

Kirchliche Bauregel (kBauR) für die katholischen Kirchengemeinden, Kirchengemeinde- und Gemeindeverbände sowie karitativen Einrichtungen im Erzbistum Köln

Vom 1. Oktober 2019

ABl. EBK 2019, Nr. 119, S. 139

Inhalt:

Präambel

1. Allgemeines

- 1.1 Zuständigkeiten der Kirchenvorstände und der Verbandsvertreter
- 1.2 Zuständigkeiten in der Bistumsverwaltung (Generalvikariat)
- 1.3 Genehmigungsvorbehalt
- 1.4 Anzuwendende kircheninterne Rechtsvorschriften sowie Mustervordrucke

2. Projektvorbereitung

3. Vorplanungsgenehmigung

4. Vollplanungsgenehmigung

5. Kirchliche Baugenehmigung

6. Maßnahmendurchführung

7. Projektabschluss

8. Objektbetreuung

9. Objektbetreuung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist

10. Eigenleistung

11. Inkrafttreten

Präambel

1Die Planungs- und Durchführungsregelung für kirchliche Baumaßnahmen soll die Gleichbehandlung aller Kirchengemeinden und Gemeindeverbände durch Verfahrenstransparenz sicherstellen. 2Diese Vorgaben bieten darüber hinaus eine wichtige Hilfestellung für Kirchengemeinden und Gemeindeverbände durch eindeutige Verfahrensdefinitionen und anzuwendende Vertragsmuster. 3Es soll durch genaue Zuständigkeits- und Entscheidungsregelungen eine Beschleunigung des gesamten Verfahrens von der Antragstellung bis zur Durchführung der baulichen Maßnahmen erreicht werden. 4Außerdem soll die Sicherstellung des sparsamen und wirtschaftlichen Mitteleinsatzes durch Einführung verschiedener Wettbewerbselemente gewährleistet werden. 5Insgesamt soll das Regelwerk dazu dienen, im Zusammenwirken der Kirchengemeinden und Gemein-

deverbände mit der kirchlichen Aufsichtsbehörde und den übrigen am Bau Beteiligten optimale Ergebnisse zu erzielen.

6Neben den grundsätzlichen ökonomischen Gesichtspunkten sind im Sinne der Nachhaltigkeit, ökologische Aspekte und soziale Kriterien als untrennbare Einheit zu berücksichtigen. 7Die Kirche hat in ihrem Auftrag zur Bewahrung der Schöpfung, gerade in der sichtbaren Präsenz durch ökologisch verantwortungsvolles Bauen, eine besondere Vorbildfunktion. 8Will man die natürlichen Lebensgrundlagen auch für zukünftige Generationen erhalten, so muss sich auch das Bauen – sowohl bei der Modernisierung von bestehenden Altbauten als auch bei der Planung und Realisierung neuer Bauwerke – an ökologisch verträglichen und ressourcenschonenden Modellen orientieren. 9Daher sind bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen Nachhaltigkeits- und Umweltaspekte zu untersuchen und zu beachten.

1. Allgemeines

1.1 Zuständigkeiten der Kirchenvorstände und der Verbandsvertreter

- 1.1.1 1Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Kirchenvorstände und Verbandsvertretungen (nachfolgend kirchlicher Bauherr genannt) verpflichtet, das von ihnen vertretene Vermögen sinnvoll, wirtschaftlich und sparsam zu verwalten, damit die Aufgaben der Kirchengemeinden und Gemeindeverbände zweckmäßig und auf Dauer erfüllt werden können. 2Ebenso ist mit Kirchensteuermitteln oder Zuschüssen Dritter umzugehen.
- 1.1.2 Jährlich sind von den kirchlichen Bauherren Begehungen der einzelnen Objekte durchzuführen, um den baulichen Zustand der kirchlichen Gebäude festzustellen und etwaigen Sanierungsbedarf frühzeitig zu erkennen und Reparaturen einzuplanen.
- 1.1.3 Ziffer 1.1.2 gilt sinngemäß auch für die künstlerische Ausstattung (vgl. auch die kirchliche Ausstattungsrichtlinie (kAR) für Pflege, Erhaltung und Neuanschaffung von Kultgegenständen, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2014, Nr. 59).
- 1.1.4 1Für die Finanzierung, Antragstellung, Beauftragung, Durchführung und Abrechnung von Bauvorhaben in den Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden ist der kirchliche Bauherr zuständig und verantwortlich. 2Zur Aufgabenerfüllung soll der kirchliche Bauherr in der Regel Architekten¹, Ingenieure und Sonderfachleute auf der Grundlage der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) einschalten.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

