



---

# AMTSBLATT

FÜR DAS  
ERZBISTUM MÜNCHEN UND FREISING

Jahrgang 2020 · Nr. 7 · 31. März

## Diözesane Bauregeln

AECCFF



# AMTSBLATT

## FÜR DAS ERZBISTUM MÜNCHEN UND FREISING

Jahrgang 2020 · Nr. 7 · 31. März

### INHALT

Nr.	Seite	Nr.	Seite
<b>A Oberste Bauregel</b>		49. B.V Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bau- unterhalt (KiStiftAusfO-Bau)	220
44. A Oberste Bauregel für das Bauwesen der Erzdiözese München und Freising (OBR)	164	Anlage: Bauecheckliste	225
<b>B Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“</b>		50. B.VI Kirchenstiftungsrechtli- che Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (KStiftConReO-Bau)	229
45. B.I Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)	176	Anlage 1	234
Anlage: Vertretungsvollmacht	198	Anlage 2	236
46. B.II Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Baukostenzuschüsse (KiStiftZuschO-Bau)	199	<b>C Regelungsbereich „Erzdiözese“</b>	
47. B.III Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Vergaben im Bauwesen (KiStiftVergO-Bau)	205	51. C.I Diözesane Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (DGenO-Bau)	240
48. B.IV Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (KiStiftPrioO-Bau)	212	Anlage: Vertretungsvollmacht	260
		52. C.II Diözesane Ordnung für Vergaben im Bauwesen (DVergO-Bau)	261

Fortsetzung nächste Seite

---

## INHALT

---

Nr.	Seite	Nr.	Seite		
53.	C.III Diözesane Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (DPrioO-Bau)	268	59.	D.IV Geschäftsordnung für die Bau- und Kunstkommission (GO BKK)	308
54.	C.IV Diözesane Ordnung für die Ausführung von Baumaß- nahmen und den Bauunterhalt (DAusFO-Bau)	277	<b>E Regelungen über bauliche und baufachtechnische Anforderungen des diözesanen Bauens</b>		
	Anlage: Baueckliste	283	60.	E.I Standardraumprogramme für Pfarrheime und Pfarrhäuser	312
55.	C.V Diözesane Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (DConReO-Bau)	287	61.	E.II Orientierungsrahmen für anstehende Generalsanierungen oder Neubauten von familien- orientierten Einrichtungen	324
	Anlage 1	292	<b>F Merkblätter</b>		
	Anlage 2	294	62.	F.I Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste)	328
<b>D Organisationsregeln</b>			63.	F.II Merkblatt für Drittzuschüsse	334
56.	D.I Geschäftsordnung für den strategischen Vergabeausschuss (GO SVA-Bau)	298	64.	F.III Merkblatt für Staatsbau- lasten	339
57.	D.II Geschäftsordnung für den Vergabeausschuss (GO VA-Bau)	302	65.	F.IV Merkblatt für bauliche Notmaßnahmen	343
58.	D.III Geschäftsordnung für die Schulbaukommission (GO SchulBK)	305			

---

**Oberste Bauregel  
für das Bauwesen der  
Erzdiözese München  
und Freising (OBR)**



---

## 44. A Oberste Bauregel für das Bauwesen der Erzdiözese München und Freising (OBR)

### Präambel

Die Bauwerke der Kirche geben Zeugnis von der kulturprägenden Kraft des christlichen Glaubens und der Volksfrömmigkeit in unserem Land.

Kirchliches Bauen nimmt Maß am Auftrag der Kirche in Gottesdienst, Verkündigung, Caritas, Gemeinschaftsstiftung und Bildung. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den Kirchen und anderen Stätten des Gebetes als Räumen für die würdige und zeitgemäße Gottesdienstfeier und für die Gottesverehrung zu.

Die diözesanen Bauregeln sollen gewährleisten, dass die nachfolgend definierten Ziele des diözesanen Bauwesens im Zusammenwirken von Ehrenamtlichen und Hauptamtlichen, von Verantwortlichen vor Ort und der Diözesanverwaltung erreicht werden können. In diesem Zusammenhang stellen die diözesanen Bauregeln durch Verfahrenstransparenz sicher, dass alle Baumaßnahmen der Erzdiözese München und Freising sowie der nachfolgend definierten kirchlichen Rechtsträger vergleichbaren Bestimmungen unterworfen sind. Die diözesanen Bauregeln sollen den kirchlichen Rechtsträgern durch eine eindeutige Verfahrensdefinition eine Hilfestellung sein, durch Zuständigkeits- und Entscheidungsregelungen eine Beschleunigung des auf die Realisierung einer Baumaßnahme gerichteten Verfahrens erreichen, bei Wahrung der erforderlichen Qualität beim Bau und Unterhalt der Gebäude kraft Berücksichtigung verschiedener Wettbewerbselemente einen sparsamen und wirtschaftlichen Einsatz der finanziellen Mittel gewährleisten sowie zu einem insgesamt nachhaltigen diözesanen Bauwesen beitragen.<sup>1</sup>

### 1 Anwendbarkeit der diözesanen Bauregeln

1.1 Die Bauregeln für die Erzdiözese München und Freising („diözesane Bauregeln“) gelten für sämtliche Baumaßnahmen der Erzdiözese München und Freising („Erzdiözese“) und der kirchlichen Stiftungen im Sinne der Ordnung für kirchliche Stiftungen in der Erzdiözese München und Freising.<sup>2</sup> (Die vorgenannten kirchlichen Stiftungen werden nachstehend auch als „kirchliche Rechtsträger“ bezeichnet.)

Darüber hinaus gelten die Bauregeln für Stellungnahmen, die die Erzdiözese oder die kirchlichen Rechtsträger im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder fremde Baumaßnahmen betreffenden Baugenehmigungsverfahren (beispielsweise Leistung einer Nachbarunterschrift) abgeben.

---

1) Vgl. Nachhaltigkeitsleitlinien der Erzdiözese München und Freising vom 19.03.2015.

2) Amtsblatt Nr. 4 vom 26.03.2012, S. 94.

---

1.2 Wenn die Erzdiözese finanzielle Leistungen zu Baumaßnahmen anderer Rechtsträger gewährt und/oder diese Baumaßnahmen in sonstiger Weise unterstützt, entscheidet die Erzdiözese im Einzelfall, ob und in welchem Maße sie die Einhaltung der diözesanen Bauregeln diesen anderen Rechtsträgern im Zusammenhang mit der Gewährung der finanziellen Leistung oder der sonstigen Unterstützung auferlegt.

1.3 Der Generalvikar bzw. der/die Amtschef/-in können für Baumaßnahmen der Erzdiözese und kirchlicher Stiftungen aus gerechtem Grund im Einzelfall von den diözesanen Bauregeln abweichende Sonderregelungen erlassen.

## 2 Umfang der diözesanen Bauregeln

Die diözesanen Bauregeln setzen sich aus folgenden Teilen zusammen:

### Teil A Oberste Bauregel

### Teil B Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“

Der Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“ gilt für alle Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen und für alle Baumaßnahmen von Pfründestiftungen an pastoral genutzten baulichen Anlagen und setzt sich aus den folgenden Ordnungen zusammen:

- I. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)
- II. Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Baukostenzuschüsse (KiStift-ZuschO-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“**

Der Regelungsbereich „Erzdiözese“ gilt für alle Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen<sup>3</sup> (mit der Ausnahme von Baumaßnahmen an pastoral genutzten baulichen Anlagen) sowie der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>4</sup> und setzt sich aus den folgenden Ordnungen zusammen:

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

## **Teil E Regelungen über bauliche und baufachtechnische Anforderungen des diözesanen Bauens**

- I Standardraumprogramm für Pfarrheime und Pfarrhäuser – derzeitiger Stand 31.12.2006
- II Orientierungsrahmen für Baumaßnahmen in familienorientierten Einrichtungen – derzeitiger Stand 17.12.2014

## **Teil F Merkblätter**

- I Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste) – derzeitiger Stand 01.04.2020
- II Merkblatt für Drittzuschüsse – derzeitiger Stand 01.04.2020
- III Merkblatt für Staatsbaulasten – derzeitiger Stand 01.04.2020
- IV Merkblatt für bauliche Notmaßnahmen – derzeitiger Stand 01.04.2020

---

3) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

4) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 KiStiftO

---

### 3 Begriffsbestimmungen

- 3.1 Baumaßnahmen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage geplant, hergestellt, instand gehalten, instand gesetzt, geändert oder beseitigt wird. Die Beschaffung und/oder Instandhaltung/Instandsetzung von Einrichtungsgegenständen und Ausstattung einer baulichen Anlage (insbesondere auch im Hinblick auf Kunstgegenstände) stellt einen Teil der Baumaßnahme dar, wenn sie mit der Baumaßnahme in einem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang steht (beispielsweise Erstellung eines Neubaus und Beschaffung der Ersteinrichtung).
- 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. Soweit eine Baumaßnahme aufgrund einer (Staats-)Baulast von einem Dritten, vom Freistaat oder einem sonstigen Träger öffentlicher Gewalt in eigener Verantwortung geplant und durchgeführt wird, ist Bauherr im Sinne der diözesanen Bauregeln gleichwohl der Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigte.<sup>5</sup>
- 3.3 Liturgische Orte sind Altar, Ambo, Priestersitz, Taufstein und Tabernakel.
- 3.4 Die Gesamtkosten einer Baumaßnahme umfassen die Errichtungs- und Planungskosten (= Kostengruppen 200 [Herrichten und Erschließen], 300 [Bauwerk – Baukonstruktionen], 400 [Bauwerk – Technische Anlagen], 500 [Außenanlagen], 600 [Ausstattung und Kunstwerke] und 700 [Baunebenkosten] der DIN 276).

### 4 Ziele des und Anforderungen an das diözesane(n) Bauwesen(s)

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. Dabei ist vor dem Hintergrund der unvermeidlichen Reduzierung von Lebenszykluskosten (Planungs-, Bau-, Unterhalts- und Folgekosten) die erforderliche Qualität beim Bau und Unterhalt der Gebäude über die gesamte Lebensdauer (= Lebenszyklus) nachhaltig zu gewährleisten. Nachhaltigkeit bedeutet, ökonomische Effizienz, soziale Fairness und ökologische Tragfähigkeit als sich wechselseitig bedingende Größen zu verstehen und bei ihrem Abgleich zu jeweils verantwortbaren und nachvollziehbaren Ergebnissen zu kommen.

---

5) Siehe das Merkblatt für Staatsbaulasten, insbesondere Ziff. 3.2.5 – Stand 01.04.2020.



---

Die Kirche hat in Ansehung ihrer Verantwortung für die Schöpfung eine besondere Vorbildfunktion. Will sie dieser Verantwortung im Hinblick auf die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen auch für zukünftige Generationen nachkommen, so muss sich auch das durch seine sichtbare Präsenz im öffentlichen Raum gekennzeichnete Bauen, sowohl bei den Fällen der Modernisierung im Bestand als auch bei der Planung und Realisierung eines Neubauvorhabens, an den Anforderungen eines ökologisch verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Bauens orientieren. Daher sind bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen Nachhaltigkeits- und Umweltaspekte zu beachten, zu untersuchen und in bestmöglichem Umfang umzusetzen.

