

# Bauordnung

für die Diözese Hildesheim

(in der Fassung vom 01.01.2019)

## § 1 - Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Bauordnung gelten für Bau-, Gestaltungs- und Beschaffungsmaßnahmen (Bauvorhaben) für kirchliche Gebäude nebst Freianlagen und Werke der bildenden Kunst der katholischen Kirchengemeinden, kirchlichen Stiftungen und sonstigen kirchlichen Rechtsträger in der Diözese Hildesheim, die der bischöflichen Aufsicht unterstehen.

## § 2 - Zuständigkeit bei Bauvorhaben in Kirchengemeinden

- (1) Für die Vorbereitung, Durchführung, Finanzierung und Abrechnung von Bauvorhaben in den Kirchengemeinden ist grundsätzlich der Kirchenvorstand zuständig und verantwortlich.
- (2) Der Kirchenvorstand kann durch entsprechenden Beschluss aus seinen Mitgliedern einen Bauausschuss bilden und diesem Bauausschuss Aufgaben wie Planung, Vorbereitung und/oder Ausführung der Maßnahme übertragen. Durch Beschluss kann der Kirchenvorstand zu diesem Ausschuss auch Dritte als Mitglieder hinzuziehen.
- (3) Der Bauausschuss sollte aus wenigstens 3 und nicht mehr als 7 Mitgliedern bestehen. Die Zahl der durch Beschluss hinzu gezogenen Mitglieder darf die Mehrheit der Mitglieder des Kirchenvorstands im Ausschuss nicht überschreiten. Der Kirchenvorstand wählt einen Vorsitzenden.

## § 3 - Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

- (1) Genehmigungspflichtig sind Bauvorhaben mit einem Kostenaufwand von mehr als 15.000,00 €.
- (2) Genehmigungsbehörde ist das Bischöfliche Generalvikariat in Hildesheim.
- (3) Die nach dieser Bauordnung notwendige Genehmigung wird stufenweise erteilt als
  - a) Planungsgenehmigung,
  - b) fachtechnische einschl. der baukünstlerischen Genehmigung,
  - c) Bauausführungsgenehmigung.

Das Bischöfliche Generalvikariat kann im Einzelfall hiervon abweichen.

- (4) Die Genehmigungen können unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.
- (5) Ohne Rücksicht auf den Kostenaufwand bedürfen aus Gründen der Denkmalpflege und Liturgie folgende Maßnahmen der Genehmigung:
  - a) Maßnahmen, die die Kunst- und Baudenkmalpflege betreffen,

- b) Veränderung, Anschaffung oder Instandsetzung von Ausstattungsstücken in Kirchen, z. B. Altäre, Tabernakel, Ambo, Sedilien, Taufstein, Beichtstühle, künstlerisch gestaltete Fenster, bildhafte Darstellungen, Kreuzwege und Skulpturen - auch wenn Werke der bildenden Kunst fest mit dem Bauwerk verbunden sind,
  - c) Veränderung oder Neubehandlung in Kirchenräumen und Kapellen an Boden, Decken, Wänden oder gestalterische Maßnahmen im Außenbereich dieser Gebäude,
  - d) Anschaffung, Erweiterung und Instandsetzung von Orgeln, Orgelprospekten, Glocken, Turmuhren und ähnlichem.
- (6) Eine Genehmigung braucht nicht eingeholt zu werden, wenn es sich um die Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren handelt oder um Sofortmaßnahmen, die zur Vermeidung weitergehender Schäden erforderlich sind. Über solche Maßnahmen ist das Bischöfliche Generalvikariat unverzüglich zu unterrichten.

#### **§ 4 - Diözesankommission für sakrale Kunst**

Bei allen Maßnahmen zur künstlerischen Ausgestaltung von Gottesdiensträumen wird die Diözesankommission für sakrale Kunst im Rahmen des baukünstlerischen Genehmigungsverfahrens vom Bischöflichen Generalvikariat beratend beteiligt.