- 1.1.5 Voraussetzung für die Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen und Verfahrensschritte sind Kirchenvorstands- bzw. Gemeindeverbandsvertretungsbeschlüsse.
- 1.1.6 ¹Zur Begleitung von Baumaßnahmen empfiehlt sich die Einsetzung eines „Bauausschusses“, der mit mindestens drei, höchstens fünf fachkundigen Personen besetzt ist. ²Der Hauptabteilung Seelsorgebereiche sind mindestens zwei Mitglieder als Ansprechpartner mitzuteilen.
- ³Die Arbeitsergebnisse, Vergabevorschläge oder Empfehlungen des Bauausschusses werden dem kirchlichen Bauherrn vorgetragen. ⁴Den endgültigen Beschluss fasst der kirchliche Bauherr (Kirchenvorstand/Gemeindeverbandsvertretung).
- 1.1.7 ¹In Abstimmung mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche kann der kirchliche Bauherr ausnahmsweise ursprüngliche Bauherrenaufgaben an Dritte übertragen. ²Hierzu ist ein Vertrag über die Projektsteuerung abzuschließen.

1.2 Zuständigkeiten in der Bistumsverwaltung (Generalvikariat)

- 1.2.1 ¹Bei allen genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen kirchlicher Bauherren (ausgenommen die unter Ziff. 1.2.2 genannten) ist die Hauptabteilung Seelsorgebereiche für die Bearbeitung im Erzbischöflichen Generalvikariat zuständig. ²Die Mitarbeiter der Bistumsverwaltung beraten den kirchlichen Bauherren, dessen Bauausschuss und die sonstigen an der Maßnahme Beteiligten in technischer, wissenschaftlicher, wirtschaftlicher und planerischer Hinsicht sowie zu inhaltlichen Vertragsverhandlungen. ³Die Mitarbeiter der Hauptabteilung Seelsorgebereiche erledigen die finanztechnische Prüfung, Bezuschussung und Zahlungsabwicklung, beraten zu Vertragsrecht, Grundstücksgeschäften, Versicherungswesen sowie Gewährleistungsfragen. ⁴Die Hauptabteilung Seelsorgebereiche steuert den Verfahrensablauf, beteiligt gegebenenfalls weitere Fachbereiche und stellt die Bewilligungen aus.
- 1.2.2 ¹Genehmigungen für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen an karitativen Einrichtungen in unmittelbarer Trägerschaft der Kirchengemeinden, insbesondere Altenheime, Jugend- und Behindertenpflegeeinrichtungen werden von der Hauptabteilung Seelsorgebereiche nach den Regelungen in den Ausführungsbestimmungen des Diözesan-Caritasverbandes für das Erzbistum Köln e. V. zum Genehmigungsverfahren bei Baumaßnahmen von Ortscaritasverbänden erteilt. ²Die Genehmigung wird abweichend von Ziff. 3 bis 5 dieser Bauregel als einheitliche kirchliche Baugenehmigung nach Abschluss der Leistungsphase 3 erteilt. ³Beratungs- und Entscheidungsgremium für die in Satz 1 genannten Baumaßnahmen ist die Kommission für caritative Einrichtungen (KCE), die

nach positiver Entscheidung den Vorgang zur Erteilung der einheitlichen kirchlichen Baugenehmigung an die Hauptabteilung Seelsorgebereiche weiterleitet.