Um die insoweit definierten Ziele des diözesanen Bauwesens zu erreichen, sind

- a) regelmäßig zu überprüfende und gegebenenfalls anzupassende Standards für die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität zu definieren (siehe Ziff. 4.1 „Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität“),
- b) die für die Baumaßnahmen erforderlichen finanziellen Mittel durch Konzentration auf die strategische Entwicklung des Gebäudeportfolios der Erzdiözese und die Erfüllung von Nutzer-, Eigentümer- und Nachhaltigkeitsanforderungen sowie die Gewährleistung von Kostentransparenz und Kostenkontrolle effizient einzusetzen (siehe Ziff. 4.2 „Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahmen erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten“)  
sowie
- c) die Baumaßnahmen grundsätzlich nach den auf der Grundlage der diözesanen Bauregeln geschaffenen Prozessen durchzuführen (siehe Ziff. 4.3 „Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse“).

#### **4.1 Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität**

Die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität ergeben sich aus dem allgemeinen Auftrag kirchlichen Bauens, der Bedeutung des konkreten Ortes und des konkreten Objekts sowie den Standards für die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität.

---

4.1.1 Die Vielfalt der betroffenen Belange erfordert eine in dem Prozess der Festlegung der Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität vorzunehmende Abwägung. Bei der insoweit vorzunehmenden Abwägung sind bei allen Bauwerken die Belange

- a) Angemessenheit bzw. Stimmigkeit,
- b) Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes (Planungs-, Realisierungs- und Inbetriebnahmekosten; Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten beim Betrieb insbesondere in energetischer Hinsicht und bezüglich des zukünftigen Instandhaltungsaufwands; Modernisierungskosten; Folgekosten für Außerbetriebnahme, Abriss und Entsorgung)

sowie

- c) Minimierung der Umweltbeeinträchtigungen, Schonung der Bausubstanz und Beachtung der sozialen Auswirkungen (Grundsatz der Nachhaltigkeit)

zu berücksichtigen.

4.1.2 Bei Kirchen bzw. Räumen primär kirchlich-religiöser Nutzung sind zusätzlich die Belange

- a) Pastoral (Mittel für die pastorale Tätigkeit der Kirche, liturgische Nutzung, Verstehbarkeit und Erfahrbarkeit der Glaubensinhalte, möglichst flächendeckende Versorgung),
- b) Theologie und christliche Tradition (Gottesbild, Zeichen und Zeugnis, Verbindung von Göttlichem und religiöser Verehrung)

sowie

- c) Bildung, Kultur und Soziales (signifikante kirchliche Präsenz im öffentlichen Raum in Stadt und Land)

zu berücksichtigen.

**4.2 Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahmen erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten**

Der Bestand der für die Planung und Durchführung der Baumaßnahmen und den Gebäudeunterhalt erforderlichen finanziellen Mittel ist begrenzt. Um den effizienten und effektiven Einsatz dieser Mittel für bauwirtschaftliche Aufgaben zu gewährleisten, sind insbesondere erforderlich:

- a) Überprüfung des Gebäudebestands in Form regelmäßiger Baubegehungen zur Feststellung eines Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsbedarfs und Anpassung des Gebäudebestands,

- 
- b) Beschränkung auf bedarfsgerechte Maßnahmen,
  - c) Steuerung und Transparenz der Kosten  
sowie
  - d) laufende Verifizierung der Effizienz und Effektivität beim Mitteleinsatz.

#### **4.3 Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse**

Zu den Anforderungen an die Qualität der Prozesse gehören insbesondere

- a) Nachhaltigkeitsorientierung (Schöpfungsverantwortung),
- b) Eigentümer- bzw. Nutzerorientierung,
- c) Gewährleistung von Beratungskompetenz,
- d) Gewährleistung von Kosten-, Qualitäts- und Termintreue,
- e) Dokumentation, Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Planungs- und Entscheidungsprozesse  
sowie
- f) Verifizierung der Prozessergebnisse.

### **5 Bauherr (Verantwortlichkeit für Baumaßnahmen), Verhältnis kirchliche Rechtsträger – Erzdiözese bei Baumaßnahmen kirchlicher Rechtsträger**

- 5.1 Baumaßnahmen sind vorbehaltlich etwaig bestehender Genehmigungserfordernisse nach der KiStiftGenO-Bau oder der DGenO-Bau grundsätzlich vom Bauherrn in eigener Verantwortung zu planen und durchzuführen. Der Bauherr hat die Finanzierung sicherzustellen. Die Einrichtung von Kirchenbaufonds bzw. Förderinitiativen wird empfohlen, ebenso die Werbung um private Zustiftungen oder Spenden. Ist die Gewährung einer privaten Zustiftung oder Spende mit der Erfüllung einer Auflage und/oder Bedingung verbunden, so bedarf die Annahme der Zustiftung oder Spende einer gesonderten stiftungsaufsichtlichen Genehmigung (Art. 44 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO; can. 1304 § 1 CIC). Diese stiftungsaufsichtliche Genehmigung ist im Rahmen des auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichteten und nach der KiStiftGenO-Bau und der DGenO-Bau durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zu beantragen (als Bestandteil des vorzulegenden Finanzierungsplanes) und wird von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Stelle erteilt.

---

Die Beantragung der kommunalen und staatlichen Zuschüsse hat der Bauherr in Abstimmung mit den bei der Erzdiözese insoweit zuständigen Stellen vorzunehmen.<sup>6</sup> Der Bauherr ist für die Einhaltung aller (steuer-)rechtlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen allein verantwortlich. Dies gilt auch und insbesondere für die Zuschussgewährung und die Einhaltung der insoweit einschlägigen Vergaberegulungen.

- 5.2 Die Erzdiözese ist bei eigenen Baumaßnahmen – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Vergaberegulungen bzw. staatlichen Zuwendungsregelungen – frei in der Entscheidung, ob und in welcher Weise und in welchem Umfang sie bei der Planung, Durchführung, Steuerung/Leitung der Baumaßnahmen die Dienste Externer in Anspruch nimmt oder nicht. Die Beauftragung Externer ist schriftlich zu dokumentieren.
- 5.3 Der kirchliche Rechtsträger ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten bis zu € 500.000,00 brutto – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Vergaberegulungen bzw. staatlichen Zuwendungsregelungen – frei in der Entscheidung, ob und in welcher Weise und in welchem Umfang er bei der Planung, Durchführung, Steuerung/Leitung der Baumaßnahmen die Dienste Externer in Anspruch nimmt oder nicht. Die Beauftragung Externer ist zu dokumentieren. Der strategische Vergabeausschuss (SVA) kann jedoch die Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers auf begründeten Antrag oder von Amts wegen im Einzelfall anordnen. Die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses ist mit einer kurzen Begründung zu dokumentieren. Die Erzdiözese hat hierzu mit einer Anzahl von externen Dienstleistern Projektmanagement-Rahmenverträge abgeschlossen, auf deren Grundlage auch die kirchlichen Rechtsträger die vertragsgegenständlichen Projektmanagementleistungen abrufen können.
- 5.4 Der kirchliche Rechtsträger ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten über € 500.000,00 brutto – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Vergaberegulungen bzw. staatlichen Zuwendungsregelungen – grundsätzlich verpflichtet, einen von der Erzdiözese (Vergabestelle Bau) benannten externen Dienstleister mit dem Projektmanagement (Projektleitung und Projektsteuerung) der Baumaßnahme zu beauftragen. Ziffer 5.3 Satz 5 gilt entsprechend.
- 5.5 Der strategische Vergabeausschuss (SVA) kann den kirchlichen Rechtsträger bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 2 Mio. brutto auf begründeten Antrag oder von Amts wegen von der Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers teilweise oder vollständig befreien und festlegen, dass die in dem Projektmanagement-Rahmenvertrag der Erzdiözese enthaltenen Leistungen nicht oder nicht vollständig zu beauftragen sind. Voraussetzung für diese Befreiung ist, dass diese Baumaßnahmen nur geringe Projektsteuerungsanforderungen aufweisen (geringe Komple-

---

6) Siehe das Merkblatt Drittzuschüsse – Stand 01.04.2020.

---

xität der Projektorganisation, geringes Risiko bei der Projektrealisierung, geringe Termin- und Kostenanforderungen),

- keine besonderen Denkmalschutzanforderungen haben,
- keinen grundlegenden Eingriff in den Bestandsschutz (Nutzungsart, statisches System, Brandschutz) beinhalten

und

- der kirchliche Rechtsträger in personeller Hinsicht die Gewähr dafür bietet, dass diese Baumaßnahmen kosten- und terminsicher geplant und realisiert werden.

5.6 Bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto ist eine teilweise oder vollständige Befreiung von der Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers durch den SVA auf begründeten Antrag oder von Amts wegen nur dann möglich, wenn der kirchliche Rechtsträger durch eigene Mitarbeiter sicherstellt, dass die Leistungsanforderungen und die Qualität eines Projektmanagers (maßgebliches Leistungsprofil sind insoweit die „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/Projektmanagement“ im jeweils aktuellen Stand) eingehalten werden.

5.7 Das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung nach Ziff. 5.5 und 5.6 ist vom kirchlichen Rechtsträger in seinem Antrag (im Rahmen des Vorplanungsgenehmigungsantrages) darzulegen und zu begründen. Die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses ist mit einer kurzen Begründung zu dokumentieren. Die Befreiung von der Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers kann vom SVA auf Antrag oder von Amts wegen jederzeit aufgehoben oder angepasst werden.

5.8 Eine Beauftragung der Erzdiözese mit der Erbringung von Planungs-, Projektmanagement- (Projektsteuerung und Projektleitung) oder Generalübernehmer- oder Generalunternehmerleistungen für den kirchlichen Rechtsträger scheidet aus.

5.9 Die Erzdiözese erbringt durch ihre Fachabteilungen (z. B. Justizariat, Vergabestelle Bau, Ressort Bauwesen und Kunst, Erzbischöfliche Finanzkammer – Rechnungswesen Bau) auf Wunsch des kirchlichen Rechtsträgers bei Baumaßnahmen Service- und Beratungsleistungen als hoheitliche Beistandsleistungen unentgeltlich zugunsten des kirchlichen Rechtsträgers. Diese sind sachgerecht zu dokumentieren.

---

## 6 Aufsicht über kirchliche Stiftungen

- 6.1 Die Aufsichtsfunktion der Erzdiözese über alle Bautätigkeiten der kirchlichen Stiftungen gilt unabhängig von einer Wertgrenze.
- 6.2 Bauausführungen der kirchlichen Stiftungen bedürfen der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung gemäß Art. 44 Abs. 2 Nr. 4 der Kirchenstiftungsordnung (KiStiftO). Diese Vorschrift wird durch die diözesanen Bauregeln konkretisiert. So ist in den in der KiStiftGenO-Bau und der DGenO-Bau geregelten Genehmigungen (Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, Vorplanungsgenehmigung und Baugenehmigung im Normalverfahren und Vorplanungsgenehmigung, Vollplanungsgenehmigung und Baugenehmigung im besonderen Verfahren) die stiftungsaufsichtliche und/oder kirchenaufsichtliche Genehmigung enthalten, wenn und soweit die genehmigten Standardformulare und Vertragsmuster der Erzdiözese verwendet werden.

Für die genehmigungsfreien Baumaßnahmen gemäß Ziff. 2.1 KiStiftGenO-Bau oder Ziff. 2.1 DGenO-Bau gilt die stiftungsaufsichtsrechtliche Genehmigung gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 4 KiStiftO als generell erteilt, wenn und soweit die genehmigten Standardformulare und Vertragsmuster der Erzdiözese verwendet werden.

