

## Diözesanverwaltungsrat

DVR Nr. 2658 – 29.05.12  
PfReg. H 1.2

### **Novellierung der Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanate in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO)**

Im Rahmen des Projekts Qualitätsmanagement in Verwaltungszentren wurde die Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen, Dekanate und Dekanatsverbände in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) vom 01.07.1987 novelliert, um diese an die aktuellen Verhältnisse anzupassen.

Die novellierte Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanate in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) wird von Bischof Dr. Gebhard Fürst zum 01.07.2012 in Kraft gesetzt. Sie tritt an die Stelle der bisherigen Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen, Dekanate und Dekanatsverbände in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) – KABL. 1987, S. 171-181 –, die zum 01.07.1987 Geltung erlangte. Diese wird von Bischof Dr. Gebhard Fürst einschließlich der hierzu erlassenen Durchführungsvorschriften und ergänzenden Regelungen mit Ablauf des 30.06.2012 außer Kraft gesetzt. Unberührt bleiben jedoch die einschlägigen Bestimmungen des CIC, der Kirchengemeindeordnung und der Haushalts- und Kassenordnung.

Der novellierte Ordnungstext wird nachfolgend veröffentlicht.

Rottenburg, 29.05.2012

Dr. Clemens Stroppel  
Generalvikar

### **Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanate in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO)**

Diese Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen und Dekanate in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) soll den Kirchengemeinden, den sonstigen ortskirchlichen Rechtspersonen sowie den Dekanaten aufzeigen, welche Schritte bis zur endgültigen Abnahme eines Bauvorhabens erforderlich sind.

Die Einhaltung dieser Ordnung ist Voraussetzung dafür, dass das kirchenaufsichtsrechtliche Genehmigungsverfahren mit einem möglichst geringen Verwaltungsaufwand durchgeführt werden kann.

### **Präambel**

Kirchliche Gebäude dienen der Wahrnehmung der Aufgaben einer Kirchengemeinde entsprechend § 1 Abs. 1 und 5 KGO. Diese Aufgaben spiegeln sich vor allem in der Feier der Liturgie und dem praktizierten Gemeindeleben wider.

Gebäude bedürfen der stetigen Pflege und Instandhaltung. Dies gilt in besonderer Weise für die liturgische und künstlerische Ausstattung.

Sämtliche kirchliche Baumaßnahmen müssen im Zusammenhang mit dem gesamten Gebäudebestand und unter den Gesichtspunkten der pastoralen Erfordernis, der Zweckmäßigkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit betrachtet werden. Baumaßnahmen an Kunst- und Kulturdenkmälern haben deren Substanz und Erscheinungsbild möglichst unberührt zu lassen, soweit nicht andere Belange vorrangige Beachtung verlangen.

Im Rahmen der Bestandsentwicklung nehmen die Seelsorgeeinheiten eine tragende Rolle ein. Bauwünsche einzelner Kirchengemeinden müssen im Hinblick auf den Bedarf der jeweiligen Seelsorgeeinheit geprüft werden.

Zur Unterstützung der Bestandsentwicklung wurde das diözesane Standortentwicklungssystem (SES) eingerichtet.

Kirchliches Bauen wird maßgeblich geprägt von den folgenden Beteiligten:

- Den Kirchengemeinden als Bauherren mit ihren jeweiligen Architekten und den Fachplanern als Vertragspartnern,
- dem Bischöflichen Ordinariat als Aufsichtsbehörde,
- dem jeweiligen Verwaltungszentrum als Bindeglied zwischen den Kirchengemeinden und dem Bischöflichen Ordinariat.

### **§ 1**

#### **Genehmigungs- und anzeigepflichtige Baumaßnahmen**

- (1) Bauliche Maßnahmen an baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung sind kirchenaufsichtsrechtlich genehmigungs- oder anzeigepflichtig.
- (2) Genehmigungspflichtig sind folgende Maßnahmen:
  1. Maßnahmen in und an sakral genutzten Gebäuden,
  2. Maßnahmen, die Außenanlagen von sakral genutzten Gebäuden betreffen,
  3. Maßnahmen, die nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes einer Genehmigung bedürfen,
  4. Maßnahmen, deren Finanzierung allein über Eigenmittel der Kirchengemeinde/Dekanat nicht möglich ist,

5. Maßnahmen, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen,
  6. Maßnahmen mit einem Kostenaufwand von mehr als 100.000,- €.
- (3) Alle sonstigen baulichen Maßnahmen ab einem Wert von 10.000,- € sind anzeigepflichtig.

