

**Kirchliche Bauordnung
für das
Bistum Hildesheim**

Kirchliche Bauordnung für das Bistum Hildesheim

Vorbemerkung

Die kirchliche Bauordnung regelt Fragen, die im Zusammenhang mit Baumaßnahmen in Kirchengemeinden, zwischen dem Bischöflichen Generalvikariat als Aufsichtsbehörde und den Kirchengemeinden auftreten.

§ 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, mit Ausnahme des Caritasverbandes für die Diözese Hildesheim e.V.

Die Bauordnung gilt nicht für das interne Genehmigungsverfahren im Bischöflichen Generalvikariat. Sie regelt keine Fragen der Bezuschussung.

§ 2

Zuständigkeiten

- (1) Bei allen Baumaßnahmen kirchlicher Bauherren ist das Bischöfliche Generalvikariat mit der Hauptabteilung Finanzen/Bau - Bauabteilung - (im Folgenden Bauabteilung genannt) federführend.
- (2) Für die Vorbereitung, Durchführung, Finanzierung und Abrechnung von Bauvorhaben in den Kirchengemeinden ist grundsätzlich der Kirchenvorstand zuständig und verantwortlich.
- (3) Die Bauabteilung führt die Verhandlungen mit den zuständigen Abteilungen und Entscheidungsgremien im Bischöflichen Generalvikariat. Nach außen betreut sie den Bauherrn. Die Verantwortung des Bauherrn gegenüber staatlichen oder sonstigen öffentlichen Aufsichtsorganen wird hiervon nicht berührt. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, ist die Bauabteilung der Ansprechpartner bei allen Baumaßnahmen. Sie bereitet die internen Verwaltungsentscheidungen und Beschlüsse der zuständigen Gremien vor.
- (4) Für die Vorbereitung, Planung, Einholung behördlicher Genehmigungen, Durchführung, Finanzierung und Abrechnung von Bauvorhaben in Kirchengemeinden, ist grundsätzlich der Bauherr zuständig und verantwortlich.
- (5) Der Kirchenvorstand sollte aus seinen Mitgliedern durch Beschluss einen Bauausschuss bilden¹, dem er die Aufgaben aus Abs. 4 überträgt. Der Bauausschuss sollte aus wenigstens drei und nicht mehr als fünf Mitgliedern bestehen. Der Bauabteilung sind die Namen und Anschriften von drei Ansprechpartnern aus diesem Gremium mitzuteilen. Die Arbeitsergebnisse des Bauausschusses werden dem Kirchenvorstand vorgetragen. Den endgültigen Beschluss fasst der Kirchenvorstand.

¹ Für die Bildung des Ausschusses gilt § 10 Abs. 1 der Geschäftsanweisung vom 01.10.2000 zum Kirchenvermögensverwaltungsgesetz.

§ 3

Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

- (1) Alle Baumaßnahmen sind der Bauabteilung anzuzeigen.
- (2) Genehmigungspflichtig sind Bauvorhaben mit einem Kostenaufwand von mehr als 20.000 DM / 10.000 €.²
- (3) Die nach dieser Bauordnung notwendige Genehmigung wird stufenweise erteilt als
 - a) Planungsgenehmigung,
 - b) fachtechnische einschließlich der baukünstlerischen Genehmigung,
 - c) Bauausführungsgenehmigung.
- (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 fachtechnischen 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 und deren Entfernung.
- (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 die Bauabteilung unverzüglich zu unterrichten.

§ 4

Diözesankommission für Liturgie

Bei allen Maßnahmen zur künstlerischen Ausgestaltung von Gottesdiensträumen wird die Diözesankommission für Liturgie (Sachausschuss Kirchenkunst) 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. Die Beteiligung der Architekten, Ingenieure oder sonstigen Fachleute bedarf in diesem Stadium des Verfahrens der Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates.

² § 16 des Kirchenvermögensverwaltungsgesetzes bleibt in seiner jeweils geltenden Fassung ebenso unberührt wie das Zustimmungserfordernis durch den Vermögensverwaltungsrat gemäß can. 1277 CIC in Verbindung mit den Partikularnormen zu can. 1277 CIC in der jeweils gültigen Fassung (Buchst. d. zur Zeit: Abschluss von Kauf- oder Werkverträgen, soweit der Wert von über 1 Million DM im Einzelfall überschritten ist).
Vgl. § 15 Abs. 2 Bauordnung.