Im Übrigen bleibt die Kirchenstiftungsordnung unberührt. Gleiches gilt für universalrechtliche Beispruchsrechte.

## 7 Inkrafttreten der diözesanen Bauregeln, Übergangsregelungen

- 7.1 Die in Ziff. 2 dieser Obersten Bauregel erwähnten Teile A (Oberste Bauregel), B (Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“), C (Regelungsbereich „Erzdiözese“), D (Organisationsregeln), Teil E (Regelungen über bauliche und baufachtechnische Anforderungen des diözesanen Bauwesens) und F (Merkblätter) der diözesanen Bauregeln in der bis zum 31.03.2020 geltenden Fassung 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 wurde noch nicht erteilt. Auch für diese Baumaßnahmen gelten die ab dem 01.04.2016 in Kraft gesetzten diözesanen Bauregeln (Regelung der Altfälle).
- 7.2 Die in Ziff. 2 dieser Obersten Bauregel erwähnten Teile A (Oberste Bauregel), B (Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“), C (Regelungsbereich „Erzdiözese“), D (Organisationsregeln), Teil E (Regelungen über bauliche und baufachtechnische Anforderungen des diözesanen Bauwesens) und F (Merkblätter) der diözesanen Bauregeln in der ab dem 01.04.2020 gelten-

---

den Fassung erfassen alle Baumaßnahmen, die ab dem 01.04.2020 beantragt werden (Eingang des Genehmigungsantrages bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer). Für Baumaßnahmen, die bis zum 31.03.2020 beantragt wurden, gelten die vor dem 01.04.2020 geltenden diözesanen Bauregeln, es sei denn, die erforderliche Vorplanungsgenehmigung wurde noch nicht erteilt. Auch für diese Baumaßnahmen gelten die ab dem 01.04.2020 in Kraft gesetzten diözesanen Bauregeln.

7.3 Soweit für einzelne Ordnungen andere Übergangsregelungen gelten, sind diese in der jeweiligen Ordnung beschrieben.

Diese Oberste Bauregel wird hiermit als Diözesangesetz erlassen und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

---

# Regelungsbereich „Kirchenstiftungen“

# B



---

## 45. B.I Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)

Die Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau) gilt für alle Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen<sup>1</sup> und für alle Baumaßnahmen von Pfründestiftungen<sup>2</sup> an pastoral genutzten baulichen Anlagen.

Für die Erteilung der Baugenehmigung stehen drei verschiedene Verfahren zur Verfügung. Der Anwendungsbereich der drei Verfahren wird durch die Höhe der Gesamtkosten der Baumaßnahme definiert.

Bei Baumaßnahmen findet vorbehaltlich der Genehmigungsfreiheit nach Ziff. 2

- das „Vereinfachte Verfahren“ (siehe Ziff. 4) bei Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto,
- das „Normalverfahren“ (siehe Ziff. 5) bei Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto bis € 2 Mio. brutto  
und
- das „Besondere Verfahren“ (siehe Ziff. 6) bei Gesamtkosten von über € 2 Mio. brutto

Anwendung.

Ein Anspruch auf Erteilung der in dieser Ordnung geregelten Genehmigungen besteht nicht.

### 1 Ziel des auf die Erteilung einer Baugenehmigung gerichteten Verfahrens

Das auf die Erteilung einer Baugenehmigung nach der KiStiftGenO-Bau gerichtete Verfahren hat das Ziel, dass Baumaßnahmen in pastoraler, baufachlicher, kunstfachlicher, kitaentwicklungsseitiger und finanzieller Hinsicht und unter Berücksichtigung ihrer strategischen Bedeutung mit der erforderlichen Sorgfalt vorbereitet und durchgeführt werden. Die Verpflichtung zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verfolgt darüber hinaus den Zweck, der Erzdiözese möglichst aktuelle Kenntnisse über den Zustand der im Eigentum der Kirchenstiftungen und der Pfründestiftungen stehenden baulichen Anlagen (Zustandsbericht, Bauobjektdatenbank, Folgekosteninformationen) zu vermitteln.

---

1) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

2) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

---

Das Baugenehmigungsverfahren nach der KiStiftGenO-Bau ersetzt kein staatliches Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren (insbesondere nach der BayBO und dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz).

## 2 Die Genehmigung von Baumaßnahmen

2.1 Keiner Genehmigung bedürfen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto. Bei Baumaßnahmen in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen und Friedhöfen setzt die Genehmigungsfreiheit von Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto zusätzlich voraus, dass es sich um Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten handelt, die nicht in die Bausubstanz eingreifen und keine Gestaltungsänderung zur Folge haben.

2.2 Einer Genehmigung bedürfen

- a) Baumaßnahmen mit Gesamtkosten über € 20.000,00 brutto und
- b) – unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten – Baumaßnahmen an liturgischen Orten sowie Baumaßnahmen, für die nach der BayBO oder dem Denkmalschutzgesetz des Freistaates Bayern eine staatliche bau- und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung erforderlich ist.

Der Genehmigungsvorbehalt gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von bis zu € 20.000,00 brutto begonnen werden, während der Durchführung jedoch diese Grenze übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 20.000,00 brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem „Vereinfachten Verfahren“ zu beantragen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – entscheidet auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind.

In Zweifelsfällen zur Genehmigungspflichtigkeit hat der Bauherr den zuständigen Berater im Ressort Bauwesen und Kunst zu kontaktieren.

---

### 3 Projektvorbereitung

3.1 Am Beginn des auf die Planung und Durchführung einer Baumaßnahme gerichteten Prozesses stehen die Erkenntnis eines baulichen Handlungsbedarfs und die damit verbundene Klärung des Planungsziels. Diese Klärung kann der Bauherr eigenständig vornehmen. Die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen der zuständigen (Beratungs-)Stelle der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – wird nachdrücklich empfohlen. Eine Beauftragung von Architekten und/oder Fachplanern mit der Erbringung von Planungsleistungen erfolgt in diesem Verfahrensstadium noch nicht. Die Beauftragung von Bestandsuntersuchungen (Klärung Stand-, Betriebs- und Verkehrssicherheit sowie Substanzschäden) ist – soweit deren Erforderlichkeit durch eine schriftliche Stellungnahme der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – dokumentiert ist – ohne Durchführung eines kirchlichen Genehmigungsverfahrens zulässig. Die hierfür entstehenden notwendigen Kosten sind vom Bauherrn zu verauslagern. Kommt es zu einer Bezuschussung der Planung und/oder der Baumaßnahme, stellen die notwendigen Kosten einen Teil der Planungs-/Baukosten dar.

Im Zuge der Klärung des baulichen Handlungsbedarfs ist darauf zu achten, dass

- der Bedarf nicht isoliert von den sonstigen Baulasten des Bauherrn betrachtet wird (z. B. weitere zur Verfügung stehende Gebäude des Bauherrn),
  - frühzeitig auf Prioritäten und Gesamtzielsetzungen und eine insgesamt nachhaltige Ausrichtung geachtet wird,
  - eine fachliche Einschätzung zu Nutzbarkeit, Zustand der Bausubstanz und Nachhaltigkeit erfolgt,
  - Auswirkungen auf Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten berücksichtigt werden,
  - sinnvolle Lösungsvarianten in die Beurteilung des baulichen Handlungsbedarfs einbezogen werden
- und
- frühzeitig darüber Klarheit besteht, ob eine sich aus der Bedarfsanmeldung ergebende Maßnahme genehmigungsfrei oder genehmigungspflichtig ist.

Das Ziel der Projektvorbereitung ist die Erstellung eines die oben genannten Kriterien berücksichtigenden Bauprogramms mit einer überschlägigen Kostenaussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung).

---

3.2 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, so sind die auf die Klärung des Planungsziels gerichteten Überlegungen bereits in der Phase der Projektvorbereitung auf Initiative des Bauherrn unter Hilfestellung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – mit der Bau- und Kunstkommission abzustimmen.

**4 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto („Vereinfachtes Verfahren“)**

4.1 Die Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto setzt einen an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – gerichteten Antrag des Bauherrn voraus.

In diesem Antrag hat der Bauherr verbunden mit einer Beschreibung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan, IGIS-Nummer usw.) stichwortartig den Anlass der Baumaßnahme (Bedarf und Zweck) darzustellen, das vorgesehene Bauprogramm mit einer überschlägigen Aussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung) und die ersten Planungsvorstellungen kurz und prägnant zu erläutern und einen entsprechenden Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein Finanzierungsplan beizufügen, in dem der Bauherr die Verfügbarkeit der kalkulierten Eigenmittel sowie die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen hat. Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>3</sup> beizulegen.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
  - b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
  - c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- und

---

3) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- 
- d) die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
- die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
- und
- den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt.

4.2 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf der Basis der vollständigen Antragsunterlagen zu dem Schluss, dass Einwendungen gegen den Finanzierungsplan nicht bestehen, baufachliche Einwände gegen die geplante Baumaßnahme nicht gegeben sind und die geplante Baumaßnahme auch mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt, so hat sie die Baugenehmigung zu erteilen. Die Baugenehmigung nach Ziff. 4 gilt als erteilt, wenn nicht binnen sechs Wochen nach Eingang des Antrages bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – durch schriftliche Mitteilung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Einwendungen gegen die Maßnahme geltend gemacht werden. Einwendungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – können nur die folgenden Umstände betreffen:

- a) Unvollständigkeit der Antragsunterlagen,
  - b) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme,
  - c) die fehlende Übereinstimmung mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens
- und
- d) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan.

---

4.3 Erhebt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Einwendungen nach Ziff. 4.2, hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung bzw. Anpassung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist vor bzw. passt den Antrag an und wird hierdurch den Einwendungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – Rechnung getragen, erteilt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – gegebenenfalls die Baugenehmigung. Eine Erteilungsfiktion entsprechend Ziff. 4.2 ist hier ausgeschlossen.

Ansonsten weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

4.4 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten ist eine Erteilungsfiktion nach Ziff. 4.2 ausgeschlossen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – kann dem Bauantrag in diesem Fall auch nur dann vollständig oder teilweise stattgeben, wenn sie der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt hat.

4.5 Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – bei dem Erzbischöflichen Finanzdirektor die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Erzbischöfliche Finanzdirektor zu dem Ergebnis, dass die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und erteilt die Baugenehmigung. Hält der Erzbischöfliche Finanzdirektor die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, lehnt er den Antrag endgültig ab.

4.6 Nach der Erteilung der Baugenehmigung beauftragt der Bauherr nach seiner freien Wahl unter Beachtung der staatlichen und/oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegeln Architekten und/oder Fachplaner und/oder Sonderfachleute mit der Erbringung der erforderlichen Planungsleistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der Bauleistungen.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungs- oder Bauleistungen).

---

4.7 Auftragserteilungen für Planungs- und Bauleistungen oder der Baubeginn dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung (ausdrücklich oder fiktiv) erfolgen.

**5 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto („Normalverfahren“)**

5.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto in zwei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:

- a) die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 5.2)  
und
- b) die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 5.3).