(4) Der in Abs. 2 Nr. 6 genannte Genehmigungsvorbehalt entfällt, wenn für die Betreuung von kirchlichen Baumaßnahmen die Bauabteilung des örtlichen Verwaltungszentrums primär verantwortlich und die Finanzierung über Eigenmittel gesichert ist. In diesem Fall ist die Genehmigung lediglich einzuholen, wenn der Kostenaufwand der Maßnahmen 500.000,- € übersteigt. Die Feststellung über das Vorliegen und den Wegfall der in Satz 1 genannten Voraussetzungen trifft die Aufsichtsbehörde. Die in Abs. 2 Nr. 6 aufgeführten Maßnahmen sind jedoch jeweils vor der Bauausführung der Aufsichtsbehörde anzuzeigen.

Die Genehmigung ist unabhängig vom Vorliegen der in Satz 1 genannten Voraussetzungen in den folgenden Fällen einzuholen:

1. Maßnahmen in und an sakral genutzten Gebäuden,
  2. Maßnahmen, die Außenanlagen von sakral genutzten Gebäuden betreffen,
  3. Maßnahmen, die nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes einer Genehmigung bedürfen,
  4. Maßnahmen, deren Finanzierung allein über Eigenmittel der Kirchengemeinde/Dekanat nicht möglich ist.
- (5) Die Anschaffung, die Erweiterung, der Umbau oder die Instandsetzung von Organen bedarf der Genehmigung durch das Bischöfliche Ordinariat. Darüber hinaus sind Orgelbaumaßnahmen, die für das Instrument von wesentlichem Belang sind und außerhalb gewöhnlicher Wartungsarbeiten liegen, genehmigungspflichtig. Alle sonstigen Orgelbaumaßnahmen sind dem jeweiligen Orgelsachverständigen anzuzeigen.

Für Orgelbaumaßnahmen gilt ein eigenständiges, vom Amt für Kirchenmusik als zuständige Aufsichtsbehörde koordiniertes Genehmigungsverfahren. Dieses ist auch dann einzuhalten, wenn Orgelbaumaßnahmen im Rahmen von Bau- und Renovierungsmaßnahmen des Kirchengebäudes durchgeführt werden.

Das Verfahren und sonstige Belange in Bezug auf Orgelbaumaßnahmen sind in § 15 geregelt.

- (6) Für genehmigungspflichtige Maßnahmen ist durch das örtliche Verwaltungszentrum ein schriftlicher Antrag beim Bischöflichen Ordinariat zu stellen (vgl. § 3 Abs. 1, Antragsunterlagen entsprechend Anhang I Ziff. I.1.) Der Antrag wird ab vollständi-

gem Eingang der Unterlagen bearbeitet. Genehmigungspflichtige Maßnahmen dürfen mit Ausnahme der in § 6 Satz 2 genannten Fälle erst vollzogen werden, wenn die Genehmigung vom Bischöflichen Ordinariat erteilt worden ist.

- (7) Anzeigepflichtige Maßnahmen sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich nach Beschlussfassung des Kirchengemeinderats schriftlich anzuzeigen. Die Beschlussfassung des Kirchengemeinderates und die nachfolgende Anzeige an die Aufsichtsbehörde haben so frühzeitig zu erfolgen, dass etwaige Beanstandungen der Aufsichtsbehörde noch beachtet werden können. Diese kann innerhalb von vier Wochen gegenüber der Kirchengemeinde eventuelle Bedenken äußern. In diesen Fällen kann erst nach Herstellung des gegenseitigen Einverständnisses mit der Maßnahme begonnen werden. Werden innerhalb der genannten Frist keine Bedenken erhoben, gilt die Maßnahme als nicht beanstandet.

Unabhängig von diesem Verfahren kann das Bischöfliche Bauamt in diesen Fällen schon frühzeitig zur Beratung herangezogen werden.

Im Übrigen ist die Erfüllungspflicht gemäß § 9 und § 12 bei allen baulichen Maßnahmen zu beachten.

## § 2

### Genehmigung und Finanzierung von Bauvorhaben

- (1) Vor Beginn bzw. Weiterführung einer Baumaßnahme muss die Finanzierung sichergestellt sein.
- (2) Jede Kirchengemeinde hat in einer mittelfristigen Investitionsplanung alle genehmigungs- und anzeigepflichtigen Baumaßnahmen zu erfassen, die voraussichtlich in den nächsten fünf Jahren zur Durchführung anstehen. Der Kirchengemeinderat hat verbindlich die Reihenfolge der einzelnen Maßnahmen festzulegen (vgl. § 5 Abs. 1 HKO). Einzelne Baumaßnahmen können nur dann genehmigt und ggf. bezuschusst werden, wenn sie in der vom (Gesamt-)Kirchengemeinderat beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde akzeptierten mittelfristigen Investitionsplanung Priorität haben.
- (3) Im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit muss jede Kirchengemeinde ihre Möglichkeiten zur Finanzierung der vorgesehenen Baumaßnahme voll ausnutzen (Spenden, Eigenleistungen, eigene Investitionsmittel, Rücklagen und Erlöse).

