

DVR Nr. B 3285 – 01.09.2004

*PfReg. H 5.2a*

## **Durchführung von Investitionsmaßnahmen in Kirchengemeinden**

Mit Schreiben Nr. B 1965 vom 19. Mai 2004 wurden alle Kirchengemeinden über die künftige finanzielle Situation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen informiert. Die nur noch begrenzt zur Verfügung stehenden Ressourcen für kirchengemeindliche Investitionsmaßnahmen bedürfen einer intensiveren Vorbereitung und besseren Kostenkontrolle, um den sachgerechten Einsatz der begrenzten Ressourcen zu ermöglichen. In Ergänzung der bestehenden Rechtsvorschriften (KGO, HKO, BauO) geben wir folgende Hinweise und Regelungen bekannt:

### **1. Bedarfsermittlung und -anerkennung bei Baumaßnahmen**

Die Bauordnung für ortskirchliche Rechtspersonen, Dekanate und Dekanatsverbände (BauO – vgl. KABl. 1987, Seite 171ff.) legt bereits in § 8 fest, dass vor der Erteilung von Planungsaufträgen an Architekten und Sonderfachleute ein Bedarfsermittlungs- und -anerkennungsverfahren durchgeführt werden muss. Die Verfahrensrichtlinien zur Bauordnung enthalten hierzu Konkretisierungen. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen muss generell vor Planungsbeginn die Bedarfsanerkennung unter Anschluss der in Ziff. 1.1 der Verfahrensrichtlinien genannten Angaben und Unterlagen beim Bischöflichen Ordinariat beantragt werden. Obgleich bei Renovationen und Sanierungen nach den Verfahrensrichtlinien bisher kein Bedarfsanerkennungsverfahren durchgeführt werden musste, bitten wir in Zukunft bei Renovierungsmaßnahmen bis € 250.000,- die Maßnahme vor Erteilung eines Planungsauftrages mit dem zuständigen Architekten des Bischöflichen Bauamts abzustimmen. In einem vereinfachten Verfahren wird dann geklärt, ob ohne weitere Formerfordernisse der Planungsauftrag erteilt werden kann. Bei Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen über € 250.000,- muss künftig im Rahmen des Bedarfsanerkennungsverfahrens die konkrete Aufgabenstellung unter Beschreibung der Einzelmaßnahmen und der technischen Veränderungswünsche schriftlich geklärt werden. Die Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen bildet einen wesentlichen Bestandteil der Bedarfsanerkennung und der Planungsaufträge.

### **2. Planung von Baumaßnahmen, Wettbewerbe**

Die Beauftragung von Architekten zur Planfindung bedarf gemäß § 89 Abs. 1 KGO der Genehmigung des Bischöflichen Ordinariats. Mit der grundsätzlichen Zustimmung zu dem Bauvorhaben (Bedarfsanerkennungsverfahren) wird gleichzeitig entschieden, ob das Bauvorhaben im Wege der Einzelbeauftragung zu planen oder als Architektenwettbewerb auszuschreiben ist. Die Ausgleichstocks Kommission hat am 19. November 1999 eine finanzielle Förderung von Wettbewerben für drei Jahre ad experimentum beschlossen. Aufgrund der positiven Erfahrungen wurde von der Ausgleichstocks Kommission die weitere finanzielle Förderung von Wettbewerben auf der Basis der im Kirchlichen Amtsblatt 2000 Seite 92f. veröffentlichten Richtlinien befristet bis zum 31. Dezember 2008 festgelegt. Zusätzlich zu den im Jahre 2000 veröffentlichten Richtlinien gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Grundsätzliche Verpflichtung für die Durchführung von Wettbewerben (§ 89 Abs. 1 KGO) bei
- Baumaßnahmen über € 1,5 Mio. Bausumme,
- Baumaßnahmen unter € 1,5 Mio. Bausumme, wenn schwierige Anforderungen an Standort oder Nutzungskonzept vorliegen.
- Bei Durchführung von Wettbewerben für Baumaßnahmen mit einem Volumen von unter € 1,0 Mio. sollte geprüft werden, ob dies im vereinfachten Verfahren möglich ist.

- Die Auslobung des Wettbewerbs muss einvernehmlich zwischen der Kirchengemeinde, dem Bischöflichem Bauamt und der Abteilung Kirchengemeinden / RPA vereinbart werden.
- Die Kosten für die Wettbewerbsbetreuung und die Preisgelder müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Aufgabenstellung stehen.

