

Gesetzes- und Verordnungsblatt

der Evangelischen Landeskirche in Baden

Ausgegeben

Karlsruhe, den 28. Dezember

1990

Inhalt

Bauordnung der Evangelischen Landeskirche in Baden (KBO)	Seite 213
--	--------------

Verordnung Bauordnung der Evangelischen Landeskirche in Baden (KBO)

Vom 2. Oktober 1990

Inhaltsübersicht

A. Gemeinsame Bestimmungen	§§		
I. Allgemeines			
Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen	1		
Zuständigkeiten	2		
Bauausschüsse und Bausachverständige	3		
Grundsätze der Planung	4		
II. Widmung, Eigentum und Baupflicht			
Widmung	5		
Entwidmung	6		
Eigentum	7		
Baupflicht	8		
Inhalt der Baupflicht	9		
Träger der Baupflicht	10		
Umfang der Baupflicht	11		
Bedarfsdeckung	12		
Altvorhandene und neuartige Bedürfnisse	13		
Baupflicht an Pfarrhäusern	14		
Vermietung und Untervermietung von Dienstwohnungen	15		
Leistungen der Kirchengemeinde	16		
Erschließungsbeiträge und öffentliche Gebühren	17		
Gebäudeversicherung	18		
B. Kirchengemeindliche Bauvorhaben			
I. Allgemeines			
Bauaufsicht	19		
Kirchenbauamt	20		
Überwachung des Baubestandes	21		
Aufgaben der Kirchengemeinde	22		
Genehmigungserfordernisse	23		
Denkmalschutz und Denkmalpflege	24		
Künstlerische Ausgestaltung und Behandlung von Kunstgut Behindertengerechtes Bauen	26		
II. Bauunterhaltung			
Grundsatz	27		
Laufende Gebäudeüberwachung	28		
Arten der Bauunterhaltung	29		
Bewertung des baulichen Zustands	30		
Genehmigung von Maßnahmen der Bauunterhaltung	31		
		Baubetreuung	32
		Ausführung der Bauunterhaltung	33
		Bauliche Änderungen an Kirchtürmen	34
		III. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten	
		1. Vorbereitung	
		Allgemeines	35
		Architektenvertrag und Vorplanung	36
		Baukostenplanung	37
		Entwurfs- und Genehmigungsplanung	38
		Kirchenaufsichtliche Genehmigung	39
		Baugenehmigung nach der Landesbauordnung	40
		2. Bauausführung	
		Ausführungsplanung	41
		Ausschreibung, Vergabe und Abwicklung von Bauleistungen	42
		Baubeginn	43
		Überwachung der Bauausführung	44
		(Qualitäts- und Kostenkontrolle)	
		Rohbaufertigstellung und Zwischenabrechnung	45
		Überschreitung der genehmigten Kosten	46
		Änderung der genehmigten Bauplanung	47
		3. Fertigstellung, Abrechnung und Abnahmen	
		Abrechnung der Baumaßnahme	48
		Objektbetreuung	49
		Dokumentation	50
		Schlußbegehung	51
		C. Sonstige Bauvorhaben	
		I. Baumaßnahmen der Landeskirche und von kirchlichen Stiftungen	
		Baumaßnahmen der Landeskirche	52
		Baumaßnahmen von kirchlichen Stiftungen	53
		II. Baumaßnahmen an Gebäuden mit staatlicher Baupflicht	
		Antragstellung	54
		Durchführung der Maßnahme	55
		Ablösung von Baupflichten	56
		III. Andere Rechtsträger	57
		D. Schlußbestimmungen	
		Inkrafttreten	58
			59

Das Bauen der Kirche dient dem Auftrag der Kirche, insbesondere dem Gemeindeaufbau. Daher sind Orte und Räume zu schaffen und zu erhalten, in denen die Gemeinde sich sammeln, leben und wachsen kann. In der verantwortlichen Wahrnehmung dieser Aufgabe und in dem Bewußtsein, daß die Glaubwürdigkeit der Kirche auch am Umgang mit ihren Gebäuden und Außenanlagen zu messen ist, erläßt der Evangelische Oberkirchenrat gemäß § 94 des Kirchlichen Gesetzes über die Vermögensverwaltung und die Haushaltswirtschaft in der Evangelischen Landeskirche in Baden (KVHG)* nachstehende Verordnung:

*) Die in dieser Verordnung erwähnten kirchlichen Vorschriften sind in Anlage 6 mit Fundstelle aufgeführt.

A. Gemeinsame Bestimmungen

I. Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden Anwendung auf Baumaßnahmen

1. der Kirchengemeinden, Kirchenbezirke sowie der kirchlichen Verbände und Stiftungen;
2. der Landeskirche und ihrer Stiftungen (§ 8 Abs. 2 KVHG).

(2) Baumaßnahmen im Sinne dieser Verordnung sind:

1. Bauunterhaltungsmaßnahmen (§§ 27–34). Hierzu zählen:
 - a) Instandsetzungen (Große Bauunterhaltung),
 - b) Instandhaltungen (Kleine Bauunterhaltung).
2. Werterhöhende Maßnahmen im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen. Hierzu zählen:
 - a) Modernisierungen,
 - b) Umbauten, die keine Nutzungsänderung zur Folge haben,
 - c) kleine Erweiterungsbauten, wenn der Kostenanteil der Bauunterhaltungsmaßnahme überwiegt, einschließlich der Beschaffung (Erstausrüstung) und Instandhaltung von Einrichtungsgegenständen sowie der Pflege und Umgestaltung von Außenanlagen,
 - d) Kleingaragen.
3. Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen (§§ 35–51). Hierzu zählen:
 - a) Neubauten einschließlich Einrichtungen (Erstausrüstung) und Außenanlagen,
 - b) Umbauten, die eine Änderung der Nutzung zur Folge haben,
 - c) Erweiterungsbauten, die nicht unter Nummer 2 Buchst. c fallen, einschließlich Einrichtung (Erstausrüstung) und Umgestaltung der Außenanlagen,
 - d) Wiederherstellung abgerissener oder zerstörter Gebäude einschließlich Außenanlagen und Wiederbeschaffung der dazugehörigen Einrichtungsgegenstände (Erstausrüstung).

4. Beschaffung, Restaurierung, Sicherung und Veräußerung von Kunstwerken einschließlich Kultgegenständen.

5. Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen.

(3) Gebäude im Sinne dieser Verordnung sind Gebäude,

- a) die ganz oder teilweise im Sinne von § 5 kirchlichen Zwecken gewidmet sind (kirchliche Gebäude) oder
- b) die zum Vermögen gehören (Eigentumsgebäude).

(4) Für Orgeln und Glocken gelten besondere Vorschriften.

§ 2

Zuständigkeiten

(1) Für Baumaßnahmen (§ 1 Abs. 2) an kirchlichen Gebäuden und Räumen sind zuständig, soweit dies nicht einer dritten Person nach Maßgabe der §§ 7–18 obliegt:

1. für die Kirchengemeinde der Kirchengemeinderat (§ 37 Abs. 2 Buchst. e GO; §§ 3, 4 KVHG);
2. für den Kirchenbezirk der Bezirkskirchenrat (§ 89 Abs. 2 Buchst. k, § 101 GO; § 5 KVHG);
3. für die Evangelische Landeskirche in Baden der Evangelische Oberkirchenrat (§ 127 Abs. 2 Buchst. s GO; §§ 8 ff. KVHG);
4. für den Unterländer Evangelischen Kirchenfonds, die Evangelische Zentralpfarrkasse und die Evangelischen Pfarrprüfenden (Pfarreien) die Evangelische Pflege Schönau in Heidelberg (§§ 8, 10 KVHG);
5. für eine kirchliche Stiftung das nach ihrer Satzung zuständige Organ (§ 6 KVHG).

(2) Die Verantwortung für den Betrieb von kirchlichen Gebäuden und deren zweckentsprechende Nutzung sowie für die Wahrung von Sicherheit und Ordnung obliegt dem Nutzungsberechtigten.

§ 3

Bauausschüsse und Bausachverständige

(1) Für die sachgemäße Wahrnehmung der Bauaufgaben der Kirchengemeinden und Kirchenbezirke soll bestellt werden:

1. in der Kirchengemeinde ein Bauausschuß,
2. in Großstadt-Kirchengemeinden der Bauausschuß, daneben hauptamtliche oder freie Mitarbeiter (Architekten oder Bauingenieure),
3. im Kirchenbezirk ein Bezirksbauausschuß, der zugleich die Belange des Kirchenbezirks und seiner Kirchengemeinden gegenüber dem Evangelischen Oberkirchenrat und den zuständigen Staatlichen Hochbauämtern vertritt.

(2) Das Nähere über Zusammensetzung und Aufgabe der Bauausschüsse (Absatz 1 Nr. 1 und 3) ist durch Satzung zu regeln (§ 37 Abs. 3 GO, § 9 ff. VerwO).

(3) Für hauptamtliche Mitarbeiter in Großstadt-Kirchengemeinden (Absatz 1 Nr. 2) sind Zuständigkeit, Aufgabenverteilung und Stellenbewertung im Geschäftsverteilungsplan des Kirchengemeindeamtes im Einvernehmen mit dem Evangelischen Oberkirchenrat zu regeln. Hierbei ist der Schwerpunkt auf die Bauunterhaltung zu legen.

§ 4

Grundsätze der Planung

(1) Zur Erfüllung des kirchlichen Auftrages gehört auch das Bauen der Kirche als Zeugnis und Lebensäußerung im materiellen Raum. Das Selbstverständnis der Gemeinde findet in ihren Bauten sichtbaren Ausdruck durch funktionsgerechte, zeitgemäße und qualitativvolle architektonische Gestaltung. Dem gottesdienstlichen Geschehen ist hierbei besonders Rechnung zu tragen.

(2) Die Gesichtspunkte des Umweltschutzes und der Energieeinsparung sind zu beachten.

(3) Zur Begrenzung der laufenden Unterhaltungs- und Betriebskosten ist nach den Gesichtspunkten der Notwendigkeit, der Zweckmäßigkeit und der Wirtschaftlichkeit zu planen und zu bauen. Deshalb sollen bewährte Techniken und Baukonstruktionen unter Beachtung der allgemeinen Regeln der Bautechnik und der neuesten Erkenntnisse der Bauphysik und der Ökologie angewendet werden.

(4) Die Finanzierung und die damit verbundenen Folgekosten sind ein wesentliches Kriterium der Programm-, Bau- und Kostenplanung.

II. Widmung, Eigentum und Baupflicht

§ 5

Widmung

(1) Kirchen und Gottesdiensträume werden durch den Landesbischof eingeweiht (§ 120 Abs. 2 Buchst. I GO). Mit der Einweihung ist das Gebäude oder der Raum der Nutzung für gottesdienstliche Zwecke gewidmet.

(2) Bei Pfarrhäusern, Gemeindehäusern und sonstigen kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden gilt die erstmalige Ingebrauchnahme als Widmung.

§ 6

Entwidmung

Soll die Nutzung einer Kirche oder eines Raumes für gottesdienstliche Zwecke (§ 5 Abs. 1) oder eines sonstigen kirchlichen Gebäudes (§ 5 Abs. 2) aufgehoben werden, hat der Kirchengemeinderat hierüber zu beschließen und den Beschluß dem Evangelischen Oberkirchenrat zur Entscheidung über die Entwidmung vorzulegen.

§ 7

Eigentum

Als Eigentümer eines kirchlichen Gebäudes gilt, unbeschadet der Baupflicht eines Dritten, in der Regel der kirchliche Rechtsträger, auf den das Grundstück im Grundbuch eingetragen ist (Kirchengemeinde, Kirchenbezirk, kirchliche Stiftung usw.), bzw. für dessen Zwecke das Gebäude zum kirchlichen Gebrauch gewidmet ist, sofern nicht eine andere Regelung ausdrücklich vereinbart oder anerkannt worden ist.

§ 8

Baupflicht

(1) Der Neubau und die Instandhaltung von kirchlichen Gebäuden obliegt grundsätzlich dem Eigentümer.

(2) Bei Kirchen, Pfarrhäusern und sonstigen kirchlichen Gebäuden kann eine vom Eigentum unabhängige Verpflichtung Dritter zur Unterhaltung oder zum Neubau bestehen.

(3) Gebäude im Sinne von Absatz 2 sind Lastengebäude.

§ 9

Inhalt der Baupflicht

Die Baupflicht ist die Verpflichtung, ein Gebäude zu unterhalten (Unterhaltungspflicht), zu erweitern, umzubauen oder wieder aufzubauen (Neubaupflicht). Die Baupflicht gründet sich insbesondere

1. auf das Eigentum an Grundstücken und Gebäuden;
2. auf der Innehabung von Vermögen (Grundstücke, Kapitalvermögen), dessen Erträge zur Unterhaltung oder zum Neubau eines Gebäudes widmungsgemäß bestimmt sind;
3. auf Vertrag;
4. auf sonstigen Rechtstiteln.