Die Kirchengemeinde hat sich um die Bereitstellung öffentlicher Mittel (z. B. Gemeinde/Stadt, Kreis, Land und Bund) zu bemühen und diese zu beantragen (Grundsatz: Eigenfinanzierung).

Auch wenn die Kirchengemeinde über keine eigenen Investitionsmittel verfügt, muss sie sich bei anstehenden Baumaßnahmen mit Eigenmitteln in angemessener Höhe beteiligen. Die für einzelne Gebäudearten vorgegebenen Rahmenbedingungen der Diözese sind einzuhalten.

- (4) Sofern die Kirchengemeinde nicht in der Lage ist, die Finanzierung der restlichen Gesamtkosten aus Eigenmitteln oder öffentlichen Zuschüssen sicherzustellen, können Zuschüsse aus Diözesanmitteln sowie Zuweisungen aus Mitteln des Ausgleichstocks bei der Diözese beantragt werden. Die Bewilligung der hierfür bereitstehenden Mittel erfolgt im Rahmen des jährlichen Investitionsprogramms unter Berücksichtigung der Richtlinien für Zuweisungen des Ausgleichstocks und der allgemeinen Bewilligungsbedingungen für die Gewährung von Zuwendungen aus dem Diözesanhaushaltsplan.

Die jährliche Antragsfrist für die Zuweisungen des Ausgleichstocks wird im Haushaltserlass bekannt gegeben. Unabhängig von diesem Stichtag können bei Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen Zuweisungen aus dem Fonds für dringende Investitionen (FDI) beantragt werden. Entscheidungen hierüber werden in der Regel im zweimonatigen Turnus getroffen.

- (5) Beim Genehmigungsantrag für Baumaßnahmen hat die Kirchengemeinde auf Anforderung nachzuweisen, dass eventuelle Folgekosten (Orientierungswert ca. 1,5 % der Baukosten zuzüglich der Bauunterhaltungskosten) des laufenden Betriebs und der Unterhaltung der Räume von der Kirchengemeinde getragen werden können.

Bei Kirchengemeinden mit zu geringen eigenen Investitionsmitteln (ohne Schuldendienst) muss vor der Genehmigung geklärt sein, wie der Bedarf im Hinblick auf die Folgekosten abgedeckt wird.

Kirchengemeinden mit hoher Verschuldung und entsprechendem Schuldendienst haben zunächst die Schuldenbelastung zu reduzieren.

### § 3

#### Schriftverkehr mit dem Bischöflichen Ordinariat

- (1) Anträge und Vorlagen sind über das örtliche Verwaltungszentrum an das Bischöfliche Ordinariat zu richten.
- (2) Verbindliche Erklärungen des Bischöflichen Ordinariats über die Genehmigung von Maßnahmen oder deren Finanzierung erfolgen nur durch schriftlichen Bescheid.

### § 4

#### Verhandlungen mit staatlichen und kommunalen Behörden bei Baudenkmalen und Baulasten

Bei der Vorbereitung bestimmter Baumaßnahmen müssen kommunale und staatliche Behörden gehört werden. Besonders ist dies bei eingetragenen Baudenkmalen, bei Vorhaben im Ensembleschutz oder bei in fremder Baulast stehenden Gebäuden unumgänglich. Besprechungen bzw. Ortsbesichtigungen mit außerkirchlichen Dienststellen sind vom örtlichen Verwaltungszentrum unter Beteiligung des Bischöf-

lichen Bauamts zu vereinbaren oder können vom Bischöflichen Bauamt in Absprache mit dem örtlichen Verwaltungszentrum vereinbart werden.

### § 5

#### Bauntersuchungen

- (1) Die Kirchengemeinden/Dekanate sind verpflichtet, in fünfjährigem Turnus eine Bauschau ihrer Gebäude i. S. v. § 92 Satz 2 KGO durchzuführen. Zur Durchführung der Bauschau unter Verwendung des diözesanen Formblatts (Formblatt Bauschauprotokoll entsprechend Anhang II, Ziff. II.3) ist lediglich ein Architekt oder Bauingenieur befugt. Der Zustandsbericht ist dem Bischöflichen Bauamt in digitaler und schriftlicher Form (Ausdruck mit Unterschrift) zu übermitteln.
- (2) Die Kirchengemeinden/Dekanate bzw. deren Fachgremien (Bauausschuss) können darüber hinaus eine jährliche Begehung der kirchlichen Liegenschaften durchführen. Werden hierbei Mängel festgestellt, kann eine Bauschau entsprechend Abs. 1 veranlasst werden.
- (3) Das Bischöfliche Ordinariat kann unabhängig davon jederzeit Baubegehungen durchführen.

### § 6

#### Auftreten von Gefahrenzuständen

Bei Gefahr im Verzug ist umgehend über das örtliche Verwaltungszentrum das Bischöfliche Bauamt zu verständigen. Vorläufige Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden sind nicht genehmigungspflichtig und sofort zu treffen. Derartige Maßnahmen können unter den genannten Voraussetzungen auch vom Bischöflichen Ordinariat angeordnet werden.