- 1.2.3 1Bei Um- und Neubauten oder Profanierungen von Kirchen und anderen Sakralbauten auch in karitativen oder sonstigen Einrichtungen, sowie deren Änderungen und Ergänzungen im Inneren, insbesondere in Bezug auf die liturgische Ausstattung und Einrichtung, ist vorab die Genehmigung der Erzbischöflichen Kunstkommission gemäß Statut der Kunstkommission im Erzbistum Köln einzuholen. 2Die Vorhaben müssen, auch wenn sie nicht gleichzeitig mit einem Förderungsantrag verbunden sind, bei der Stabsstelle Erzdiozesanbaumeister rechtzeitig angemeldet werden. 3Von dort wird die Vorlage und Beratung in der Kunstkommission veranlasst. 4Dem Antrag sind aussagekräftige Unterlagen und Pläne beizufügen. 5Vorab kann eine Beratung der bautechnischen, denkmalpflegerischen oder künstlerischen Belange mit Ortsbesichtigung durch die Stabsstelle Erzdiozesanbaumeister sinnvoll sein. 6Eventuell beantragte Zuwendungen werden nur nach entsprechender Beratung und Zustimmung der Kunstkommission durch den Finanzausschuss des Diözesankirchensteuerrates (FA), die Kommission für karitative Einrichtungen im Erzbistum Köln (KCE), die Krankenhauskommission im Erzbistum Köln (KK) oder sonstige zuständige Entscheidungsgremien bewilligt.
- 1.2.4 1Die Mitarbeiter der Rechnungskammer führen gemäß der Revisionsordnung für das Erzbistum Köln nach dem Abschluss einer Baumaßnahme die kaufmännische, im Bedarfsfall auch eine fachtechnische, Baurevision durch. 2Nach Einschätzung der Rechnungskammer kann auch eine baubegleitende Baurevision erfolgen. 3Hierbei können die Mitarbeiter der Baurevision ohne Vorankündigung gemäß der Revisionsordnung eine Begehung der Baustelle durchführen. 4Die Hauptabteilung Seelsorgebereiche wird hierüber in Kenntnis gesetzt.
- 1.2.5 1Die bei der Rechnungskammer angesiedelte Vergabekontrollstelle unterstützt die Bistumsleitung in der Wahrnehmung Ihrer Aufsichtspflicht zur wirtschaftlichen Verwendung der Kirchensteuermittel und der Einhaltung der geltenden Richtlinien für das Angebotsverfahren und die Vergabe. 2Sie berät den kirchlichen Bauherrn und dessen Rendantur bei der Vorbereitung und Durchführung der Vergabe.
- 1.2.6 1Maßnahmen mit Gesamtkosten bis 250.000,00 € werden in der Hauptabteilung Seelsorgebereiche beraten und entschieden. 2Alle Maßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als 250.000,00 € werden durch den Vermögensrat beraten und entschieden (Art. 19 Abs. 5 Ordnung für die im Bereich der wirtschaftlichen Angelegenheiten der Erzdiözese Köln tätigen Organe, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2016, Nr. 120).

1.3 Genehmigungsvorbehalt

- 1.3.1 Baumaßnahmen, die nach der Landesbauordnung und dem Denkmalschutzgesetz der Länder Nordrhein-Westfalen bzw. Rheinland-Pfalz genehmigungspflichtig sind, bedürfen auch der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.
- 1.3.2 In jedem Fall genehmigungspflichtig sind alle Baumaßnahmen von Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden, die den Gesamtaufwand von 15.000,00 € überschreiten.
- 1.3.3 1Baumaßnahmen an karitativen Einrichtungen in unmittelbarer Trägerschaft der Kirchengemeinden, insbesondere Altenheime, Jugend- und Behindertenpflegeeinrichtungen sind ab Gesamtkosten von mehr als 500.000,00 € genehmigungspflichtig (zu den Zuständigkeiten siehe Ziff. 1.2.2). 2Eine unmittelbare Trägerschaft liegt nicht vor, wenn die Kirchengemeinde über eine 100%-Beteiligung an einer GmbH die Trägerschaft hält.
- 1.3.4 Darüber hinaus sind alle Gestaltungs-, Restaurierungs-, Instandhaltungs-, Umbau- und Anschaffungsmaßnahmen in Kirchen und Kapellen, welche die Liturgie betreffen, genehmigungspflichtig (siehe Ziff. 2.3).
- 1.3.5 Bei Neubaumaßnahmen und Umbauten sowie Reparaturen mit Gesamtkosten von mehr als 1.000.000,00 € ist der Stadt- bzw. Kreisdechant in das Verfahren einzubinden.
- 1.3.6 Der Genehmigungsvorbehalt gilt auch für Maßnahmen, die unter der Wertgrenze von 15.000,00 € begonnen werden, und während der Durchführung einen Gesamtaufwand von 15.000,00 € übersteigen.
- 1.3.7 Der Genehmigungsvorbehalt bezieht sich auch auf die Durchführung manueller Eigenleistungen gemäß Ziff. 10.
- 1.3.8 1Eine Genehmigung kann nachträglich eingeholt werden, wenn es sich um dringende Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren oder Sofortmaßnahmen zur Vermeidung weitergehender Schäden handelt. 2Hier ist unverzüglich die Hauptabteilung Seelsorgebereiche zu verständigen.