- (2) Vor Planungsbeginn sollen mit dem Bischöflichen Generalvikariat folgende Punkte erörtert werden:
 - a) Problemdarstellung, Ziele, Alternativen,
 - b) Grundstücks- und Gebäudeverhältnisse oder Objektbeschreibung,
 - c) Finanzierungsmöglichkeiten.
- (3) Die Bauabteilung entscheidet über die Freigabe der Planung. Diese Entscheidung erfolgt in Form der Planungsgenehmigung.

§ 6

Verhandlungen mit außerkirchlichen Behörden

- (1) Alle denkmalrelevanten Vorhaben sind dem Bischöflichen Generalvikariat so früh wie möglich, spätestens vor Ausführung mitzuteilen.
- (2) Die erforderlichen Verhandlungen des Bauherrn mit staatlichen und kommunalen Behörden erfolgen in Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat.

§ 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 in der Regel stufenweise vergeben. Planungsstufen und Umfang sind vorher mit der Bauabteilung abzustimmen.
- (3) Die Auswahl qualifizierter Architekten und Sonderfachleute ist mit der Bauabteilung 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 der Bauabteilung und dem Bauherrn zu erstellen.

Zur Entwurfsplanung gehören:

- a) amtlicher Lageplan mit Einzeichnung 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 der Bauabteilung. Liegt die Genehmigung vor, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung die Bauantragsunterlagen zu fertigen und der staatlichen Bauaufsicht zuzuleiten. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen erhält die Bauabteilung.

- (7) Gibt das staatliche Baugenehmigungsverfahren Anlass zu Planungsänderungen, ist die Bauabteilung hiervon unverzüglich zu unterrichten und das weitere Verfahren abzustimmen.
- (8) Im gesamten Planungsverfahren sind die von der Bischofskonferenz erlassenen „Leitlinien für den Bau und die Ausgestaltung von gottesdienstlichen Räumen“³ zu beachten. Architekten und Sonderfachleute sollen hierauf ausdrücklich hingewiesen werden.
- (9) Die Anregungen der Diözesansynode, Hildesheim 1989/90 - „Bewahrung der Schöpfung“ - sind bereits im Planungsverfahren zu berücksichtigen.

§ 8

Vergabeverfahren für Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie Künstleraufträge

- (1) 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 Ausführungsplanung ist Grundlage für die in der Regel beschränkte Ausschreibung der für das Vorhaben erforderlichen Bau-, Liefer- und Werkleistungen.
- (2) Das Ausschreibungsverfahren mit Wertung und Prüfung der Angebote ist soweit voranzutreiben, dass vor Baubeginn rund 90 % der Herstellungskosten durch Unternehmerangebote belegt sind. Über das Submissionsergebnis ist unter Vorlage der Endsummen der Unternehmerangebote und unter Benennung des preisgünstigsten Bieters der Bauabteilung zu berichten.
- (3) Es ist darauf zu achten, dass die Auftragnehmer mit den Angebotsunterlagen auch die diözesaneinheitlichen Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen erhalten, damit sie Bestandteil des Auftragnehmerangebotes werden können.
- (4) Nach Erteilung der Bauausführungsgenehmigung kann mit der Durchführung des Vorhabens begonnen werden⁴; diese setzt voraus:
 - a) die Vorlage der staatlichen Baugenehmigung,
 - b) einen Kostenanschlag aller einschlägigen Gewerke gemäß DIN 276,
 - c) einen mit dem Bischöflichen Generalvikariat abgestimmten Finanzierungsplan,
 - d) einen Beschluss des kirchlichen Bauherrn über die Durchführung des Vorhabens.
- (5) Die Vergabe der einzelnen Gewerke und Leistungen erfolgt durch den kirchlichen Bauherrn. Zu beauftragen ist der preisgünstigste Bieter. Eine hiervon abweichende Vergabe ist nur mit Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates zulässig.
- (6) Bei der Unterzeichnung von Auftrags- oder Vertragsunterlagen ist darauf zu achten, dass sowohl die VOB als auch die diözesaneinheitlichen Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen Bestandteil des Vertrages sind.

Bei überdurchschnittlich langen Bauzeiten können von der Bauabteilung genehmigte Material- und Lohngleitklauseln mit den Unternehmern schriftlich vereinbart werden.
- (7) Abweichend von der VOB ist grundsätzlich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch eine Gewährleistungsfrist für Bauleistungen von 5 Jahren zu vereinbaren (§ 634a Abs. 1 BGB).