Das Normalverfahren gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto begonnen werden, während der Planung und/oder Durchführung jedoch diese Grenze übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 150.000,00 brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem „Normalverfahren“ zu beantragen. Der Erzbischöfliche Finanzdirektor entscheidet auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind. Bestehen Anhaltspunkte, dass die Überschreitung der Baukostengrenze von € 150.000,00 brutto zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugenehmigungsantrages im vereinfachten Verfahren bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt hätte erkannt werden können, ist die Baumaßnahme grundsätzlich einzustellen.

Das Normalverfahren kann vom Bauherrn auch bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto beschritten werden, wenn der Bauherr wirtschaftlich nicht in der Lage ist, die geplante Baumaßnahme aus den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln zu bezahlen, und er im Hinblick auf die bestehende Finanzierungslücke einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau stellt.

---

## 5.2 Die Planungsphase

5.2.1 Die Planungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind eine Erläuterung von Bedarf und Zweck der Baumaßnahme, eine Bezeichnung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan, IGIS-Nummer usw.), eine Beschreibung des vorgesehenen Bauprogramms mit einer überschlüssigen Aussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung), eine Erläuterung erster Planungsvorstellungen und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein Finanzierungsplan beizufügen. In diesem Finanzierungsplan hat der Bauherr die Verfügbarkeit der kalkulierten Eigenmittel sowie die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen und klarzustellen, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss der Erzdiözese zu der geplanten Baumaßnahme nach der KiStiftZuschO-Bau beantragt wird und ob er eine Zahlungsabwicklung über die Erzdiözese wünscht. Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>4</sup> beizulegen. Darüber hinaus kann der Bauherr beantragen, von der Verpflichtung zur Beauftragung eines externen Projektmanagers vollständig oder teilweise befreit zu werden. Dieser Antrag ist kurz zu begründen.

5.2.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beigelegten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),

---

4) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigelegten Formular.



- 
- die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
- und
- den Grundsatz der Nachhaltigkeit

übereinstimmt.

5.2.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.2.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
  - b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt
- und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

---

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

5.2.5 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vorplanungsgenehmigung Ziff. 3.1 KiStiftPrio-Bau).

5.2.6 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

5.2.7 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Vorplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen und/oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegulungen – einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen und, soweit durch den strategischen Vergabeausschusses nicht eine vollständige oder teilweise Befreiung von der Verpflichtung zum Abschluss eines Projektmanagementvertrages erteilt wurde, einen von der Erzdiözese (Vergabestelle Bau) vorgegebenen externen Projektmanager mit der Erbringung der genehmigten Projektmanagementleistungen.

Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.

Die Vorplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungsleistungen).

5.2.8 Auftragserteilungen für Planungs- und/oder Projektmanagementleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung erfolgen.

---

## 5.3 Die Ausführungsphase

5.3.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.

Dem mit der Projektnummer versehenen Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder der beauftragten Fachplaner erbrachten Planungsleistungen (insbesondere Entwurfsplanung und Kostenberechnung), das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresscharf auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder rechtswirksame Zuschussvereinbarung).

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>5</sup> beizulegen.

5.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),

---

5) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

- 
- die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)

und

- den Grundsatz der Nachhaltigkeit  
übereinstimmt, und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

5.3.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.3.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt

und/oder

- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanz-

---

kammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

5.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

5.3.6 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem Vergabeausschuss vor. Der Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 KiStiftPrio-Bau).

Hat der Bauherr im Hinblick auf eine von ihm geplante Baumaßnahme einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Baugenehmigung auch über den Zuschussantrag.

Hat der Bauherr ursprünglich einen Baugenehmigungsantrag im vereinfachten Verfahren gestellt und wegen der Überschreitung der Baukostenobergrenze von € 150.000,00 brutto zeitlich nachfolgend das Normalverfahren eingeleitet, so hat der Vergabeausschuss den Zuschussantrag vollumfassend zurückzuweisen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass die Überschreitung der Baukostengrenze von € 150.000,00 brutto zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugenehmigungsantrages im vereinfachten Verfahren bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt hätte erkannt werden können. Alternativ hat der Vergabeausschuss die Möglichkeit, den beantragten Zuschuss zu gewähren und im Einvernehmen mit der Erzbischöflichen Finanzkammer eine Kürzung zukünftig fällig werdender Baupauschalen vorzunehmen.

5.3.7. Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

5.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Baugenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegulungen einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren genehmigten Planungsleis-

---

tungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungs- oder Bauleistungen).

- 5.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement- und Bauleistungen oder der Baubeginn dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

## **6 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto („Besonderes Verfahren“)**

- 6.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto in drei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:

- a) die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 6.2),
- b) die mit der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beginnende Ausführungsvorbereitungsphase (Ziff. 6.3)  
und
- c) die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 6.4).

Das besondere Verfahren gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto bis zu € 2 Mio. brutto begonnen werden, während der Planung und/oder Durchführung jedoch die Grenze von € 2 Mio. brutto übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 2 Mio. brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren zu beantragen. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die Beantragung einer Vollplanungsgenehmigung vor dem Hintergrund des tatsächlichen Planungs- und Baufortschritts noch sinnvoll ist (d. h. die in der Ausführungsvorbereitungsphase zu erbringenden Planungsleistungen noch nicht begonnen haben).

Wird eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren beantragt, entscheidet der Erzbischöfliche Finanzdirektor auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der

---

Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung im besonderen Verfahren fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind.

## 6.2 Die Planungsphase

Die Vorplanungsgenehmigung wird entsprechend dem unter Ziff. 5.2 KiStiftGenO-Bau beschriebenen Verfahren erteilt.

## 6.3 Ausführungsvorbereitungsphase

6.3.1 Die Ausführungsvorbereitungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung einer Vollplanungsgenehmigung eingeleitet. Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern erbrachten Planungsleistungen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus gegebenenfalls ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen.

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>6</sup> beizulegen.

6.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beigelegten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),

---

6) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigelegten Formular.

- die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)
- und
- den Grundsatz der Nachhaltigkeit
- übereinstimmt.

6.3.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vollplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

6.3.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
  - b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt
- und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen



---

Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

- 6.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.
- 6.3.6. Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Vollplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vollplanungsgenehmigung Ziff. 4.1 KiStiftPrio-Bau).
- 6.3.7 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.
- 6.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der Vollplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegulungen einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen. Darüber hinaus beauftragt der Bauherr die genehmigten Projektmanagementleistungen.

Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.

Die Vollplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen).

---

6.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs- und Projektmanagementleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung erfolgen.

## 6.4 Die Ausführungsphase

6.4.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern in den Leistungsphasen Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe erbrachten Planungsleistungen einschließlich mit Preisen versehener Leistungsverzeichnisse, die 60 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 200 bis 500 nach der Kostenberechnung umfassen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, die erteilten staatlichen Genehmigungen, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und ein entsprechender Kirchenverwaltungsbeschluss/Pfründerratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 5.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresscharf auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder rechtswirksame Zuschussvereinbarung).

Wünscht der Bauherr für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat er dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>7</sup> beizulegen.

6.4.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind

---

7) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Formular.

---

d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf

- die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
- die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
- die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)

und

- den Grundsatz der Nachhaltigkeit

übereinstimmt, und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

6.4.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

---

6.4.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

6.4.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

6.4.6. Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwänden gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss vor. Im Übrigen entscheidet der Vergabeausschuss nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (KiStiftPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 KiStiftPrio-Bau).

Hat der Bauherr im Hinblick auf eine von ihm geplante Baumaßnahme einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO-Bau gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der kirchlichen Baugenehmigung auch über den Zuschussantrag.

6.4.7 Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

---

6.4.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Baugenehmigung beauftragt der Bauherr unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegeln einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren genehmigten Planungsleistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungs- und Bauleistungen).

6.4.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement und Bauleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

## **7 Erteilung der Baugenehmigung bei Notmaßnahmen**

Ist die Baumaßnahme erforderlich, um unmittelbar drohende Gefahren für Leib und Leben oder erhebliche Vermögensschäden abzuwenden, so ist die Genehmigung der Baumaßnahme nachträglich einzuholen. Die Genehmigung wird entweder durch die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – (bei Baukosten bis € 150.000,00 brutto) oder durch den Vergabeausschuss (bei Baukosten über € 150.000,00 brutto) erteilt. In beiden Fällen ist der Genehmigungsantrag bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einzureichen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob die von dem Bauherrn ausgeführte Notmaßnahme erforderlich war, und erteilt – wenn dies der Fall war – die Baugenehmigung (bei Baukosten bis € 150.000,00 brutto) oder legt den Genehmigungsantrag dem Vergabeausschuss zur Entscheidung vor. War die ausgeführte Notmaßnahme nach den Feststellungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht notwendig, lehnt sie den Genehmigungsantrag ab. Der nachträglichen Beantragung einer Vorplanungsgenehmigung oder einer Vollplanungsgenehmigung bedarf es in diesen Fällen nicht.

---

## 8 Freies Eintrittsrecht der Ordinariatskonferenz

Bei allen Baumaßnahmen, die dieser Genehmigungsordnung unterfallen, kann die Ordinariatskonferenz – unabhängig von der Höhe der Baukosten – die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Anträge auf Vorplanungsgenehmigung, Vollplanungsgenehmigung und Baugenehmigung in Verbindung mit den etwaig gestellten Zuschussanträgen vollständig und/oder teilweise an sich ziehen und die Entscheidungen über diese Anträge alleinverantwortlich treffen.

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau) wird hiermit als allgemeines Ausführungsdekret zu Artikel 44 Absatz 2 Nummer 4 der Ordnung für kirchliche Stiftungen in den bayerischen (Erz-)Diözesen erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Christoph Klingan**  
Generalvikar

**Volker Laube**  
Kanzler

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

B.VI

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

D.I

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

F.IV

## VERTRETUNGSVOLLMACHT

im Sinne von Ziffer 4.2.1, 4.3.1, 5.3.1, 5.4.1  
der Diözesanen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (DGenO-Bau) bzw.  
Ziffer 4.1, 5.2.1, 5.3.1, 6.3.1, 6.4.1 der  
Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)

Die

---

bevollmächtigt die  
**Erzdiözese München und Freising**, Kapellenstraße 4, 80333 München  
im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme

---

dazu, in ihrem Namen und mit Rechtswirkung für sie außergerichtlich und gerichtlich Ansprüche geltend zu machen, die aus den in Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme abgeschlossenen Verträgen und öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen resultieren. Die gerichtliche Vertretung gemäß §§ 81 ff. ZPO schließt die Befugnis zur Erhebung von Widerklagen ein; die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungsverfahren). Sie umfasst die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen; Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten; den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen; den Streitgegenstand, Geld, Wertsachen und Urkunden entgegenzunehmen; Akteneinsicht zu nehmen.

Diese Vollmacht umfasst die Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten.

....., den .....

---

## 46. B.II Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Baukostenzuschüsse (KiStiftZuschO-Bau)

### 1 Zuschussvoraussetzungen

Die Erzdiözese gewährt nach Maßgabe dieser Ordnung Zuschüsse zu Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen und zu Baumaßnahmen der Pfründestiftungen an pastoral genutzten baulichen Anlagen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto.