### § 7

#### Baumaßnahmen in der Nachbarschaft von kirchlichen Gebäuden und Grundstücken

Sind durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft Belastungen oder Beeinträchtigungen von kirchlichen Gebäuden und Grundstücken zu erwarten, muss unverzüglich das Bischöfliche Ordinariat benachrichtigt werden.

### § 8

#### Bedarfs- und Grundlagenermittlung

- (1) Für Baumaßnahmen ist vor Beiziehung eines Architekten oder Fachplaners eine Bedarfsprüfung erforderlich.
- (2) Eine Bedarfsprüfung erfolgt auf Anfrage durch die Kirchengemeinde/das Dekanat über das örtliche Verwaltungszentrum beim Bischöflichen Ordinariat in der Regel mittels gemeinsamen Ortstermins mit dem Bischöflichen Bauamt sowie gegebenenfalls weiterer Fachbehörden (vgl. § 4).

Voruntersuchungen können nur im Einvernehmen mit dem Bischöflichen Ordinariat vergeben werden.

- (3) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen muss über die Bedarfsprüfung gemäß Abs. 2 hinaus bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen ein Bedarfsanerkennungsverfahren unter Anschluss der in Anhang I, Ziff. I.3. genannten Angaben und Unterlagen durchgeführt werden.

Der Umfang der Maßnahme und die Dringlichkeit werden nach Eingang vom Bischöflichen Ordinariat geprüft.

Die Aufsichtsbehörde legt unter Einbeziehung aller Beteiligten den Umfang des Bauvorhabens fest.

Im Einvernehmen mit der Kirchengemeinde und den an der Finanzierung maßgeblich beteiligten Stellen wird entschieden, ob das Bauvorhaben im Wege der Einzelbeauftragung zu planen oder als Architektenwettbewerb auszuschreiben ist.

Bei nicht sakral genutzten Gebäuden ist auch eine Ausschreibung und Vergabe an einen Generalübernehmer möglich.

Durch das Bischöfliche Ordinariat erfolgt anschließend ein schriftlicher Bescheid. Diese Bedarfsanerkennung bedeutet jedoch keine Genehmigung des Bauprojektes oder Realisierungszusicherung für einen bestimmten Zeitpunkt.

### § 9

#### **Wahl und Beauftragung von Architekten und Sonderfachleuten**

- (1) Für die Durchführung von Baumaßnahmen ist die Beauftragung eines im Hinblick auf die geplanten Aufgaben geeigneten Architekten/Bauingenieurs bzw. Fachingenieurs erforderlich, der über eine entsprechende Haftpflichtversicherung verfügt. Hiervon ausgenommen sind entsprechend § 12 bauliche Maßnahmen bis zu einer Wertgrenze von 10.000,- €.
- (2) Die Wahl und Beauftragung von Architekten/Bauingenieuren bzw. Fachingenieuren sowie Künstlern und Restauratoren bedürfen vor Beauftragung und Beginn der Planung der schriftlichen Zustimmung des Bischöflichen Ordinariats (vgl. § 89 KGO).

### § 10

#### **Verträge mit Architekten, Sonderfachleuten und Bauunternehmern**

- (1) Verträge (amtliche Formulare) mit Architekten/Bauingenieuren bzw. Fachingenieuren sind genehmigungspflichtig. Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen mit Kosten unterhalb von 25.000 €.
- (2) Die Beratung zur Vertragsgestaltung und die Überprüfung der Verträge werden vom Bischöflichen Bauamt übernommen.

- (3) Vor Beginn der Planungsleistungen ist der Honorarvorschlag des Architekten/Bauingenieur bzw. Fachingenieur über das örtliche Verwaltungszentrum dem Bischöflichen Bauamt zur Prüfung vorzulegen.
- (4) Die Verträge mit Architekten/Bauingenieuren bzw. Fachingenieuren müssen in dreifacher Fertigung an das Bischöfliche Ordinariat zur Genehmigung übersandt werden (vgl. § 89 Abs. 2 KGO). Jeweils eine Vertragsausfertigung ist für die Bauherrschaft, den Architekten/Bauingenieur bzw. Fachingenieur und das Bischöfliche Ordinariat bestimmt.
- (5) Erst nach kirchenaufsichtsrechtlicher Genehmigung erhält der Vertrag seine Gültigkeit.
- (6) Der Architekt hat den Leistungsverzeichnissen beim Versand das Formular des diözesanen Bauwerkvertrags inklusive Anlagen beizufügen. Die Bauwerkverträge bedürfen nicht der Genehmigung durch das Bischöfliche Ordinariat.
- (7) Wenn Schwierigkeiten bei Aushandlung von Verträgen, die Baumaßnahmen betreffend, erkennbar werden oder wenn mit einem Rechtsstreit zu rechnen ist, muss umgehend das Bischöfliche Ordinariat verständigt werden, das eine erste Rechtsberatung gewährt.
- (8) Bei allen Verträgen der Kirchengemeinden/Dekanate über Baumaßnahmen ist zu regeln, ob etwaige Streitigkeiten im ordentlichen Rechtsweg ausgetragen werden oder ob ein Schiedsgerichtsverfahren vereinbart wird – entsprechend den Bestimmungen von § 1027 ZPO – wobei dann der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen ist.
- (9) Vor Beschreiten des ordentlichen Rechtswegs bzw. Aufnahme des Schiedsgerichtsverfahrens wird beim Bischöflichen Ordinariat die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens beantragt. Beide Vertragspartner können einen entsprechenden Antrag stellen.