³ Leitlinien bei der Bauabteilung anzufordern

⁴ Auf § 16 des Kirchenvermögensverwaltungsgesetzes wird hingewiesen

- (8) Der Auftraggeber soll sich bei einem Vorhaben mit einem finanziellen Volumen von mehr als 250.000 DM / 125.000 €⁵ der einzelnen Gewerke seine vertraglichen Ansprüche durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft⁶ einer Bank absichern lassen. Bei einem finanziellen Volumen von über 1 Million DM / 500.000 €⁵ muss eine Vertragserfüllungsbürgschaft gefordert werden.

§ 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 Gesamtkostenermittlung/Kostenanschlag gemäß DIN 276, ist vor einer Vergabe die Bauabteilung einzuschalten, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- (2) Der Architekt oder Sonderfachmann oder, wenn ein solcher bei der Durchführung des Vorhabens nicht mitwirkt, der Auftragnehmer hat durch fortlaufende Zwischenkontrollen während der Durchführung des Vorhabens sicherzustellen, dass sich die Kosten im Rahmen der vereinbarten Auftragssummen halten. Wird eine Kostenüberschreitung erkennbar, so ist die Kostenüberschreitung dem Bauherrn und der Bauabteilung unverzüglich mitzuteilen, zu begründen, Vorschläge über Einsparungen zu machen und die 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 dies 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 die zuständigen Sachverständigen des Bischöflichen Generalvikariates, sind an der Abnahme zu beteiligen. Eine Kopie des Abnahmeprotokolls ist allen an der Abnahme Beteiligten und der Bauabteilung unverzüglich zuzuleiten.

⁵ Vgl. § 15 Abs. 2 Bauordnung

⁶ soweit möglich, eine Bürgschaft auf erstes Anfordern

- (2) Das Abnahmeprotokoll muss enthalten:
- a) die Unterschriften des kirchlichen Bauherrn (seines bevollmächtigten Vertreters) und des bauleitenden Architekten oder Sonderfachmannes und des Auftragnehmers,
 - b) das Datum der Abnahme⁷,
 - c) die Bestätigung der Brauchbarkeit der abgenommenen Leistungen,
 - d) die genaue Angabe etwaiger nachbesserungsbedürftiger Leistungsmängel oder Bau-schäden oder noch ausstehender Leistungen,
 - e) eine Frist zur Behebung festgestellter Mängel,
 - f) die Bestätigung der Übergabe aller technischen Unterlagen, wie z. B. Montage-, Bedi-en- und Wartungsanleitungen für technische Geräte unter Angabe der Empfängerperson.
- (3) Weisen die erbrachten Leistungen wesentliche Mängel auf, so ist die Abnahme schriftlich zu verweigern. Eine Durchschrift des Abnahmeverweigerungsschreibens ist der Bauabteil-ung 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 eventuell einbehaltener Sicherheitsbeträge,
 - b) Gegenüberstellung der genehmigten Kosten (Finanzierungsbescheid, Nachfinanzierung) und der festgestellten Kosten; eventuell 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 der Bauabteilung je eine Ausfertigung der für den Bauherrn beschafften und für ihn gefertigten Pläne und sonstigen Unterlagen, je ein Satz Ausführungspläne im Maßstab 1 : 50 als Mutterpause und Lichtpause und eine Fotodokumentation, sofern vorhanden, 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.

⁷ Die Angabe ist wichtig für den Beginn der Gewährleistungspflicht

- (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 (bei Kirchengemeinden der Kirchenvorstand) 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.⁸

§ 15

In-Kraft-Treten; Übergangsregelungen

- (1) Diese Bauordnung tritt mit der Veröffentlichung im Kirchlichen Anzeiger der Diözese Hildesheim in Kraft.
- (2) Die in § 3 und § 8 genannten Euro-Werte gelten ab 01.01.2002; gleichzeitig verlieren die dort genannten DM-Werte ihre Geltung.

Hildesheim, den 01. Juni 2001

Bischof von Hildesheim

⁸ Vertragliche Vereinbarungen über die Verantwortung für die Unterhaltung und Pflege kirchlicher Gebäude, Einrichtungen und Objekte werden hiervon nicht berührt. Im Übrigen gilt § 3 der Geschäftsanweisung vom 01.10.2000 zum Kirchenvermögensverwaltungsgesetz.