§ 10

Träger der Baupflicht

(1) Die Baupflicht an kirchlichen Gebäuden kann obliegen:

1. Kirchengemeinden oder zum örtlichen Kirchenvermögen gehörenden kirchengemeindlichen Stiftungen (Kirchenfonds, Baufonds, Heiligenfonds usw.);
 2. Kirchenbezirken für Gebäude, die in ihrem Eigentum stehen;
 3. einer Stiftung gemäß § 8 Abs. 2 KVHG (Unterländer Evang. Kirchenfonds, Evang. Zentralpfarrkasse und die von ihr verwalteten Evangelischen Pfarreien- Pfarrpfänden) – fundierte Baulast – einschließlich der nach § 3 Abs. 1 Buchst. b der Beilage D zur Unionsurkunde für die bei der Kirchenteilung von 1707 ausgefallenen Gemeinden zu übernehmenden Leistungen – guttatsweise Baulast –;
 4. der Landeskirche;
 5. dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch die Oberfinanzdirektionen Karlsruhe und Freiburg und die Staatlichen Hochbauämter;
 6. politischen Gemeinden; Turmuhren fallen in der Regel unter die Baupflicht der politischen Gemeinden;
 7. vormaligen Grundherren.
- (2) Im Zweifel ist stets die Kirchengemeinde baupflichtig.

§ 11

Umfang der Baupflicht

(1) Die Baupflicht erstreckt sich entweder auf das ganze Gebäude (ungeteilte Baupflicht) oder auf einzelne Teile, wie z.B. Chor, Sakristei, Langhaus, Turm, Inngebäude, Orgel, Glocken, Glockenstuhl, Läuteeinrichtung (geteilte Baupflicht).

(2) Der Baupflichtige ist in der Regel Bauherr aller im Rahmen seiner Baupflicht durchzuführenden Baumaßnahmen. Bei der Durchführung einer Hauptrenovierung (§ 29 Abs. 3) kann der zum größten Gebäudeteil Baupflichtige im Einvernehmen mit den übrigen Baupflichtigen für alle Baumaßnahmen federführend sein.

§ 12

Bedarfsdeckung

(1) Die Erfüllung der Baupflicht richtet sich nach dem jeweils vorhandenen Bedürfnis (Bedarfsdeckungs-

prinzip) und nach den baulichen Erfordernissen der Nutzungsberechtigten Körperschaft oder Stiftung. Das Bedürfnis wird bestimmt durch die funktionsgerechte und zeitgemäße Nutzung einer baulichen Anlage entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen des Gottesdienstes, der Gemeindegemeinschaft, der Diakonie, des Arbeitens und des Wohnens.

(2) Durch Maßnahmen des Eigentümers, des Nutzungsberechtigten oder eines anderen Baupflichtigen kann die Baupflicht weder erweitert, noch ihre Erfüllung erschwert werden. Die dadurch, auch künftig, entstehenden Mehrkosten fallen dem zur Last, der diese Maßnahmen veranlaßt. Das Nähere regelt eine Vereinbarung, die zwischen der Nutzungsberechtigten Körperschaft oder Stiftung und dem Baupflichtigen abgeschlossen wird.

§ 13

Altvorhandene und neuartige Bedürfnisse

(1) Der für ein Lastengebäude Baupflichtige ist im Rahmen seiner Baupflicht zur Befriedigung altvorhandener Bedürfnisse mit neuartigen Mitteln (z.B. Stromversorgungsanlage für die Kirche, elektrischer Motor für die Orgel, elektrische Läuteanlage, elektrischer Uhrenaufzug) auf seine Kosten verpflichtet. Bei Auftreten neuartiger Bedürfnisse (z.B. Heizungsanlage einer Kirche und Baumaßnahmen zugunsten von Behinderten) übernimmt der Baupflichtige 60 %, die Kirchengemeinde 40 % des zur Befriedigung dieses Baubedürfnisses erforderlichen Aufwandes.

(2) Bei Gebäuden, zu denen das Land Baden-Württemberg baupflichtig ist, richtet sich die Kostentragung nach besonderer Vereinbarung (Teil C Abschnitt II).

§ 14

Baupflicht an Pfarrhäusern

(1) Die Baupflicht an Pfarrhäusern erstreckt sich auch auf deren Nebengebäude einschl. der Bereitstellung einer Garage oder eines Stellplatzes. Werden diese vom Pfarrstelleninhaber weder entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung benötigt noch tatsächlich verwendet, ruht die Baupflicht des zum Nebengebäude ursprünglich Verpflichteten. In diesem Fall sowie bei Änderung des ursprünglichen Nutzungszweckes (wie z.B. bei Einbau von Gemeinderäumen in eine Pfarrscheune) geht die Baupflicht auf den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten (in der Regel die Kirchengemeinde) über, solange das Gebäude nicht seiner ursprünglichen Nutzung dient.

(2) Dient der Umbau der Befriedigung eines altvorhandenen Bedürfnisses mit neuartigen Mitteln (z.B. Einbau einer Garage in eine frühere Wagenremise oder Pfarrscheune), so fällt diese Maßnahme unter die Baupflicht des hierzu Verpflichteten. § 13 Abs. 2 findet Anwendung.

§ 15

Vermietung und Untervermietung von Dienstwohnungen

(1) Bei Vermietung und Untervermietung von Dienstwohnungen (Pfarrhäusern) im Sinne von § 48 des Pfarrerdienstgesetzes an Dritte geht für die Dauer des Mietverhältnisses die Baupflicht auf die Körperschaft oder Stiftung über, die den Mietzins vereinnahmt.

(2) Bei Untervermietung einzelner Räume oder von Teilen des Pfarrhauses, die nicht vom Pfarrstelleninhaber bewohnt werden, an Dritte, geht die Baupflicht bezüglich der vermieteten Räume oder Teile auf den Vermieter (Kirchengemeinde) über, während die Instandhaltung des Gebäudes in Dach und Fach dem hierzu ursprünglich Baupflichtigen weiterhin obliegt.

(3) Baumaßnahmen an vermieteten Gebäuden können nur im Einvernehmen mit dem ursprünglich zuständigen Baupflichtigen durchgeführt werden.

(4) Die Richtlinien über die Bewirtschaftung von Pfarrhäusern - Pfarrwohnungen in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.

§ 16

Leistungen der Kirchengemeinde

Der Baupflichtige kann aufgrund von Ansprüchen, die ihm im Rahmen seiner Baupflicht zustehen, vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten unentgeltliche Leistungen verlangen, sofern allgemein oder im Einzelfall keine anderweitige Regelung getroffen ist.

§ 17

Erschließungsbeiträge und öffentliche Gebühren

(1) Erschließungsbeiträge einschließlich Anliegerbeiträge, die für den Bau von Straßen und Wegen sowie von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen von der politischen Gemeinde erhoben werden, sowie die Kosten für den Anschluß an bestehende Kanalisations- und Versorgungsanlagen obliegen dem Baupflichtigen, im letzteren Falle jedoch nur, soweit aufgrund einer rechtskräftigen Gemeindegemeinschaft ein Anschlußzwang besteht.

(2) Öffentliche Gebühren (Gebühren für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Straßenreinigung usw.) obliegen dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten, der sie je nach dem zugrunde liegenden Rechtsverhältnis (z.B. Mietvertrag) vom Wohnungsinhaber rückerhebt.

(3) Gesetzliche Möglichkeiten zur Befreiung oder Ermäßigung von öffentlichen Beiträgen und Gebühren sind in Anspruch zu nehmen.

§ 18

Gebäudeversicherung

Die Zahlung der Gebäudeversicherungsumlage nach dem Badischen Gebäudeversicherungsgesetz sowie der Kosten der regelmäßigen Überprüfung der Blitz- und Brandschutzanlagen obliegt dem Baupflichtigen. Bei geteilter Baupflicht (§ 11 Abs. 1) sind die Umlage bzw. die Kosten nach dem Verhältnis der verschiedenen Baulasten unter die hierzu Verpflichteten aufzuteilen.

B. Kirchengemeindliche Bauvorhaben

I. Allgemeines

§ 19

Bauaufsicht

(1) Die Aufsicht über das kirchliche Bauwesen führt der Evangelische Oberkirchenrat (§ 127 Abs. 2 Buchst. s GO).

- (2) Das Bauwesen gemäß Absatz 1 erstreckt sich
- a) auf Grundstücke, Gebäude und Räume, die dem Gottesdienst, dem Gemeindeaufbau, der Diakonie, der Verwaltung oder sonstigen kirchlichen Zwecken sowie dem Arbeiten und Wohnen kirchlicher Mitarbeiter gewidmet oder bestimmt sind oder diesen Zwecken dienen,
 - b) auf Grundstücke und Gebäude, die zum Vermögen gehören.
- (3) Die Bauaufsicht umfaßt die Fach- und Rechtsaufsicht über Planung, Durchführung und Abwicklung von kirchlichen Baumaßnahmen (§ 1) in architektonischer, bautechnischer, künstlerischer, verwaltungsrechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht. Die §§ 102 und 103 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (Bauüberwachung und Bauabnahmen) finden sinngemäß Anwendung.

§ 20

Kirchenbauamt

- (1) Für die Wahrnehmung und Überwachung des kirchlichen Bauwesens ist beim Evangelischen Oberkirchenrat das Kirchenbauamt als zuständige Fachabteilung eingerichtet.
- (2) Zu den Aufgaben des Kirchenbauamtes gehören insbesondere:
1. Beratung der Kirchenleitung in allen baufachlichen und künstlerischen Angelegenheiten einschließlich Mitwirkung bei der Erarbeitung und Fortschreibung von Richtlinien und Zielvorgaben für das kirchliche Bauwesen und bei Maßnahmen der §§ 23 ff.;
 2. bauliche Überwachung der Lasten- und Eigentumsgebäude der Landeskirche und der landeskirchlichen Stiftungen;
 3. gutachtliche Stellungnahmen zu Baumaßnahmen der unter der Aufsicht des Evangelischen Oberkirchenrats stehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen sowie die baufachliche und künstlerische Beratung der Kirchengemeinden und Kirchenbezirke und die Aufsicht bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen;
 4. Überwachung und Beratung der im Auftrag der Landeskirche, ihrer Körperschaften, Anstalten und Stiftungen tätigen Architekten und Ingenieure und Mitwirkung beim Abschluß und der Abwicklung von Architekten- und Ingenieurverträgen;
 5. Planung und Bauleitung in Einzelfällen, insbesondere in Fällen der §§ 52 und 53;
 6. Erstellung und Prüfung von Fachgutachten und Wertermittlungen sowie Mitwirkung beim Grundstücks- und Immobilienverkehr;
 7. Mitwirkung bei der Verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, §§ 8 bis 13 des Baugesetzbuches);
 8. Mitwirkung bei der Erstellung der Denkmallisten;
 9. Mitwirkung bei der Gestaltung von Orgeln (Raumkonzept, Standort, Prospekt) und der konstruktiven Ausbildung von Geläuten (nach Maßgabe der Verordnung über das Orgel- und Glockenwesen);

10. Mitwirkung in Personalangelegenheiten und fachliche Fortbildung der Mitarbeiter des kirchlichen Bauwesens;

11. Mitwirkung bei der Ausschreibung von Architekten- und Künstlerwettbewerben.

(3) Sind in Großstadt-Kirchengemeinden hauptamtliche Fachkräfte (§ 3 Abs. 1 Nr. 2) beschäftigt, beschränkt sich der Aufgabenbereich des Kirchenbauamtes auf den nach § 3 Abs. 3 zu regelnden Umfang. Die Fachaufsicht des Kirchenbauamtes und dessen Mitwirkung bei der Vorbereitung von Maßnahmen insbesondere nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 a, Nr. 2 und Nr. 3 bleiben unberührt.

§ 21

Überwachung des Baubestandes

(1) Das Kirchenbauamt ist beauftragt, unbeschadet der Zuständigkeit und Verantwortung der Kirchengemeinderäte und Bezirkskirchenräte den Baubestand der Kirchengemeinden und Kirchenbezirke zu überwachen. Der Erhaltungszustand der vorhandenen Gebäude ist regelmäßig zu überprüfen, um auftretende Mängel rechtzeitig zu erkennen und deren Behebung zu veranlassen.

(2) Der Evangelische Oberkirchenrat und das Kirchenbauamt führen nach Bedarf, mindestens alle sechs Jahre, für jeden Kirchenbezirk im Einvernehmen mit den Kirchengemeinderäten der betroffenen Kirchengemeinden gemeinsam mit Vertretern des Bezirkskirchenrats oder dessen Bauausschusses eine Bezirksbereisung durch. Über das Ergebnis wird vom Kirchenbauamt eine Niederschrift gefertigt, die der Evangelische Oberkirchenrat – in Verbindung mit einer Prioritätenliste – dem zuständigen Dekanat zur Information der Kirchengemeinden zuleitet.

§ 22

Aufgaben der Kirchengemeinde

(1) Gemäß § 37 Abs. 1 und 2 Buchst. e GO obliegt es dem Kirchengemeinderat, für die Bereitstellung und Pflege der Gebäude und Räume, die für die Erfüllung des kirchlichen Auftrages erforderlich sind, zu sorgen, insbesondere Neubauvorhaben der Kirchengemeinde zu planen, durchzuführen und die vorhandenen Gebäude in gutem Zustand zu erhalten.

(2) Der Kirchengemeinderat hat den Erhaltungszustand der Gebäude samt Einrichtungen und Außenanlagen regelmäßig zu prüfen, Mängel festzustellen und ihre Beseitigung nach Maßgabe dieser Verordnung zu veranlassen (Anlage 1). Dazu sollen spätestens alle zwei Jahre Baubegehungen stattfinden. Das Ergebnis der Begehung ist in einer Niederschrift darzustellen (§ 28).

(3) Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen über die Genehmigung durch den Evangelischen Oberkirchenrat gemäß § 23 sowie durch die staatlichen Aufsichtsbehörden, insbesondere nach der Landesbauordnung und dem Denkmalschutzgesetz, zu beachten.