### § 11

#### **Baubeginn**

Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn

1. die aufsichtsrechtliche Genehmigung des Bischöflichen Ordinariats vorliegt (bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen), oder
2. die Maßnahme dem Bischöflichen Ordinariat angezeigt wurde (bei anzeigepflichtigen Maßnahmen).

Darüber hinaus müssen die erforderliche staatliche Genehmigung sowie die Finanzierungszusagen (Baufreigaben) Dritter schriftlich vorliegen.

### § 12

#### **Vergabe von Bauleistungen an Unternehmer**

- (1) Grundsätzlich sind alle Bauleistungen ab einem Wert von 10.000,- € entsprechend der aktuellen



Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) von einem Architekten/Bauingenieur bzw. Fachingenieur auszuschreiben und zu vergeben.

- (2) Die Ausschreibung baulicher Leistungen kann entweder öffentlich oder beschränkt entsprechend VOB Teil A (Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen) erfolgen.
- (3) Die Bauleistungen sind als ein Paket vom Architekten, Bauingenieur bzw. Fachingenieur auszuschreiben.
- (4) Sobald die Ausschreibungsergebnisse (Kostenanschlag) vorliegen, muss die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens nachgewiesen werden. Hierzu legt der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur über das örtliche Verwaltungszentrum dem Bischöflichen Ordinariat das aktuelle diözesane Formblatt (Formblatt entsprechend Anhang II, Ziff. II.2 Projekt- und Kostendatenblatt, Spalte 2 Kostenanschlag) und einen Preisspiegel vor.  
Eine Vergabe darf erst nach Bestätigung durch das Bischöfliche Ordinariat erfolgen.

### § 13

#### Durchführung des Bauvorhabens

- (1) Die Kirchengemeinde und ihr Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur sind für die Einhaltung der genehmigten Gesamtkosten gegenüber dem Bischöflichen Ordinariat verantwortlich.
- (2) Veränderungen gegenüber der genehmigten Planung bedürfen der erneuten Genehmigung durch das Bischöfliche Ordinariat. Hiervon ausgenommen sind unwesentliche bzw. geringfügige Veränderungen.
- (3) Ist die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens nach Vorlage des Kostenanschlages nicht möglich oder wird eine Kostenüberschreitung bei der Bauausführung erkennbar oder sollten sich unvorhergesehene Schwierigkeiten in bautechnischer Hinsicht ergeben, so hat der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur unverzüglich über das örtliche Verwaltungszentrum das Bischöfliche Ordinariat und die Kirchengemeinde zu informieren.
- (4) Um den genehmigten Kostenrahmen einzuhalten sind vom Architekten und der Kirchengemeinde Vorschläge über mögliche Einsparungen oder Rückstellungen zur Kostenreduzierung zu machen.  
Bis zur Klärung des tatsächlichen Maßnahmenumfangs oder einer Nachfinanzierung kann die Baumaßnahme vom Bischöflichen Ordinariat eingestellt werden.
- (5) Alle Rechnungen und Teilzahlungsforderungen müssen vom Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur auf ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit geprüft und mit einem Prüf- und Freigabevermerk zur Zahlung versehen werden. Ohne diese Prüfungsvermerke darf keine Zahlung (vgl. § 75 KGO und §§ 39 ff. HKO) angewiesen werden.

