



Die neuen Bauregeln der Erzdiözese München und Freising

Schulungsunterlagen



Ablauf der Veranstaltung

- Begrüßung
- Allgemeine Einführung in den Themenkomplex „Diözesane Bauregeln“
- Darstellung der wesentlichen Regelungen der „Neuen Diözesanen Bauregeln“
- Informationen zu den derzeit laufenden Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen
- Fragen



Einführung in den Themenkomplex „Diözesane Bauregeln“

- Bestandsaufnahme zu den bestehenden „Diözesane Bauregeln“ einschließlich des bestehenden Bearbeitungsstaus
- Schaffung einer Arbeitsgruppe durch Herrn Generalvikar bestehend aus mit dem Thema „Bauen“ befassten Personen (Mitarbeiter des Erzbischöflichen Ordinariates und der Erzbischöflichen Finanzkammer, Priester, externe Berater) zu Beginn des Jahres 2014
- Entwicklung der „Neuen Diözesanen Bauregeln“ bis Spätsommer 2015; Beschlussfassung in der Ordinariatskonferenz im Herbst 2015
- Ziel: Inkraftsetzen der „Neuen Diözesanen Bauregeln“ zum 01.04.2016
- Unterstützungsleistungen des Erzbischöflichen Ordinariates (EOM) in der Einführungsphase: Schulungs-DVD, Arbeitsunterlagen, E-Mail-Hotline, persönliche Ansprechpartner (Bauressort, Justizariat, Vergabestelle), Fragen-und-Antworten
- Zwingend auftretende Fragestellung: Was passiert mit den derzeit laufenden Baumaßnahmen?



Ziele der neuen Bauregeln (Teil 1)

- Transparenz und Anwenderfreundlichkeit.
- Eindeutige Bestimmung des Anwendungsbereichs, eindeutige Begrifflichkeit (Legaldefinitionen), klare und leicht verständliche Prozesse.
- Umfassende Anwendbarkeit der Bauregeln bei Baumaßnahmen der Erzdiözese und aller kirchlichen Stiftungen gemäß Kirchenstiftungsordnung.
- Klare Definition des “Bauherrn” zum Zwecke der Verantwortungszuweisung; umfassende Verantwortlichkeit des Bauherrn für die Planung und Ausführung der Baumaßnahme; keine “Maßnahmeträgerschaft” des Bauressorts (EOM R 2) für Dritte; aber weiterhin umfassende Serviceleistungen des EOM.
- Stärkung der Eigenverantwortung der Kirchenstiftungen durch Erweiterung der Handlungsmöglichkeiten.
- Stärkung der finanziellen Ausstattung der Kirchenstiftungen durch Erhöhung der Baukostenpauschale (verbunden mit der Abschaffung der Gewährung von Zuschüssen bei Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen bis € 100.000,00 brutto); Abschaffung des Baubetreuerbudgets in EOM R 2.



Ziele der neuen Bauregeln (Teil 2)

- Verfahrensbeschleunigung bei der Genehmigung von Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen bis € 100.000,00 (brutto) durch Genehmigungsfiktion.
- Größere Kostensicherheit bei der Planung von Baumaßnahmen über € 2 Mio. (brutto) durch das sog. “Besondere Verfahren” (Vorplanungsgenehmigung, Vollplanungsgenehmigung und Baugenehmigung).
- Umfassende Anwendung des diözesanen Vergabeverfahrens (GVV) auf alle entgeltlichen Leistungen, die von Dritten im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erbracht werden.
- Möglichst umfassende Konzentration der Genehmigungsverfahren auf den SVA, der Schulbaukommission und VA (grds. keine Beschlussfassungen mehr in der Ordinariatskonferenz (OK), Aber: Selbsteintrittsrecht der OK).



Ergebnisse und Vorteile

Finanzausstattung der
Kirchenstiftung verbessert

- ✓ Erhöhung der Baupauschale von ca. 14 Mio auf 16.5 Mio EUR.
- ✓ Ausschüttung der Pauschalen an die KiSti direkt und nicht über Baubetreuer; 70% der Zuschüsse lagen unter 20.000 EUR!
- ✓ Regel-Zuschuss für größere Maßnahmen ist 85%.



Ergebnisse und Vorteile

Finanzausstattung der
Kirchenstiftung verbessert

- ✓ Erhöhung der Baupauschale von ca. 14 Mio auf 16.5 Mio EUR.
- ✓ Ausschüttung der Pauschalen an die KiSti direkt und nicht über Baubetreuer; 70% der Zuschüsse lagen unter 20.000 EUR!
- ✓ Regel-Zuschuss für größere Maßnahmen ist 85%.



Tatsächliche Haftungsrisiken
der *Kirchenverwaltung* reduziert

- ✓ Projektmanagement übernimmt vertraglich umfangreiche Teilverantwortungen u.a. für Projektkostenverfolgung, Termin-einhaltung, Qualitätssicherung und Projektdokumentation.
- ✓ Projektmanagement ist elementarer Dienstleister für KiSti, darf aber selbst nicht planen und Beschlüsse verändern.



Ergebnisse und Vorteile

Finanzausstattung der
Kirchenstiftung verbessert

- ✓ Erhöhung der Baupauschale von ca. 14 Mio auf 16.5 Mio EUR.
- ✓ Ausschüttung der Pauschalen an die KiSti direkt und nicht über Baubetreuer; 70% der Zuschüsse lagen unter 20.000 EUR!
- ✓ Regel-Zuschuss für größere Maßnahmen ist 85%.



Tatsächliche Haftungsrisiken
der *Kirchenverwaltung* reduziert

- ✓ Projektmanagement übernimmt vertraglich umfangreiche Teilverantwortungen u.a. für Projektkostenverfolgung, Termin-einhaltung, Qualitätssicherung und Projektdokumentation.
- ✓ Projektmanagement ist elementarer Dienstleister für KiSti, darf aber selbst nicht planen und Beschlüsse verändern.



Handlungsmöglichkeiten
der *Kirchenstiftung* optimiert

- ✓ Bei nicht-komplexen Baumaßnahmen kann die KiSti eigenständig agieren. Nachvollziehbare Abläufe, klar geregelte Entscheidungswege bewirken eine bessere Orientierung im Verfahren.
- ✓ Genehmigungsfreiheit bis 15.000 EUR Baukosten; vereinfachtes Verfahren bis 100.000 EUR Baukosten mit automatischer Genehmigung (Genehmigungsfiktion) nach sechs Wochen.
- ✓ Beratungs- und Serviceleistungen aller beteiligten Dienststellen des EOM können fallweise beansprucht werden.



Ergebnisse und Vorteile

Finanzausstattung der *Kirchenstiftung* verbessert

- ✓ Erhöhung der Baupauschale von ca. 14 Mio auf 16.5 Mio EUR.
- ✓ Ausschüttung der Pauschalen an die KiSti direkt und nicht über Baubetreuer; 70% der Zuschüsse lagen unter 20.000 EUR!
- ✓ Regel-Zuschuss für größere Maßnahmen ist 85%.



Tatsächliche Haftungsrisiken der *Kirchenverwaltung* reduziert

- ✓ Projektmanagement übernimmt vertraglich umfangreiche Teilverantwortungen u.a. für Projektkostenverfolgung, Termin-einhaltung, Qualitätssicherung und Projektdokumentation.
- ✓ Projektmanagement ist elementarer Dienstleister für KiSti, darf aber selbst nicht planen und Beschlüsse verändern.



Handlungsmöglichkeiten der *Kirchenstiftung* optimiert

- ✓ Bei nicht-komplexen Baumaßnahmen kann die KiSti eigenständig agieren. Nachvollziehbare Abläufe, klar geregelte Entscheidungswege bewirken eine bessere Orientierung im Verfahren.
- ✓ Genehmigungsfreiheit bis 15.000 EUR Baukosten; vereinfachtes Verfahren bis 100.000 EUR Baukosten mit automatischer Genehmigung (Genehmigungsfiktion) nach sechs Wochen.
- ✓ Beratungs- und Serviceleistungen aller befassen Dienststellen des EOM können fallweise beansprucht werden.