(4) Bei der Erstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) der politischen Gemeinden wirkt die Kirchengemeinde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Benehmen mit dem Evangelischen Oberkirchenrat mit.

§ 23**Genehmigungserfordernisse**

Der Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats bedürfen Beschlüsse über

1. Neubauten und Bauveränderungen (§ 7 Abs. 3 Buchst. d KVHG) einschließlich Ausstattung von Räumen für den gottesdienstlichen Gebrauch (Altar, Kanzel, Taufstellen, Orgel usw.) und die sonstige künstlerische Ausgestaltung von Gebäuden oder Räumen;
2. die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten und baulichen Maßnahmen, die überplanmäßige oder außerplanmäßige Ausgaben verursachen oder künftige Haushalte belasten (§ 7 Abs. 3 Buchst. a KVHG);
3. die Auslobung von Wettbewerben für Architekten und Künstler;
4. die Beauftragung von Architekten und Fachingenieuren bei größeren Bauvorhaben (ab einem Vergabevolumen von über 250.000,00 DM) einschließlich Abschluß von Architektenverträgen und Verträgen über die schlüsselfertige Erstellung von Gebäuden (§ 7 Abs. 2 Buchst. k KVHG);
5. die Beauftragung von Künstlern;
6. den Erwerb und die Veräußerung von Kunstgut und von Ausstattungsstücken gottesdienstlicher Räume;
7. die Aufnahme von Baudarlehen (§ 7 Abs. 2 Buchst. b KVHG);
8. den Erwerb und die Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (§ 7 Abs. 2 Buchst. a KVHG);
9. die Ablösung von Baulasten (§ 7 Abs. 2 Buchst. h KVHG);
10. Nutzungsänderungen an Gebäuden.

§ 24**Denkmalschutz und Denkmalpflege**

- (1) Nach dem Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) sind die kirchlichen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen (§ 1 Abs. 1) als Eigentümer, Nutzungsberechtigte oder Baupflichtige (Bauträger) verpflichtet, ihre Gebäude und sonstigen historisch bedeutsamen Gegenstände, die Kulturdenkmale sind, im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten, pfleglich zu behandeln und zu sichern.
- (2) Der Bauträger (Absatz 1) ist daher verpflichtet, bei Baumaßnahmen an Gebäuden, die Kulturdenkmale sind, die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Hierzu sind schon bei der Bauvorbereitung das Kirchenbauamt und die zuständigen staatlichen Dienststellen (Untere Verwaltungsbehörden als Untere Denkmalschutzbehörden und Landesdenkmalamt) von den beabsichtigten Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.
- (3) Die Denkmalschutzbehörden sind verpflichtet, bei Kulturdenkmälern, die dem Gottesdienst dienen, die gottesdienstlichen Belange vorrangig zu beachten. Die gottesdienstlichen Belange werden auf Antrag der eigentums- oder nutzungsberechtigten Kirchengemeinde vom Evangelischen Oberkirchenrat festgestellt (§ 11 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz, § 7 Abs. 3 Buchst. d KVHG) und der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitgeteilt.

(4) Die zur Durchführung des Denkmalschutzgesetzes erlassenen Bestimmungen, insbesondere die Richtlinien des Innenministeriums für die Gewährung von Zuschüssen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern, sind zu beachten.

§ 25**Künstlerische Ausgestaltung und Behandlung von Kunstgut**

- (1) Die Einbeziehung auch zeitgenössischer Kunst in das Gemeindeleben und insbesondere in das gottesdienstliche Geschehen, als Mittel der Verkündigung, gehört zu den Aufgaben der Kirche. Deshalb ist der künstlerischen Ausgestaltung von Gottesdiensträumen besondere Aufmerksamkeit zu widmen und die Zusammenarbeit mit Künstlern zu fördern.
- (2) Kunstwerke in und an Kirchen, Gottesdiensträumen, Gemeinderäumen und in Außenanlagen dürfen nur mit Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats angebracht, verändert oder entfernt werden. Das Kirchenbauamt ist in jedem Falle vor der Einschaltung eines Künstlers zur Beratung frühzeitig hinzuzuziehen.
- (3) Vorhandenes Kunstgut und wertvolles Kultgerät sind zu erfassen, zu dokumentieren und im Einvernehmen mit dem Baupflichtigen und dem Kirchenbauamt zu sichern. Die für die Einbruchsicherung und die Sicherung von wertvollen Gegenständen eingerichteten Beratungsstellen der zuständigen Polizeidienststellen (Polizeipräsidien) sollen hinzugezogen werden. Auch die Landesdenkmalämter und die Leiter von städtischen und staatlichen Museen können beratend in Anspruch genommen werden.
- (4) Dokumentiertes Kunstgut ist dem Evangelischen Oberkirchenrat zur zentralen Erfassung zur Kenntnis zu geben. Bei Abhandenkommen von Kunstgut sind unverzüglich die zuständigen Polizeidienststellen und der Evangelische Oberkirchenrat zu verständigen.

§ 26**Behindertengerechtes Bauen**

- (1) Bei der Planung von Kirchen, Gemeindehäusern und Gebäuden zur Erfüllung diakonischer Aufgaben ist darauf zu achten, daß behindertengerechte Zugänge und Einrichtungen vorgesehen werden. Bei allen Baumaßnahmen sind die Richtlinien des Landes Baden-Württemberg für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten zu beachten.
- (2) Bei baulichen Maßnahmen zugunsten von Behinderten an Gebäuden, zu denen das Land Baden-Württemberg bau- und unterhaltungspflichtig ist, ist § 54 Abs. 3 zu beachten.

II. Bauunterhaltung**§ 27****Grundsatz**

- (1) Der Kirchengemeinderat ist für die ordnungsgemäße Erhaltung der Gebäude der Kirchengemeinde verantwortlich. Aufgrund dieser Verantwortung ist er verpflichtet, durch geeignete Bauunterhaltungsmaßnahmen die Benutzbarkeit der Gebäude, Gebäudeteile, Räume und Anlagen sowie die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz sicherzustellen. Hierbei sind die Gesichtspunkte der Sicherheit und die Grundsätze nach § 4 zu beachten.

(2) Vor Beginn von Bauunterhaltungsmaßnahmen ist zunächst

- a) der Schaden festzustellen (Anamnese),
- b) die Schadensursache zu klären (Diagnose) und erst dann
- c) die Schadensbehebung einzuleiten (Therapie).

Die Folgekosten sind in die Überlegungen mit einzu- beziehen (Prognose).

(3) Bei allen Maßnahmen der Bauunterhaltung an den dem Gottesdienst gewidmeten Gebäuden und Räumen sind insbesondere die Hinweise für die Renovierung und den Bau von Gottesdiensträumen und der Liturgische Wegweiser für die Gottesdienste der Evangelischen Landeskirche in Baden zu beachten oder beim Baupflichtigen auf deren Beachtung hinzuwirken.

§ 28

Laufende Gebäudeüberwachung

(1) Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte (z.B. Kirchengemeinde) kann für die laufende Überwachung des baulichen Zustandes von Gebäuden geeignete Kirchenälteste, Kirchendiener oder sonstige fachlich geeignete Beauftragte einsetzen. Für die Überwachung haustechnischer Anlagen (Heizung, Lüftung, Elektroanlagen, Sanitäranlagen, Aufzüge) und Anlagen des Blitz- und Brandschutzes sollen Fachfirmen beauftragt werden, mit denen ggf. Wartungsverträge abzuschließen sind. Festgestellte Mängel sind zur Abwendung eines größeren Schadens unverzüglich zu beheben oder, bei einem Lastengebäude, dem Baupflichtigen mitzuteilen und Abhilfe zu beantragen (§§ 2, 22 und Anlage 1).

(2) Bei unmittelbarer Gefahr für Menschen und Sachen hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte unverzüglich die zur Gefahrenbeseitigung erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen und dem Kirchenbauamt sowie dem Baupflichtigen hiervon schriftlich Kenntnis zu geben.

(3) Auf öffentlichem Recht beruhende Auflagen (z.B. der unteren Baurechtsbehörde, der Denkmalschutzbehörde, des Gesundheitsamtes, der Straßenbaubehörde, der Brandschutzbehörde usw.) sind dem Evangelischen Oberkirchenrat und dem Baupflichtigen mitzuteilen.

§ 29

Arten der Bauunterhaltung

(1) Es werden unterschieden:

- 1. Kleine Bauunterhaltung;
- 2. Große Bauunterhaltung;
- 3. Wertverbessernde Maßnahmen.

Nicht zur Bauunterhaltung gehören Wartungskosten; sie sind Teil der Betriebskosten des Gebäudes.

(2) Die Kleine Bauunterhaltung umfaßt Kleinreparaturen und kleinere Instandhaltungsarbeiten, die im Rahmen der im Haushaltsplan für die laufende Bauunterhaltung eingestellten Mittel finanziert werden (Anlage 2). Die Richtlinien über die Bewirtschaftung von Pfarrhäusern/Pfarrwohnungen und die Bekanntmachung über Tapetenhöchstpreise in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung. Vom Wohnungsinhaber sind die entsprechenden Ersatzleistungen zu erheben.

(3) Die Große Bauunterhaltung umfaßt insbesondere folgende Instandsetzungsarbeiten einschließlich evtl. erforderlicher statischer Sicherungsmaßnahmen:

- 1. Außenrenovierungen von Kirchen;
- 2. Außenrenovierungen anderer Gebäude, sofern nicht zur Kleinen Bauunterhaltung gehörend;
- 3. Innenrenovierungen von Kirchen und gottesdienstlichen Räumen;
- 4. Innenrenovierungen anderer Gebäude insbesondere aus Anlaß von Generalrenovierungen, Pfarrstellenwechsel, behördlichen Auflagen und besonderen Schadensfällen;
- 5. Maßnahmen nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b und c.

(4) Wertverbessernde Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung sind alle Modernisierungen und Maßnahmen, die zur Erhaltung der Bausubstanz nicht erforderlich sind.

§ 30

Bewertung des baulichen Zustandes

Zum Zwecke einer mittelfristigen Finanzplanung wird der bauliche Zustand (§ 21) aller Gebäude der Kirchengemeinden in folgende Dringlichkeitsstufen (Wertungsziffern WZ) eingeteilt:

- 1 = sehr gut (sehr langfristig, ca. 10 bis 15 Jahre)
- 2 = gut (langfristig, ca. 5 bis 10 Jahre)
- 3 = befriedigend (mittelfristig, ca. 2 bis 5 Jahre)
- 4 = mangelhaft (kurzfristig, ca. 1 bis 2 Jahre)
- 5 = besonders mangelhaft (Sofortmaßnahmen)
- 6 = abbruchreif (nicht mehr benutzbar)

Die Wertungsziffern werden in das Verzeichnis des Evangelischen Oberkirchenrats über den Gebäudebestand der Kirchengemeinden (Liegenschafts-Auskunfts-System) aufgenommen und fortgeschrieben. Sie können bei unterschiedlichem Zustand von Gebäudeteilen (innerer, äußerer Zustand, Turm) unterteilt werden.

§ 31

Genehmigung von Maßnahmen der Bauunterhaltung

(1) Maßnahmen der Kleinen Bauunterhaltung sind von der Kirchengemeinde im Rahmen ihres Haushaltsplanes in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Die Kirchengemeinde prüft den Bedarf und veranschlagt die nötigen Mittel im Haushaltsplan. Nur bei unklaren Schadensbildern, Baudenkmalen und Kunstwerken ist die Fachberatung des Kirchenbauamtes einzuholen.

(2) Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung sollen möglichst frühzeitig mit Begründung der Notwendigkeit und Erläuterung der Maßnahme auf dem Dienstweg dem Evangelischen Oberkirchenrat gemeldet werden. Maßnahmen, die der Erhaltung der Bausubstanz dienen und keinen Aufschub erlauben, sind dem Evangelischen Oberkirchenrat unter gleichzeitiger Benachrichtigung des Dekanats unmittelbar mitzuteilen. Das Kirchenbauamt nimmt zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen Stellung. Sobald die Notwendigkeit anerkannt ist, der Kostenumfang feststeht und die Finanzierung gesichert ist, entscheidet der Evangelische Oberkirchenrat über die Genehmigung.

(3) Die Durchführung wertverbessernder Maßnahmen, durch die eine Anpassung an den neuesten Stand der Technik erfolgen soll, kann vom Evangelischen Oberkirchenrat nur genehmigt werden, wenn ihre Zweckmäßigkeit festgestellt wird und durch sie Betriebskosten eingespart werden (§ 12 Abs. 1).

§ 32 Baubetreuung

Die Betreuung von Maßnahmen der Bauunterhaltung erfolgt in der Regel durch einen vom Eigentümer oder Baupflichtigen beauftragten Architekten, soweit sie nicht von dem Kirchenbauamt, dem Staatlichen Hochbauamt oder durch baufachliche Mitarbeiter der Kirchengemeinde (§ 3 Abs. 1 Nr. 2) übernommen wird.

§ 33 Ausführung der Bauunterhaltung

(1) Für die Durchführung von Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung findet Teil B Abschnitt III Ziff. 2 sinngemäß Anwendung.

(2) Abweichungen von den vom Evangelischen Oberkirchenrat genehmigten Maßnahmen der Bauunterhaltung bedürfen dessen Genehmigung.

(3) Die allgemeinen Vorschriften über die Genehmigung von Bauvorhaben, der Aufnahme von Darlehen und Genehmigung der zuständigen staatlichen Stellen bleiben unberührt.

§ 34 Bauliche Änderungen an Kirchtürmen

(1) Bei Kirchen sind in der Regel die Helmstangen oder die Kreuze der Kirchtürme trigonometrische Punkte.