Befristet bis 31. Dezember 2008 fördert der Ausgleichstock die Durchführung von Wettbewerben mit 50 % der anfallenden Wettbewerbskosten, jedoch bis maximal € 25.000,-.

### 3. Planungs- und Kostendatenblatt

Um eine vergleichbare Basis der von den Kirchengemeinden geplanten Investitionsmaßnahmen zu erreichen, muss künftig bei allen Baumaßnahmen mit einem Volumen über € 100.000,- zusammen mit der Kostenberechnung ein Planungs- und Kostendatenblatt vom Architekten vorgelegt werden. Form und Inhalt ergeben sich aus dem beim Bischöflichen Bauamt anzufordernden Formular (Internet: [www.bauamt.drs.de](http://www.bauamt.drs.de)).

### 4. Kostenkontrolle, Bauaufsicht

- Grundsätzlich ist die Kirchengemeinde als Träger der Baumaßnahme für die Einhaltung der genehmigten Planung und des Kostenrahmens verantwortlich. Auf eine enge Zusammenarbeit zwischen der Kirchengemeinde, dem Bischöflichen Bauamt und allen Planungsbeteiligten bei der Durchführung der Baumaßnahme kann dabei nicht verzichtet werden.
- Bei der Erstellung der Kostenberechnung und der Leistungsverzeichnisse muss ausdrücklich darauf geachtet werden, dass die konkret auszuführenden Leistungen dem im Bedarfsanerkennungsverfahren festgelegten Umfang entsprechen. Wichtig ist auch, dass sich die Kirchengemeinde vor Vergabe von Aufträgen versichert, dass das Auftragsvolumen im Rahmen des genehmigten Kostenrahmens liegt. Aus haftungsrechtlichen Gründen sollten die konkreten Erklärungen der Planungsbeteiligten schriftlich erfolgen.
- Auf die Verpflichtung zur Vorlage der Vergabeunterlagen bei Baumaßnahmen mit einer Gesamtbausumme von über € 250.000,- und des Kostenvoranschlags beim Bischöflichen Bauamt (§ 12 Abs. 6 und 7 BauO) weisen wir ausdrücklich hin.
- § 13 Abs. 2 BauO verpflichtet den Architekten während der Bauausführung zur ständigen Kontrolle der Baukosten. Stellt der Architekt Überschreitungen bei der vom Bischöflichen Ordinariat genehmigten Kostenberechnung bzw. dem Kostenvoranschlag fest, muss er unverzüglich den Bauherrn unter Angabe der Gründe schriftlich benachrichtigen. Der Bauherr seinerseits hat unverzüglich das Bischöfliche Ordinariat zu informieren.
- Bei Delegation der Ausführung der Baumaßnahme an den Verwaltungs- bzw. Bauausschuss muss der Kirchengemeinderat die unabdingbare Einhaltung der Kosten und die notwendige Kostenkontrolle als wichtigen Bestandteil der Delegation im Protokoll definieren; ansonsten trägt der Kirchengemeinderat direkt die Verantwortung.
- Die für die Baurechnungsführung zuständige Stelle (Gesamtkirchenpflege / Verwaltungszentrum) muss ggf. die erforderlichen Unterlagen und Angaben des Architekten einfordern und bei absehbaren Abweichungen zum Kostenrahmen das verantwortliche Gremium und den Architekten zur Klärung der Kostenfrage auffordern.
- Bei Baumaßnahmen von über € 1,5 Mio. kann das Bischöfliche Ordinariat die Begleitung durch ein Kostencontrolling anordnen; die anfallenden Kosten hat die bauausführende Kirchengemeinde zu tragen.

### 5. Turnusmäßige Untersuchung der kirchlichen Gebäude

Durch die Nichtbeachtung von Bauschäden und die Vernachlässigung laufender Bauunterhaltung tritt immer wieder ein erhöhter Investitionsbedarf auf, der die begrenzten Finanzressourcen zusätzlich schmälert. Wir weisen ausdrücklich die Kirchengemeinde auf ihre Sorgfaltspflicht und die Notwendigkeit einer Untersuchung der kirchlichen Gebäude alle fünf Jahre durch einen Baufachmann (§ 92 KGO i. V. m. § 5 BauO) hin. Die Folgen unterlassener Bauunterhaltung und mangelnder Beseitigung von Bauschäden sind künftig von der Kirchengemeinde auch finanziell zu verantworten. Über diese fachliche Untersuchung der Gebäude hinaus empfehlen wir eine jährliche Begehung der kirchlichen Gebäude durch den Bauausschuss.