Grundsatz `nachhaltige Baumaßnahmen` integriert

- ✓ Über Checklisten werden die Kriterien zum schöpferischen verantwortlichen Planen, Bauen und Betreiben allen Beteiligten zur Verfügung gestellt und angewandt.
- ✓ Beratung durch Abteilung Umwelt als Serviceleistung EOM.



Struktur der neuen Bauregeln

Oberste Bauregel (OBR)

Teil B

Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“

- I. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (*KiStiftGenO-Bau*)
- II. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Baukostenzuschüsse (*KiStiftZuschO-Bau*)
- III. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Vergaben im Bauwesen (*KiStiftVergO-Bau*)
- IV. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens (*KiStiftPrioO-Bau*)
- V. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (*KiStiftAusfO-Bau*)
- VI. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (*KiStiftConReO-Bau*)

Teil C

Regelungsbereich „Erzdiözese“

- I. Diözesane Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (*DGenO-Bau*)
- II. Diözesane Ordnung für Vergaben im Bauwesen (*DVergO-Bau*)
- III. Diözesane Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens (*DPrioO-Bau*)
- IV. Diözesane Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (*DAusfO-Bau*)
- V. Diözesane Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (*DConReO-Bau*)

Teil D

Organisationsregeln

- I. Geschäftsordnung für den Strategischen Vergabeausschuss (GO SVA)
- II. Geschäftsordnung für den Vergabeausschuss (GO VA)
- III. Geschäftsordnung für die Bau- und Kunstkommission (GO BKK)
- IV. Geschäftsordnung für die Schulbaukommission (GO SchulBK)

Teil E

Regelungen über baufachtechnische Anforderungen des Diözesanen Bauens

Teil F

Merkblätter



Grundlagen und Definitionen (Teil 1)

Wann sind die Diözesanen Bauregeln anwendbar?

- Bei Baumaßnahmen,
 - a) der Erzdiözese München und Freising
 - b) der kirchlichen Stiftungen gemäß KiStiftO in der Erzdiözese München und Freising (= kirchliche Rechtsträger)**
- Bei Baumaßnahmen Dritter, wenn die Erzdiözese finanzielle Leistungen gewährt und/oder diese Baumaßnahmen in sonstiger Weise unterstützt und der Geltung der Bauregeln durch eine entsprechende Vereinbarung Geltung verschafft.
- Bei Stellungnahmen, die die Erzdiözese oder die Kirchlichen Rechtsträger im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder fremde Baumaßnahmen betreffenden Baugenehmigungsverfahren (beispielsweise Leistung einer Nachbarunterschrift) abgeben.



Grundlagen und Definitionen (Teil 2)

- **Definition: „Bauherr“ (OBR Ziffer 3.2.)**

Bauherr ist derjenige, der die Baumaßnahme in eigener Verantwortung plant und durchführt. Der Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigte ist der Bauherr der Baumaßnahme, es sei denn, dem tatsächlich Nutzungsberechtigten obliegt die Last zur Durchführung der Baumaßnahme.

- **Definition „Baumaßnahme“ (OBR Ziffer 3.1)**

Baumaßnahmen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage geplant, hergestellt, instand gehalten, instand gesetzt, geändert oder beseitigt wird.

- **Definition „Liturgische Orte“ (OBR Ziffer 3.3)**

Liturgische Orte sind Altar, Ambo, Priestersitz, Taufstein und Tabernakel.

- **Definition „Baukosten“ (OBR Ziffer 3.4)**

Die Gesamtkosten einer Baumaßnahme umfassen die Errichtungs- und Planungskosten (= Kostengruppen 200 bis 700 der DIN 276).



Grundlagen und Definitionen (Teil 3)

Ziel des diözesanen Bauwesens ist es, die baulichen Voraussetzungen für die Pastoral, nämlich die Wahrnehmung des Verkündigungsauftrags der Kirche, ihr liturgisches, caritatives, erzieherisches, Gemeinschaft stiftendes, Bildung vermittelndes und gesellschaftliches Wirken im Bereich der Erzdiözese zu schaffen und auf Dauer zu gewährleisten (Ziffer 4 der OBR).

Dieses Ziel wird erreicht durch die Vorgabe besonderer

- Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität
- Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten
- Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse

Objektivierung der Entscheidung durch eine Checkliste



Verhältnis Erzdiözese zu den kirchlichen Rechtsträgern; insbesondere Projektsteuerung (Teil 1)

Baumaßnahmen kirchlicher Rechtsträger mit Gesamtkosten bis zu € 100.000,00 brutto

- Der kirchliche Rechtsträger ist - vorbehaltlich der Erteilung einer kirchlichen Baugenehmigung - frei in der Entscheidung, ob und in welchem Umfang er bei der Planung, Durchführung und Steuerung/Leitung der Baumaßnahme die Dienste Externer in Anspruch nimmt (**Alleinentscheidungsrecht des kirchlichen Rechtsträgers als Folge der finanziellen Alleinverantwortung**).

Baumaßnahmen kirchlicher Rechtsträger mit Gesamtkosten über € 100.000,00 brutto

- Der kirchliche Rechtsträger ist – vorbehaltlich der Erteilung einer kirchlichen Baugenehmigung – verpflichtet, einen von der Erzdiözese benannten Externen mit dem Projektmanagement (Projektsteuerung + Projektleitung) zu beauftragen.
- Der SVA kann von dieser Verpflichtung bei nicht komplexen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 500.000,00 brutto auf Antrag oder von Amts wegen befreien (nähere Definition von nicht komplexen Baumaßnahmen in Ziff. 5.4 OBR)



Verhältnis Erzdiözese zu den kirchlichen Rechtsträgern; insbesondere Projektsteuerung (Teil 2)

Unterstützung der kirchlichen Rechtsträger durch die Erzdiözese

- Bei allen Baumaßnahmen von kirchlichen Rechtsträgern gilt, dass eine Maßnahmeträgerschaft (einschl. der Formen der Generalübernahme oder der Erbringung von Generalunternehmerleistungen) der Erzdiözese für den kirchlichen Rechtsträger oder eine Beauftragung der Erzdiözese mit der Erbringung von Projektmanagementleistungen zukünftig ausscheidet! Der Bereich des Projektmanagements wird komplett auf externe Dienstleister übertragen.
- Unterstützung des Baurechts durch baufachliche Beratung im Rahmen der Projektvorbereitung und, wenn kein Projektmanager beauftragt ist, auch während der Bauausführung. EOM erbringt durch verschiedene Fachabteilungen (Justizariat, Vergabestelle, Rechnungswesen Bau) Service- und Beratungsleistungen gegenüber den kirchlichen Rechtsträgern.