(2) Bauliche Änderungen der Kirchtürme, insbesondere Erneuerung der Helmstange, Erneuerung des Kreuzes, Umbau oder Abbruch des Turmes sind dem zuständigen Vermessungsamt möglichst frühzeitig vor der Durchführung der Arbeiten mitzuteilen, damit die Hochpunkte durch Bodenpunkte gesichert und nach Umbau oder Neubau die Hochpunkte wieder bestimmt werden können.

III. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1. Vorbereitung

§ 35 Allgemeines

(1) Werden Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (§ 1 Abs. 2 Nr. 3) für erforderlich gehalten, hat der Kirchengemeinderat die beabsichtigten Maßnahmen mit Begründung der Notwendigkeit als Bauanmeldung mit Raumbedarfsplan (Anlage 4 Seite 1 bis 3) dem Bezirkskirchenrat zur Erfassung und Einstufung in der Dringlichkeitsliste für Neubauvorhaben des Kirchenbezirks mitzuteilen. Es ist bereits in dieser Phase der Evangelische Oberkirchenrat in die Beratungen (Grundstückserwerb, Grundlagenermittlung, Raumbedarfsplan, überschlägige Kostenschätzung) einzubeziehen. *)

*) Das Ablaufschema zur Genehmigung und Durchführung von Neu- baumaßnahmen ist in Anlage 3 dargestellt.

(2) Baumaßnahmen nach Absatz 1 werden beim Evangelischen Oberkirchenrat nach Vorlage der Bauanmeldung in einer Prioritätenliste erfaßt und im Rahmen des Haushaltsplanes in das Bauprogramm des entsprechenden Haushaltszeitraumes aufgenommen. Erst wenn diese Voraussetzungen vorliegen, kann das Genehmigungsverfahren gemäß §§ 36 bis 40 eingeleitet werden.

(3) Bei Planung und Durchführung von Maßnahmen nach § 1 Abs. 2 sind neben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, den DIN-Normen und den allgemeinen Regeln der Bautechnik (Anlage 5), die nach kirchlichem Recht erlassenen Verordnungen, Bekanntmachungen, Richtlinien und Hinweise (Anlage 6) zu beachten.

(4) Bei der Programmplanung (Raumbedarfsplan), Bauplanung und Bauausführung sind die Grundsätze nach § 4 zu beachten. Genehmigte Planungen und Kostenberechnungen dürfen auf keinen Fall ohne Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrates geändert bzw. überschritten werden. Die Genehmigungsvorlagen müssen deshalb von realistischen Ansätzen ausgehen, so daß auch in der Ausführungsphase die Einhaltung der Planung und die Sicherstellung der Finanzierung gewährleistet ist.

§ 36 Architektenvertrag und Vorplanung

(1) Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen sind in einer eingehenden Bau- und Kostenplanung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 und des § 37 vorzubereiten.

(2) Hat der Evangelische Oberkirchenrat die Baunotwendigkeit aufgrund der Bauanmeldung anerkannt und die geplante Baumaßnahme in das Bauprogramm des jeweiligen Haushaltszeitraumes aufgenommen, ermächtigt er auf Antrag den Kirchengemeinderat, nach Maßgabe des Absatzes 3 einen Architekten mit der Vorplanung entsprechend dem Raumbedarfsplan (Anlage 4 Blatt 2) und der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (§ 15 Leistungsphase 2 HOAI) zu beauftragen. Die Grundlagenermittlung (§ 15 Leistungsphase 1 HOAI) führt in der Regel das Kirchenbauamt durch.

(3) Die Auswahl des Architekten trifft der Kirchengemeinderat im Einvernehmen mit dem Kirchenbauamt. Mit dem Architekten wird vor dessen Tätigwerden unter Verwendung des vom Evangelischen Oberkirchenrat eingeführten Mustervertrages (mit Anhang) ein Architektenvertrag abgeschlossen, der ab einem Vergabevolumen von über 250.000,00 DM dem Evangelischen Oberkirchenrat zur Genehmigung vorzulegen, im übrigen anzuzeigen ist. Die Objektüberwachung (Bauüberwachung) soll dem entwerfenden Architekten mit übertragen werden. Bei der Honorarbemessung ist das Kirchenbauamt zu beteiligen und die HOAI zugrunde zu legen. Von der Möglichkeit des Stufenvertrages ist erforderlichenfalls Gebrauch zu machen.

(4) Die Vorplanung einschließlich Kostenschätzung nach DIN 276 und § 37 Abs. 1 und 2 sowie die Baubeschreibung mit Erläuterungsbericht und der vorläufige Finanzierungsplan sind dem Evangelischen Oberkirchenrat vorzulegen und im Rahmen einer Planungsbesprechung mit dem Kirchenbauamt abzustimmen.

**§ 37
Baukostenplanung**

- (1) Bei der Kostenermittlung ist nach DIN 276 zu verfahren, wobei die Flächen und Rauminhalte nach DIN 277 bzw. DIN 283 zu ermitteln sind.
- (2) Bei der Baukostenplanung sollen nach Möglichkeit anerkannte Baukosteninformationssysteme angewendet werden.
- (3) Der bei der Baukostenplanung zugrunde gelegte Baukostenindex des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ist bei allen Kostenermittlungen anzugeben.
- (4) Zur Kostenermittlung gehört auch die Darstellung der geschätzten Baufolgekosten (Baunutzungskosten) nach DIN 18960 (Anlage 7.4).

**§ 38
Entwurfs- und Genehmigungsplanung**

Nach Prüfung der Vorplanung und Zustimmung durch den Evangelischen Oberkirchenrat erteilt der Kirchengemeinderat den Auftrag zur Ausarbeitung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung an den Architekten, wenn die Finanzierung gesichert und der Baubeginn innerhalb eines angemessenen Zeitraumes möglich ist.

**§ 39
Kirchenaufsichtliche Genehmigung**

- (1) Sobald die Entwurfs- und Genehmigungsplanung fertiggestellt ist, beschließt der Kirchengemeinderat über die Durchführung und Finanzierung der Baumaßnahme und holt die Kirchenaufsichtliche Genehmigung ein. Hierzu ist die Bauvorlage (Anlagen 7.1 bis 7.5) mit folgenden Unterlagen (je zweifach) beim Evangelischen Oberkirchenrat einzureichen:
 1. Beschluß des Kirchengemeinderats über die Durchführung und Finanzierung der Baumaßnahme (Protokollabschrift);
 2. Kostenberechnung nach DIN 276/277 und § 37 (Anlage 7.2);
 3. endgültiger Finanzierungsplan (Anlage 7.5);
 4. gegebenenfalls Darlehenszusagen (von Banken, Bausparkassen etc.);
 5. Angaben über die zu erwartenden Folgekosten (Betriebs- und Unterhaltungskosten) nach § 37 Abs. 4 und deren Finanzierung (Anlage 7.4);
 6. Baubeschreibung mit allen zum Verständnis der Baumaßnahme notwendigen Angaben;
 7. vollständige Planungsunterlagen: amtlicher Lageplan im Maßstab 1:500, Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100, gegebenenfalls Perspektiven, Modellfotos und Bauzeitenplan;
 8. Zusammenstellung und Berechnung der Flächen (Anlage 7.3), Rauminhalte und Bezugsgrößen nach entsprechender DIN;
 9. bei gottesdienstlichen Räumen in besonderen Fällen zusätzliche Zeichnungen über die Raumgestaltung sowie die Darstellung der Prinzipalstücke einschließlich der Orgel und deren Standorte.

- (2) Vor Erteilung der Kirchenaufsichtlichen Genehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

**§ 40
Baugenehmigung nach der Landesbauordnung**

Ist die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens sowohl beim Evangelischen Oberkirchenrat als auch bei der unteren Baurechtsbehörde vorgeklärt, kann gleichzeitig mit dem Antrag auf Kirchenaufsichtliche Genehmigung der Bauantrag bei der zuständigen Baurechtsbehörde eingereicht werden.

2. Bauausführung

**§ 41
Ausführungsplanung**

Nach Erteilung der Kirchenaufsichtlichen Genehmigung gem. § 39 und der Baugenehmigung nach § 40 ist vom Architekten unter Beteiligung der Fachingenieure die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Rohbauarbeiten durchzuführen (§ 15 Leistungsphasen 5 bis 7 HOAI).

**§ 42
Ausschreibung, Vergabe und Abwicklung
von Bauleistungen**

- (1) Bauleistungen und andere Leistungen (z.B. Einrichtungen) werden unter Anwendung der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Verdingungsordnung für Leistungen und Lieferungen (VOL) im Wege der öffentlichen oder beschränkten Ausschreibung an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Bieter, die zu angemessenen Preisen anbieten, vergeben. Die Qualifikation der Firmen ist vor Aufforderung zur Angebotsabgabe zu prüfen. Um den Wettbewerb zu fördern und um günstige Ausschreibungsergebnisse zu erzielen, sollen mindestens drei wertbare Angebote eingeholt werden. Auf die allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen der VOB, Teil A (DIN 1960) wird verwiesen.
- (2) Bauleistungen können in begründeten Ausnahmefällen nach § 3 Nr. 5 VOB/A ohne Ausschreibung freihändig vergeben werden. In diesen Fällen sind mindestens 3 Angebote einzuholen; Preisverhandlungen sind zulässig (§ 24 VOB/A).
- (3) Die Gewährleistungsfristen nach § 13 VOB/A und § 13 VOB/B sind bei Leistungen, die aufgrund ihrer Eigenart Spätschäden oder umfangreiche Folgeschäden erwarten lassen (z.B. Abdichtungen), mit 5 Jahren zu vereinbaren. Falls erforderlich ist zur Sicherheitsleistung (§ 14 VOB/A) ein Gewährleistungseinbehalt von 5 % der Rechnungssumme zu vereinbaren, welcher durch Vorlage einer unbefristeten Bankbürgschaft abgelöst werden kann (§ 17 VOB/B).
- (4) Alle Angebote müssen nachweislich (durch Prüfvermerk) in fachtechnischer, wirtschaftlicher und rechnerischer Hinsicht und auf Vollständigkeit vom Architekten geprüft und die Ergebnisse vergleichbar in einem Preisspiegel dargestellt werden (§ 23 VOB/A).
- (5) Pauschalpreise sind als solche zu kennzeichnen.

(6) Nicht zu berücksichtigen sind Angebote, welche insbesondere

1. den der Ausschreibung zugrunde gelegten Bedingungen nicht entsprechen,
2. in offenbarem Mißverhältnis zur verlangten Leistung stehende Preisangaben enthalten,
3. keine genauen vollständigen Preisangaben enthalten, sondern sich darauf beschränken, andere Bieter zu unterbieten,
4. nach der Angebotswertung (VOB/A) auszuschließen sind.

(7) Geht kein annehmbares Angebot ein, oder sind die Preise offensichtlich zu hoch oder zu niedrig bemessen, oder sind Preisabsprachen zu erkennen, ist die Ausschreibung nach § 26 VOB/A aufzuheben und nach Absatz 2 zu verfahren oder, wenn schwerwiegende Gründe bestehen, der Evangelische Oberkirchenrat einzuschalten.

(8) Der Zuschlag soll nur aufgrund eines in jeder Beziehung annehmbaren, die einwandfreie und rechtzeitige Ausführung der Arbeiten gewährleistenden Angebotes erteilt werden (§ 28 VOB/A). Den Zuschlag soll in der Regel der Mindestfordernde erhalten. Wird hiervon abgewichen, ist dies schriftlich zu begründen.

(9) Alle wesentlichen Vorgänge der Planung, der Ausschreibung, der Vergabe, der Bauausführung, der Abnahme und der Abrechnung (§ 14 VOB/B) müssen lückenlos in den Bauakten belegt sein (§§ 44 Abs. 2, 48). Die Bauakten führt der Architekt und übergibt sie auf Anforderung oder spätestens zum Abschluß der Baumaßnahme dem Bauherrn. Der Anhang zum Architektenvertrag. (Ausführungsbestimmungen) ist zu beachten.

(10) Vorauszahlungen zur Kostenersparnis sind ausnahmsweise nur gegen Sicherheitsleistung (Bankbürgschaft eines im Inland zugelassenen Kreditinstituts) nach § 17 VOB/B und Abschlagszahlungen sowie Schlußzahlungen nach § 16 VOB/B vorzunehmen.

§ 43 Baubeginn

Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Evangelischen Oberkirchenrat schriftlich anzuzeigen.

§ 44 Überwachung der Bauausführung (Qualitäts- und Kostenkontrolle)

(1) Der Kirchengemeinderat überwacht die Durchführung der Baumaßnahme nach den genehmigten Plänen und der Baubeschreibung sowie die Einhaltung der Kosten. Ist ein Architekt beauftragt, so ist dieser vertraglich verpflichtet, dem Kirchengemeinderat während der Bauzeit über den Kostenstand Auskunft zu geben und etwaige Kostenerhöhungen rechtzeitig zu melden (§ 46). Er hat ein Bautagebuch und ein Bauausgabebuch zu führen und den Bauzeitenplan zu überwachen.

(2) Das Kirchenbauamt überzeugt sich nach Möglichkeit durch Baustellenbesichtigungen von dem Stand

und dem Fortgang der Baumaßnahme und überprüft dessen ordnungsgemäßen Ablauf. An den Besichtigungen sollen der Architekt sowie Vertreter des Kirchengemeinderats teilnehmen. Werden bei der Baustellenbesichtigung wesentliche Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Baukunst oder gegen die Regeln zweckmäßigen und sparsamen Bauens oder nicht genehmigte Abweichungen von der Planung und den genehmigten Kosten festgestellt, ist der Vertreter des Kirchenbauamtes berechtigt, die weitere Ausführung der beanstandeten Bauteile bis zur Entscheidung durch den Evangelischen Oberkirchenrat zu untersagen.