### § 14

#### Bauabnahme, Abrechnung und Objektbetreuung

- (1) Nach Fertigstellung des Bauprojekts beantragt der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur beim Bauherrn die Abnahme des Architektenwerks nach § 640 BGB und § 12 des diözesanen Architektenvertrags und teilt dem Bischöflichen Bauamt den Abnahmetermin (rechtsgeschäftliche Abnahme) mit. Über die Abnahme fertigt der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur ein Protokoll unter Verwendung des diözesanen Formblatts (Formblatt Abnahme des Architektenwerkes entsprechend Anhang II, Ziff. II.5) an, das allen Beteiligten und dem Bischöflichen Ordinariat zugeht.  
Der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur übergibt zu diesem Zeitpunkt dem Bauherrn alle erforderlichen Unterlagen wie Vertragsleistungsverzeichnisse, alle Abnahmeprotokolle (Gewerkeabnahmen) mit Angabe der Gewährleistungsfristen, die Handwerkerliste, das Bautagebuch, behördliche Genehmigungsunterlagen, Revisionsunterlagen, sämtliche Planunterlagen, statische Berechnungen, Gutachten und dergleichen. Diese Unterlagen sollten von der Kirchengemeinde dauerhaft aufbewahrt werden.  
Das Bischöfliche Ordinariat erhält, sofern nicht bereits erfolgt, eine Kopie behördlicher Genehmigungsunterlagen, sämtliche Planunterlagen, statische Berechnungen und Gutachten (Planunterlagen in Papier- und digitaler Form).
- (2) Nach Fertigstellung des Objekts ist baldmöglichst, spätestens zwölf Monate nach Einweihung bzw. Einzug, die Kostenfeststellung vom Architekten/Bauingenieur bzw. Fachingenieur unter Verwendungen des diözesanen Formblatts (Formblatt entsprechend Anhang II, Ziff. II.2 Projekt- und Kostendatenblatt, Spalte 3 Kostenfeststellung) vorzunehmen. Die Kostenfeststellung wird durch den Kirchengemeinderat festgestellt und unverzüglich über das örtliche Verwaltungszentrum dem Bischöflichen Ordinariat vorgelegt.
- (3) Das örtliche Verwaltungszentrum hat Sorge zu tragen, dass ein Architekt/Bauingenieur bzw. für die entsprechenden Fachgewerke ein Fachingenieur die Objektbegehung spätestens sechs Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfristen durchführt. Ist der Architekt/Bauingenieur bzw. Fachingenieur ohnehin im Rahmen seines Vertrages mit der Leistungsphase 9 HOAI beauftragt, hat er hierzu die erforderlichen Termine rechtzeitig mit dem Bauherrn zu vereinbaren und das Bischöfliche Ordinariat zu informieren.

### § 15

#### Anschaffung, Erweiterung und Instandsetzung von Orgeln

- (1) Anträgen auf aufsichtsrechtliche Genehmigung sind bei Orgelbaumaßnahmen die Antragsunterlagen entsprechend Anhang I, Ziff. I.2 beizufügen.

- (2) Die Finanzierungsrichtlinien des Amtes für Kirchenmusik für Orgelbaumaßnahmen sind zu beachten.
- (3) Zur sorgfältigen Vorbereitung und Planung von Neuanschaffungen und Erweiterungen haben die Kirchengemeinden ein Grundsatzgespräch mit Vertretern des Bischöflichen Ordinariats (Orgelsachverständiger, Architekt des Bauamts) zu führen. Nach diesem Vorgespräch hat der zuständige Orgelsachverständige hinsichtlich Disposition, Werkaufbau, Materialbeschaffenheit und Ausführung ein Gutachten zu erstellen und dem Bischöflichen Ordinariat zu übergeben. Ausschreibungen an Orgelbauunternehmen dürfen erst nach Bedarfsanerkennung und Abklärung der Finanzierung durch das Bischöfliche Ordinariat erfolgen.
- (4) Die Bauaufsicht im Orgelwesen liegt beim Amt für Kirchenmusik und erfolgt über die Bischöflichen Orgelsachverständigen. Die Zuständigkeitsbereiche der Bischöflichen Orgelsachverständigen werden vom Amt für Kirchenmusik festgelegt.
- (5) Der Zustand von Orgeln wird von den Bischöflichen Orgelsachverständigen auf Anfrage der Kirchengemeinde mit Erstellung eines Gutachtens festgestellt.
- (6) Bei baulichen Maßnahmen und Veränderungen des Kirchenraums ist der jeweils zuständige bischöfliche Orgelsachverständige von Anfang an über das örtliche Verwaltungszentrum beizuziehen.
- (7) Bei Orgelbauarbeiten wird die Abnahmeempfehlung vom bischöflichen Orgelsachverständigen festgestellt und nach abschließender Prüfung vom Amt für Kirchenmusik ausgesprochen.
- (8) Erst nach Erteilung der formellen Genehmigung darf der Orgelbauvertrag unter Verwendung des diözesanen Vertragsformulars abgeschlossen werden.
- (9) Der Abschluss eines Orgelpflegetrags unter Verwendung des diözesanen Vertragsformulars wird grundsätzlich empfohlen und bedarf der Zustimmung des Bischöflichen Ordinariats. Die zugrunde liegenden Richtsätze werden durch diözesanen Erlass festgesetzt und über das Amtsblatt veröffentlicht.

### § 16

#### Glocken, Glockenstühle, Läuteanlagen und Turmuhren

- (1) Die Beschaffung von Glocken, Glockenstühlen, Läuteanlagen und Turmuhren sowie Veränderungen und Ergänzungen an bestehenden Anlagen sind vor Auftragserteilung gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 genehmigungspflichtig. Zur Beratung und Überprüfung muss die Fachstelle für Glockenwesen im Amt für Kirchenmusik des Bischöflichen Ordinariats eingeschaltet werden.