Grundlagen des Genehmigungsverfahrens (Regelungsbereich Kirchenstiftungen)

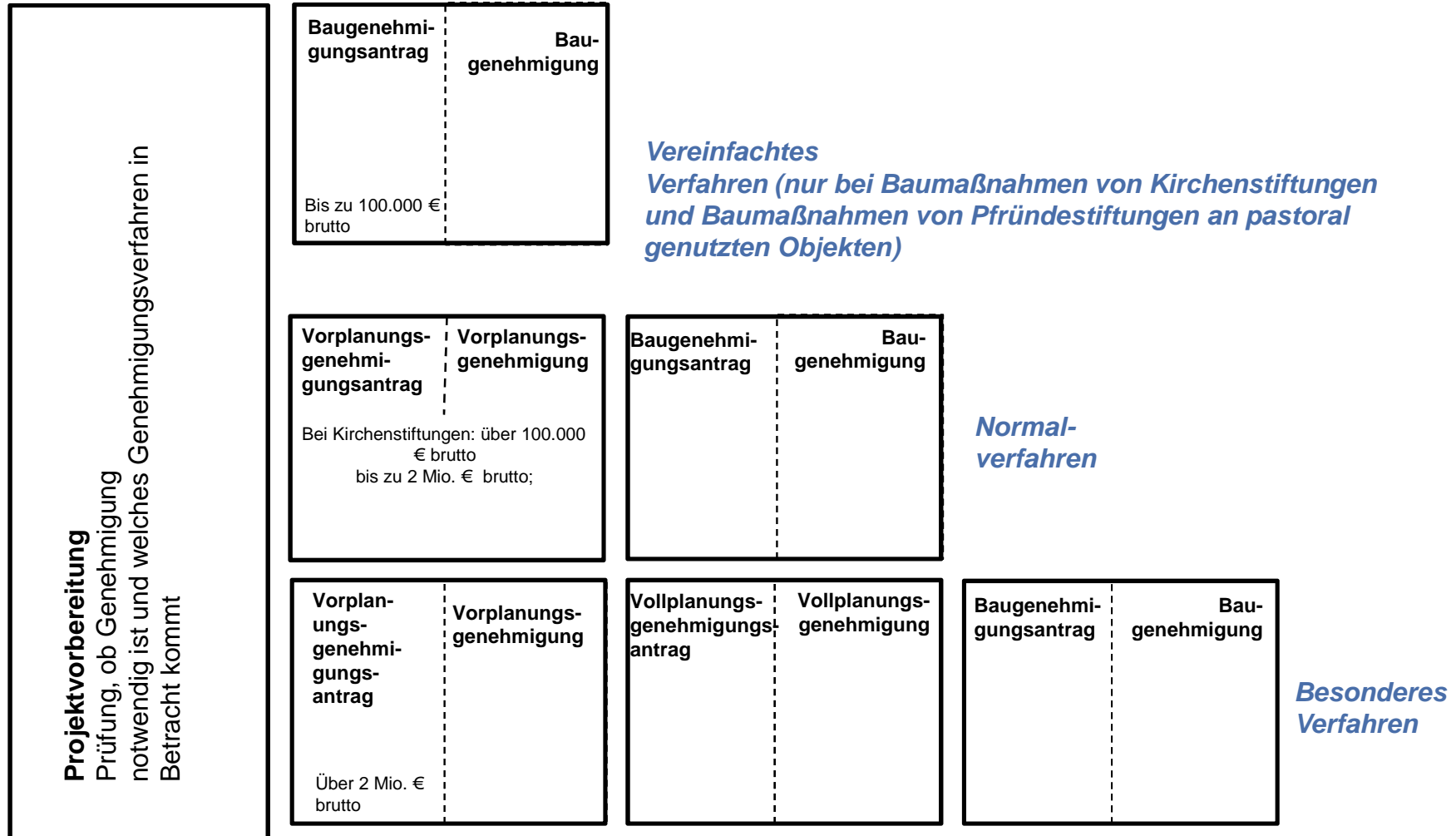
Wann brauche ich eine Baugenehmigung?

Baumaßnahmen bedürfen einer Genehmigung:

- Baumaßnahmen in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern und Friedhöfen sind immer genehmigungspflichtig (siehe veränderte Regelung in der Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen Zif. 2.1)
- wenn für die Baumaßnahme nach der BayBO oder dem Denkmalschutzgesetz des Freistaates Bayern eine staatliche bau- und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung erforderlich ist
- wenn die Gesamtkosten der Baumaßnahme über € 15.000,00 (brutto) liegen.

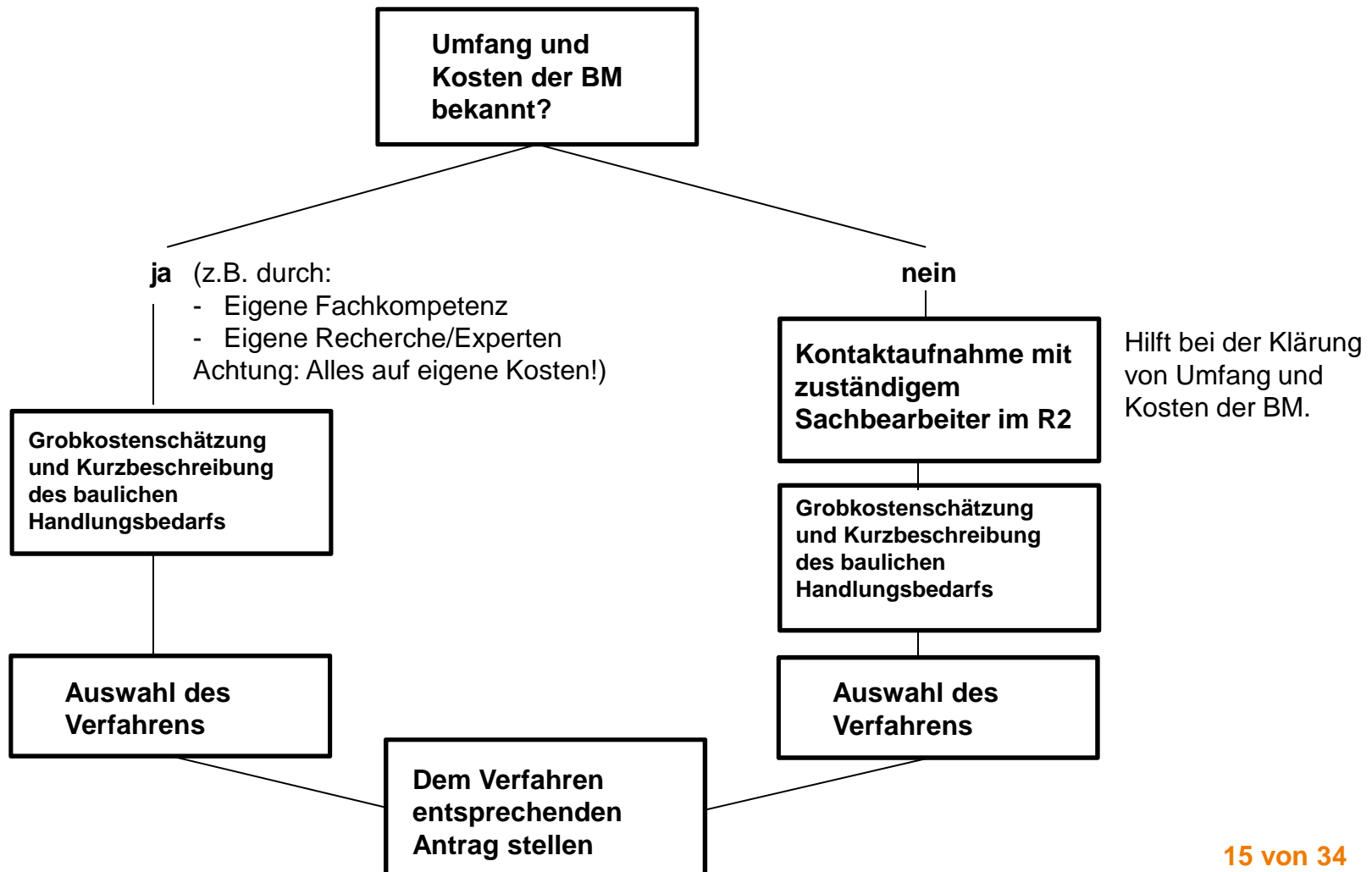


Übersicht zu den Genehmigungsverfahren





Phase der Projektvorbereitung (Klärung der voraussichtlichen Baukosten)