§ 45 Rohbaufertigstellung und Zwischenabrechnung

(1) Nach Fertigstellung des Rohbaues oder eines in sich abgeschlossenen Teilabschnitts hat der Kirchengemeinderat vom Architekten eine Zwischenabrechnung anzufordern und deren Zusammenfassung dem Kirchenbauamt vorzulegen. Es sollen alle bereits angefallenen und noch zu erwartenden Kosten (abgerechnete und vergebene Aufträge, Ausschreibungsergebnisse noch ausstehender Gewerke z.B. des Innenausbau und der Außenanlagen) nach Kostengruppen gegliedert und vergleichbar mit der genehmigten Kostenberechnung aufgeführt werden.

(2) Danach hat der Kirchengemeinderat mit dem Kirchenbauamt und dem Architekten eine Rohbaubegehung durchzuführen.

§ 46 Überschreitung der genehmigten Kosten

(1) Die in der Bauvorlage genehmigten Kosten stellen den Höchstbetrag der Baukosten dar und dürfen nicht überschritten werden. Deshalb ist die Ausführung von Baumaßnahmen zu höheren als den veranschlagten Baukosten sowie von zusätzlichen Baumaßnahmen, die in der Kostenermittlung und Planung nicht vorgesehen sind, ohne Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats unzulässig. Unvermeidbare Kostenerhöhungen in den einzelnen Kostengruppen müssen durch Einsparungen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

(2) Ergibt sich während der Bauausführung, daß die Kosten durch außergewöhnliche Umstände nicht eingehalten werden können und die im Finanzierungsplan vorgesehenen Mittel zur Deckung des voraussichtlichen Mehrbedarfs nicht ausreichen, ist dem Evangelischen Oberkirchenrat unverzüglich zu berichten. Die Gründe, die zu der Kostenerhöhung geführt haben, sind anzugeben und vom Architekten zu erläutern. Für die Aufbringung der fehlenden Mittel ist ein Deckungsvorschlag zu machen (§ 39 KVHG).

(3) Bauaufträge, für die im Rahmen des Finanzierungsplans keine Deckungsmöglichkeiten bestehen, dürfen bis zur Entscheidung des Evangelischen Oberkirchenrats über die Kostenerhöhung sowie über die Finanzierung eines etwaigen Fehlbetrages nicht erteilt werden.

(4) Auf die Vorschriften über die Haftung der Mitglieder der Organe, denen die Verwaltung kirchlichen Vermögens obliegt, wird hingewiesen (§§ 11, 52 KVHG).

§ 47

Änderung der genehmigten Bauplanung

Abweichungen von den genehmigten Bauplanungen bedürfen der Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats, auch wenn damit keine Kostenerhöhung verbunden ist. Eine schriftliche Begründung der beabsichtigten Änderung, gegebenenfalls eine Erläuterung des Architekten mit Änderungszeichnung, sowie eine Darstellung der damit verbundenen Kostenänderung ist vorzulegen. Falls Mehrkosten entstehen, ist nach § 46 Abs. 2 zu verfahren.

3. Fertigstellung, Abrechnung und Abnahmen

§ 48

Abrechnung der Baumaßnahme

(1) Unverzüglich nach Fertigstellung der Baumaßnahme stellt der Architekt die Schlußabrechnung der Baukosten auf und legt sie dem Bauherrn spätestens drei Monate nach Abnahme vor. Für diese Kostenfeststellung (DIN 276) sind die beim Bauherrn befindlichen Zahlungsbelege verbindlich.

(2) Die Kostenfeststellung ist dem Evangelischen Oberkirchenrat vom Kirchengemeinderat vorzulegen.

(3) Für die Buch- und Belegführung sowie die Rechnungslegung zu Baumaßnahmen von Kirchengemeinden und Kirchenbezirken ist das Merkblatt über die Durchführung und Abrechnung von Bauvorhaben in der jeweiligen Fassung zu beachten.

§ 49

Objektbetreuung

(1) Im Rahmen der Objektbetreuung (§ 15 Leistungsphase 9 HOAI) ist der Architekt unter anderem verpflichtet, die baulichen und sonstigen Anlagen rechtzeitig vor Ablauf der vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfristen auf Baumängel und Bauwerksschäden zu überprüfen (§§ 12, 13 VOB/B) und das zur Mängel- und Schadensbeseitigung Erforderliche zu veranlassen und zu überwachen. Eine Fristenliste mit Firmenanschriften und den Verfallsdaten der Gewährleistung der Gewerke ist dem Kirchengemeinderat zu übergeben.

(2) Die Durchsetzung von Ansprüchen im Rechtswege obliegt dem Kirchengemeinderat mit Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats (§ 7 Abs. 3 Buchst. b KVHG).

§ 50

Dokumentation

(1) Für Zwecke der Dokumentation (§ 15 Leistungsphase 9 HOAI und Abs. 2) sind die zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts vom Architekten auf den Stand der tatsächlichen Ausführung zu bringen (notwendige Korrekturen sind keine besondere Leistung).

(2) Zur Dokumentation gehören:

1. ein vollständiger Satz der wesentlichen Ausführungs- und Detailzeichnungen einschließlich der Installation, der betriebstechnischen Anlagen sowie eines Lageplanes, in welchem die Grundleitungen eingetragen sind (1 Satz Lichtpausen für die Kirchengemeinde und 1 Satz Mutterpausen für das Kirchenbauamt);
2. die Zusammenstellung der wesentlichen Gebäude- und Kostendaten (Kostenfeststellung) nach DIN 276/277;
3. Grundrisse, Schnitte und Ansichten auf Format DIN A 4 verkleinert;
4. typische Außen- und Innenaufnahmen (Farbfotos) des Gebäudes im Postkartenformat und Farbdias 24/36 mm mit Rahmung.

(3) Die Unterlagen müssen vom Architekten oder von den beteiligten Fachingenieuren auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft werden. Sie sind dem Bauherrn zusammen mit den übrigen Dokumenten in Sammelordnern zu übergeben.

(4) Das Honorar für die Objektbetreuung und Dokumentation wird nach deren Abschluß fällig.

§ 51

Schlußbegehung

(1) Unbeschadet der erforderlichen Abnahmen des Architekten (§ 12 VOB/B), des Bauherrn und der Baurechtsbehörde (§ 103 LBO) ist nach Abrechnung des Objektes mit dem Kirchenbauamt eine Schlußbegehung durchzuführen. Über die Begehung ist eine Niederschrift zu erstellen.

(2) Gegenstand der Schlußbegehung und Voraussetzung für die Schlußzahlung des Architektenhonorars ist insbesondere die Überprüfung der erbrachten Architektenleistungen (§§ 44 bis 50). Der Schlußabnahmeschein der Baurechtsbehörde soll bei der Begehung vorliegen.

(3) Vor einer Schlußbegehung an einem Lastengebäude (§§ 8 ff.) soll der Nutzungsberechtigte (Kirchengemeinde, Pfarrstelleninhaber) darauf hinwirken, daß auch ein Vertreter des Baupflichtigen (§ 10) eingeladen wird.

C. Sonstige Bauvorhaben

I. Baumaßnahmen der Landeskirche und von kirchlichen Stiftungen

§ 52

Baumaßnahmen der Landeskirche (§ 8 Abs. 1 KVHG)

(1) Auf Baumaßnahmen der Landeskirche gemäß § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1 Nr. 3 und § 10 Abs. 1 Nr. 4 finden die

Bestimmungen dieser Verordnung mit folgender Maßgabe sinngemäß Anwendung:

- a) An die Stelle des Kirchengemeinderats tritt der Evangelische Oberkirchenrat;
- b) § 8 Abs. 2 bis § 16, § 22 Abs. 3 und 4, §§ 23, 39, 53 bis 59 finden keine Anwendung.

(2) Baumaßnahmen der Landeskirche werden im Rahmen der von der Landessynode genehmigten oder bereitgestellten Mittel vom Evangelischen Oberkirchenrat - Kirchenbauamt - geplant und durchgeführt. Freie Architekten und Ingenieure können - unter der Aufsicht des Kirchenbauamtes - beauftragt werden.

(3) Die laufende Gebäudeüberwachung gemäß § 22 Abs. 2 und § 28 Abs. 1 obliegt dem Kirchenbauamt. Im Falle von § 28 Abs. 2 veranlaßt das Kirchenbauamt oder die hierzu beauftragte örtliche Stelle die zur Gefahrenbeseitigung notwendigen Maßnahmen sofort und unterrichtet den Evangelischen Oberkirchenrat.

§ 53

Baumaßnahmen von kirchlichen Stiftungen (§ 8 Abs. 2 KVHG)

(1) Auf Baumaßnahmen einer Stiftung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 finden die Bestimmungen dieser Verordnung mit folgender Maßgabe Anwendung:

- a) An die Stelle des Kirchengemeinderats tritt die Evang. Pflege Schönau; die Mitverantwortung des Kirchengemeinderats bleibt unberührt;
- b) Die §§ 22, 23 Nr. 7, 8, 10, §§ 31, 33 Abs. 2 und § 35 Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung.
- c) Teil B Abschnitt III findet sinngemäße Anwendung.

(2) Die Vornahme von Baumaßnahmen an Gebäuden, zu denen eine Stiftung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 bau- und unterhaltungspflichtig ist, ist vom Kirchengemeinderat bei der Evang. Pflege Schönau in Heidelberg zu beantragen. Die Evang. Pflege Schönau entscheidet aufgrund einer gutachtlichen Stellungnahme des Kirchenbauamtes über die Durchführung der Baumaßnahme und deren Finanzierung. Mit der Planung und Ausführung kann das Kirchenbauamt oder im Benehmen mit diesem ein freier Architekt beauftragt werden (§ 32).

(3) Im Falle des § 46 sind voraussichtliche Kostenüberschreitungen vom Kirchenbauamt unverzüglich an die Evang. Pflege Schönau zu berichten, die über deren Finanzierung entscheidet. Gehen im Falle des § 10 Abs. 1 Nr. 3, § 11 Abs. 1 und § 13 die Mehrkosten ganz oder teilweise zu Lasten der Kirchengemeinde, bedarf die Nachfinanzierung der Genehmigung des Evang. Oberkirchenrats.

II. Baumaßnahmen an Gebäuden mit staatlicher Baupflicht

§ 54

Antragstellung

(1) Die Durchführung von Baumaßnahmen an Gebäuden, zu denen das Land Baden-Württemberg bau- und unterhaltungspflichtig ist (§ 10 Abs. 1 Nr. 5), ist vom Kirchengemeinderat nach vorheriger Beratung durch das Kirchenbauamt beim zuständigen Staatlichen Hochbauamt zu beantragen.

(2) Bei Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung sollen zur Abstimmung vom Nutzungsberechtigten zusammen mit dem Kirchenbauamt und dem Staatlichen Hochbauamt gemeinsame Begehungen durchgeführt und im Einzelfall der Umfang der Maßnahme festgelegt werden. Die Prioritäten werden von der zuständigen Oberfinanzdirektion im Einvernehmen mit dem Evangelischen Oberkirchenrat gesetzt.

(3) Auf der Grundlage der Richtlinien des Landes Baden-Württemberg für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten trägt das Land bei Durchführung von baulichen Maßnahmen zugunsten von Behinderten an Gebäuden mit staatlicher Baupflicht 60 % und die Kirche 40 % des entstehenden baulichen Kostenaufwandes. Für die Schaffung von behindertengerechten Zugängen muß ein konkretes örtliches Bedürfnis vorliegen und dürfen denkmalpflegerische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen. Die Durchführung solcher baulichen Maßnahmen bedarf bis auf weiteres in jedem Einzelfall der vorherigen Zustimmung des Finanzministeriums und des Evangelischen Oberkirchenrates.

(4) Von einem bevorstehenden Pfarrerwechsel hat der Kirchengemeinderat möglichst frühzeitig das zuständige Staatliche Hochbauamt zu benachrichtigen und die alsbaldige Herstellung der Wohnung für den Nachfolger nach Absatz 1 zu beantragen.

§ 55

Durchführung der Maßnahme

(1) Kann über die Durchführung eines Bau- oder Instandsetzungsvorhabens zwischen Kirchengemeinde, Bauausschuß des Kirchenbezirks und Staatlichem Hochbauamt keine Einigung erzielt werden, ist unter Darlegung des Sachverhaltes dem Evangelischen Oberkirchenrat zu berichten, der sich mit der zuständigen Oberfinanzdirektion ins Benehmen setzt.

(2) Nach Vereinbarung mit den Oberfinanzdirektionen Karlsruhe und Freiburg führt das zuständige Staatliche Hochbauamt für größere Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen an Kirchen und Pfarrhäusern unter Vorlage von Plänen und des Kostenvoranschlages (Haushaltsunterlage Bau) die Zustimmung der Kirchengemeinde und des Evangelischen Oberkirchenrates herbei. Dieses Zustimmungserfordernis erstreckt sich auch auf die künstlerische Ausgestaltung von Kirchen (Altar, Kanzel und Taufe, Kreuzifix, Bildfenster, Gedächtnistafeln, Orgeln, Glocken usw.). Der Kirchengemeinderat teilt Beginn und Fertigstellung von Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung (§ 29 Abs. 3) dem Evangelischen Oberkirchenrat mit.