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten bis zu € 150.000,00 brutto sind von den Kirchenstiftungen und den Pfründestiftungen (soweit es sich um eine Baumaßnahme an pastoral genutzten baulichen Anlagen handelt) aus den von der Erzdiözese zur Verfügung gestellten Mitteln der Baupauschale zu finanzieren, es sei denn, die Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung ist wirtschaftlich nicht in der Lage, die geplante Baumaßnahme hieraus zu bezahlen. Ist dies der Fall, so kann die Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung auch bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten bis zu € 150.000,00 brutto ein Normalverfahren nach der Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (siehe Ziff. 5.1 Satz 5 KiStiftGenO-Bau) einleiten und einen Zuschussantrag nach dieser Zuschussordnung stellen.

Die Zuschussbewilligungen nach dieser Ordnung setzen voraus, dass die Haushaltslage dies erlaubt. Ein klagbarer Rechtsanspruch der Zuschussnehmer auf Zuschussgewährung besteht nicht.

### 2 Zuschussverhältnis und Zuschussarten

- 2.1 Zuschussnehmer ist die als Bauherr im Sinne der Ziff. 3.2 der Obersten Bauregel für die Finanzierung der Baumaßnahme verantwortliche Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung. Zuschussgeber ist die Erzdiözese.
- 2.2 Der Zuschuss der Erzdiözese wird als verlorener Zuschuss gewährt.

### 3 Zuschussverfahren

- 3.1 Der Antrag auf Bewilligung eines Baukostenzuschusses ist grundsätzlich Bestandteil des kirchlichen Baugenehmigungsverfahrens. Die Höhe des beantragten Zuschusses muss sich aus dem im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegenden Finanzierungsplan ergeben.
- 3.2 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Entscheidung über die Baugenehmigung, außer es handelt sich um einen gesonderten Zuschussantrag nach Ziff. 5. In diesem Fall ist ein Zuschuss gesondert zu beantragen.



---

3.3 Im Falle einer Notmaßnahme (Ziff. 7 KiStiftGenO-Bau) kann ein benötigter Zuschuss bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – von der Kirchenstiftung oder der Pfründestiftung beantragt werden. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – kann einen Zuschuss aus dem Notfallbudget gewähren. Anlass und Begründung der Entscheidung sind zu dokumentieren.

#### 4 **Zuschussfähige Baumaßnahmen, Zuschusssätze bzw. zuschussfähige Kosten**

4.1 Folgende Baumaßnahmen sind zuschussfähig:

- a) Kirchen: Gesamtrenovierung, Außenrenovierung, Innenrenovierung, Sanierung, Renovierung und Sanierung liturgischer Orte und Neubauten, die keine Ersatzbauten sind.

Erwerb und Einbau von Orgeln in Pfarrkirchen und Erwerb und Einbau von Glocken.

- b) Pfarrhäuser: Renovierung und Sanierung und Neubauten, die keine Ersatzbauten sind.
- c) Pfarrheime: Renovierung und Sanierung und Neubauten, die keine Ersatzbauten sind.
- d) Friedhofsmauern (als Stützmauern): Renovierung und Sanierung und Neuerrichtungen, die keinen Ersatz darstellen.
- e) Kindertagesstätten: Renovierung und Sanierung und Neubauten, die keine Ersatzbauten sind.

Renovierung ist das Wiederinstandsetzen oder Neuherrichten von schadhaften und/oder unansehnlichen baulichen Anlagen. Unter Sanierung fällt die modernisierende Umgestaltung durch Renovierung oder den Abriss alter Gebäude sowie durch Neu- und Ersatzbau.

4.2 Im Regelfall gewährt die Erzdiözese einen

##### **Zuschuss in Höhe von 85 %**

zu den zuschussfähigen Kosten. Dieser Zuschusssatz kann überschritten oder unterschritten werden, wenn dies unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände und namentlich des Gewichts der für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe und der Haushaltslage der betroffenen Kirchen- oder Pfründestiftung veranlasst ist.

Den Erwerb und Einbau von Glocken und den Erwerb und Einbau von Orgeln in Pfarrkirchen

**bezuschusst die Erzdiözese grundsätzlich mit 10 %**

---

der zuschussfähigen Kosten, jedoch mindestens in Höhe von € 20.000,00 und höchstens in Höhe von € 50.000,00. Auch dieser Zuschusssatz kann überschritten oder unterschritten werden, wenn dies unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände und namentlich des Gewichts der für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe und der Haushaltslage der betroffenen Kirchen- oder Pfründestiftung veranlasst ist.

- 4.3 Kindertagesstätten werden entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen mit den Kommunen finanziert. Die Erzdiözese geht grundsätzlich davon aus, dass die politische Gemeinde einen Zuschuss von 2/3 zur Investitionssumme gewährt und damit ein Anteil von 1/3 der Investitionssumme auf die Erzdiözese entfällt. Eine Überschreitung oder Unterschreitung des Zuschusses in Höhe von 1/3 der Investitionssumme ist möglich, wenn dies unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände und namentlich des Gewichts der für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe und der Haushaltslage der betroffenen Kirchen- oder Pfründestiftung veranlasst ist. Die Kosten für Erstausstattung (nicht Mobiliar) bzw. Ersatzbeschaffung von Betriebsausstattung, Kleingeräten und Verbrauchsgütern tragen die kirchlichen Rechtsträger.
- 4.4 Eine teilweise – nicht jedoch eine vollständige – Finanzierung der Baumaßnahme aus Mitteln der Baupauschale der Kirchenstiftungen und der Pfründestiftungen für von der Erzdiözese bezuschusste Baumaßnahmen ist zulässig.
- 4.5 Die Zuschusssätze gemäß Ziff. 4.2 und 4.3 beziehen sich auf die Höhe der zuschussfähigen Kosten. Die zuschussfähigen Kosten gliedern sich entsprechend DIN 276 nach den folgenden Kostengruppen (KGr):
- a) Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen
  - b) Kostengruppe 300 Bauwerk – Baukonstruktion
  - c) Kostengruppe 400 Bauwerk – Technische Anlagen
  - d) Kostengruppe 500 Außenanlagen
  - e) Kostengruppe 600 Ausstattung
  - f) Kostengruppe 700 Baunebenkosten

Im Rahmen der jeweiligen Kostengruppe sind die Bruttogesamtkosten gemäß Kostenberechnung anzusetzen. Von den Bruttogesamtkosten sind diejenigen Kosten abzuziehen, die sich aus einer Überschreitung der aktuellen Raumprogramme sowie der Bau- und Ausstattungsstandards ergeben.

Ferner sind – mit Ausnahme freiwilliger öffentlicher und/oder privater Zuschüsse – diejenigen Zuschüsse abzuziehen, die den kirchlichen Rechts-

trägern von externen Zuschussgebern auf gesetzlicher Grundlage gewährt werden. Die Differenz bildet die Bezugsgrenze für den Zuschuss der Erzdiözese und für die Eigenbeteiligung der kirchlichen Rechtsträger.

4.6 Die zuschussfähigen Kosten ergeben sich für jedes Bauwerk und jede Baumaßnahme gesondert aus nachfolgender Tabelle:

Bauwerk	Baumaßnahme	Zuschussfähige Kosten
Kirchen	Gesamtrenovierung	300/400/500/600/700
	Außenrenovierung	300/400/500/700
	Innenrenovierung	300/400/600/700
	Sanierung durch Neubau (erstmalige Errichtung eines Gebäudes)	200/300/400/500/600/700
	Sanierung durch Ersatzbau (Ersatz für ein bereits bestehendes Gebäude)	200/300/400/500/600/700
	Renovierung und/oder Sanierung liturgischer Orte	300/600/700
	Erwerb und Einbau von Orgeln in Pfarrkirchen	Erwerbs- und Einbaukosten
	Erwerb und Einbau von Glocken	Erwerbs- und Einbaukosten
Pfarrhäuser	Renovierung	300/400/500/600/700
	Sanierung durch Neubau/ Ersatzbau	200/300/400/500/600/700
Pfarrheime	Renovierung	300/400/500/600/700
	Sanierung durch Neubau/ Ersatzbau	200/300/400/500/600/700
Friedhofsmauern (als Stützmauern)	Renovierung und Sanierung	300/500/700
Kindertagesstätten	Renovierung/Sanierung	300/400/500/600/700
	Sanierung durch Neubau/ Ersatzbau	200/300/400/500/600/700

---

## 5 Nachtrag

Ergibt sich während der Baumaßnahme eine Überschreitung der genehmigten Baukosten, so kann die Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung einen Antrag auf Bewilligung eines Zuschusses für die zusätzlichen Kosten bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – stellen. Dem Antrag sind eine aussagekräftige Begründung, ein von dem Zuschussnehmer unterzeichneter Finanzierungsplan, eine aktualisierte, die Baukostenerhöhung umfassende Kostenberechnung nach DIN 276, gegebenenfalls eine geänderte Aufstellung von Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) sowie – im Fall eines veränderten Eigenanteils – ein zusätzlicher Kirchenverwaltungsbeschluss oder eine entsprechende Erklärung des Pfründeinhabers nach vorheriger Anhörung des Pfründeverwaltungsrates beizufügen. Der Zuschussnehmer ist verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Anforderung weitere die Baukostenerhöhung erläuternde Unterlagen zu übermitteln.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – leitet den Antrag mit einer schriftlichen Stellungnahme an den Vergabeausschuss zur Entscheidung über die Zuschussbewilligung weiter.

## 6 Auszahlung des bewilligten Baukostenzuschusses

- 6.1 Die Auszahlung des Zuschusses bemisst sich nach dem Baufortschritt und wird von der Erzdiözese grundsätzlich im Hinblick auf von dem Zuschussnehmer bereits geleistete Zahlungen ausgezahlt (Ausnahme: Vorzugsregelung in Ziff. 6.4).
- 6.2 Der Zuschussnehmer hat der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – eine Zahlungsaufforderung zu übermitteln. Die Anforderung des Zuschusses durch den Zuschussnehmer hat grundsätzlich in der Weise zu erfolgen, dass je Anforderung entsprechend dem Baufortschritt mindestens 25 % des von der Erzdiözese gewährten Zuschusses angefordert werden.
- 6.3 Der Zahlungsaufforderung sind eine Bestätigung des beauftragten Architekten und/oder Fachplaners sowie des beauftragten Projektmanagers, aus der sich ergibt, dass der behauptete Leistungsstand tatsächlich erbracht wurde, alle an den Zuschussnehmer im Zusammenhang mit der Baumaßnahme gestellten Rechnungen in Abschrift, ein Verwendungsnachweis in Form einer von dem Zuschussnehmer unterzeichneten Auflistung aller von dem Zuschussnehmer geleisteten Zahlungen und aller vereinnahmten Zuschüsse und eine Bestätigung über die eventuelle Erbringung von Hand- und Spanndiensten beizufügen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – führt im Hinblick auf die Bestätigungen des

---

beauftragten Architekten und/oder Fachplaners sowie des beauftragten Projektmanagers über den Leistungsstand eine Plausibilitätsprüfung durch. Soweit erforderlich, erfolgt eine Baustellenbegehung.