Vereinfachtes Verfahren

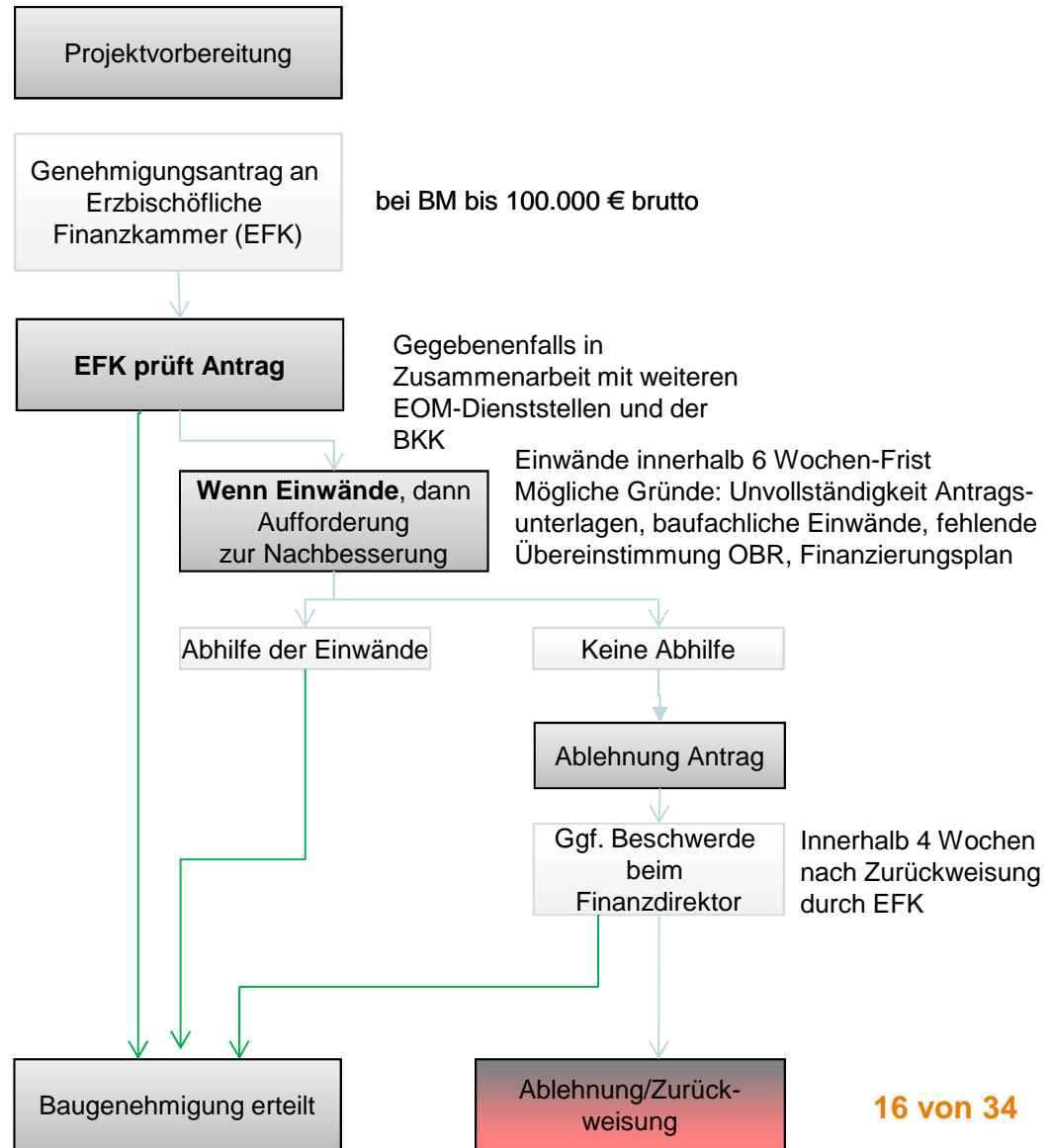
Baugenehmigung erteilt

Hinweis: Baugenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird, (z. B. durch Beauftragung von Planungs- oder Bauleistungen).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilungen für Planungs- oder Bauleistungen bzw. Baubeginn erst nach Erteilung der Baugenehmigung!

Hinweis: Baugenehmigung wird entweder ausdrücklich erteilt oder ist nach 6 Wochen fingiert erteilt. Werden von der EFK Einwände erhoben, wird die Baugenehmigung immer ausdrücklich erteilt (keine Fiktion)!





Normalverfahren (Teil 1)

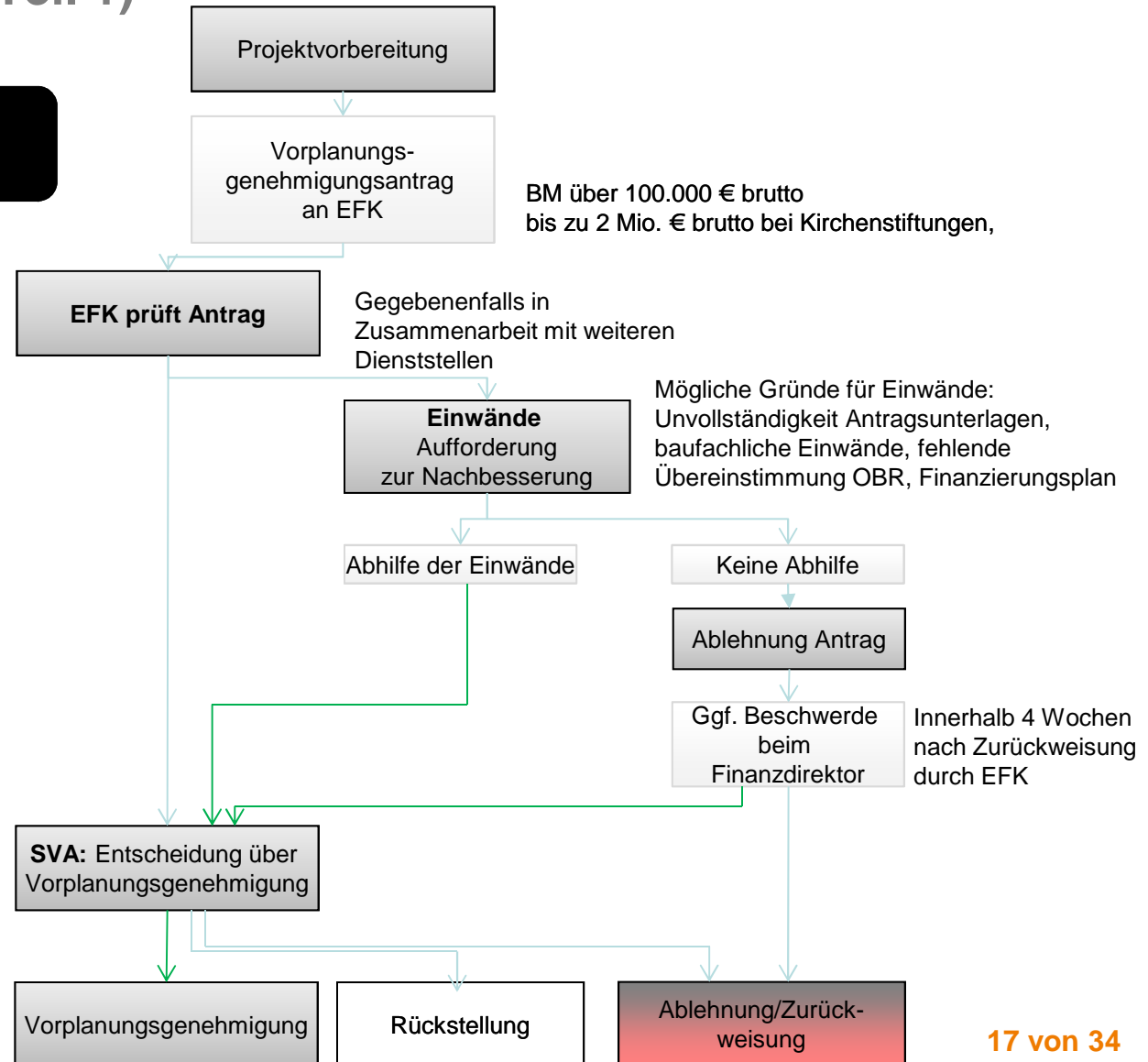
Vorplanungsgenehmigung erteilt

Hinweis: Vorplanungsgenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird (z. B. durch Beauftragung von Planung).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilungen für Planungsleistungen erst nach Vorliegen der Vorplanungsgenehmigung!