§ 56

Ablösung von Baupflichten

(1) Die Ablösung von Baupflichten (§§ 8 ff.) bedarf der Genehmigung des Evangelischen Oberkirchenrats (§ 7 Abs. 2 Buchst. h KVHG).

(2) Ablösungskapitalien sind von der Kirchengemeinde so anzulegen, daß aus ihren Erträgen die bauliche Unterhaltung des bisherigen Lastengebäudes auf Dauer gesichert ist. Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen an anderen Gebäuden dürfen aus Mitteln von Baulastablösungen nicht finanziert werden, da diese Mittel für die Bauunterhaltung des abgelösten Gebäudes zweckgebunden sind.

III. Andere Rechtsträger

§ 57

Auf Baumaßnahmen anderer Rechtsträger, die der Aufsicht des Evangelischen Oberkirchenrates unterliegen, finden die Bestimmungen dieser Bauordnung sinngemäße Anwendung.

§ 58

Bei Gebäuden, zu denen keine Baupflicht einer der Aufsicht des Evangelischen Oberkirchenrates unterstehenden kirchlichen Körperschaft, Anstalt oder Stiftung besteht, haben die Nutzungsberechtigten auf die sinngemäße Anwendung der vorstehenden Vorschriften beim Baupflichtigen hinzuwirken.

D. Schlußbestimmungen

**§ 59
Inkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt am 01.11.1990 in Kraft und ersetzt die Verordnung vom 06.03.1984.

Karlsruhe, den 2.10.1990

Evangelischer Oberkirchenrat

Ostmann

- Anlagen und Formblätter -

Die dieser Bauordnung beigefügten Anlagen können bei der Exeditur und im Baureferat des Evangelischen Oberkirchenrates angefordert werden:

Anlage 1	Merkblatt für Baubegehungen und zur Gebäudeüberwachung	§§ 22 und 28
Anlage 2	Beschreibung der Kleinen Bauunterhaltungsmaßnahmen	§§ 29 (2), 31 (1)
Anlage 3	Ablaufschema zur Verwirklichung von Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen der Kirchengemeinden	Teil B Abschn. III
Anlage 4	Bauanmeldung mit Raumbedarfsplan	§ 35 (1 u. 2)
Anlage 5	Verzeichnis der wichtigsten öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Baurechts	§ 35 (3)
Anlage 6	Verzeichnis der nach kirchlichem Recht erlassenen Vorschriften und der einschlägigen Bekanntmachungen	§ 35 (3)
Anlage 7	Bauvorlage	§§ 38 und 39
Anlage 7.1	Anschreiben	
Anlage 7.2	Kostenberechnung (DIN 276)	
Anlage 7.3	Flächenzusammenstellung (DIN 277)	
Anlage 7.4	Baufolgekosten	
Anlage 7.5	Finanzierungsplan	

Merkblatt für Baubegehungen (§ 22) und zur Gebäudeüberwachung (§ 28)

Auf folgende Punkte ist besonders zu achten:

1. Unfallgefahrenstellen

Beispiele:

- Schäden an Stufen, Bodenbelägen und Schwellen
- verwittertes Mauerwerk und Betonabplatzungen mit Steinschlaggefahr
- kippgefährdete Böschungsmauern und Aufbauten
- defekte Panikverschlüsse an Fluchttüren
- fehlende oder defekte Stuhlkoppelungen in Versammlungsstätten
- unzureichende oder mangelhafte Außenbeleuchtung
- faules und zu weit auskragendes Astwerk an Bäumen
- verstellte Fluchtwege

2. Brand- und Explosionsgefahrenstellen

Beispiele:

- mangelhafte oder unvorschriftsmäßige elektrische Anlagen
- undichte oder unvorschriftsmäßige Gasgeräte und Gasleitungen
- defekte Blitz- und Brandschutzanlagen
- fehlende Notschalter, Ölabsperrentile und Feuerlöscher vor Ölheizräumen

3. Mängel und Schäden an Dach und Fach

Beispiele:

- Feuchtigkeitsschäden durch eindringendes Regenwasser
(Rinnen und Dacheinläufe müssen laubfrei gehalten werden!)
- Feuchtigkeitsschäden durch aufsteigende Bodenfeuchtigkeit
- Feuchtigkeitsschäden durch Kondenswasserbildung
(falsches Heizverhalten und ungenügendes Lüften führt zu Schimmelbildung = schwarze Flecken!)
- korrodierende Metalle wegen fehlender oder mangelhafter Schutzanstriche
- verwittertes Natursteinmauerwerk, schadhafte Mauerwerksverfugung
- undichte Bleiverglasungen und Blechteile
- freiliegende Stahlarmierung bei Betonbauteilen
- erneuerungsbedürftiger Außenanstrich
- faulendes Holz der Fenster, Türen oder Verbretterungen
(Was sind die Ursachen: vernachlässigte Anstricherneuerung oder mangelhafte Konstruktion?)
- tierische Schädlinge in Dachwerk und Holzbalkendecken (Anobien, Hausbock u. a.)
- pflanzliche Schädlinge (Modergeruch weist auf Hausschwamm hin - Gefahr für Bausubstanz!)

4. Betriebstechnische Anlagen und betriebliche Einbauten

Die laufende Wartung sollte durch Wartungsverträge mit Fachfirmen gesichert sein.

Beispiele:

- Heizungsanlagen (Kessel, Brenner, Gängigkeit der Ventile, Tanks, Tankräume und elektrische Anlagen)
- Aufzüge
- Orgeln und Läuteeinrichtungen
- Feuerlöscher (alle zwei Jahre), Rauchmelder, Fluchttüren, Fluchtwegkennzeichnung
- Blitzschutzanlagen (Prüfung durch Fachfirmen: Kirchen alle 3 Jahre, Gemeindehäuser 5 Jahre, Wohn- und Pfarrhäuser 10 Jahre)
- Rückstauverschlüsse (Gängigkeit der Schieber prüfen)
- Hebeanlagen (Probeläufe)

5. Wärmedämmung zum Schutz des Bauwerks und zur Energieeinsparung

Beispiele:

- Kondenswasserbildung an Wänden und Decken
(sich dunkel abzeichnende Fugen sind Zeichen für unzureichende Wärmedämmung.)
- Sind Maßnahmen zur Energieeinsparung geboten?
(Beispiele: Fugendichtungen, Mehrscheibenverglasung, Wärmedämm-Maßnahmen an Außenwänden, Dächern und Kellerdecken, neuer Heizkessel mit geringerer Leistung und besserer Steuerung, Wärmerückgewinnung)
- Thermostatventile, Außenthermostate

6. Baulicher Zustand der Innenräume

Beispiele:

- Gängigkeit von Türen, Schlössern und Fenstern, von Lüftungsflügeln in Kirchen und Sälen
- allgemeiner Zustand der Installationen und der sanitären Objekte
- Zustand des Anstrichs, der Tapeten, der Bodenbeläge
- Sauberkeit und hygienische Verhältnisse, insbesondere in Küchen, Bädern und Toilettenräumen

7. Zustand des Gerätes

Beispiele:

- Tische, Stühle, Bänke, Prinzipalstücke
- Dekorationen, Verdunkelungseinrichtungen, Sonnenstores
- Beleuchtung

8. Einbruch- und Diebstahlversicherung

Beispiele:

- allgemeine bauliche Vorkehrungen: einzelne Fenster vergittern und/oder mit Sicherheitsverschluß versehen, im Ausnahmefall schlagfeste Verglasung einsetzen; nach außen vorstehende Profilzylinderschlösser vermeiden, aufbohrsichere Langschilder, Rosetten und bruchssichere Schließbleche
- geschützte Aufbewahrung kunsthistorisch oder technisch wertvoller Geräte
- Sind Kunstgegenstände dokumentiert und versichert?

Empfehlung: Merkblätter bei Kriminalpolizeidienststellen anfordern. Gegebenenfalls Beratung erbitten.

9. Zustand der Außenanlagen

Beispiele:

- Zustand der Grünanlagen
- Zustand der Wege, Stützmauern, Treppen, Terrassen, Einfriedigungen, Hofabläufe, Lichtschächte usw.

Kleine Bauunterhaltung

Die Kleine Bauunterhaltung umfaßt insbesondere folgende Instandhaltungsarbeiten:

1. Kleinreparaturen

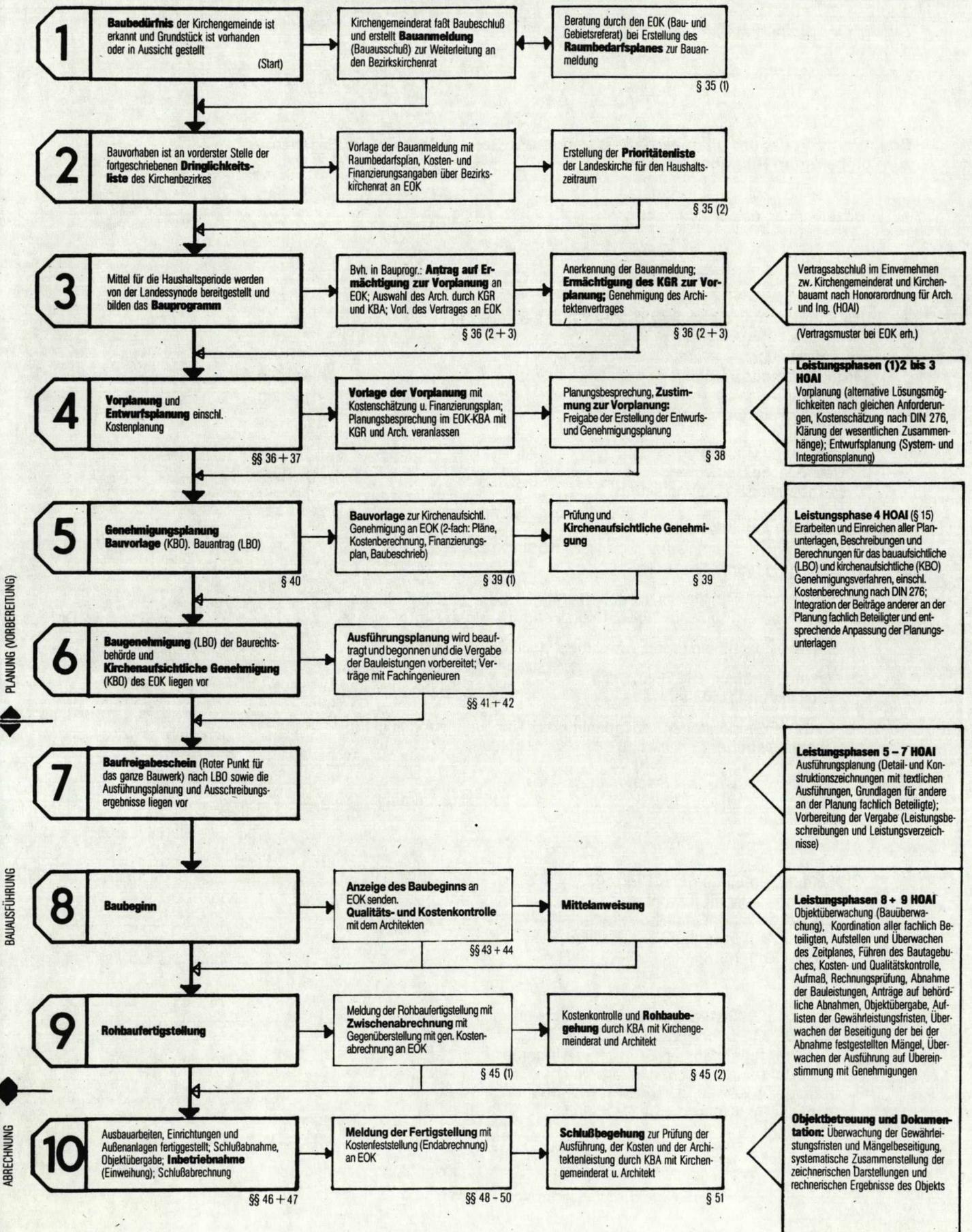
- 1.1 Behebung kleiner Schäden durch Wartungsfirmen (z. B. Blitzschutz, Brandschutz).
- 1.2 Fenster, Türen, Läden und Jalousien
(Ersatz einzelner Teile der Beschläge und einzelner Scheiben, Ausbesserungen der Anstriche und Erneuerung der Dichtungen).
- 1.3 Fußböden, Wände, Decken (Ausbesserungsarbeiten an Einzelstellen).
- 1.4 Elektroinstallation (Beseitigung von Gefahrenstellen im Leitungssystem, von Sturmschäden an Antennen, Auswechseln von Steckdosen und Schaltern).
- 1.5 Sanitäre Installation (Beseitigung von Undichtigkeiten und Verstopfungen im Leitungssystem, Ersatz von Dichtungen und Armaturen).
- 1.6 Heizungsinstallation (Beseitigung von Undichtigkeiten, Auswechslung defekter Heizkörperventile, Instandsetzung der Brenner und Regelungsautomatik einschließlich Ersatzbeschaffung, Montage von Thermostatventilen, Wartung von Brennstofflagerbehältern und Maßnahmen nach 2.4.).
- 1.7 Witterungsbedingte Ausbesserung von Anstrichen und deren Untergrund.
- 1.8 Dachdeckung (Ersatz einzelner Ziegel oder Schieferplatten).
- 1.9 Dachrinnen, Fallrohre und Blechverwahrungen
(Reinigung, Reparatur defekter Stellen und Ersatz von Einzelteilen)

2. Andere Instandhaltungsarbeiten

- bei Pfarrhäusern und Mitarbeiterwohnungen, Gemeindehäusern und Kindergärten wie unter 1., jedoch
- 2.1 Innenanstriche und Tapezierungen bei Pfarrhäusern und Mitarbeiterwohnungen (nach Bekanntmachung über Instandhaltung von Dienst- und Werkdienstwohnungen in der jeweils geltenden Fassung)
 - 2.2 In Zusammenhang mit 2.1 anfallende Reparaturen, z. B.
 - 2.2.1 Anpassen der Elektroinstallation an die geltenden VDE-Vorschriften.
 - 2.2.2 Instandhaltung der Sanitärinstallation einschließlich der Objekte.
 - 2.3 Außenanstriche der Holz- und Eisenteile, die ohne Gerüststellung ausgeführt werden können.
 - 2.4 Maßnahmen der Energieeinsparung
(Maßnahmen kleineren Umfangs) gemäß Ziff. 3.1 der Bekanntmachung über Vorschläge für die Einsparung von Energie vom 26. August 1980 (GVBl. S. 151).