- (2) Glocken- und Läuteanlagen müssen entsprechend den Vorschriften der Verwaltungs-, Berufsgenossenschaft jährlich gewartet werden. Dazu ist grundsätzlich ein Wartungsvertrag gemäß den Empfehlungen des Beratungsausschusses für das deutsche Glockenwesen abzuschließen.

### § 17

#### Mobilfunk- und Solaranlagen

- (1) Die Einrichtung von Mobilfunkanlagen in oder an kirchlichen Gebäuden ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Funkanlagen zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (insbesondere Polizeifunk). Sie bedürfen der kirchenaufsichtsrechtlichen Genehmigung.
- (2) Die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (Solaranlagen) bedarf der kirchenaufsichtsrechtlichen Genehmigung. Die entgeltliche Gebrauchsüberlassung von Dachflächen auf Sakralgebäuden zur Errichtung von Solaranlagen ist unzulässig.

### § 18

#### Blitzschutzanlagen

- (1) Kirchliche Gebäude sind mit einer Blitzschutzanlage zu versehen.
- (2) Im Turnus von fünf Jahren ist die Blitzschutzanlage zu prüfen.

### § 19

#### Absicherung von Kunstgegenständen

Zum Erhalt der beweglichen künstlerischen Kirchenausstattung sind Vorkehrungen gegen Kunstdiebstahl zu treffen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vor Auftragserteilung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 genehmigungspflichtig.

### § 20

#### Arbeitssicherheit

Für kirchliche Gebäude gelten die gesetzlichen Vorgaben der Verordnung über Arbeitsstätten. In regelmäßigen Abständen führt hierzu die zuständige Fachkraft für Arbeitssicherheit Begehungen durch. Entsprechende Vorgaben sind möglichst im Rahmen einer Baumaßnahme umzusetzen.

### § 21

#### Energetische Maßnahmen

Energetische Maßnahmen, die zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs bei kirchlichen Gebäuden beitragen, sind anzustreben. Hierbei sind die bauphysikalischen Besonderheiten bei historischen Gebäuden zu berücksichtigen.

Eine kontinuierliche Kontrolle des Energieverbrauchs des Gesamtbestandes der jeweiligen Kirchengemeinde kann dabei Grundlage für den Betrieb von Anlagen und die Entwicklung von Maßnahmen sein.

**§ 22****Ausstattung von Pfarrhäusern, Gemeinde- und Jugendräumen**

Bei baulichen Maßnahmen an Pfarrhäusern, Gemeinde- und Jugendräumen gelten die Pfarrhausrichtlinien und die Richtlinien für den Bau von Gemeinde- und Jugendräumen.

**§ 23****Liturgie und kirchliche Kunst**

- (1) Für die Um- und Neugestaltung von Kirchenräumen oder beim Neubau von Kirchen sind die „Leitlinien für den Bau und die Ausgestaltung von gottesdienstlichen Räumen“, der Deutschen Bischofskonferenz zu beachten.
- (2) Für die Beratung des Diözesanbischofs bei Neubauten, Renovationen und wesentlichen Umgestaltungen sakraler Räume ist eine Kommission gemäß den Bestimmungen des allgemeinen Kirchenrechts (cc. 1189 und 1216 CIC) eingerichtet. Näheres hierzu regelt die „Ordnung der Kommission für sakrale Kunst“.

**§ 24****Urheberrechtsbelange**

Die urheberrechtlichen Belange gemäß dem Urheberrechtsgesetz sind zu wahren.

Bei geplanten Veränderungen in und an urheberrechtlich geschützten Gebäuden und Ausstattungen ist die schriftliche Zustimmung des Urheberrechtinhabers (Architekt/Künstler oder dessen Erben) einzuholen und dem Bischöflichen Ordinariat vorzulegen. Sinnvollerweise erfolgt die Einholung der Zustimmung durch den planenden Architekten, Bauingenieur oder Fachingenieur.

**§ 25****Dokumentation und Mikroverfilmung**

Das Bischöfliche Bauamt führt eine Plandokumentation und Archivierung durch Mikroverfahren (Verfilmung) aller kirchlichen Baumaßnahmen durch. Der zu Beginn der Planung für jedes Bauvorhaben vom Bischöflichen Bauamt zugeteilte Planschlüssel (Gemeindekennziffer und Objektkennziffer) ist bei allen Planunterlagen anzuführen.

Um die Inventarisierung zu ermöglichen, ist eine vollständige Übergabe der Plandokumente, mit diözesanem Planverzeichnis versehen, entsprechend § 14 erforderlich.