SVA: Priorisierung der geplanten Baumaßnahmen (Priorisierungsordnung)





Normalverfahren (Teil 2)

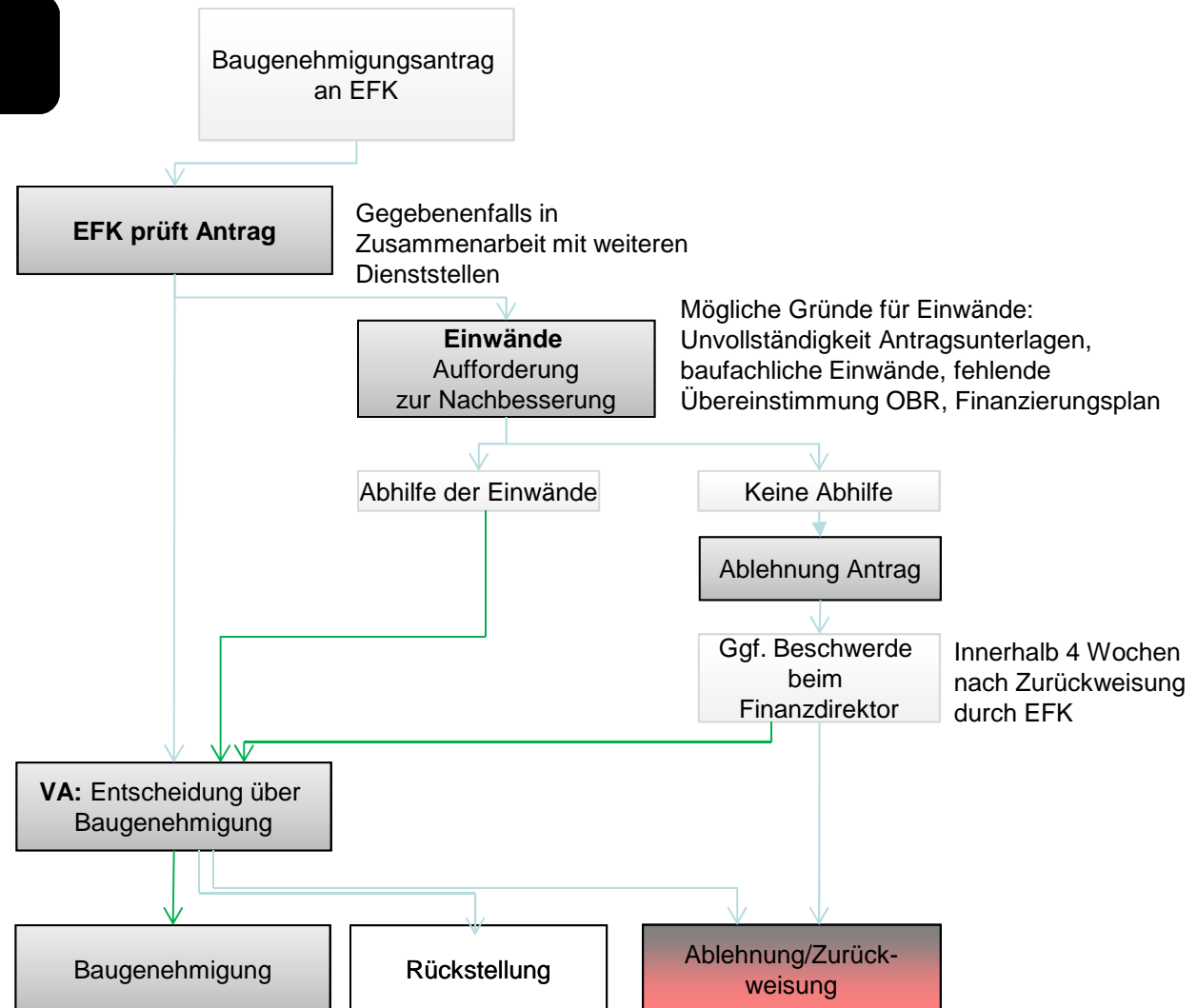
Baugenehmigung erteilt

Hinweis: Baugenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird (z. B. durch Beauftragung von weiteren Planungs- oder Bauleistungen).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilungen für weitere Planungs- oder Bauleistungen bzw. Baubeginn erst nach Vorliegen der Baugenehmigung!

VA: Priorisierung der geplanten Baumaßnahmen
Entscheidung auch über Zuschussantrag nach KiStiftZuschO-Bau





Besonderes Verfahren (Teil 1)

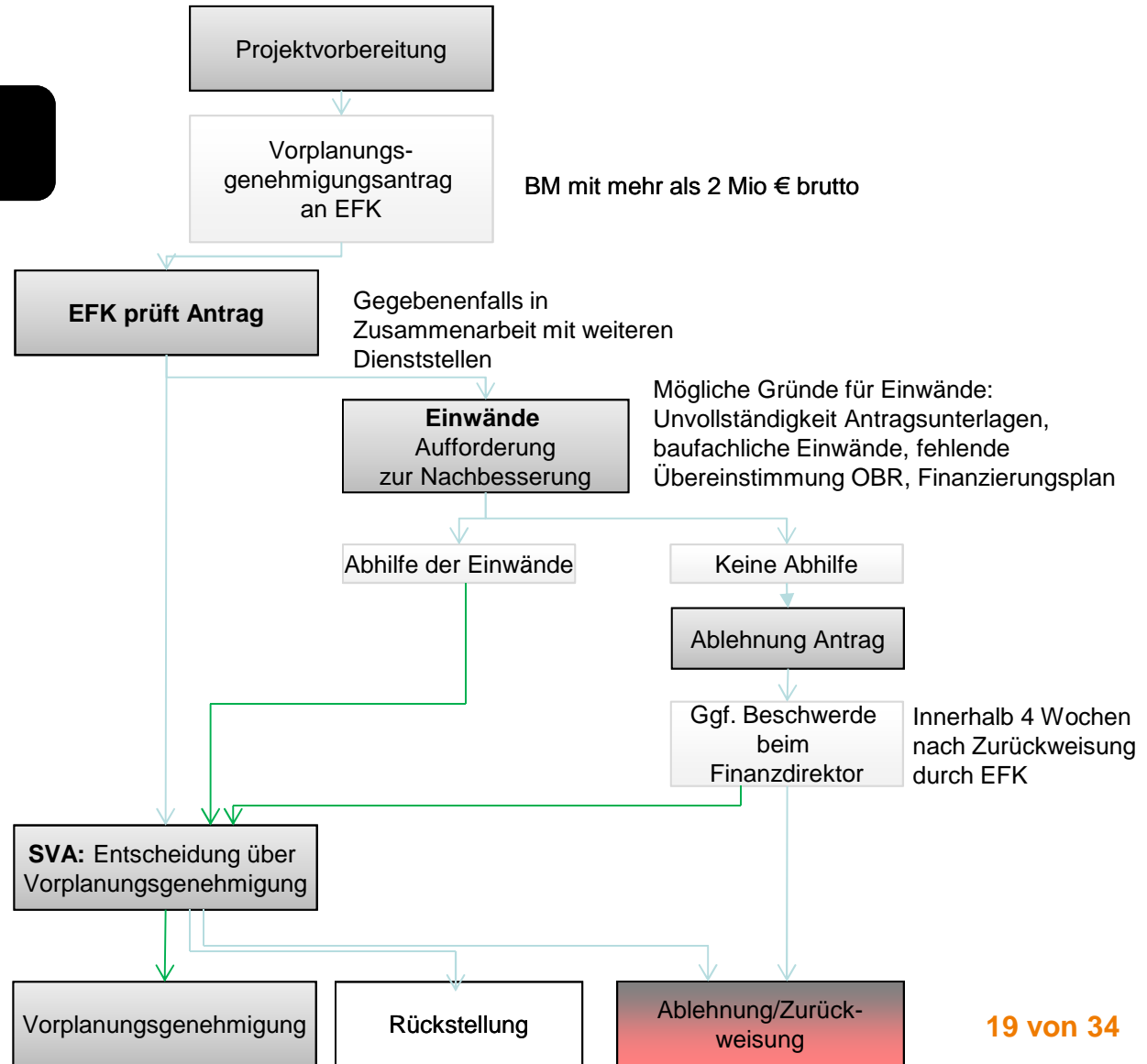
Vorplanungsgenehmigung erteilt

Hinweis: Vorgenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird (z. B. Beauftragung von Planungsleistungen).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilungen für Planungsleistungen erst nach Vorliegen der Vorplanungsgenehmigung!