Anlage 3 (Teil B Abschnitt III KBO)

ABLAUF-SCHEMA ZUR VERWIRKLICHUNG VON NEU-, UM- UND ERWEITERUNGS-BAUMASSNAHMEN DER KIRCHENGEMEINDEN DER EV. LANDESKIRCHE IN BADEN			
Phasen des Bauvorhabens (Hauptereignis)	Aufgaben der Kirchengemeinde (Nebenereignis)	Aufgaben des EOK - KBA (Nebenereignis)	Leistungen des Architekten (Grundleistungen)
1	2	3	4



PLANUNG (VORBEREITUNG)

BAUANSFÜHRUNG

ABRECHNUNG

Kirchengemeinde
über
Kirchenbezirk
an
Evang. Oberkirchenrat Karlsruhe

BAUANMELDUNG

Beschreibung der örtlichen Verhältnisse und der Gemeindegarbeit als Ergänzung zum beigefügten Raumbedarfsplan

1. Bezeichnung des Bauvorhabens:

2. Raumprogramm: siehe beigefügten Raumbedarfsplan

3. Baugrundstück:
 Grundst. bereits vorhanden ja/nein
 Grundst. in Aussicht (Kosten: DM)
 Grundstücksgröße m² ja/nein

4. Vorgesehene Bauweise:
 Konventionelle Bauweise ja/nein
 Systembauweise (Typenplanung) ja/nein

5. Baukosten (vom KBA grob geschätzt) ca. DM

6. Finanzierung (vorläufig)
 - a) Eigenmittel (Rücklagen, Haushaltsmittel, Spenden, Sammlungs- und Basarerträge, Eigenarbeit, Verkaufserlöse etc.) DM
 - b) Erwart. Zuschüsse (Land, Landkreis, polit. Gemeinde etc.) DM
 - c) Erwart. landeskirchl. Finanzhilfe (Beihilfe und Darlehen) DM
 - d) Evtl. Fremddarlehen (Kapitalmarkt, kirchl. Kreditinstitut, öffentl. Darlehen) DM

zusammen DM

7. Größe der Gemeinde (bzw. Pfarrei):
 - Zahl der Gesamteinwohner
 - Zahl der evang. Gemeindeglieder
 - räumliche Ausdehnung (Flächengröße)
 - größte Entfernungen

8. Aktivitäten:
 - Zahl der Gottesdienstbesucher (Durchschn.)
 - Zahl der Gruppen (Frauen-, Männer-, Jugendkreise etc.)
 - Zahl der regelmäßigen Gruppen-Teilnehmer
 - Zahl der hauptamtlichen Mitarbeiter
 - Zahl der neben- und ehrenamtl. Mitarbeiter
 - sonstige Aktivitäten in der Gemeinde

Anlage 4 Seite 2

9. Bish. Bestand an kirchl. Einrichtungen:

.... Kirche/Gottesdiensträume	.....	Plätze
.... Gemeindesaal	.....	Plätze
.... Gruppenräume	.....	m ²
.... Jugendräume	.....	m ²
.... sonst. Räume	.....	m ²
.... Kindergarten	.....	Plätze

10. Etwaige weitere Angaben zur Begründung des Bauvorhabens:

Aufgestellt (Kirchengemeinderat):

....., den
Ort, Datum

.....
(Unterschrift)

Gesehen (Bezirkskirchenrat):

....., den
Ort, Datum

.....
(Unterschrift)

Kurzangaben zum Bauvorhaben (Zweckbestimmung)

Anlage 4 Seite 3

(§ 35 Abs. 1 und 2 KBO)

**BAUANMELDUNG
RAUMBEDARFSPLAN**

Lfd. Nr.	Gesamtzahl der Plätze	Raumbezeichnung (Verwendungszweck und Belegung der einzelnen Räume z. B. tägl.-wöchentl.-monatl.)	Anzahl der Räume	Einzel- fläche m ²	Hauptnutz- fläche (HNF) m ²	Nebennutz- fläche (NNF) m ²	Funktions- fläche (FF) m ²	Verkehrs- fläche (VF) m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zwischensummen								
Nettogrundrißfläche (NGF) nach DIN 277 Blatt 1					Summe der Spalten 6 - 9: m ²			

Aufgestellt: (KGR/KBA/Arch)

Beschlossen: (KGR)

Gesehen: (BezKRat)

(jeweils mit Datum und Unterschrift)

Anerkennung der BA durch EOK:
mit / ohne Änderung

Gebietsreferat des EOK

Baureferat des EOK

**Verzeichnis der wichtigsten öffentlich-rechtlichen Vorschriften
des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts und der DIN-Normen (jeweils in der neuesten Fassung)**

1. Gesetze und Verordnungen des Bundes, insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)
- Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI)
- Leistungs- und Honorarordnung der Ingenieure (LHO)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStäVO)
- Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz und Wärmeschutzverordnung

2. Gesetze, Verordnungen und Erlasse des Landes Baden-Württemberg, insbesondere:

- Landesbauordnung (LBO)
- Allgemeine Ausführungsverordnung zur LBO (AVO)
- Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) und Bauvorlagenerlaß
- Landesgebührengesetz und Verordnung über die Befreiung der Kirchen und anderer Religionsgemeinschaften von der Entrichtung von Baugebühren
- Kirchenbauedikt vom 26.04.1808 (Reg. Bl. S. 114 und 1837 S. 146)
- Ablösungsrichtlinien 1962 des Finanzministeriums Baden-Württemberg
- Garagenverordnung (GaVO) und Garagenerlaß (GaE)
- Versammlungsstättenverordnung (VersStäVO)
- Denkmalschutzgesetz einschl. Vollzugserlaß und Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern
- Richtlinien für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten
- Kindergartengesetz
- Gebäudeversicherungsgesetz
- Gesetz über Nachbarrecht

3. DIN-Normen, andere Richtlinien und Grundsätze, insbesondere:

- Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)
Teil A (DIN 1960), Teil B (DIN 1961) und Teil C
- Verdingungsordnung für Leistungen und Lieferungen (VOL)
- Technische Baubestimmungen, Normen (DIN) und allgemein anerkannte Regeln der Baukunst
- Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaften
- Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW)

Anlage 6
(§ 35 Abs. 3 KBO)

Nach kirchlichem Recht erlassene Gesetze, Verordnungen, Bekanntmachungen, Richtlinien und Hinweise

- Grundordnung der Evangelischen Landeskirche in Baden (GO) in der Fassung vom 5. Mai 1972 (GVBl. S. 36), geändert durch kirchliches Gesetz vom 25.04.1990 (GVBl. S. 85);
- Kirchliches Gesetz über die Vermögensverwaltung und die Haushaltswirtschaft in der Evangelischen Landeskirche in Baden (KVHG) vom 21. Oktober 1976, geändert durch kirchliches Gesetz vom 27.04.1990 (GVBl. S. 88);
- Durchführungsverordnung (DVO KVHG) vom 29.11.1977 (GVBl. S. 130), geändert durch Verordnung vom 24.07.1990 (GVBl. S. 139);
- Ordnung für die Verwaltung des kirchlichen Vermögens (VerwO) vom 22.08.1978 (GVBl. S. 185), geändert durch Verordnung vom 24.07.1990 (GVBl. S. 140);
- Bekanntmachung, Baupflicht an kirchlichen Gebäuden, vom 12.09.1956 (GVBl. S. 123);
- Bekanntmachung, Streu- und Schneeräumpflicht im Winter, vom 31.12.1971 (GVBl. 1972 S. 5);
- Bekanntmachung, Vorschläge für die Einsparung von Energie (Maßnahmen-Katalog) vom 26.08.1980 (GVBl. S. 151);
- Bekanntmachung, Maßnahmen zur Energieeinsparung - Kirchliches Energiesparprogramm - vom 2. Juni 1980 (GVBl. S. 69);
- Bekanntmachung, Kirchengemeindliche Bauvorhaben - Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen, vom 09.03.1981 (GVBl. S. 39);
- Verordnung über das Orgel- und Glockenwesen vom 26.08.1986 (GVBl. S. 134);
- Richtlinien über die Bewirtschaftung von Pfarrhäusern-Pfarrwohnungen (Dienstwohnungen der Pfarrer) vom 21.03.1978 (GVBl. S. 50), geändert durch Bekanntmachung vom 25.03.1987 (GVBl. S. 26);
- Richtlinien für den Neubau und die Instandsetzung von Pfarrhäusern und Pfarrwohnungen (PFB Richtl.) vom 27.10.1981 (GVBl. S. 114);
- Richtlinien für den Bau von evangelischen Kindergärten vom 04.03.1969 (GVBl. S. 35);
- Bekanntmachung, Hinweise für die Renovierung und den Bau von Gottesdiensträumen vom 24.08.1982 (GVBl. S. 195);
- Bekanntmachung, Instandhaltung von Dienst- und Werkdienstwohnungen (Tapetenpreise) vom 27.07.1982 (GVBl. S. 153), geändert durch Bekanntmachung vom 22.04.1987 (GVBl. S. 26);
- Richtlinien zur Namensgebung bzw. Umbenennung von Kirchen- und Pfarrgemeinden und kirchlichen Gebäuden vom 24.10.1973 (GVBl. S. 95);
- Bekanntmachung, Punktesystem bei kirchengemeindlichen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, vom 21.12.1984 (GVBl. 1985 S. 6);
- Bekanntmachung, Brandschutz für kirchliche Gebäude; hier: Aufstellung, Überprüfung und Wartung von Feuerlöschern, vom 05.06.1989 (GVBl. S. 152);
- Liturgischer Wegweiser für die Gottesdienste der Evangelischen Landeskirche in Baden, Teil I u. II (Sonderdruck des Evangelischen Oberkirchenrates der zur Erprobung freigegebenen Agende I von 1989).

BAUVORLAGE

Kirchengemeinderat

.....

über Dekanat

.....

an

Evangelischen Oberkirchenrat

Karlsruhe

Betr.: Bauvorlage zum Bauvorhaben

Beigefügte Unterlagen der Genehmigungsplanung übersenden wir mit der Bitte um kirchenaufsichtliche Genehmigung.

Der Bauantrag nach LBO ist/wird/noch nicht/bei der Baurechtsbehörde eingereicht.

....., den

.....

Anlagen (2fach)

- Amtl. Lageplan M = 1 : 500
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten, evtl. Schaubilder M = 1 : 100
- Kostenberechnung nach DIN 276, Teil 3 (7.2)
- Baubeschreibung (wie Bauantrag)
- Flächenzusammenstellung und Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (7.3)
- Schätzung der Baufolgekosten (7.4)
- Finanzierungsplan (7.5)
- Abschrift des Beschlusses des Kirchengemeinderats

Gemeinde:
Dekanat:

Anlage 7.2, Seite 1
(§§ 36 (4), 37, 39 (1), 48 (1), 50 (2) KBO)

Kostenschätzung zum Vorentwurf (Seite 1 + 2) nach DIN 276

Kostenberechnung zur Bauvorlage (Seite 1 - 4) nach DIN 276 Teil 3

Kostenfeststellung zur Dokumentation (Seite 1 - 4)

Bauvorhaben: ¹⁾	Liegenschaftsbezeichnung:
Bauherr:	Bauweise: ²⁾
Planung/Bauleitung:	Bauart: ³⁾
Gebäudegröße, städtebauliche Einbindung und Gestaltung:	Unterkellerung: ja/nein Dachausbau: ja/nein Sonstige Hinweise:

Zusammenstellung der Kosten ⁴⁾

	Kostengruppe 1	Baugrundstück	
	Kostengruppe 2	Erschließung	
	Kostengruppe 3	Bauwerk	
	Kostengruppe 4	Gerät	
	Kostengruppe 5	Außenanlagen	
	Kostengruppe 6	Zusätzliche Maßnahmen	
	Kostengruppe 7	Baunebenkosten	
	Zur Abrundung / Aufrundung		
X	Gesamtkosten		DM

Preisindex für Wohngebäude des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Mo/Jahr	i:	(19.....-100)
---------	----	---------------

Aufgestellt:

¹⁾ Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer
²⁾ Beschreibung des Bauwerks (z. B. viergeschossig, freistehend)
³⁾ Beschreibung der Konstruktion (z. B. Stahlbetonskelett, Mauerwerksbau)
⁴⁾ Alle Gesamtbeträge einschließlich Umsatzsteuer

Ort Datum Unterschrift (Arch)