- 6.4 Der Zuschussnehmer kann bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auch einen Antrag auf Auszahlung eines Vorschusses auf den Zuschuss stellen. Diesem Antrag sind eine aussagekräftige Begründung, ein aktueller Liquiditätsnachweis, eine Aufstellung des beauftragten Architekten und/oder Fachplaners sowie des beauftragten Projektmanagers über alle von dem Zuschussnehmer bis dato geleisteten Zahlungen und alle vereinnahmten Zuschüsse sowie eine Aufstellung über die in den nächsten drei Monaten voraussichtlich anfallenden Zahlungsverpflichtungen beizufügen.
- 6.5 Bestätigt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf der Grundlage der vorgenommenen Plausibilitätsprüfung den behaupteten Leistungsstand, so übermittelt sie die Zahlungsaufforderung des Zuschussnehmers nebst den weiteren ihr beigefügten Unterlagen an die zuständige Stelle der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer –, welche die Auszahlung des Zuschusses vornimmt.
- 6.6 Hat die Erzdiözese für die Kirchenstiftung oder die Pfründestiftung die Zahlungsabwicklung übernommen, so finden die Regelungen unter Ziff. 6.1 bis Ziff. 6.5 keine Anwendung. Die Zuschussgewährung erfolgt in diesem Fall durch die Erzdiözese im Zuge der von ihr übernommenen Zahlungsabwicklung.

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Baukostenzuschüsse (KiStift-ZuschO-Bau) wird hiermit als Instruktion erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Christoph Klingan**  
Generalvikar

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## 47. B.III Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Vergaben im Bauwesen (KiStiftVergO-Bau)

### 1 Ziele und Anforderungen

Ziel des Vergabeverfahrens und der Vergabeentscheidung ist es, bei der Auswahl der Anbieter die Einhaltung der Ziele und Anforderungen der Obersten Bauregel, namentlich jedoch nicht ausschließlich im Hinblick auf die Einhaltung der erforderlichen Qualität beim Bau und Unterhalt der Gebäude sowie die Einhaltung der Anforderungen der Wirtschaftlichkeit, der Fachlichkeit (fachliche Eignung, Zuverlässigkeit, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit), der Transparenz, der Regionalität und der Revisionsicherheit zu gewährleisten.

### 2 Anwendungsbereich der KiStiftVergO-Bau

2.1 Die Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Vergaben im Bauwesen (KiStiftVergO-Bau) gilt für jegliche auf die Planung und Realisierung von Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen<sup>1</sup> und Pfründestiftungen<sup>2</sup> (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) gerichteten und mit diesen Baumaßnahmen im sachlichen Zusammenhang stehenden Vergaben von entgeltlichen Leistungen Dritter (insbesondere Projektmanagement-, Bau-, Architekten-, Fachplaner-, Gutachter-, Ingenieur-, Liefer- und Transportleistungen), unabhängig davon, ob diese auf der Basis von Einzel- oder Rahmenverträgen erbracht werden sollen. Die KiStiftVergO-Bau gilt nicht im Hinblick auf die Beauftragung entgeltlicher Leistungen von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten.

Darüber hinaus gilt die KiStiftVergO-Bau auch für die Vergabe von entgeltlichen Leistungen Dritter, soweit diese Leistungen mit Stellungnahmen, die die Kirchenstiftungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren (auf das Zustandekommen eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes gerichtete Verfahren) oder eines von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens abgeben, in Verbindung stehen.

Das Gleiche gilt für Pfründestiftungen, wenn der Grund für ihre Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren oder dem von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahren die Eigentümerstellung (oder die Erbbauberechtigung) an einer nicht pastoral genutzten baulichen Anlage ist (wenn Anknüpfungsgrund die Eigentümerstellung [oder die Erbbauberechtigung] an einer pastoral genutzten baulichen Anlage ist, gilt Ziff. 2.1 DVergO-Bau).

---

1) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

2) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

A
B.I
B.II
<b>B.III</b>
B.IV
B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

- 
- 2.2 Die KiStiftVergO-Bau gilt vorbehaltlich Ziff. 2.3 auch dann, wenn – egal aus welchem Rechtsgrund – ein Dritter im eigenen oder fremden Namen für Rechnung einer Kirchenstiftung oder einer Pfründestiftung eine Vergabe nach Ziff. 2.1 durchführt.
- 2.3 Die Verpflichtung zur Einhaltung der in der KiStiftVergO-Bau geregelten Verfahren entfällt nur
- a) bei Beauftragungen bis zu einem geschätzten Auftragswert in Höhe von € 5.000,00 brutto,<sup>3</sup>  
oder
  - b) bei Beauftragungen, die darauf gerichtet sind, als Notmaßnahmen Leib, Leben und Vermögen gefährdende Zustände zu beseitigen,  
oder
  - c) bei Beauftragungen, bei denen staatliche Vergaberegeln Anwendung finden (VOB/A, VgV etc.),  
oder
  - d) wenn und soweit die zu beauftragende Leistung innerhalb eines bereits bestehenden Rahmenvertrages erbracht und vergütet werden soll,  
oder
  - e) bei Beauftragungen, die auf der Grundlage eines an den Kriterien der RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe in der jeweils gültigen Fassung [derzeit 2013]) zumindest angelegten Architekten- oder Planungswettbewerbes erfolgen,  
oder
  - f) bei Beauftragungen, für die die VOB/A zwar nicht unmittelbar anwendbar ist, aber eine der in § 3 Absatz 5 Nummer 1 (für Leistung kommt aus besonderen Gründen nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht), Nummer 3 (Leistung kann nach Art und Umfang vor der Vergabe nicht so eindeutig und erschöpfend festgelegt werden, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können), Nummer 4 (nach Aufhebung einer öffentlichen Ausschreibung oder beschränkten Ausschreibung verspricht eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis), Nummer 5 (Erforderlichkeit aus Gründen der Geheimhaltung) oder Nummer 6 (Trennung einer kleinen Leistung von einer vergebenen größeren Leistung ohne Nachteil nicht möglich) VOB/A genannten Ausnahmen sinngemäß einschlägig ist.

---

3) Das von der Erzdiözese München und Freising freigegebene Formular des Bestellscheines ist zu verwenden.

---

### 3 Verhältnis Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen zur Erzdiözese

Der Bauherr ist und bleibt immer die die Vergabe durchführende Stelle.

Die Kirchenstiftungen und die Pfründestiftungen haben die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Baumaßnahme die Erzdiözese – Vergabestelle Bau – oder einen externen Dritten mit der Organisation und Abwicklung der einschlägigen Vergabeverfahren zu beauftragen. Die Erklärung, dass die Vergabestelle Bau oder der externe Dritte seitens der Kirchenstiftung oder der Pfründestiftung beauftragt wird, ist zu dokumentieren.

Im Falle der Beauftragung des externen Dritten haben die Kirchenstiftung und die Pfründestiftung sicherzustellen, dass sich dieser ausreichend über den Ablauf des Verfahrens nach der KiStiftVergO-Bau bei der Vergabestelle Bau informiert.

### 4 Grundsätze des geregelten Verhandlungsverfahrens (GVV)

#### 4.1 Wettbewerb

Das geregelte Verhandlungsverfahren stellt den Wettbewerb sicher, indem eine angemessene Zahl von Angeboten eingeholt wird und Bieter beteiligt werden und durch Auswertung der Angebote (ggf. nach Durchführung der Verhandlungen) der am besten geeignete, wirtschaftlichste Bieter anhand von vor der Angebotsabfrage festgelegten und dokumentierten Kriterien ermittelt wird.

#### 4.2 Transparenz und Dokumentation

Im Rahmen der Durchführung von Vergaben sind die wesentlichen Entscheidungsgrundlagen sowie die Entscheidungen schriftlich zu dokumentieren.

Das Vieraugenprinzip ist als Mindeststandard bei allen Vergabeentscheidungen stets einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Fälle, in denen eine höhere Kontrolldichte (z. B. Sechsaugenprinzip) normiert wird, bleiben hiervon unberührt.

### 5 Zum Ablauf des GV

#### 5.1 Die Vergabeunterlagen, bestehend aus

- a) Formular Bieterliste,
- b) Formular Verdingungsverhandlung (Protokoll des Submissionstermins = Angebotsöffnung),
- c) Formular Vergabeentscheidung,
- d) Auftragsleistungsverzeichnis im Original inkl. Aufforderung zur Angebotsabgabe, BVB, ZVB Au,



- 
- e) Formular Auftrag,
  - f) Bürgschaftsformular (bei Vorauszahlungen Vorauszahlungsbürgschaftsformular),
  - g) (nur bei bauausführenden Unternehmen) im Vertragslauf: Vertragserfüllungsbürgschaft, soweit die Auftragssumme € 250.000,00 brutto übersteigt,
  - h) (nur bei bauausführenden Unternehmen) im Gewährleistungslauf (nach Abnahme im Regelfall fünf Jahre bei BGB-Werkvertrag, vier Jahre bei VOB-Vertrag): Gewährleistungsbürgschaft, soweit die Abrechnungssumme € 250.000,00 € brutto übersteigt,  
und
  - i) Verwendungsnachweis,

werden vom Bauherrn oder vom hierfür beauftragten Dritten zusammengestellt. Im Fall von Beauftragungen von mehr als € 5.000,00 brutto bis maximal € 20.000,00 brutto bestehen die Vergabeunterlagen nur aus dem Angebot, Formular Vergabeentscheidung und dem Formular Auftrag.

5.2 Der Bauherr erstellt in Zusammenarbeit mit der Vergabestelle Bau eine Bieterliste. Für einen möglichst fortlaufenden Wechsel der Bieter ist Sorge zu tragen. Bieter, die zum Zeitpunkt der Vergabe Mitglieder von Organen des Bauherrn sind, dürfen an der Beschlussfassung über die Vergabe nicht mitwirken.

5.3 Die Bieterliste muss bei einer geschätzten Auftragssumme

- a) über € 5.000,00 brutto und bis € 20.000,00 brutto mindestens drei Bieter (davon kann einer von der Vergabestelle Bau benannt werden),
- b) über € 20.000,00 brutto und bis € 75.000,00 brutto mindestens vier Bieter (davon können zwei von der Vergabestelle Bau benannt werden),
- c) über € 75.000,00 brutto und bis € 250.000,00 brutto mindestens sechs Bieter (davon sind mindestens drei von der Vergabestelle Bau zu benennen),
- d) über € 250.000,00 brutto mindestens acht Bieter (davon sind mindestens vier von der Vergabestelle Bau zu benennen),

enthalten, die zur Angebotsabgabe schriftlich aufgefördert werden.

5.4 Kriterien für die Aufnahme in die Bieterliste sind:

- a) fachliche Kompetenz,
- b) Zuverlässigkeit,
- c) wirtschaftliche Leistungsfähigkeit  
und
- d) Regionalität (möglichst örtliche Ansässigkeit).

