

BO Nr. A 473 – 21.1. 81

Hinweise zur Beachtung bei der Erstellung von kirchlichen Bauten

1. Vertragliche Vereinbarungen mit Architekten und Sonderfachleuten

- 1.1 Die Beauftragung eines Architekten muss von der Aufsichtsbehörde genehmigt werden (§ 81 Abs. 1 KGO). Diese Genehmigung ist einzuholen, noch bevor der Auftrag für die Anfertigung eines Vorentwurfs erteilt wird.
- 1.2 Mit dem Architekten ist ein Vertrag abzuschließen. Um zu gewährleisten, dass alle notwendigen Vereinbarungen im Vertrag enthalten sind, ist das diözesane Vertragsmuster zu verwenden. Der Vertrag ist mindestens in dreifacher Ausfertigung abzuschließen (Architekt, Kirchengemeinde / Verwaltungsaktariat, DVR / BO).
- 1.3 Die Architekten- und Ingenieurverträge bedürfen der aufsichtsrechtlichen Genehmigung (§ 81 Abs. 1 KGO). Im Laufe des Jahres 1981 stehen auch diözesane Vertragsformulare für Ingenieurverträge zur Verfügung. Der Zeitpunkt wird im Amtsblatt bekannt gegeben.

2. Anwendung der VOB

Die Kirchengemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) anzuwenden sind. Zu beachten sind hier von Seiten der Kirchengemeinde vor allem die Bestimmungen über die Vergabe der Bauleistungen (Arten der Vergabe, Angebotsverfahren, Zuschlags- und Bindefrist u. ä.). Desgleichen sind die Richtlinien über die Beteiligung der mittelständischen Wirtschaft an der Vergabe der öffentlichen Aufträge anzuwenden (Gemeinsames Amtsblatt 1980, S. 934, s. Anhang). Eine Anwendung dieser Bestimmungen liegt auch im Interesse der Kirchengemeinde. Bei Nichtbeachtung der Vorschriften kann die Genehmigung der Aufsichtsbehörde zur Vergabe der Arbeiten versagt werden.

3. Genehmigung zur Vergabe von Aufträgen

Bedingt z. B. durch Hochkonjunktur beim Baugewerbe kommt es oftmals vor, dass bei der Durchführung von kirchlichen Bauvorhaben infolge zu teurer Angebote die Voranschläge weit überschritten werden. Dadurch eventuell auftretende Finanzierungsschwierigkeiten und unverantwortliche Baukosten sind unbedingt zu vermeiden. Deshalb darf bei den genehmigten Bauvorhaben mit Gesamtkosten von über 500.000,- DM der Auftrag an die Bauunternehmer erst erteilt werden, wenn nach erfolgter Ausschreibung die Angebotsergebnisse für den Roh- und Ausbau bei der kirchlichen Aufsichtsbehörde vorgelegt und geprüft wurden. Den Angebotsergebnissen ist eine Gegenüberstellung von Kostenvoranschlag und Angebotsergebnis vom Architekten beizufügen, ebenfalls der Vergabevorschlag des Kirchengemeinderats. Bewilligte Zuschüsse können in diesen Fällen nur ausbezahlt werden, wenn diese Vorlage rechtzeitig erfolgt ist.

4. Bauwerksverträge mit den Firmen

Aus dem unter 1. genannten Grund ist mit den einzelnen Firmen ein Bauwerksvertrag abzuschließen und dazu das diözesane Formular für den Bauwerksvertrag zu verwenden. Es ist unter der Nr. 640 bei der Rottenburger Druckerei beziehbar und ebenfalls mindestens in dreifacher Ausfertigung abzuschließen (Architekt, Unternehmer, Kirchengemeinde / Verwaltungsaktariat).

5. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Bei Baumaßnahmen können Personen- oder Sachschäden entstehen, für die der Bauherr zu haften hat. Die Kirchengemeinden sind als Bauherr gegen Inanspruchnahme aus Haftpflichtfällen generell durch die Diözese versichert. Versicherungsprämien werden direkt vom BO bezahlt. Wir verweisen auf den Erlass Nr. A 398 vom 5. Januar 1967, Betreff Haftpflichtversicherung im Bereich der Diözese Rottenburg, § 4 Nr. 5 (KABl. 1967, S. 31). Nach dem weiteren Erlass Nr. B 3081 vom 16. April 1971 (KABl. 1971, S. 339) sind die bisherigen Begrenzungen ab 1. Januar 1979 und damit auch die zusätzliche Versicherung weggefallen. Auch die Abbrucharbeiten in eigener Regie der Kirchengemeinde sind seit dem Vertrag vom 1. Januar 1976 mitversichert.

6. Bauwesenversicherung

Bei größeren Bauvorhaben empfiehlt sich der Abschluss einer Bauwesenversicherung. Diese bietet Schutz für Schäden, die entstehen durch:

- a) höhere Gewalt, unabwendbare Ereignisse,
- b) Bauunfälle, die unvorhergesehen zu einer Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Leistungen und Sachen führen,
- c) Diebstahl und Einbruch-Diebstahl von eingebauten Materialien und Bauteilen.