#### **§ 5 - Bedarfs- und Grundlagenermittlung**

- (1) Die Kirchengemeinden oder andere kirchliche Rechtsträger tragen ihre Vorstellungen über bauliche, gestalterische oder sonstige dieser Bauordnung unterliegende Maßnahmen dem Bischöflichen Generalvikariat vor. Von einer Beteiligung der Architekten, Ingenieure oder sonstigen Fachleute ist in diesem Stadium des Verfahrens abzusehen, wenn nicht das Bischöfliche Generalvikariat etwas anderes empfiehlt.
- (2) Vor Planungsbeginn sollen mit dem Bischöflichen Generalvikariat folgende Punkte erörtert werden:
  - a) Problemdarstellung, Ziele, Alternativen,
  - b) Grundstücks- und Gebäudeverhältnisse oder Gegenstandsbeschreibung,
  - c) Finanzierungsmöglichkeiten.
- (3) Das Bischöfliche Generalvikariat entscheidet über die Freigabe der Planung. Diese Entscheidung erfolgt in Form der Planungsgenehmigung.

#### **§ 6 - Verhandlungen mit außerkirchlichen Behörden**

Verhandlungen mit staatlichen und kommunalen Behörden erfolgen in Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat.

Bei Bauvorhaben, die denkmalwerte Gebäude oder Gegenstände betreffen, ist die nach § 13 der Anlage zum Konkordat zwischen dem Heiligen Stuhle und dem Lande Niedersachsen vom 26.02.1965 und nach staatlichem Recht erforderliche Benehmensherstellung mit den zuständigen staatlichen Stellen über das Bischöfliche Generalvikariat herbeizuführen. Alle denkmalrelevanten Vorhaben sind daher dem Bischöflichen Generalvikariat so früh wie möglich, spätestens vor Ausführung, mitzuteilen.

## § 7 – Planungsverfahren

- (1) Nach Erteilung der Planungsgenehmigung sind im erforderlichen Umfang Architekten oder Sonderfachleute (z. B. Fachingenieure, Orgelbauer, projektierende Firmen) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Planungsaufgaben zu beauftragen. Hierbei sind die Vertragsmuster des Bischöflichen Generalvikariates zu verwenden.
- (2) Die Planungsaufgaben werden auf der Grundlage diözesaneinheitlicher Architektenverträge und Verträge mit Sonderfachleuten in der Regel stufenweise vergeben. Planungsstufen und Umfang sind vorher mit dem Bischöflichen Generalvikariat abzustimmen. Die abzuschließenden Architektenverträge und Verträge mit Sonderfachleuten sowie spätere Vertragsergänzungen durch die Vergabe weiterer Planungsaufgaben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.
- (3) Die Auswahl qualifizierter Architekten und Sonderfachleute ist mit dem Bischöflichen Generalvikariat rechtzeitig abzustimmen.
- (4) Der Bauherr entscheidet in Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat, ob ein Wettbewerb durchgeführt wird oder ein Gutachten einzuholen ist.
- (5) Vorentwurf und Entwurfsplanung sind in enger Zusammenarbeit mit dem Bischöflichen Generalvikariat und dem Bauherrn zu erstellen.

Zur Entwurfsplanung gehören insbesondere:

- a) amtlicher Lageplan mit Einbeziehung der Gebäude,
  - b) sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100 mit Raumbezeichnungen und Flächenangaben,
  - c) Berechnung der Flächen und des umbauten Raumes nach DIN 277,
  - d) Kostenberechnung nach DIN 276, aufgereiht nach Gewerken,
  - e) ausführliche Objektbeschreibung mit Materialangaben,
  - f) vorläufiger Finanzierungsplan.
- (6) Die Entwurfsplanung bedarf der fachtechnischen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates. Liegt die Genehmigung vor, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung die Bauantragsunterlagen zu fertigen und der staatlichen Bauaufsicht zuzuleiten. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen erhält das Bischöfliche Generalvikariat.
  - (7) Gibt das staatliche Baugenehmigungsverfahren Anlass zu Planungsänderungen, ist das Bischöfliche Generalvikariat hiervon unverzüglich zu unterrichten und das weitere Verfahren abzustimmen.
  - (8) Nach Erteilung der fachtechnischen Genehmigung und nach Abschluss des staatlichen Baugenehmigungsverfahrens können die Ausführungsplanung und die sonstigen für die Ausschreibung erforderlichen Planungsleistungen in Auftrag gegeben werden. Die Weiterbeauftragung der Planungsleistungen bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

## § 8 – Vergabeverfahren für Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie Künstleraufträge

- (1) Die Ausführungsplanung ist Grundlage der für das Vorhaben erforderlichen Bau-, Liefer- und Werkleistungen.