- 
- 5.5 Der Bauherr versendet die Angebotsunterlagen postalisch oder mittels elektronischer Vergabeplattform. Ein Versand auf Datenträgern ist mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Bieters (Textform: schriftlich, per Telefax oder per E-Mail ist zulässig) möglich.
- 5.6 Die Kriterien für die Vergabeentscheidung einschließlich ihrer Gewichtung müssen in einer vom Bauherrn (ggf. unter Mithilfe des hierfür beauftragten Dritten [Vergabestelle Bau/Extern]) erstellten Bewertungsmatrix vor der Angebotsöffnung nach Ziff. 5.7 vorliegen und schriftlich dokumentiert sein. Die Gewichtung des Angebotspreises darf grundsätzlich nicht unter 20 % aller Kriterien ausmachen. Eine Änderung der Gewichtung der Kriterien nach Angebotsöffnung ist zulässig, soweit diese wegen nach der Angebotsöffnung eingetretener Umstände sachlich begründet ist. Die Änderungsentscheidung ist mit einer Begründung zu dokumentieren.
- 5.7 Die nicht öffentliche Öffnung der Angebote erfolgt durch den Bauherrn. Die Angebote sind auf Vollständigkeit sowie die Einhaltung der Formalien zu prüfen. Von der Öffnung ist ein Protokoll zu erstellen. Angebote, die die Erfordernisse nicht erfüllen und bei denen der Bieter auf eine angemessene Fristsetzung des Bauherrn unter Hinweis auf den sonst erfolgenden Ausschluss nicht die erforderlichen Informationen und/oder Dokumente vorlegt, sind vom Verfahren auszuschließen.
- 5.8 Der Bauherr prüft die Angebote ggf. unter fachlicher Hilfe der Erzdiözese – Vergabestelle Bau – oder des beauftragten Externen sodann inhaltlich/technisch, erstellt einen Preisspiegel sowie einen Vergabevorschlag. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, das unter Berücksichtigung der Bewertungsmatrix als das wirtschaftlichste erscheint. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.
- 5.9 Beträgt der geschätzte Auftragsgegenstand
- a) über € 5.000,00 brutto bis € 20.000,00 brutto, müssen mindestens zwei verwertbare Angebote vorliegen,
  - b) über € 20.000,00 brutto bis € 75.000,00 brutto, müssen mindestens zwei verwertbare Angebote vorliegen und ein Bietergespräch mit mindestens zwei Bietern stattfinden,
  - c) über € 75.000,00 brutto bis € 250.000,00 brutto, müssen mindestens drei verwertbare Angebote vorliegen und zwei Bietergespräche mit mindestens zwei Bietern stattfinden,
  - d) über € 250.000,00 brutto, müssen mindestens vier verwertbare Angebote vorliegen und zwei Bietergespräche mit mindestens drei Bietern stattfinden.

Das Bietergespräch nach b) bzw. das zweite Bietergespräch nach c) bzw. d) kann entfallen, wenn die Vergabestelle Bau oder der beauftragte Exter-

---

ne und der Bauherr übereinstimmend feststellen, dass alle vergaberelevanten Fragen geklärt sind und nicht zu erwarten ist, dass in dem entfallenden Bietergespräch weitere für die Vergabeentscheidung erhebliche Informationen generiert werden können. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

5.10 Eine Vergabeentscheidung trotz Unterschreitung der vorgenannten Mindestzahl der Angebote ist ausnahmsweise zulässig, wenn unter Berücksichtigung

- der Wettbewerbslage für die konkrete Vergabe,
- des Aufwandes für die Einholung weiterer Angebote  
und
- der finanziellen Bedeutung der konkreten Vergabe

gegen die Unterschreitung keine durchgreifenden Bedenken bestehen. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

5.11 Das Bietergespräch hat insbesondere, aber nicht abschließend den Zweck,

- a) auftretende kaufmännische und baufachliche Fragen zu klären,
- b) die Vergleichbarkeit der Angebote zu erreichen  
und
- c) einen persönlichen Eindruck vom Bieter zu erhalten.

Der Bauherr erstellt – wenn nötig – eine Fragenliste, lädt die Bieter entsprechend Ziff. 5.9 ein und führt das Bietergespräch durch. Ein Bietergespräch nach Ziff. 5.9 c) und d) hat unter Beachtung des Sechsaugenprinzips zu erfolgen. Wenn ein Mitarbeiter der Erzdiözese – Vergabestelle Bau – anwesend ist, kann auch das Bietergespräch nach Ziff. 5.9 c) unter Beachtung des Vieraugenprinzips erfolgen.

Über das Bietergespräch ist ein Protokoll zu erstellen. Die schriftliche Beantwortung bzw. die schriftliche Überarbeitung des Angebotes nach dem Bietergespräch ist, soweit im Rahmen des ersten Bietergespräches eine entsprechende Festlegung des Bauherrn getroffen wird, zulässig. Der Bauherr hat dem Bieter hierfür eine angemessene Frist zu setzen.

5.12 Der Bauherr teilt dem ausgewählten Bieter den Zuschlag mit und sagt zeitlich nachfolgend hierzu dem/den unterlegenen Bieter(n) schriftlich ab.

## 6 Auftragserteilung

6.1 Die schriftliche Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Regelungen der KiStiftGenO-Bau durch den Bauherrn gegenüber dem erfolgreichen Bieter.

---

6.2 Die zu dokumentierenden Auftragsunterlagen bestehen grundsätzlich aus:

- a) den allgemeinen Vertragsbedingungen,
- b) den besonderen Vertragsbedingungen,
- c) den zusätzlichen Vertragsbedingungen,
- d) der Leistungsbeschreibung,
- e) ggf. den Bietergesprächsprotokollen,
- f) dem Angebot bzw. den Angebotsanpassungen.

## 7 Nachträge und Auftragserweiterungen

7.1 Für Auftragserweiterungen und/oder Auftragsänderungen gelten die KiStiftVergO-Bau bzw. – soweit vorrangig – etwaige staatliche Vergabe- und/oder Zuwendungsregeln vorbehaltlich Ziff. 2.3 entsprechend.

7.2 Massen- und/oder Mengenerhöhungen stellen, soweit sie nicht auf einer Planungsänderung beruhen, keine Auftragserweiterungen und/oder Auftragsänderungen in Sinne von Ziff. 7.1 dar. Insoweit bestehende Sonderregelungen bei staatlichen Vergabeverfahren sind zu beachten.

## 8 Anwendbarkeit

Die vorliegende Ordnung gilt für alle den Diözesanen Bauregeln unterfallenden Baumaßnahmen, für die das Vergabeverfahren am 31.03.2020 noch nicht begonnen wurde.

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für Vergaben im Bauwesen (KiStiftVergO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## **48. B.IV Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (KiStiftPrioO-Bau)**

### **1 Zweck der KiStiftPrioO-Bau**

Der Zweck der KiStiftPrioO-Bau besteht darin, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen und der Pfründestiftungen (soweit Baumaßnahmen an pastoral genutzten baulichen Anlagen betroffen sind) zur Verfügung stehenden begrenzten finanziellen Mittel in einem geordneten Verfahren zeitlich und inhaltlich zu priorisieren sowie transparent und für den Bauherrn nachvollziehbar und nachhaltig einzusetzen.

### **2 Anwendungsbereich der KiStiftPrioO-Bau**

Der Anwendungsbereich der KiStiftPrioO-Bau erstreckt sich ausschließlich auf Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto und Baumaßnahmen gemäß Ziff. 5.1 Satz 6 KiStiftGenO-Bau.

### **3 Voraussetzungen der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung gemäß Ziff. 5.2 und 6.2 der KiStiftGenO-Bau**

#### **3.1 Der strategische Vergabeausschuss erteilt die Vorplanungsgenehmigung auf der Grundlage einer von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses – gegebenenfalls nach verschiedenen Bereichen (= Clustern wie beispielsweise die Bereiche Seelsorge und Kindertagesstätten) – zusammengestellten Priorisierungsliste anhand der in dieser Ordnung vorgegebenen Priorisierungsregeln.**

Mit der Vorplanungsgenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, einen Objektplaner (= Architekten) mit den Objektplanungsleistungen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung und die Fachplaner mit den in die Objektplanung einzuarbeitenden Fachplanungsleistungen zu beauftragen und dies mit der Festlegung von Bearbeitungszeiträumen für die Planung zu verknüpfen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung der kirchlichen Stiftungen zur Beauftragung eines Projektmanagers (bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto) umfasst die Vorplanungsgenehmigung darüber hinaus im Regelfall die Erlaubnis, einen von der Erzdiözese benannten externen Dienstleister mit den genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

#### **3.2 In der Priorisierungsliste werden die einzelnen Baumaßnahmen mit einem Gesamtpunktwert bewertet und in der Rangfolge ihrer Bewertung angeordnet. Dieser Gesamtpunktwert wird in der Weise ermittelt, dass die an-**

---

tragsgegenständlichen Baumaßnahmen durch die zuständigen Fachstellen anhand der ihnen von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses übermittelten Antragsunterlagen einzeln und anhand der jeweils definierten Kriterien (Bewertungskriterien) bewertet werden. Der Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses führt die Ergebnisse der Bewertungen der zuständigen Fachstellen zusammen und ermittelt den Gesamtpunktwert.

3.3 Die Bewertung der Anträge auf Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung erfolgt je nach Budgetbereich durch folgende Ressorts:

3.3.1 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Seelsorge zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche, eine seelsorgliche und eine kunstfachliche Bewertung.

3.3.2 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Kindertagesstätten zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche und eine kitaentwicklungsseitige Bewertung.

3.4 Im Zuge der von den zuständigen Fachstellen vorzunehmenden baufachlichen, seelsorglichen, kunstfachlichen und kitaentwicklungsseitigen Bewertung wird jedem Bewertungskriterium ein Punktwert auf einer Skala von eins bis fünf zugeordnet. Eins bedeutet die niedrigste, fünf die höchste Bewertung zugunsten des jeweiligen Antrags.

3.4.1 Baufachliche Bewertung

Die baufachliche Bewertung erfolgt durch die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nach den Unterkriterien „Substanzerhaltung“, „Nutzbarkeit“ und „Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten“.

a) Substanzerhaltung

Die Baumaßnahme dient der Wert- und Substanzerhaltung des Bauwerks sowie der Vermeidung von Folgeschäden und erhöht die Nachhaltigkeit. Im Rahmen der baufachlichen Bewertung nach dem Kriterium Substanzerhaltung werden solche Nachhaltigkeitsgesichtspunkte nicht berücksichtigt, die bereits in die Beurteilung der Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten einfließen.

1–2 Punkte: Baumaßnahmen, die zur Substanzerhaltung beitragen, aber nur eine geringe Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung darstellen.

2–4 Punkte: Substanzerhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung kurz- oder mittelfristiger Folgeschäden für die Gebäudekonstruktion, die Ausstattung oder die Gebäudetechnik mit der Folge einer mittleren bis großen Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung.

---

4–5 Punkte: Substanzerhaltungsmaßnahmen insbesondere an den konstruktiven Bauelementen zur Abwendung kurzfristiger erheblicher Folgeschäden für die Gebäudekonstruktion, die Ausstattung oder die Gebäudetechnik mit der Folge einer sehr großen Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung.

b) Nutzbarkeit

Die Baumaßnahme erhöht die Nutzbarkeit (d.h. die Verfügbarkeit/Betriebszeit/Flexibilität oder passgenaue Nutzungsmöglichkeit des Bauwerks für den jeweiligen Nutzungszweck) bzw. beseitigt Nutzungseinschränkungen.

1–2 Punkte: Baumaßnahmen zur ästhetischen Aufwertung eines Gebäudes oder Bauteils ohne oder mit nur geringfügigem Einfluss auf die Nutzbarkeit.

2–4 Punkte: Baumaßnahmen zur Aufrechterhaltung oder Verbesserung der funktionalen Nutzbarkeit des Gebäudes.