SVA: Priorisierung der geplanten Baumaßnahmen (Priorisierungsordnung)





Besonderes Verfahren (Teil 2)

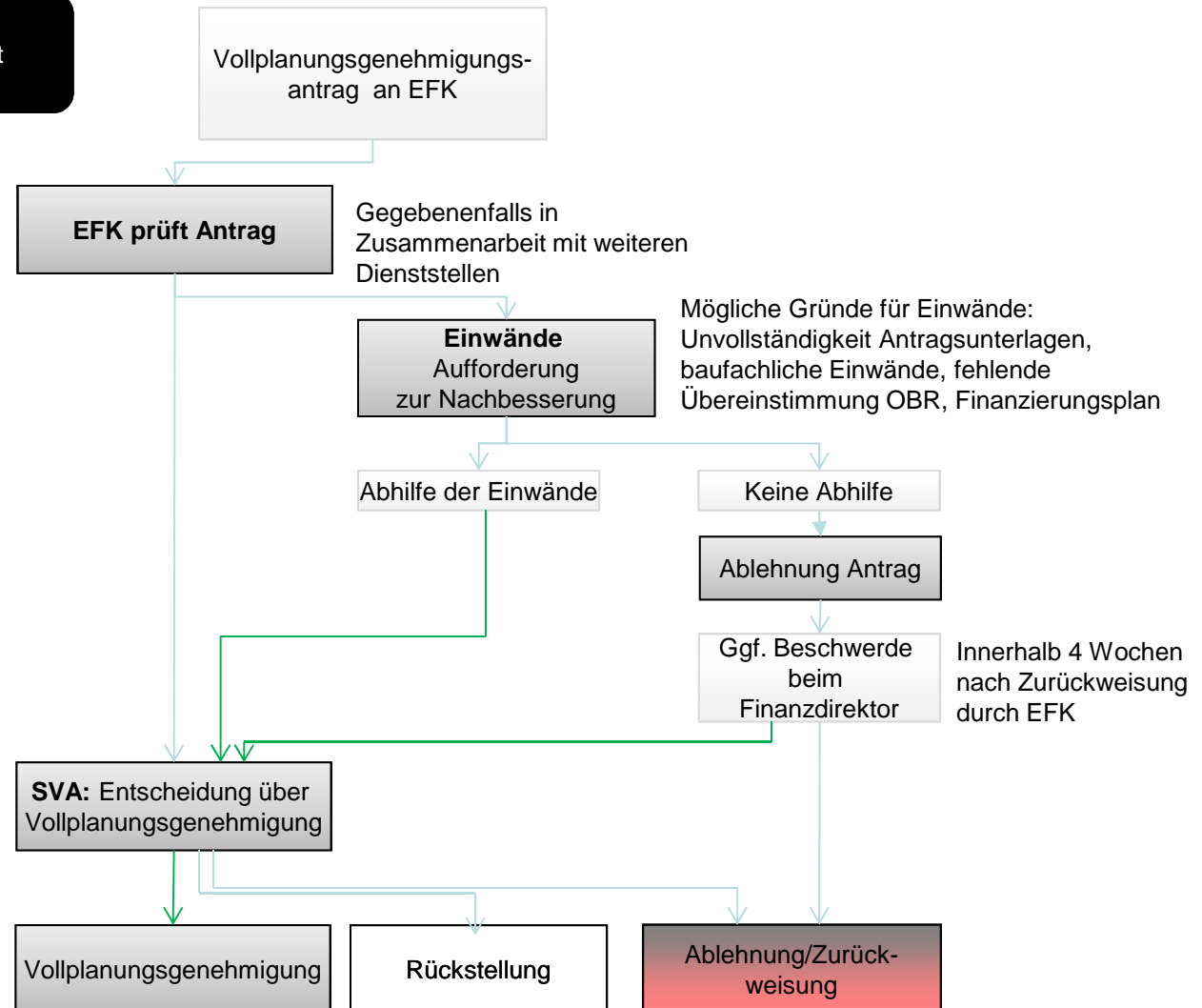
Vollplanungsgenehmigung erteilt

Hinweis: Vollplanungsgenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird (z. B. durch Beauftragung von weiteren Planungsleistungen).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilungen für weitere Planungsleistungen erst nach Vorliegen der Vollplanungsgenehmigung!

SVA: Priorisierung der geplanten Baumaßnahmen (Priorisierungsordnung)





Besonderes Verfahren (Teil 3)

Baugenehmigung erteilt

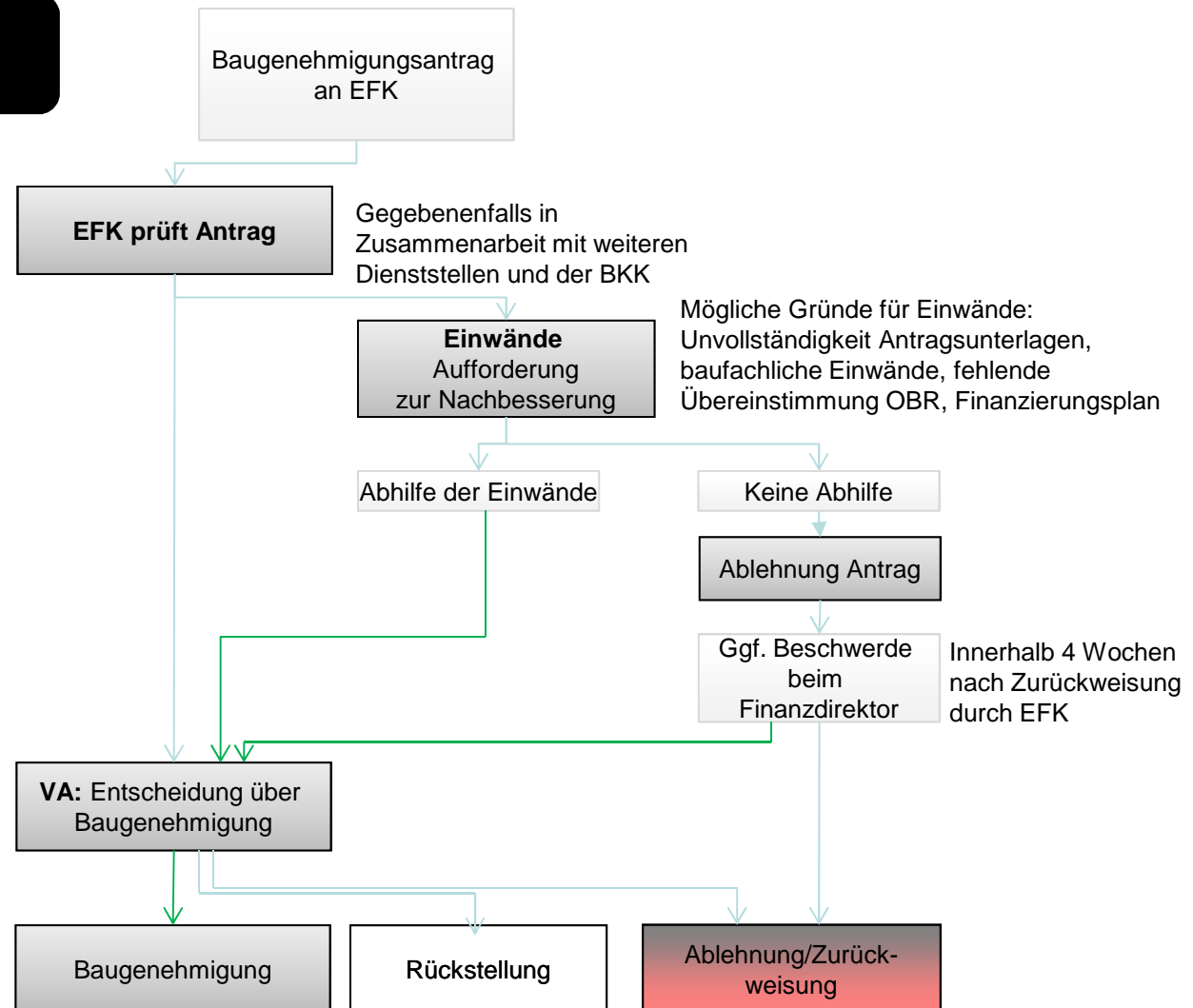
Hinweis: Baugenehmigung verliert Rechtswirkung, wenn nicht innerhalb eines Jahres von ihr Gebrauch gemacht wird (z. B. Beauftragung von weiteren Planungs- oder Bauleistungen).