- (2) Das Ausschreibungsverfahren mit Wertung und Prüfung der Angebote ist soweit voranzutreiben, dass vor Beginn des Vorhabens (Baubeginn) im Regelfall 70 % der Herstellungskosten durch Unternehmerangebote belegt sind. Über das Submissionsergebnis ist unter Vorlage der Endsummen der Unternehmerangebote und unter Benennung des preisgünstigsten Bieters zu berichten. Dem Bischöflichen Generalvikariat bleibt vorbehalten, die Durchführung der Ausschreibung und die Darstellung der Submissionsergebnisse näher festzulegen. Unternehmerangebote sind auf Anforderung beim Bischöflichen Generalvikariat einzureichen.
- (3) Es ist darauf zu achten, dass die Auftragnehmer (ausführende Unternehmer und Lieferanten) mit den Angebotsunterlagen auch die diözesaneinheitlichen Allgemeinen und Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen erhalten, damit diese Bestandteil des Auftragnehmerangebotes werden können.
- (4) Mit der Vergabe von Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie mit der Durchführung des Vorhabens darf nicht begonnen werden, bevor nicht die Bauausführungsgenehmigung erteilt worden ist.

Die Bauausführungsgenehmigung setzt voraus:

- a) die Vorlage der staatlichen Baugenehmigung,
- b) einen Kostenanschlag gemäß DIN 276,
- c) einen mit dem Bischöflichen Generalvikariat abgestimmten Finanzierungsplan,
- d) einen Beschluss des zuständigen Organs des kirchlichen Bauherrn über die Durchführung des Vorhabens.

Wurden öffentliche Fördergelder beantragt, darf mit der Vergabe der Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie mit der Durchführung des Vorhabens nicht begonnen werden, bevor nicht der Fördermittelgeber über die Gewährung der beantragten Zuwendungen entschieden hat. Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, bei den zuschussgebenden Stellen einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen.

- (5) Die Bauausführungsgenehmigung beinhaltet die kirchenaufsichtliche Vorausgenehmigung aller für die Durchführung des geplanten Vorhabens erforderlichen Einzelaufträge (Bauvergaben/Lieferbestellungen), sofern nicht das Bischöfliche Generalvikariat die Vorlage einzelner oder sämtlicher Auftragsschreiben bzw. Werkverträge zur Einzelgenehmigung verlangt.
- (6) Die Gewerke sind gem. den gesetzlichen Vorschriften des Vergaberechts (insbesondere nach den Regelungen der VOB/A bzw. der VOL/A) auszuschreiben und zu vergeben, sofern die Voraussetzungen des § 99 Ziff. 4 GWB vorliegen und die Kirchengemeinde aus diesem Grund als öffentlicher Auftraggeber anzusehen ist (Vergabe im Oberschwellenbereich, Baumaßnahme i.S.d. Norm, Subventionierung mit öffentlichen Fördergeldern in Höhe von mehr als 50%). Gleiches gilt, wenn die Einhaltung des Vergaberechts in den Förderbedingungen eines öffentlichen Fördermittelgebers vorgeschrieben ist. Andernfalls erfolgt eine Ausschreibung von Bauleistungen im Regelfall in Form einer beschränkten Ausschreibung. Der kirchliche Auftraggeber entscheidet hierüber nach Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat. Zu beauftragen ist das wirtschaftlichste Angebot. Dies ist in der Regel das preisgünstigste. Eine hiervon abweichende Vergabe ist nur mit Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariats zulässig. Im Falle der Verpflichtung zur Einhaltung des öffentlichen Vergaberechts gem. S. 1 und 2 ist eine abweichende Vergabe ausgeschlossen.