Zusammenstellung der Kosten DIN 276 Teil 3										
Nr.	Kostengruppen					Gesamtbetrag DM	Summe DM			
1	Baugrundstück									
1.1	Wert									
1.2	Erwerb									
1.3	Freimachen									
1.4	Herrichten									
	Summe 1 Baugrundstück									
2	Erschließung									
2.1	Öffentliche Erschließung									
2.2	Nichtöffentliche Erschließung									
2.3	Andere einmalige Abgaben									
	Summe 2 Erschließung									
3	Bauwerk									
3.1	Baukonstruktionen									
3.2	Installationen									
3.3	Zentrale Betriebstechnik									
3.4	Betriebliche Einbauten									
3.5	Besondere Bauausführungen									
3	Rauminhalt	BGF	NF			Kostenrichtwerte				
					DM/m ³	DM/m ²	DM/ST			
3.1	m ³	m ²	m ²	ST						
3.2	m ³	m ²	m ²	ST						
3.3	m ³	m ²	m ²	ST						
3.4	m ³	m ²	m ²	ST						
	Summe 3 Bauwerk (Ermittlung siehe Seite 3 und 4, bei Bauvorlage)									
4	Gerät									
4.1	Allgemeines Gerät									
4.2	Möbel									
4.3	Textilien									
4.4	Arbeitsgerät									
4.5	Beleuchtung									
4.9	Sonstiges Gerät									
	Summe 4 Gerät									
5	Außenanlagen									
5.1	Einfriedungen									
5.2	Geländebearbeitung und -gestaltung									
5.3	Abwasser- und Versorgungsanlagen									
5.4	Wirtschaftsgegenstände									
5.5	Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile									
5.6	Anlagen für Sonderzwecke									
5.7	Verkehrsanlagen									
5.8	Grünflächen									
5.9	Sonstige Außenanlagen									
	Summe 5 Außenanlagen									
6	Zusätzliche Maßnahmen									
6.1	Zusätzliche Maßnahmen bei der Erschließung									
6.2	Zusätzliche Maßnahmen beim Bauwerk									
6.3	Zusätzliche Maßnahmen bei den Außenanlagen									
	Summe 6 Zusätzliche Maßnahmen									
7	Baunebenkosten									
7.1	Vorplanung									
7.2	Bauplanung									
7.3	Baudurchführung									
7.4	Finanzierung									
7.5	Allgemeine Baunebenkosten									
	Summe 7 Baunebenkosten									

Nr.	Kostengruppe	Auftragnehmer	Teilbetrag DM	Gesamtbetrag DM
3.0.0.0.	Bauwerk			
3.1.0.0.	Baukonstruktionen	(nach ATV und sonstigen Leistungsbereichen)		
3.1.1.0.	DIN 18 300 Erdarbeiten			
bis	DIN 18 301 Bohrarbeiten			
3.1.9.0.	DIN 18 303 Verbauarbeiten			
	DIN 18 304 Rammarbeiten			
	DIN 18 305 Wasserhaltungsarbeiten			
	DIN 18 309 Einpreßarbeiten			
	DIN 18 330 Maurerarbeiten			
	DIN 18 331 Beton- und Stahlbetonarbeiten			
	konstruktive Betonfertigteile			
	DIN 18 332 Naturwerksteinarbeiten			
	DIN 18 333 Betonwerksteinarbeiten			
	DIN 18 334 Zimmer- und Holzbauarbeiten			
	Holzleimbau			
	Holzschutzarbeiten			
	DIN 18 335 Stahlbauarbeiten			
	DIN 18 336 Abdichtung gegen drück. Wasser			
	DIN 18 337 Abdichtung gegen nichtdrück. Wasser			
	DIN 18 338 Dachdeckungsarbeiten			
	DIN 18 339 Klempnerarbeiten			
	DIN 18 451 Gerüstarbeiten			
	Wärmeschutzarbeiten			(Rohbau)
	Fassadenverkleidung			
	Dauerelastische Fugenabdichtung			
	DIN 18 350 Putz- und Stuckarbeiten			
	DIN 18 352 Fliesen- und Plattenarbeiten			
	DIN 18 353 Estricharbeiten			
	DIN 18 354 Asphaltbelagarbeiten			
	DIN 18 355 Tischlerarbeiten			
	Innenausbau			
	Türen- und Fensteranlagen			
	Stahlzargentüren			
	Trennwände			
	DIN 18 357 Beschlagarbeiten			
	DIN 18 358 Rolladenarbeiten			
	Sonnenschutzanlagen			
	Akustik-Verkleidungen			
	DIN 18 360 Metallbauarbeiten			
	Schmiede- und Schlosserarbeiten			
	Garagen-Tore			
	DIN 18 361 Verglasungsarbeiten			
	Glasbetonarbeiten			
	DIN 18 362 Ofen- und Herdarbeiten			
	Kaminbau			
	DIN 18 363 Anstricharbeiten			
	DIN 18 364 Oberflächenschutzarbeiten			
	DIN 18 366 Tapezierarbeiten			
	DIN 18 356 Parkettarbeiten			
	DIN 18 365 Bodenbelagarbeiten			
	DIN 18 367 Holzpflasterarbeiten			
	Feuerlöschanlagen			
	Fracht- und Transportkosten			
	Baustelleneinrichtung			
	Denkmalpflege (Mehrkosten)			
	Summe 3.1.0.0 Baukonstruktionen			

Zusammenstellung

Nr.	Kostengruppe		Teilbetrag* DM	Gesamtbetrag DM
3.2.0.0.	Installation			
3.2.1.0.	Abwasser			
3.2.2.0.	Wasser und Sanitärobjekte			
3.2.3.0.	Heizung			
3.2.4.0.	Gase und Flüssigkeiten			
3.2.5.0.	Elektrischer Strom			
3.2.6.0.	Fernmeldetechnik			
3.2.7.0.	Lüftung und Klimatisierung			
3.2.8.0.	Blitzschutz			
3.2.9.1.				
3.2.9.2.				
3.2.9.3.				
	Summe 3.2.0.0.			
3.3.0.0.	Betriebstechnische Anlagen			
3.3.1.0.	Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung			
3.3.2.0.	Zentrale Wasserversorgung			
3.3.3.0.	Zentrale Anlagen für Heizung u. Brauchwassererwärmung			
3.3.4.0.	Zentrale Anlagen für den Betrieb mit Gasen und Flüssigkeiten			
3.3.5.0.	Zentrale Anlagen für elektrische Stromerzeugung			
3.3.6.0.	Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik einschl. Vermittlungs- und Schaltstation			
3.3.7.0.	Zentrale Anlagen für Lüftung, Klimatisierung und Kalterzeugung			
3.3.8.0.	Aufzugs- und Förderanlagen			
3.3.9.1.				
3.3.9.2.				
3.3.9.3.				
	Summe 3.3.0.0.			
3.4.0.0.	Betriebliche Einbauten, soweit nicht in 3.3.0.0. oder 4.0.0.0. enthalten			
3.4.1.0.	Wohnen, Aufenthalt, Versammlung. 3.4.2.0. Beköstigung, Kleidungspflege.			
3.4.8.0.	Verteilung (ohne Tierzucht). 3.4.5.0. Hygiene, Gesundheitspflege, Sport.			
3.4.9.0.	Prinzipalstucke, Glocken, Orgel			
	Summe 3.4.0.0.			
3.5.0.0.	Besondere Bauausfuhreibungen zu 3.1.0.0. bis 3.4.0.0.			
3.5.1.0.	Besondere Baukonstruktionen			
3.5.1.1.	Außergewöhnliche Gründung			
3.5.1.2.	Felssprengung, Baugrundverbesserung			
3.5.1.3.	Unterfangung, Abstützung			
3.5.1.4.	Schächte und Hohlräume			
3.5.1.5.	Wasserhaltung, Drainage, Wasserdruckhaltende Dichtung			
3.5.1.6.	Schutzbauteile			
3.5.1.7.	Anschluß-, Verbindungs-, Erganzungsbauteile			
3.5.1.9.	Sonstige besondere Baukonstruktionen, Sanierungsaufwand			
	Summe 3.5.1.0.			
3.5.2.0.	Besondere Installationen	zu 3.2.0.0.		
3.5.3.0.	Besondere betriebstechnische Anlagen	zu 3.3.0.0.		
3.5.4.0.	Besondere betriebliche Einbauten	zu 3.4.0.0.		
3.5.5.0.	Kunstwerk und künstlerisch gestaltete Bauteile			
3.5.5.1.	Kunstwerke. 3.5.5.2. Tragende Konstruktionen. 3.5.5.3. Außenwandflächen.			
3.5.5.5.	3.5.5.4. Fenster, Türen, Gitter, Geländer 3.5.5.5. Innenwandflächen, Decken-			
3.5.5.9.	flächen, Fußbodenflächen			
	Summe 3.5.5.0.			
	Summe 3.5.0.0.			
	Summe 3.0.0.0. Bauwerk (einschl. Summe 3.1.0.0.)			

Kurzangaben zum Bauvorhaben (Zweckbestimmung)

Anlage 7.3
(§ 39 Abs. 1 KBO)

**Bauvorlage
Flächenzusammenstellung**
DIN 277 Teil 2 (Rauminhalte auf ges. Blatt)

Lfd. Nr.	Gesamtzahl der Plätze	Raumbezeichnung (Verwendungszweck und Belegung der einzelnen Räume z. B. täglich - wöchentlich - monatlich lt. Genehmigungsplanung)	Anzahl der Räume	Einzel- fläche m ²	Hauptnutz- fläche zus. (HNF) m ²	Nebennutz- fläche (NNF) m ²	Funktions- fläche (FF) m ²	Verkehrs- fläche (VF) m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zwischensummen									
Nettogrundrißfläche (NGF) nach DIN 277 Blatt 1					Summe der Spalten 6 - 9:				m ²

Aufgestellt: (Arch)	Beschlossen: (KGR)	Konstruktions- fläche (KF) = BGF-NGF	+	m ²
		Bruttogrundrißfläche (BGF)		m ²
(jeweils mit Datum und Unterschrift) Genehmigungsvermerk des EOK: mit / ohne Änderung		Geprüft: (KBA)	Baureferat des EOK	

Anlage 7.4 (§ 39 (1) KBO)

aufgestellt am

Bauvorhaben:

**Bauvorlage
Baufolgekosten**

Schätzung der nach Fertigstellung der Baumaßnahme entstehenden **jährlichen** Haushaltsbelastungen

Bezugsgrößen

Hauptnutzfläche

HNF = qm

Gesamtkosten lt. Kostenberechnung

GBK = DM

Preisindex für Wohngebäude – Bauleistungen am Gebäude –
des Statistischen Bundesamtes/Landesamtes B-W

Monat/Jahr / I = (1914 = 100)

Jährliche Kosten der Bauunterhaltung

Richtsatz 5,5 % des Friedensneubauwerts

$$= \frac{5,5 \times \text{GBK}}{\text{Baupreisindex (1914 = 100)}} = \frac{5,5 \times}{=} =$$

DM

Jährliche Gebäudebetriebskosten

nach Nr. 14 der „Mitteilungen und Hinweise“ des Arbeitskreises Technik im Bau (TiB)
der Staatlichen Hochbauverwaltung B-W (Stand 1990)

Betriebskostenart	Kosten je Einheit DM/qm HNF	Kosten DM/Jahr
Wärme	26,-	
Strom	12,-	
Wasser	6,-	
Gas		
Reinigung	15,-	
Wartung	5,-	
Sonstiges		
Insgesamt		DM

Kapitalkosten (über.....Jahre)

DM

Jährliche Haushaltsbelastungen geschätzt

DM

Bauvorhaben:

Anlage 7.5
 (§§ 36 (4), 39 (1) KBO)

BAUVORLAGE
Finanzierungsplan

1. Eigenmittel	.....	DM	
1.1 Baurücklagen (Sparguthaben)	.....	DM	
1.2 Haushaltsmittel	.....	DM	
1.3 Erwartete Spenden (einschl. Erlöse aus Sammlungen, Basaren u. dgl.)	.....	DM	
1.4 Eigenleistungen (Eigenarbeit)	.....	DM	..... DM
2. Öffentliche Zuschüsse			
2.1 Zuschuß der pol. Gemeinde	.....	DM	
2.2 Zuschuß des Landkreises	.....	DM	
2.3. Zuschuß des Landes	.....	DM	
2.4. Zuschuß des Bundes	.....	DM	
2.5. Sonstige Zuschüsse	.....	DM	..... DM
3. Kapitalmarktdarlehen			
3.1 Landeskreditbank Baden-Württemberg	.....	DM	
3.2. Evang. Kreditgenossenschaft Kassel	.....	DM	
3.3 Örtliche Bank (.....)	.....	DM	
3.4 Bausparkasse	.....	DM	
3.5 Sonstiges Kreditinstitut	.....	DM	..... DM
4. Landeskirchliche Finanzhilfen			
4.1 Landeskirchliche Baubehilfe	.....	DM	
4.2 Darlehen aus landeskirchlichen Bauprogrammen	.....	DM	
4.3 Darlehen der Evang. Kirchl. Kapitalverwaltungsanstalt	.....	DM	
4.4 Darlehen aus dem Gemeindevorrücklagenfonds	.....	DM	
4.5 Sonstige landeskirchliche Finanzhilfe	.....	DM	..... DM
Finanzierung			..... DM
Baukosten lt. Kostenanschlag (Kostenberechnung vom .....			..... DM

Aufgestellt:
, den

.....
 (Kirchengemeinderat)

Genehmigt:
, den

.....
 (Evangelischer Oberkirchenrat)