Achtung: relevante Vergabeordnung einhalten!

Auftragserteilung für Bauleistungen bzw. Baubeginn erst nach Vorliegen der Baugenehmigung!

VA: Priorisierung der geplanten Baumaßnahmen

Entscheidung auch über Zuschussantrag nach KiStiftZuschO-Bau





Priorisierung der Baumaßnahmen

Baumaßnahmen werden in einem geordneten Verfahren zeitlich und inhaltlich priorisiert. Dieses Verfahren ist in den Priorisierungsordnungen geregelt und setzt sich aus drei Schritten zusammen:

1. Schritt

Der sVA erstellt – gegebenenfalls nach verschiedenen Bereichen [Clustern] - eine Priorisierungsliste in welcher die einzelnen Baumaßnahmen mit einem Gesamtpunktwert bewertet und in der Rangfolge ihrer Bewertung angeordnet werden. Die Bewertung der Baumaßnahmen erfolgt durch die zuständigen Fachstellen des EOM anhand jeweils definierter Kriterien.

2. Schritt

Ist die Priorisierungsliste erstellt, prüft der sVA, ob im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten Gründen (Strategische Bedeutung der Baumaßnahme, verfügbare Haushaltsmittel, Gesamtimmobilien-Portfolio des Antragstellers usw.) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist und nimmt die Korrektur gegebenenfalls vor.

3. Schritt

Der sVA verabschiedet die Priorisierungsliste und erteilt im Hinblick auf Maßnahmen höchster Priorität entsprechend des verfügbaren jeweils betroffenen Baubudgets für die Haushaltsjahre die Vorplanungsgenehmigung.

Bei der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung und der Baugenehmigung prüfen sVA und VA nur noch, ob unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erzielten Arbeitsergebnisse (Architekten, Fachplaner, Projektmanager) eine Korrektur auf der Priorisierungsliste erforderlich ist.



Besonderheiten der neuen kirchenstiftungsrechtlichen Zuschussordnung (KiStiftZuschO-Bau) (Teil 1)

- Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen (soweit es sich um solche an pastoral genutzten baulichen Anlagen handelt) mit Gesamtkosten bis zu € 100.000,00 brutto sind grundsätzlich **nicht** zuschussfähig. Die Finanzierung hat aus den Mitteln der jährlichen Baupauschale zu erfolgen (Ausnahme: die betroffene Kirchenstiftung oder Pfründestiftung ist wirtschaftlich nicht in der Lage, die geplante Baumaßnahme hieraus zu bezahlen).
- Der Zuschussantrag ist Bestandteil des kirchlichen Baugenehmigungsverfahrens (Höhe des beantragten Zuschusses ist im Finanzierungsplan auszuweisen).
- Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Entscheidung über die Baugenehmigung (es sei denn, es handelt sich um einen Nachfinanzierungsantrag).
- Im Fall einer Notmaßnahme kann ein Zuschuss von der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer - aus dem Notfallbudget gewährt werden.



Besonderheiten der neuen kirchenstiftungsrechtlichen Zuschussordnung (KiStiftZuschO-Bau) (Teil 2)

- Zuschussfähige Baumaßnahmen sind die Renovierung und Sanierung von Kirchen und liturgischen Orten, Pfarrhäusern, Pfarrheimen und Kindertagesstätten sowie die Errichtung von Neubauten, die keine Ersatzbauten sind und die Renovierung und Sanierung von Friedhofsmauern einschließlich der Neuerrichtung, die keinen Ersatz darstellt. Darüber hinaus ist der Erwerb und der Einbau von Orgeln in Pfarrkirchen und der Erwerb und Einbau von Glocken zuschussfähig. Zu diesen Baumaßnahmen gewährt die Erzdiözese grundsätzlich einen Zuschuss in Höhe von 85 % zu den zuschussfähigen Kosten (Bei Glocken und Orgeln Zuschusssatz 10 %, jedoch mindestens € 20.000,00 und höchstens € 50.000,00; bei Baumaßnahmen an Kindertagesstätten Zuschuss von 1/3 der Kosten). Eine Überschreitung oder Unterschreitung dieser Sätze ist möglich.
- Von den zuschussfähigen Kosten (diese sind je nach der einschlägigen Baumaßnahme in der KiStiftZuschO-Bau definiert) sind diejenigen Zuschüsse abzuziehen, die der Kirchenstiftung oder der Pfründestiftung von externen Zuschussgebern auf gesetzlicher Grundlage gewährt werden (hierzu zählen auch die Zuschüsse von Kommunen bei Baumaßnahmen an Kindertagesstätten). Freiwillige öffentliche und/oder private Zuschüsse kommen allein der betroffenen Kirchenstiftung oder Pfründestiftung zugute.
- Die Auszahlung des Zuschusses durch die Erzdiözese erfolgt nach Baufortschritt entsprechend den Detailvorgaben der KiStiftZuschO-Bau. Hat die Erzdiözese für die Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung die Zahlungsabwicklung übernommen, so erfolgt die Zuschussgewährung durch die Erzdiözese im Zuge der von ihr übernommenen Zahlungsabwicklung.



Zur Bauphase

Was muss ich während der Bauphase alles tun und beachten?

- Verantwortlich für Einhaltung der Planung und des Kostenrahmens (sich über Kostenentwicklung, Planung und Ausführung auf dem Laufenden halten)
- Finanzielle Mittel wirtschaftlich und sparsam einsetzen
- EFK unverzüglich informieren, wenn Budgetüberschreitung droht oder bei wesentlichen Abweichungen in anderen Fragen
- Baudokumentation vorhalten

Unterstützung durch die befassen Stellen des Erzbischöflichen Ordinariates (Bauressort, Justizariat, Vergabestelle) und - bei Baumaßnahmen über € 100.000,00 brutto – den externen Projektmanager



Nach Abschluss der Baumaßnahme

Was muss ich als Bauherr beim Abschluss der Baumaßnahme alles tun und beachten?