- (7) Bei der Unterzeichnung von Auftrags- oder Vertragsunterlagen ist darauf zu achten, dass sowohl die VOB/B als auch die diözesaneinheitlichen Allgemeinen und Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen Bestandteil des Vertrages sind.

Bei überdurchschnittlich langen Bauzeiten können vom Bischöflichen Generalvikariat genehmigte Material- und Lohnleitklauseln mit den Unternehmern schriftlich vereinbart werden.

- (8) Es ist eine Gewährleistungsfrist für Bauleistungen von 5 Jahren zu vereinbaren (§ 634 a BGB).
- (9) Der Auftraggeber soll sich bei einem Vorhaben mit einem finanziellen Volumen von mehr als 250.000,00 € ohne Umsatzsteuer der einzelnen Gewerke seine vertraglichen Ansprüche durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft einer Bank absichern lassen. Bei einem finanziellen Volumen von über 500.000,00 € ohne Umsatzsteuer muss eine Vertragserfüllungsbürgschaft gefordert werden. Unterschreitet die Auftragssumme ohne Umsatzsteuer den Betrag von 250.000 €, ist auf Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung und in der Regel auf Sicherheitsleistung für Mängelansprüche zu verzichten.

### **§ 9 - Kostenkontrolle**

- (1) Bei und nach der Vergabe hat der kirchliche Bauherr zu kontrollieren, ob sich der zu vergebende Auftrag im Rahmen der Kostenberechnung bewegt. Insbesondere sind dabei die Stundenlohnarbeiten und Nachtragsangebote ausreichend zu berücksichtigen. Kommt es zu Abweichungen zwischen den Ausschreibungsergebnissen und der vorläufigen Kostenschätzung gemäß DIN 276, ist vor einer Vergabe das Bischöfliche Generalvikariat einzuschalten, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- (2) Den kirchlichen Bauherrn obliegt es, sich während der Durchführung des Vorhabens in regelmäßigen Abständen beim beauftragten Architekten oder Sonderfachmann oder, falls ein solcher nicht beauftragt wurde, beim Auftragnehmer rückzuversichern, dass sich die tatsächlichen Kosten im Rahmen der vereinbarten Auftragssumme halten. Wird eine Überschreitung festgestellt, so ist diese unverzüglich dem Bischöflichen Generalvikariat anzuzeigen, zu begründen, Vorschläge über Einsparungen einzufordern und vorzulegen sowie eine Genehmigung für die weitere Durchführung des Vorhabens einzuholen.

### **§ 10 - Durchführung**

- (1) Beauftragte des Bischöflichen Generalvikariates haben das Recht, die Baustelle zu betreten und in Abstimmung mit dem kirchlichen Bauherrn Anordnungen zu treffen.
- (2) Der Bauherr hat bei solchen Arbeiten, die er in Eigenleistung ausführt, für den notwendigen Versicherungsschutz zu sorgen. Der Auftragnehmer hat sich in branchenüblichem Umfang gegen die gewöhnlichen Risiken seines Auftrages zu versichern und dieses dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.

## § 11 - Abnahme von Bau- und Lieferleistungen und Übergabe des Werkes

- (1) Bau- und Lieferleistungen sind innerhalb von 12 Werktagen nach Mitteilung der Fertigstellung oder innerhalb einer mit dem Unternehmer vereinbarten Frist nach vorangegangener Baustellenbegehung unter Erteilung eines Abnahmeprotokolls abzunehmen.

Für die Abnahme ist der kirchliche Bauherr zuständig. Der bauleitende Architekt oder Sonderfachmann, bei Orgel- und Glockenaufträgen der zuständige Sachverständige des Bischöflichen Generalvikariates, ist an der Abnahme zu beteiligen. Eine Kopie des Abnahmeprotokolls ist dem Bischöflichen Generalvikariat unverzüglich zuzuleiten.