1.4 Anzuwendende kircheninterne Rechtsvorschriften sowie Mustervordrucke

- 1.4.1 Codex Juris Canonici 1983, insbesondere cc. 1186-1190, 1205-1239.
- 1.4.2 Erlasse und Bekanntmachungen im Amtsblatt des Erzbistums Köln in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere:
 - Ausführungsbestimmungen für die Vermögensverwaltung in den Kirchengemeinden, Kirchengemeindeverbänden und Gemeindeverbänden der Erzdiözese Köln, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2009, Nr. 115, zuletzt geändert Amtsblatt 2016, Nr. 545,

- Richtlinien zur Finanzierung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an kirchengemeindlichen Gebäuden, deren Ausstattung und Freiflächen im Erzbistum Köln, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2008, Nr. 33,
 - Statut der Kunstkommission im Erzbistum Köln, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2009, Nr. 74,
 - Kirchliche Vergabe-Richtlinien für Bauaufträge der Kirchengemeinden, Kirchengemeinde- und Gemeindeverbände im Erzbistum Köln (kVergRL), Amtsblatt des Erzbistums Köln 2017, Nr. 57,
 - Revisionsordnung für das Erzbistum Köln, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2012, Nr. 40,
 - Kirchliche Ausstattungsrichtlinie (kAR) – Richtlinie für Pflege, Erhaltung und Neuanschaffung von Kultgegenständen, Amtsblatt des Erzbistums Köln 2014, Nr. 59.
- 1.4.3 Dekrete der Kölner Diözesan-Synode 1954, insbesondere 2. Abschnitt, 1. Kapitel, Dekrete 792 ff; Dekret 896; 7. Abschnitt, 3. Kapitel, Dekrete 1102 ff.
- 1.4.4 ¹Die anzuwendenden Formblätter und Mustervordrucke sind im Internet unter der Adresse: www.erzbistum-koeln.de/kirche_vor_ort/service_pfarngemeinden/bau/bau_downloads/ abrufbar. ²Es sind ausschließlich die aktuellen Formblätter und Mustervordrucke zu verwenden. ³Aktualisierte oder überarbeitete Formblätter und Mustervordrucke werden nur im Internet unter der oben genannten Internetadresse bereitgestellt.
- 1.4.5 Sonstiges
- Emsbach / Seeberger, Rechte und Pflichten des Kirchenvorstandes, J.P. Bachem-Verlag, Köln in der jeweils aktuellen Auflage.

2. Projektvorbereitung

- 2.1 ¹Zur Klärung des Planungsziels ist die Beratung durch entsprechende Fachabteilungen im Generalvikariat sinnvoll. ²Eine Inanspruchnahme von Architekten/ Ingenieuren erfolgt in diesem Stadium noch nicht. ³Der kirchliche Bauherr fasst einen Beschluss zur Projektvorbereitung und legt diesen der Hauptabteilung Seelsorgebereiche, in Fällen nach Ziff. 2.3 und 2.4 der Stabsstelle Erzdiözesanbaumeister, vor.
- 2.2 Vorverhandlungen mit staatlichen oder kommunalen Behörden, z. B. im Rahmen einer Bauvoranfrage hinsichtlich Fördermittelbeantragung oder denkmalpflegerischer Vorgaben sowie Belangen des Urheberrechtes, müssen in Abstimmung mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche erfolgen.

- 2.3 Die Erzbischöfliche Kunstkommission muss bei der Planung von Neubauten, Erweiterungen, Umgestaltungen oder Profanierungen von Kirchen, Kapellen und anderen Sakralbauten sowie geplanten Veränderungen und Anschaffungen von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen derselben eingeschaltet werden (vgl. Ziff. 1.2.3).
- 2.4 Vorüberlegungen zur Anschaffung, Änderung oder Sanierung von Kultgegenständen, Glocken, Orgeln etc. sind ebenfalls mit der Stabsstelle Erzdiozesanbaumeister abzustimmen.
- 2.5 1Das gemeinsam von Kirchengemeinde/Gemeindeverband und Hauptabteilung Seelsorgebereiche erarbeitete schriftliche Ergebnis der Projektvorbereitung ist ein Bauprogramm mit einer überschlägigen Kostenaussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten. 2Dieses Ergebnis ist, neben den übrigen einzureichenden Unterlagen, die Voraussetzung für die Antragstellung auf Vorplanungsgenehmigung.
- 2.6 Nach Art und Umfang der Baumaßnahme und in Abstimmung mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche und durch Erfüllung der Voraussetzungen zu Ziff. 2.5 ist es im Einzelfall möglich, direkt den Antrag auf Vollplanungsgenehmigung zu stellen.

