5 und 6 angefügt gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 12. März 2025 (GVBl., Nr. 41, S. 122), mit Wirkung zum 1. Januar 2025.

<sup>2</sup> Absatz 3 angefügt gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

<sup>3</sup> Absatz 4 angefügt gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

**Anlage 1****Anlage****Ermittlung der Substanzerhaltungsrücklage für unbewegliches Vermögen****1. Berechnungsformel (vereinfacht)<sup>1</sup>**

Faktor Baupflicht (Prozent) x IST-NRF/Höchst-NRF x SERL gemäß Nr. 2

Zwischensumme 1

- ggf. Drittmittelfinanzierung (Prozent)
- ggf. Verminderungsbetrag in Höhe der Bauförderung (Prozent)
- ggf. Kredittilgung (Euro)

Zwischensumme 2

- ggf. Abschlag gemäß § 2a Abs. 2 (gelbe und Kirchen/Sakralräume)

= Zuführung SERL pro Jahr und Nutzungsart.

**2. SERL je Quadratmeter NRF nach Nutzungsart Euro pro Quadratmeter  
NRF/Jahr**

Sakralraum	17,65
Gemeindehaus	48,25
Kindertagesstätte, Familienzentrum, Hochschule, Beherbergung, herausgehobenes Verwaltungsgebäude	72,77
Pfarrwohnen und Pfarramt	27,78
Verwaltung/Vermietung/Sonstiges	21,14

Bei gemischt genutzten Gebäuden ist der jeweilige Wert je Nutzungsart zu Grunde zu legen.

Bei Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, sind die vorgenannten Werte um 5 Prozent zu erhöhen (Mehrbedarf Denkmalschutz).

---

<sup>1</sup> Geändert gemäß RVO zur Änderung der SubstanzerhaltungsrücklageRVO vom 23. November 2023 (GVBl. 2024, Nr. 8, S. 17) mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