- (2) Das Abnahmeprotokoll muss insbesondere enthalten:
- a) die Unterschriften eines bevollmächtigten Vertreters des Bauherrn und des bauleitenden Architekten oder Sonderfachmannes und des Auftragnehmers,
  - b) das Datum der Abnahme,
  - c) die Bestätigung der Brauchbarkeit der abgenommenen Leistungen,
  - d) die genaue Angabe etwaiger nachbesserungsbedürftiger Leistungsmängel oder Bauschäden.
- (3) Weisen die erbrachten Leistungen wesentliche Mängel auf, so ist die Abnahme schriftlich zu verweigern. Eine Durchschrift des Abnahmeverweigerungsschreibens ist dem Bischöflichen Generalvikariat unverzüglich zuzuleiten.
- (4) Der bauleitende Architekt oder Sonderfachmann übergibt dem Bauherrn das unter seiner Leitung fertiggestellte Werk im Rahmen einer Begehung oder Besichtigung. Ein Vertreter des Bischöflichen Generalvikariates ist zur Teilnahme an der Begehung oder Besichtigung berechtigt.

## § 12 - Abrechnung

- (1) Nach Übergabe des Werkes und Beendigung des Bauvorhabens ist dem Bauherrn und dem Bischöflichen Generalvikariat eine Bauabrechnung mit Belegen zur Prüfung vorzulegen.

Die Bauabrechnung muss enthalten:

- a) Aufstellung der festgestellten Kosten nach DIN 276 mit Angaben der Firmen und evtl. einbehaltener Sicherheitsbeträge,
  - b) Gegenüberstellung der genehmigten Kosten (Finanzierungsbescheid, Nachfinanzierung) und der festgestellten Kosten; evtl. entstandene Mehrkosten sind ausreichend zu begründen,
  - c) Berechnung der tatsächlich erstellten Flächen- und Rauminhalte nach DIN 277,
  - d) Abnahmebescheinigung der staatlichen Aufsichtsbehörden,
  - e) Abnahmeprotokoll über Bau- und Lieferleistungen der Unternehmen.
- (2) Mit der Bauabrechnung sind dem Bauherrn und dem Bischöflichen Generalvikariat je eine Ausfertigung der für den Bauherrn beschafften und für ihn gefertigten Pläne und sonstigen Unterlagen, je ein Satz Ausführungspläne im Maßstab 1 : 50 und eine Fotodokumentation zuzuleiten.

### § 13 - Objektbetreuung

- (1) Es ist Sache des bauleitenden Architekten oder Sonderfachmannes, das erstellte Werk oder die Lieferungen auf Mängel zu überprüfen und auf die Beseitigung der Mängel bis zum Ablauf der Gewährleistungs- und Verjährungsfristen hinzuwirken. Dem kirchlichen Bauherrn obliegt es, diese Pflicht des Architekten oder Sonderfachmannes gegebenenfalls einzufordern und durchzusetzen.
- (2) Während der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel sind dem Bischöflichen Generalvikariat anzuzeigen.

### § 14 - Allgemeine Unterhaltung


Für die Unterhaltung und Pflege kirchlicher Gebäude und Einrichtungen ist der kirchliche Eigentümer verantwortlich. Der Eigentümer hat den baulichen Zustand laufend zu überwachen und für die erforderliche Unterhaltung und Pflege zu sorgen. Bedarf es hierzu der Mitwirkung eines Architekten oder Sonderfachmannes, hat der Eigentümer Art und Umfang der in Auftrag zu gebenden Leistungen mit dem Bischöflichen Generalvikariat abzustimmen, die entsprechenden Verträge zu schließen und dazu die Genehmigung einzuholen.

### § 15 – Inkrafttreten

Diese Bauordnung tritt mit der Veröffentlichung im Kirchlichen Amtsblatt der Diözese Hildesheim in Kraft und setzt die Bauordnung vom 01.06.2001, außer Kraft.

Hildesheim, 31. Januar 2019

+ Heiner Wilmer



Dr. Heiner Wilmer SCJ  
Bischof von Hildesheim