

Hinweise zum Verfahrensablauf von Baumaßnahmen über 60.000 €

Grundlagen

Die Kirchengemeinden sind als Eigentümer verpflichtet, ihre Gebäude baufachlich so zu unterhalten und zu pflegen, dass der Wert der Gebäude bewahrt und gesichert wird (vgl. Artikel 13 Absatz 4 der Grundordnung) und die Gebäude ihrer Bestimmung gemäß genutzt werden können. Dafür erhalten die Kirchengemeinden und Kirchenkreise seit der Einführung des Gebäudemanagements regelmäßige **Finanzzuweisungen für die Bauunterhaltung** ihrer zuweisungsberechtigten Gebäude gemäß §§ 13, 29, 30 Finanzzuweisungsgesetz.

Bei größeren Sanierungs- oder Baumaßnahmen können die Kirchengemeinden, falls sie aus eigener finanzieller Kraft nicht in der Lage sind, subsidiär Finanzhilfen beim Kirchenkreis und Landeskirchenamt beantragen.

Die vorherige fachliche Beurteilung der Maßnahme und ihres Umfangs durch die Bauberatung des Landeskirchenamtes ist Voraussetzung.

Die Genehmigung für Baumaßnahmen wird künftig als Maßnahmegenehmigung erteilt.

Eine Baumaßnahme muss baufachlich in sich abgeschlossen sein und darf keine Folgemaßnahmen indizieren.

Die Maßnahme kann in einem Zug oder in verschiedenen Bauabschnitten durchgeführt werden.

Die baufachliche Einteilung in Bauabschnitte erfordert nicht, dass die Finanzierung parallel zu den Bauabschnitten erfolgen muss.

Wie kommt eine Baumaßnahme zustande?

z.B.:

- Baumaßnahmen können sich aus den Feststellungen im jährlich erneuerten **Baubehungsprotokoll** ergeben → Kirchenvorstand muss tätig werden.
- Kirchenvorstand stellt Mängel am Gebäude fest oder wurde von Dritten auf Mängel aufmerksam gemacht.
- Gebäudemanager stellt Mängel bei seinen Baubereisungen fest.

Kirchenvorstand

Gebäudemanager

Der Verfahrensablauf für Baumaßnahmen über 60.000 € gestaltet sich wie folgt:

1. **Die Maßnahme wird baufachlich definiert**, der Aufgabenumfang festgelegt. Dies geschieht durch den Gebäudemanager in Zusammenarbeit mit dem landeskirchlichen Architekten **vor der Beteiligung Dritter** (freie Architekten, Landesamt für Denkmalpflege, etc.).