3. Vorplanungsgenehmigung

- 3.1 1Im Vorplanungsantrag sind die Problemstellung mit der schriftlichen Begründung der Maßnahme, das vorgesehene Bauprogramm (schriftliches Ergebnis aus Ziff. 2.), die Finanzierungsmöglichkeiten und die ersten Planungsvorstellungen zu erläutern. 2Dem Vorplanungsantrag ist ab einem Baukostenvolumen von mehr als 100.000 € bei wirtschaftlich genutzten Gebäuden eine Stellungnahme der pastoral Verantwortlichen (Pfarrgemeinderat sowie Pfarrer oder Pastoralteam) beizufügen, in der das Bauvorhaben aus pastoraler Sicht bewertet wird. 3Die Vorplanungsgenehmigung wird in der Regel über die Leistungsphasen (nachfolgend Lph. abgekürzt) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI in der jeweils geltenden Fassung) – Grundlagenermittlung (Lph. 1) und Vorentwurf (Lph. 2), evtl. bis zur Entwurfsplanung (Lph. 3) – erteilt und soll bei komplexeren Bauaufgaben ein Zwischenergebnis als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen liefern.
- 3.2 1Erst nach der Entscheidung über den Vorplanungsantrag – evtl. mit Auflagen – kann der kirchliche Bauherr einen Architekten/Ingenieur beauftragen und die erste Stufe der zu erbringenden Leistungsphasen (1–2, 1–3 bzw. 1–4) abrufen. 2Hierzu sind die in der Vorplanungsgenehmigung vorgegebenen Vertragsmuster zu verwenden. 3Das vorläufige Ergebnis der Projektvorbereitung (Bauprogramm) gibt die Rahmenbedingungen für die zu beauftragenden Architekten/Ingenieure vor. 4Diese vorläufige Vorgabe ist vom Architekten/Ingenieur und von den gebe-

nenfalls einzuschaltenden Fachleuten in der Phase der Vor- und Vollplanung zu verifizieren.

- 3.3 ¹Verträge mit Architekten, Ingenieuren und/oder Fachleuten bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. ²Dies gilt auch für eine Veränderung der Vertragsgrundlagen (z. B. Auflagen aus der Vorplanungsgenehmigung).
- 3.4 ¹Architekten, Ingenieure oder Fachleute, die zum Zeitpunkt der Beauftragung von Planungsleistungen für die Baumaßnahme Mitglieder des Kirchenvorstands der beauftragenden Kirchengemeinde bzw. Mitglieder der Verbandsvertretung des beauftragenden Kirchengemeindeverbands sind, dürfen nicht mit Planungsleistungen für diese Baumaßnahme beauftragt werden. ²Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Hauptabteilung Seelsorgebereiche.
- 3.5 Hinsichtlich der Auswahl von Architekten, Ingenieuren oder sonstigen Fachleuten (Restauratoren, Künstler etc.) oder einer möglichen Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes berät die Hauptabteilung Seelsorgebereiche bzw. die Stabsstelle Erzdiözesanbaumeister, sofern Sachverhalte nach den Ziff. 2.3 und 2.4 berührt sind.
- 3.6 Die zu beteiligenden Architekten und Fachplaner sind in allen Planungsstadien auf die Einhaltung von Standards hinsichtlich des umweltorientierten und Ressourcen schonenden Bauens hinzuweisen.
- 3.7 ¹Der Bauantrag bei der Kommune ist in der Regel erst nach Vorliegen der Vollplanungsgenehmigung einzureichen. ²Zur grundsätzlichen Abschätzung der Genehmigungsfähigkeit genügen für die Vorplanung der planungsrechtliche Vorbescheid sowie gegebenenfalls eine denkmalpflegerische Vorabstimmung.
- 3.8 Die Architekten- oder Ingenieurleistungen der beauftragten Leistungsphasen – Grundlagen-, Vor- und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung gem. DIN 276 – sind die Voraussetzung für die Antragstellung auf die Vollplanungsgenehmigung.

4. Vollplanungsgenehmigung

- 4.1 Mit dem Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung ist das Ergebnis der Vorplanung (schriftliche Ergebnisse aus Ziff. 3), der Finanzierungsvorschlag und ein entsprechender Beschluss des Kirchenvorstandes bzw. der Verbandsvertretung vorzulegen.
- 4.2 ¹Mit der Vollplanungsgenehmigung ist die zweite Stufe der Architekten-/Ingenieurleistungen abzurufen. ²Dies sind nach der HOAI die Ausführungsplanung (Lph. 5), die Vorbereitung der Vergabe (Lph. 6) und die Mitwirkung bei der Vergabe (Lph. 7).
- 4.3 ¹Vor der Entscheidung über den Baubeginn soll eine möglichst hohe Kostensicherheit erzielt werden. ²Daher sind unter Einschaltung von Architekten/Ingenieuren

die Ausführungsplanung zu erarbeiten, die Bauleistungen zu beschreiben, Angebote einzuholen und auszuwerten sowie die notwendigen staatlichen Genehmigungen beizufügen und ein Kostenanschlag gem. DIN 276 (Formular Kostenermittlung FB-11-01) vorzulegen.