Nähere Unterlagen und Antragsformulare können über das Bischöfliche Bauamt bezogen werden.

7. Gebührenfreiheit für Baugesuche

Nach § 5 Nr. 7 des Landesgebührengesetzes sind Amtshandlungen der Baubehörde bei der Behandlung von Baugesuchen gebührenfrei für

- a) Vorhaben, die zur Erfüllung der einem Antragsteller auf dem Gebiet der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege liegenden Aufgaben vorgenommen werden (z. B. Genehmigung des Baues von Altenheimen, Krankenhäusern, Kindergärten usw.),
- b) Vorhaben, die der Aufgabe der Wortverkündung dienen (z. B. Kirche, Kapelle), nicht dagegen für ein Pfarrhaus oder für sonstige Gebäude, die zur Aufnahme von Diensträumen kirchlicher Dienststellen oder von Wohnungen für Kirchenbedienstete bestimmt sind.

Eine Gebührenfreiheit ist auch meist dann gegeben, wenn es sich um die Erstellung von Gemeindezentren handelt. Vgl. Erlasse des Bischöflichen Ordinariats Nr. A 7345 vom 12. Juni 1964 (KABl. 1964, S. 131) und Nr. A 1392 vom 12. Januar 1967 (KABl. 1967, S. 29).

8. Baugesuche

Von allen genehmigten Baugesuchen ist ein Exemplar mit einer Fotokopie der Baugenehmigungsurkunde an die Aufsichtsbehörde zum dortigen Verbleib zu übersenden.

9. Eigenleistungen der Gemeindemitglieder

Soweit Kirchengemeindemitglieder gegen Lohn oder unentgeltlich tätig werden sollen (Eigenregiearbeiten), ist zur Sicherung des Unfallversicherungsschutzes vor Beginn der Arbeiten Anzeige an die Württembergische Bauberufsgenossenschaft, Werastraße 23, 70182 Stuttgart, erforderlich, wenn die Ausführung des Bauvorhabens mehr als sechs Arbeitstage in Anspruch nimmt. Im einzelnen vgl. Merkblatt über den Unfallversicherungsschutz im Bereich der Diözese Rottenburg (KABl. 1967, S. 35, Abschnitt I A, Buchstabe f).

10. Baurechnung

Das Bauvorhaben ist im Sachbucheil für den aoH abzurechnen. Soweit das Vorhaben umfangreicher ist oder von der technischen Abwicklung her nicht innerhalb eines Rechnungsjahres beendet werden kann, ist eine besondere Baurechnung zu führen. Weitere Ausführungen sind im Erlass Nr. B 7423 vom 23.8.1974, Ziffer 6 (KABl. 1974, S. 188) ersichtlich.

11. Auszahlung kirchlicher Zuschüsse

Zugesagte kirchliche Zuschüsse werden entsprechend dem Baufortschritt ausbezahlt. Die Anforderung kann durch einen einfachen Bericht über die ausgeführten und vergebenen Bauarbeiten und die inzwischen angefallenen Kosten sowie über die vereinnahmten Finanzierungsmittel erfolgen. Vor Auszahlung der Zuschüsse kann ein Nachweis über die ordnungsgemäße Führung einer Baurechnung oder Einsicht in die Baurechnung verlangt werden.

12. Denkmalgeschützte Vorhaben

Nach dem Denkmalschutzgesetz unterliegen Maßnahmen an Gebäuden selbst und im Umgebungsreich von Kulturdenkmälern der Genehmigungs- bzw. Zustimmungspflicht durch die Denkmalschutzbehörde, soweit sie das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals beeinträchtigen. Darunter fallen auch z. B. Farbgebung der Außenfassade, Anbringen von Rollläden etc. Baumaßnahmen sind immer im Einvernehmen mit dem Bischöflichen Bauamt und, soweit erforderlich, auch mit dem Landesdenkmalamt durchzuführen. Bei denkmalgeschützten Bauten, zu denen Zuschüsse erwartet werden, darf nicht vor Bewilligung der Zuschüsse durch das Denkmalamt begonnen werden. Bezüglich der Gewährung von Zuschüssen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern verweisen wir auf die Richtlinien des Innenministeriums, die im Gemeinsamen Amtsblatt Nr. 41 vom 23. Dezember 1980 veröffentlicht wurden. Diese Richtlinien werden den Kirchengemeinden noch als Sonderdruck zugesandt.

13. Anmeldung zur staatlichen Gebäudebrandversicherung

Bauvorhaben, die ein baurechtliches Genehmigungsverfahren erfordern, bedürfen keiner besonderen Anzeige. Alle anderen Bauvorhaben sind bei der Gebäudebrandversicherung anzumelden. Zubehör und Verbesserungen an oder in Gebäuden sind alsbald nach ihrer Anschaffung bzw. Ausführung, spätestens aber nach der alljährlich folgenden öffentlichen Aufforderung über das Bürgermeisteramt anzumelden (vgl. Erlass Nr. B 741 vom 23.1.1969, KABl. 1969, S. 214).