- Bau- und Bestandsdokumentation, Kostenfeststellung, Planunterlagen, Maßnahmenbeschreibungen, Fotos etc. an EFK übermitteln (stellt dies in IGIS ein)
- betriebswirtschaftliche Kennzahlen an EFK senden (siehe hierzu sogleich)
- Bauunterlagen (Genehmigungen, Verträge, Pläne, Korrespondenz) sicher verwahren
- Mängel während der Gewährleistungsfrist der EFK anzeigen und Schritte unternehmen
- Begehung durchführen (6 bis 12 Wochen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist)
- wirkungsvolles Erinnerungsinstrument bzgl. Bürgschafts-/Sicherheitsfreigaben einrichten (unabhängig von aktuell handelnden Personen)

Unterstützung durch die befassen Stellen des Erzbischöflichen Ordinariates (Bauressort, Justizariat, Vergabestelle) und – bei Baumaßnahmen über € 100.000,00 brutto – den externen Projektmanager



Nach Abschluss der Baumaßnahme

Einreichung der nachfolgend genannten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen:

Baumaßnahme bis 100.000 € brutto

- Gesamtkostenquote
- Gesamtnachtragsquote
- Baupauschalequote
- Honorarquote Planer
- Honorarquote Planer und weitere Dienstleister

Baumaßnahme über 100.000 € brutto

- Honorarquote Planer
- (Gesamt)Nachtragsquote
- Nachtragsquote Bauherr
- Nachtragsquote Plane
- Nachtragsquote bauausführende Unternehmen
- Förderquote
- Eigenanteilsquote
- Terminabweichung gesamt
- Terminabweichung Bauherr
- Terminabweichung Planer
- Terminabweichung bauausführende Unternehmen



Fallbeispiel 1: Baumaßnahme einer Kirchenstiftung unter € 100.000,00 brutto

- Formlose Bedarfsmeldung an Berater in R 2 und Beratungsgespräch zur Klärung des baulichen Handlungsbedarfes und der Genehmigungspflichtigkeit (soweit gewünscht)
- Beschlussfassung des Bauherrn zur beantragten Maßnahme; Antragstellung durch Bauherrn mittels VV-Antragsformular (Angabe Stammdaten, Projektbeschreibung, Finanzierungsplan); Ggf. Antrag zur rechtlichen Vertretung
- Prüfung des Antrags durch EOM EFK; Antrag gilt als genehmigt sechs Wochen nach Zugang des Antrages (nicht bei Baumaßnahmen nach Ziff. 4.4 KiStiftO-Bau; insbesondere „Liturgische Orte“), wenn keine Einwendungen (Vollständigkeit Antragsunterlagen, Baufachliche Bedenken, Erfüllung der Ziele und Anforderungen der OBR) von EFK erhoben werden
- Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen durch den Bauherrn unter Einhaltung der einschlägigen Vergabeverfahren, auf Wunsch Beratungsleistungen durch R 2; Dokumentation der Maßnahme in IGIS gemäß Vorgabe EFK



Fallbeispiel 2: Baumaßnahme an einem Pfarrhaus mit geschätzten Baukosten von bis zu € 2,0 Mio. brutto (Teil 1)

- Soweit gewünscht: formlose Bedarfsanmeldung an Berater in R 2 und Beratungsgespräch (Ziel: Klärung des baulichen Handlungsbedarfs und der Frage der Genehmigungsbedürftigkeit der Baumaßnahme).
- Stellung des Antrags auf Vorplanungsgenehmigung mittels NV-Antragsformular (Angabe Stammdaten, Projektbeschreibung, Finanzierungsplan)
- Prüfung des Antrags durch EFK (Vollständigkeit Antragsunterlagen, baufachliche Bedenken, Erfüllung der Ziele und Anforderungen der OBR, Finanzierungsplan), bei positiver Prüfung des Antrags Weiterleitung an sVA, ansonsten Zurückweisung des Antrags mit Beschwerdemöglichkeit bei Erzbischöflichem Finanzdirektor
- Priorisierung der Vorplanungsanträge im sVA nach der KiStiftPrioO-Bau, Erteilung der Vorplanungsgenehmigung, Rückstellung oder Zurückweisung des Vorplanungsantrags,
- Erstellung der Vor- und Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung, Beauftragung des externen Projektmanagers
- Stellung des Antrags auf Baugenehmigung mittels NV-Antragsformular auf der Basis der erarbeiteten Planungsergebnisse mit insbesondere Finanzierungsplan (mit jahresscharfer Darstellung des Mittelabflusses),



Fallbeispiel 2: Baumaßnahme an einem Pfarrhaus mit geschätzten Baukosten von bis zu € 2,0 Mio. brutto (Teil 2)

- Prüfung des Antrags durch EFK (erneut Vollständigkeit Antragsunterlagen, Baufachliche Bedenken, Erfüllung der Ziele und Anforderungen der OBR, Finanzierungsplan), gegebenenfalls (insbesondere „liturgische Orte“) vor Weiterleitung an VA Befassung der BKK.
- bei positiver Prüfung des Antrags Weiterleitung an VA, ansonsten Zurückweisung des Antrags mit Beschwerdemöglichkeit bei Erzbischöflichem Finanzdirektor.
- Priorisierung der Baugenehmigungsanträge im VA nach der KiStiftPrioO-Bau, Erteilung der Baugenehmigung inkl. Freigabe der finanziellen Mittel, Rückstellung oder Zurückweisung des Baugenehmigungsantrags,
- In Übereinstimmung mit Inhalt Baugenehmigung Beauftragung der weiter erforderlichen Planungsleistungen, Bauleistungen und Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen durch den Bauherrn, Übergabe an den Bauherrn.
- Schlussabrechnung der Maßnahme unter Berücksichtigung der gewährten Zuschüsse. Dokumentation der Maßnahme in IGIS.



Bauunterhalt

Wer kümmert sich um die Instandhaltung?

- Im Eigentum gehaltene Gebäude müssen vom Bauherren (Kirchlicher Rechtsträger), grds. jährlich begangen werden, um den baulichen Zustand zu überprüfen (ggf. Sanierungsbedarf erkennen, Reparaturen veranlassen).
- Hinweis: Checkliste zum Thema Bauunterhalt für jedes Gebäude separat.



Für welche Baumaßnahmen gelten die „Neuen Diözesanen Bauregeln“

- Die „Neuen Diözesanen Bauregeln“ treten – zunächst für drei Jahre - am 01.04.2016 in Kraft. Sie erfassen alle Baumaßnahmen, die **ab dem 01.04.2016 beantragt** werden (Eingang des Genehmigungsantrages bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer).
- Für Baumaßnahmen, die bis zum 31.03.2016 beantragt wurden, gelten die **vor** dem 01.04.2016 geltenden Diözesanen Bauregeln, es sei denn die erforderliche Vorplanungsgenehmigung (Genehmigung durch den SVA) wurde noch nicht erteilt. Auch für diese Baumaßnahmen gelten die ab dem 01.04.2016 in Kraft gesetzten Diözesanen Bauregeln.
- Antragsmoratorium für die Zeit zwischen 31.12.2015 und 31.03.2016



Was passiert mit den „laufenden Baumaßnahmen“

- Ist ein Antrag gestellt und die erforderliche Vorplanungsgenehmigung (Entscheidung im SVA) wurde bis zum 31.03.2016 erteilt, unterfällt die Baumaßnahme den alten Regeln. Diese Baumaßnahmen werden von der Erzdiözese – wie in der Vergangenheit - in Maßnahmeträgerschaft zu Ende geführt. An die Stelle der im Bauressort tätigen Projektleiter treten bis zum 31.03.2016 externe Projektleiter. Diese kommen zeitnah auf die Kirchenverwaltungen **aktiv** zu, um die Baumaßnahme voranzutreiben. Ausnahme: Baumaßnahmen, die sich in der Endabrechnung befinden.
- Auch über den 31.03.2016 hinaus wird es eine „task force“ bestehend aus Mitarbeitern des Erzbischöflichen Ordinariates geben, die – neben den externen Projektleitern - als Ansprechpartner für die Kirchenverwaltungen fungieren. Auch die Mitglieder und die Kontaktdaten dieser „task force“ werden rechtzeitig mitgeteilt.
- Generelle Ausnahme: Bis 31.03.2016 genehmigte Baumaßnahmen bis € 100.000,00 brutto und bis 31.03.2016 genehmigte, sog. einfache Maßnahmen über € 100.000,00 brutto werden von der Kirchenstiftungen nach den alten Bauregeln zu Ende geführt.



Fragen