- 4.4

1Für die Ausschreibung von Bauleistungen sind die kirchlichen Vergabe-Richtlinien (siehe Ziff. 1.4.2) einzuhalten. 2Eine entsprechende Überprüfung des Vergabeverfahrens erfolgt stichprobenartig durch die Vergabekontrollstelle. 3Hierzu kann die Vergabekontrollstelle entsprechende Unterlagen wie Leistungsverzeichnisse, Bieterlisten, Preisspiegel, Submissionsprotokolle und Vergabevorschlag mit Zuschlagerteilung anfordern. 4Der Submissionstermin und -ort ist mit einem Vorlauf von 14 Tagen der Vergabekontrollstelle mitzuteilen. 5Sollte das Bauvorhaben oder Teile des Bauvorhabens durch öffentliche Mittel gefördert werden, hat der kirchliche Bauherr vor der Einleitung eines Vergabeverfahrens für das Bauvorhaben zwingend den Bescheid über die Vergabe der Fördermittel der Vergabekontrollstelle vorzulegen, die die Art des durchzuführenden Vergabeverfahrens bestimmt.
- 4.5

Damit bereits in diesem Planungsstadium abgeschätzt werden kann, ob der genehmigte Kostenrahmen im Wesentlichen eingehalten wird, ist die Erteilung der kirchlichen Baugenehmigung auch daran geknüpft, dass alle Gewerke ausgeschrieben sind und der Kostenanschlag gemäß DIN 276 (Formular Kostenermittlung FB-11-01) vorliegt.
- 4.6

In Abstimmung mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche kann einer von Ziff. 4.5 abweichenden Regelung zugestimmt werden. 2Grundsätzlich müssen mindestens 70% des Baukostenvolumens als Ausschreibungsergebnisse vorliegen.
- 4.7

1Vor der Beauftragung von Bauleistungen hat der kirchliche Bauherr zu kontrollieren, ob sich der zu vergebende Auftrag im Rahmen der Kostenberechnung bewegt. 2Kommt es zu Abweichungen (größer 10%) zwischen den aus den Ausschreibungsergebnissen resultierenden Kosten und der Kostenberechnung gemäß DIN 276 ist die Hauptabteilung Seelsorgebereiche einzuschalten, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 4.8

Das schriftliche Ergebnis der Vollplanung aus Ziff. 4.1 bis 4.7 ist neben den übrigen einzureichenden Unterlagen die Voraussetzung für die Antragstellung auf die kirchliche Baugenehmigung.

5. Kirchliche Baugenehmigung

- 5.1

1Mit dem Antrag auf Erteilung der kirchlichen Baugenehmigung ist das Ergebnis der Vollplanung (schriftliche Ergebnisse aus Ziff. 4), gegebenenfalls ein aktualisierter Finanzierungsvorschlag und ein entsprechender Beschluss des Kirchenvorstandes bzw. der Verbandsvertretung vorzulegen. 2Bei der Verwendung öffentlicher Fördermittel sind zudem der Bescheid über die Erteilung der Fördermittel selbst

sowie die Entscheidung der Vergabekontrollstelle über die Art des Vergabeverfahrens vorzulegen.

- 5.2 ¹Auftragserteilungen für Bauleistungen oder Baubeginn dürfen erst nach Vorliegen der kirchlichen Baugenehmigung erfolgen. ²Für die Auftragserteilung ist ausschließlich der Mustervertrag des Erzbistums Köln (Formblatt FB-05-01) zu verwenden.
- 5.3 Bei der Auftragserteilung für Bauleistungen sind folgende Grundsätze zu beachten:
- Tariftreuepflicht, Mindestlohn,
 - Umweltfreundliche und energieeffiziente Beschaffung und Ausführung,
 - Berücksichtigung sozialer Kriterien.
- 5.4 ¹Der kirchliche Bauherr kann sich bei einem Vorhaben mit einem finanziellen Volumen von mehr als 125.000 € pro Gewerk seine vertraglichen Ansprüche durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft einer Bank absichern lassen. ²Bei einem finanziellen Volumen von mehr als 500.000 € pro Gewerk muss eine Vertragserfüllungsbürgschaft gefordert werden. ³Hierzu ist ausschließlich das Muster des Erzbistums Köln (Formblatt FB-05-06 Bürgschaft für Vertragserfüllung) zu verwenden.