*Landesk. Architekt
Gebäudemanager*

- | | |
|---|--|
| <p>2. Die Baumaßnahme ist mit dem Kirchenvorstand zu erörtern und zwar sowohl die bautechnische Beurteilung als auch die zu erwartenden Kosten aufgrund einer Kostenprognose des landeskirchlichen Architekten. Die Realisierung der Maßnahme ist offen anzusprechen, das heißt, es ist darauf hinzuweisen, dass nur eine positive Prioritätensetzung im Kirchenkreis (Rang1-3) eine Realisierung in Aussicht stellt. Wenn der Kirchenvorstand einen Beschluss zur Durchführung der Maßnahmen fasst, wird der Antrag an den Kirchenkreisvorstand weitergeleitet.</p> | <p><i>Landesk. Architekt
Kirchenvorstand</i></p> |
| <p>3. Der Kirchenkreisvorstand legt die Priorität im Kirchenkreis fest und entscheidet über den Antrag nach Empfehlung des Kirchenkreisbauausschuss und der Beratung des landeskirchlichen Architekten.</p> | <p><i>Kirchenkreisbau-
ausschuss
landesk. Architekt</i></p> |
| <p>4. Bei einem positiven Beschluss des Kirchenkreisvorstandes, d.h. diese Maßnahme wird an Stelle 1-3 der Prioritätenliste gesetzt, kann die genaue Vorbereitung beginnen.</p> | <p><i>Kirchenkreis-
vorstand</i></p> |
| <p>5. Planung der Maßnahme bedeutet, dass Leistungsphase 1 – 3 der HOAI durch einen freien Architekten in Auftrag gegeben werden kann. Es soll eine Honorarvereinbarung mit Architekt/ Ingenieur getroffen werden, die vom Landeskirchenamt genehmigt wird. Der Planungsumfan und Entwurf der Vereinbarung wird zwischen landeskirchlichen und freien Architekt/ Ingenieur abgesprochen.</p> <p>Beauftragt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostenberechnung nach 3.4.3 in Verbindung mit Absatz 4.2 nach DIN 276-1-2006-11 • detaillierte Maßnahmenbeschreibung mit Entwurfsplanung einschl. Vorschläge für Sanierungsdetails eingetragen in Positionspläne, unter Beachtung der gesetzlichen Regelung (Denkmalpflege, Bauantrag) | <p><i>landesk. Architekt
Landeskirchenamt
Kirchenvorstand</i></p> <p><i>freier Architekt</i></p> |
| <p>6. Die Planungsergebnisse / Konzepte werden vom landeskirchlichen Architekten bewertet und im Kirchenvorstand und Kirchenkreisbauausschuss vorgestellt. Nach dem positiven Beschluss des Kirchenvorstandes und des Kirchenkreisvorstandes zur Durchführung der vorgestellten Maßnahme kann das Verfahren weiter betrieben werden.</p> | <p><i>landesk. Architekt
Kirchenvorstand
Kirchenkreisbau-
ausschuss</i></p> |
| <p>7. Bei Baudenkmalen ist durch den landeskirchlichen Architekt die Benehmensherstellung mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.</p> | <p><i>landesk. Architekt</i></p> |
| <p>8. Erst jetzt ist die Finanzierung sicherzustellen, meist durch Antrag im Baumittelverteilverfahren an die Landeskirche und durch Bestätigung der Prioritätenfestlegung im Kirchenkreisvorstand.</p> | <p><i>Kirchenvorstand
Kirchenkreis-
vorstand</i></p> |
| <p>9. Positiver Bescheid zur Finanzierung Ende des Jahres und Erteilung der Maßnahmegenehmigung durch Landeskirchenamt gemäß der fachlichen Stellungnahme.</p> | <p><i>Landeskirchenamt
landesk. Archit.</i></p> |
| <p>10. Anschließend kann der Architektenvertrag (Leistungsphase 5-9 mit Kostenobergrenze) gemäß dem landeskirchlichen Mustervertrag abgeschlossen und genehmigt werden.</p> | <p><i>Landeskirchenamt
Kirchenvorstand
landesk. Architekt
freier Architekt</i></p> |

- Ausschreibung Anfang des Jahres
 - Baubegleitung in Einzelfällen (Stichproben)
11. Baudurchführung mit ausgewählten Ortsterminen zur Detailberatung
- Bauanlaufberatung
 - Zwischentermine (vereinzelt, je nach Erfordernis)
12. Abschluss der Baumaßnahme
- **Bauabnahme der einzelnen Gewerke mit Bauabnahmeprotokoll** gemäß VOB/B durch Kirchenvorstand unter Einbeziehung des landeskirchlichen Architekten
 - Der freie Architekt hat eine Empfehlung zur Abnahme bzw. Abnahmeverweigerung auszusprechen
 - Abrechnung / Schlussrechnung der Bauleistungen
 - Leistungsphase 9 HOAI beachten
 - Dokumentation
- Achtung: Inbetriebnahme kann Abnahme bewirken**
13. Abschlussbegehung mit Kirchenvorstand,
Die vom Architekt zu erstellenden Baukostenschlussrechnung soll hierbei vorliegen.

*freier Archit.
landesk. Architekt
Kirchenvorstand*

*Kirchenvorstand
landesk. Architekt
freier Architekt*

*landesk. Architekt
Kirchenvorstand
freier Architekt*