**§ 26****Barrierefreiheit**

Bei öffentlich zugänglichen kirchlichen Gebäuden ist die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen

anzustreben. Zu berücksichtigen sind neben einem barrierefreien Zugang die Türgröße und die sanitären Anlagen.

**§ 27****Schlussvorschriften**

- (1) Diese Bauordnung tritt am 01.07.2012 in Kraft. Sie ist im Kirchlichen Amtsblatt für die Diözese Rottenburg-Stuttgart zu veröffentlichen. Die Bauordnung für die ortskirchlichen Rechtspersonen, Dekanate und Dekanatsverbände in der Diözese Rottenburg-Stuttgart (BauO) vom 01.07.1987 (KABl. 1987, S. 171-181) und die hierzu erlassenen Durchführungsvorschriften und ergänzenden Regelungen treten mit Ablauf des 30.06.2012 außer Kraft.
- (2) Unberührt bleiben die einschlägigen Bestimmungen des CIC, der Kirchengemeindeordnung und der Haushalts- und Kassenordnung.

**Anhang I Antragsunterlagen****I.1 Antragsunterlagen für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen**

Folgende Unterlagen sind dem Bischöflichen Ordinariat vorzulegen:

1. Bauantragsblatt (Anhang II, Ziff. II.1), wird vom örtlichen Verwaltungszentrum erstellt
2. Maßnahmenbeschreibung durch den Architekten/ Bauingenieur bzw. Fachingenieur
3. Kostenberechnung durch den Architekten/Bauingenieur bzw. Fachingenieur unter Verwendung des diözesanen Formblatts (Anhang II, Ziff. II.2)
4. Grundsatzbeschluss des Kirchengemeinderats über die Durchführung der Maßnahme und deren Finanzierung (Kopie Protokollauszug)
5. Erläuterung zur Finanzierung – in Abstimmung mit dem Bischöflichen Ordinariat durch das örtliche Verwaltungszentrum

*bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und Abbruch zusätzlich:*

6. Planunterlagen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.) durch den Architekten/ Bauingenieur bzw. Fachingenieur

*bei Objekten mit finanzieller Beteiligung Dritter (z. B. Kindergärten, Kirchtürme etc.) zusätzlich:*

7. schriftliche Zusage über die finanzielle Beteiligung und deren Höhe durch den finanziell Beteiligten (z. B. bürgerliche Gemeinde)

*bei substanzerhaltenden Maßnahmen:*

8. Schadenskartierung, gegebenenfalls Gutachten

*bei Maßnahmen die Urheberrechtsbelange betreffen:*

9. schriftliche Zustimmung des Urheberrechtinhabers

### **I.2 Antragsunterlagen für Orgelbaumaßnahmen<sup>1</sup>**

1. Kostenangebot der Lieferfirma
2. bei Neu- und Umbauten zusätzlich Pläne, Zeichnungen sowie einen rechnerischen Nachweis zur statischen Belastung
3. Stellungnahme des Orgelsachverständigen
4. Grundsatzbeschluss des Kirchengemeinderats über die Durchführung der Maßnahme und deren Finanzierung (Kopie Protokollauszug)
5. Erläuterung zur Finanzierung

*Darüber hinaus gegebenenfalls:*

6. schriftliche Zustimmung des Urheberrechtinhabers bei Maßnahmen, die Urheberrechtsbelange betreffen
7. Genehmigung, die nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes erforderlich ist

### **I.3 Antragsunterlagen für Bedarfsanerkennungsverfahren**

1. Projektwunsch
2. Angaben zum gewünschten Raumprogramm/ Flächenbedarf, sofern möglich mit Quadratmeterangaben
3. Angaben zur derzeitigen Raumbelastung, Nutzung
4. Stellungnahme des Dekans
5. Bauschauprotokolle aller kirchengemeindeeigener Liegenschaften
6. gegebenenfalls Gebäudepässe

*zusätzlich bei Grundstücks-, Gebäudeerwerb:*

7. Planunterlagen

Antragsunterlagen formlos

## **Anhang II Formblätter<sup>2</sup>**

### **II.1 Formblatt Bauantrag:**

Antrag auf eine aufsichtsrechtliche Genehmigung einer Baumaßnahme

### **II.2 Formblatt Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung:**

Projekt- und Kostendatenblatt

### **II.3 Formblatt Bauschauprotokoll**

### **II.4 Formblatt Bergung und Abgabe von Reliquien aus Altären und Abgabe von Altarsteinen**

### **II.5 Formblatt Abnahme des Architektenwerkes**

<sup>1</sup>Weitere Informationen zu den Verfahrensrichtlinien und Durchführungen von Orgelbaumaßnahmen unter [www.amt-fuer-kirchenmusik.de](http://www.amt-fuer-kirchenmusik.de).

<sup>2</sup>Die Formblätter werden an dieser Stelle nicht abgedruckt, können aber unter [www.bauamt.drs.de](http://www.bauamt.drs.de) bezogen werden.