6. Maßnahmendurchführung

- 6.1 ¹Der kirchliche Bauherr ist für die Einhaltung der genehmigten Planung und des genehmigten Kostenrahmens verantwortlich. ²Insofern ist er verpflichtet, sich laufend durch den verantwortlichen Architekten/Ingenieur unterrichten zu lassen.
- 6.2 ¹Wird bei der Durchführung der Maßnahme eine Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens von mehr als 10 % pro Gewerk erkennbar, so muss der kirchliche Bauherr die Hauptabteilung Seelsorgebereiche unverzüglich schriftlich unterrichten. ²Sollten die Mehrkosten oder zusätzlichen Arbeiten eines Gewerkes einen Kostenumfang von 15.000 € übersteigen, so ist das weitere Vorgehen mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche und der Vergabekontrollstelle abzustimmen. ³Die Vorgaben der kirchlichen Vergabe-Richtlinien zu Verfahren und Wertgrenzen sind zu beachten. ⁴Der Architekt oder Sonderfachmann oder, wenn ein solcher bei der Durchführung des Vorhabens nicht mitwirkt, der kirchliche Bauherr hat durch fortlaufende Zwischenkontrollen während der Durchführung des Vorhabens sicherzustellen, dass sich die Kosten im Rahmen der vereinbarten Auftragssummen halten. ⁵Bei sich ergebender Überschreitung sind Vorschläge über Einsparungen zu machen.
- 6.3 ¹Die Investitionszuweisungen sind durch eine schriftliche Baufortschrittsanzeige seitens der Kirchengemeinde entsprechend dem Baufortschritt abzurufen (Form-

blatt FB-06-01 Mittelabruf). 2Dabei ist der aktuelle Kostenstand der Baumaßnahme zu dokumentieren und mit dem Mittelabruf einzureichen.

- 6.4 1Baustellenbegehungen durch Mitarbeiter der Hauptabteilung Seelsorgebereiche dienen der Umsetzung der technischen und gestalterischen Qualität der Planung sowie der Überprüfung der finanziellen Rahmensetzung. 2Die Baubegehungen können auch unangemeldet erfolgen. 3Die Verantwortung des kirchlichen Bauherren bzw. des Architekten/Ingenieurs bleibt hiervon unberührt.

7. Projektabschluss

- 7.1 1Die Fertigstellung der Maßnahme ist vor der Übergabe an den Bauherrn von diesem der Hauptabteilung Seelsorgebereiche schriftlich mitzuteilen. 2Der Hauptabteilung Seelsorgebereiche sind weiterhin die Kostenfeststellung (Formblatt FB-11-01), ein Beschluss des Kirchenvorstandes bzw. der Verbandsvertretung über den Abschluss der Maßnahme und ein Satz aktueller Planunterlagen zuzuleiten.
- 7.2 Ein mängelbehaftetes, durch den Bauherrn nicht abgenommenes Werk darf nicht in Benutzung genommen werden, da sonst die Ingebrauchnahme als Abnahme gelten kann.
- 7.3 1Entsprechend den geschlossenen Verträgen und je nach Baufortschritt sind Abnahmen/Teilabnahmen in Begleitung von Architekt/Ingenieur durch den kirchlichen Bauherren mit Ausführungsunternehmen durchzuführen. 2Hierzu sind die entsprechenden Abnahmeprotokolle (Formblatt FB-07-01) zu verwenden und auf Anforderung der Hauptabteilung Seelsorgebereiche dieser vorzulegen.
- 7.4 1Der buchhalterische Projektabschluss erfolgt durch die zuständige Rendantur. 2Dieser ist nach den in der Finanzsoftware dokumentierten Festlegungen und Beschreibungen der Aktivitäten zum Projektabschluss und zur Projektabrechnung durchzuführen. 3Die Abrechnung der Baumaßnahme ist innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der Arbeiten und nach entsprechender Prozessbeschreibung fertig zu stellen und für eine eventuelle Prüfung bereitzuhalten.
- 7.5 1Mit der Bauabrechnung hat der Architekt/Ingenieur dem kirchlichen Bauherrn unter Bezugnahme auf die Inhalte des Architekten-/Ingenieurvertrages und seine darin festgelegten Leistungspflichten eine Ausfertigung der aktuellen Ausführungspläne (Dokumentation auf Papier ggf. zusätzlich auf Datenträger), zuzuleiten. 2In den Plänen sind bei Um- und Erweiterungsbauten die veränderten und/oder ergänzten Gebäudeteile farbig oder durch eine Signatur zu kennzeichnen.
- 7.6 1Sämtliche Bauunterlagen sind vom kirchlichen Bauherrn sicher im Pfarrarchiv zu verwahren. 2Akten, die die Baumaßnahmen insgesamt betreffen (Genehmigungen, Verträge, Pläne und wesentliche Korrespondenz) sind dauerhaft, Bauunterlagen

von einzelnen Gewerken nach den Regeln der kirchlichen Vergabe-Richtlinien (vgl. Ziff. 1.4.2), aufzubewahren.

- 7.7 Aktualisierte Baubestandszeichnungen, Fotos und Planunterlagen (ggf. auf Datenträger) sind zur Maßnahmendokumentation auf Anforderung der Hauptabteilung Seelsorgebereiche dem Schlussbericht beizufügen.
- 7.8 Auch kleinere Instandsetzungsmaßnahmen und Umbauten sind auf Anforderung der Hauptabteilung Seelsorgebereiche entsprechend zu dokumentieren.

8. Objektbetreuung

- 8.1 ¹Zur Leistung des Architekten/Ingenieurs zählt gemäß Vertrag (Lph. 9 HOAI) die Verfolgung etwaiger Mängel und deren Beseitigung während der Gewährleistungsfrist nach Fertigstellung des Vorhabens. ²Die sachliche/technische Prüfung der Bürgschafts-/Sicherheitsfreigabe erfolgt durch den beauftragten Architekten/Ingenieur/Sonderfachmann. ³Soweit kein Architekt/Ingenieur beauftragt wurde, muss diese Aufgabe vom kirchlichen Bauherrn wahrgenommen werden.

⁴Zur Sicherung der Gewährleistung nach der Abnahme der mängelfreien Leistung ist das Formblatt des Erzbistums Köln (FB-07-04 Bürgschaft für Mängelbeseitigung) zu verwenden, soweit kein Einbehalt bei der Schlussrechnung erfolgte.

- 8.2 Während der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel sind der Hauptabteilung Seelsorgebereiche anzuzeigen.
- 8.3 In jedem Fall ist eine Begehung durch den kirchlichen Bauherren und Architekten/Ingenieur vor Ablauf der Gewährleistungs- und Verjährungsfristen durchzuführen und schriftlich zu dokumentieren.

9. Objektbetreuung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist

¹Jährlich sind von den Kirchenvorständen bzw. den Verbandsvertretern Begehungen der einzelnen Objekte vorzunehmen, vgl. Ziff. 1.1.2. ²Die Begehung ist schriftlich zu dokumentieren (Mustervordrucke des Erzbistums Köln Nr. FB-09-01-1, FB-09-01-2 und FB-09-01-3).

10. Eigenleistung

- 10.1 Unter Eigenleistung sind zu verstehen Arbeiten, die durch freiwillige Helfer als sog. Hand- und Spanndienste erfolgen sowie die Lieferung oder Bereitstellung von Materialien auf freiwilliger Basis, z. B. Spenden.
- 10.2 Im Falle von Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) ist unbedingt ein ausreichender Versicherungsschutz (Unfallversicherungsschutz) herbeizuführen.

- 10.3 1Freiwillige Helfer sollen keine finanziellen Leistungen erhalten. 2Der Wert und die Anrechenbarkeit der geleisteten Arbeitsstunden auf die Eigenleistung sind im Einzelfall mit der Hauptabteilung Seelsorgebereiche abzustimmen.
- 10.4 Hand- und Spanndienste dürfen nur unter Fachaufsicht durchgeführt werden.
- 10.5 Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz – SchwarzArbG in der jeweils aktuellen Fassung) ist zu beachten.
- 10.6 Besteht die Eigenleistung aus Lieferung oder Bereitstellung von Materialien oder Geräten, ist deren Eignung fachtechnisch durch den Architekten/Ingenieur oder durch den kirchlichen Bauherrn (Beratung durch die Hauptabteilung Seelsorgebereiche) zu prüfen.

11. Inkrafttreten

1Die vorstehende kirchliche Bauregel tritt zum 1. Oktober 2019 in Kraft. 2Gleichzeitig tritt die kirchliche Bauregel vom 1. März 2017 (Amtsblatt des Erzbistums Köln 2017, Nr. 56) außer Kraft.