4–5 Punkte: Baumaßnahmen mit maßgeblicher funktionaler Ausweitung der Nutzbarkeit bzw. zur Beseitigung maßgeblicher und nachhaltiger funktionaler Störungen der Nutzung.

c) Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten

Sind mit der Realisierung der Baumaßnahme keine neuen Betriebs- und Unterhaltskosten verbunden und keine hohen Folgekosten zu erwarten, führt dies zu einer mittleren Bewertung. Hohe zusätzliche Betriebskosten wie bei Neu- und Erweiterungsbauten und hohe Folgekosten bedeuten entsprechend eine niedrige Bewertung. Hohe Betriebskosteneinsparungen – z. B. durch energiesparende Maßnahmen bei einer Generalsanierung – und sehr geringe Folgekosten führen zu einer entsprechend höheren Bewertung. Grundlage dieser Bewertung ist der im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach der KiStiftGenO-Bau mit dem Antrag vorzulegende Finanzierungsplan, in dem der Bauherr u. a. die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen hat sowie für die Folgekosten eine fachliche Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer.

---

### 3.4.2 Kunstfachliche Beurteilung

Die kunstfachliche Bewertung – vor allem bei Innenrenovierungen und Altarraumgestaltungen von Kirchenbauten – erfolgt durch die Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst, Hauptabteilung Kunst. Bei der insoweit vorzunehmenden Einordnung in die Punkteskala von eins bis fünf werden die Unterkriterien „Konservatorischer Zustand“, „Sakrale Würde“ und „Nutzungsbedeutung“ bewertet.

### 3.4.3 Seelsorgliche Bewertung

Die seelsorgliche Bewertung erfolgt durch die jeweilige Seelsorgsregion in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Pastoralraumanalyse im Ressort Grundsatzfragen und Strategie und wird bei seelsorglich genutzten Gebäuden in folgenden Zuständigkeiten durchgeführt:

- a) Beitrag zur Optimierung der seelsorglichen Infrastruktur durch eine strategische Bewertung der Baumaßnahme (zuständig: Ressort Grundsatzfragen und Strategie, FB Pastoralraumanalyse)
- b) Seelsorgliche Bedeutung eines Objekts (zuständig: betroffene Bischofsvikare und ihre Teams, unter Einbindung Ressort Seelsorge und kirchliches Leben)

### 3.4.4 Kitaentwicklungsseitige Bewertung

Bei Kindertagesstätten erfolgt die Bewertung nach den Unterkriterien „Pädagogische Bedeutung“, „Bedeutung der Kita im pastoralen Konzept der Pfarrei“ und „Bedeutung der Kita im Rahmen der Überlegungen zu der strategischen Entwicklung der kirchlichen Bildungsstandorte“ und wird durch das Ressort Bildung in Abstimmung mit der Fachberatung des diözesanen Caritasverbandes und den Seelsorgsregionen vorgenommen.

### 3.5 Gewichtung der Bewertungskriterien

Sind alle relevanten Bewertungskriterien bewertet, wird ein gewichteter Mittelwert errechnet, der die Rangfolge im Vorschlag zur Priorisierungsliste bestimmt.

3.5.1 Das der baufachlichen Bewertung zuzurechnende Unterkriterium „Substanzerhaltung“ wird mit 40 %, das Unterkriterium „Nutzbarkeit“ wird mit 40 % und das Unterkriterium „Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten“ wird mit 20 % bewertet (= baufachliche Bewertung mit insgesamt 40 %).

Die der seelsorglichen Bewertung zuzurechnenden Unterkriterien „Optimierung der seelsorglichen Infrastruktur“ und „Seelsorgliche Bedeutung des Objekts“ werden mit jeweils 50 % bewertet (= seelsorgliche Bewertung mit insgesamt 40 %).

Die kunstfachliche Bewertung wird mit 20 % angesetzt.



Für Baumaßnahmen, die dem Teilbudget „Seelsorge“ zuzurechnen sind, ergibt sich damit das folgende Bewertungsschema:

Substanzerhaltung	40 %	Baufachliche Bewertung	40 %
Nutzbarkeit	40 %		
Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten	20 %		
Optimierung der seelsorglichen Infrastruktur	50 %	Seelsorgliche Bewertung	40 %
Seelsorgliche Bedeutung des Objekts	50 %		
Kunsthistorischer Wert des Objekts	100 %	Kunsthistorische Bewertung	20 %

3.5.2 Für Baumaßnahmen, die dem Teilbudget „Kindertagesstätten“ zuzurechnen sind, werden die baufachliche und die kitaentwicklungsseitige Bewertung jeweils mit 50 % gewichtet.

3.6 Der strategische Vergabeausschuss prüft, ob im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z. B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewertung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der strategische Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Prioritätenliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.

Sodann verabschiedet der strategische Vergabeausschuss die Priorisierungsliste und erteilt im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem verfügbaren jeweils betroffenen Baubudget für die Haushaltsjahre die Vorplanungsgenehmigung. Zurückgestellte Baumaßnahmen werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

Den Vorplanungsgenehmigungsantrag weist der strategische Vergabeausschuss bei Baumaßnahmen zurück, bei denen nicht innerhalb von fünf Jahren mit einer Realisierung der vorplanungsgenehmigungsgegenständlichen Baumaßnahme gerechnet werden kann, oder dort, wo die Möglichkeiten einer anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung der betroffenen baulichen Anlage die für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe überwiegen. Im letztgenannten Fall verbindet der strategische Vergabeausschuss die Zurückweisung des Vorplanungsge-

---

nehmungsantrages mit einem an die Erzbischöfliche Finanzkammer gerichteten Verwertungsbeschluss.

4 Voraussetzungen der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung gemäß Ziff. 6.3 der KiStiftGenO-Bau

4.1 Der strategische Vergabeausschuss erteilt die Vollplanungsgenehmigung auf der Grundlage der im Zusammenhang mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung verabschiedeten Priorisierungsliste und der von dem Architekten und/oder den Fachplanern in der Vorplanungsphase erstellten Planungsleistungen und dem Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers.

Mit der Vollplanungsgenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, einen Objektplaner (= Architekten) mit den Objektplanungsleistungen der Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe und die Fachplaner mit den sich hierauf beziehenden Fachplanungsleistungen zu beauftragen und dies mit der Festlegung von Bearbeitungszeiträumen zu verknüpfen. Darüber hinaus umfasst die Vollplanungsgenehmigung im Regelfall die Erlaubnis, den von der Erzdiözese benannten externen Dienstleister mit den weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

4.2 Der strategische Vergabeausschuss prüft, ob unter Berücksichtigung der von dem Architekten und/oder den Fachplanern und dem Projektmanager erzielten Arbeitsergebnisse und namentlich der weiteren Planungskonkretisierung sowie der sich hieraus ergebenden neuen Erkenntnisse im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z.B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewertung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der strategische Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Prioritätenliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.

4.3 Sodann verabschiedet der strategische Vergabeausschuss die Priorisierungsliste und erteilt im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem verfügbaren jeweils betroffenen Baubudget für die Haushaltsjahre die Vollplanungsgenehmigung. Zurückgestellte Projekte werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

---

Den Vollplanungsgenehmigungsantrag weist der strategische Vergabeausschuss bei Baumaßnahmen zurück, bei denen nicht innerhalb von fünf Jahren mit einer Realisierung der vollplanungsgenehmigungsgegenständlichen Baumaßnahme gerechnet werden kann, oder dort, wo die Möglichkeiten einer anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung der betroffenen baulichen Anlage die für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe überwiegen. Im letztgenannten Fall verbindet der strategische Vergabeausschuss die Zurückweisung des Vollplanungsgenehmigungsantrages mit einem an die Erzbischöfliche Finanzkammer gerichteten Verwertungsbeschluss.

- 5 Voraussetzungen der Erteilung der Baugenehmigung gemäß Ziff. 5.3 und Ziff. 6.4 der KiStiftGenO-Bau
- 5.1 Der Vergabeausschuss erteilt die Baugenehmigung auf der Grundlage der von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses im Zusammenhang mit der Erteilung der Vorplanungs- und gegebenenfalls der Vollplanungsgenehmigung verabschiedeten Priorisierungsliste und der von dem Architekten und/oder den Fachplanern in der Vorplanungs- und gegebenenfalls der Ausführungsvorbereitungsphase erstellten Planungsleistungen und dem Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers.
- 5.2 Der Vergabeausschuss prüft, ob unter Berücksichtigung der von dem Architekten und/oder den Fachplanern und dem beauftragten Projektmanager erzielten Arbeitsergebnisse und namentlich der weiteren Planungskonkretisierung sowie der sich hieraus ergebenden neuen Erkenntnisse im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z. B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewertung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Priorisierungsliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.
- 5.3 Sodann erteilt der Vergabeausschuss auf der Grundlage der Prioritätenliste im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem gegenwärtig verfügbaren Budget für die voraussichtlich betroffenen Haushaltsjahre gemäß vorliegendem Finanzierungsplan die Baugenehmigung.

Mit der Baugenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, die Beauftragung eines Objektplaners (= Architekten) mit den weiteren Leistungsphasen der Objektplanung einschließlich der notwendigen Fachplanerleistungen vorzunehmen und dies mit der Festlegung von Bearbei-

---

tungszeiträumen zu verknüpfen und die bauausführenden Unternehmen zu beauftragen. Darüber hinaus umfasst die Baugenehmigung im Regelfall die Erlaubnis, den externen Dritten mit den weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

Zurückgestellte Projekte werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (KiStiftPrioO-Bau) wird hiermit als Instruktion erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Christoph Klingan**  
Generalvikar

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## 49. B.V Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (KiStiftAusfO-Bau)

Die Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt gilt für Kirchenstiftungen<sup>1</sup> und für Pfründestiftungen<sup>2</sup> (nur soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind).

### 1 Baumaßnahme

#### 1.1 Verantwortung des Bauherrn

1.1.1 Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist der Bauherr verpflichtet, die für die Realisierung der Baumaßnahme eingesetzten finanziellen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen und Anforderungen der Obersten Bauregel sinnvoll, wirtschaftlich<sup>1</sup> und sparsam zu verwalten sowie einzusetzen.

1.1.2 Der Bauherr hat – wenn möglich – zur Begleitung von Baumaßnahmen einen „Bauausschuss“ einzusetzen, der mit mindestens drei, höchstens fünf fachkundigen Personen besetzt ist und ihn im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme berät. Mindestens zwei Mitglieder des Bauausschusses sind der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – als Ansprechpartner zu benennen.

#### 1.2 Die Durchführung der Baumaßnahme

1.2.1 Der Bauherr ist für die Einhaltung der genehmigten Planung und des genehmigten Kostenrahmens verantwortlich. Er hat sich durch den beauftragten Projektsteuerer/Architekten/Fachplaner oder, wenn ein solcher bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht mitwirkt, selbst laufend über den Stand der Planung, der Ausführung und der Kostenentwicklung zu informieren.

1.2.2 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – in regelmäßigen, der Größe, Komplexität und Bedeutung der Baumaßnahme angepassten Zeitabständen Baustellenbegehungen durchzuführen, die auch unangemeldet erfolgen können. Diese Baustellenbegehungen sollen gewährleisten, dass die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird. Darüber hinaus dienen die Baustellenbegehungen der Gewährleistung der erforderlichen technischen und gestalterischen Qualität der Planung und Ausführung.

---

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

2) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

---

Stellt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – im Zuge dieser Baustellenbegehungen fest, dass die Baumaßnahme nicht in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird und/oder die erforderliche technische und/oder gestalterische Qualität der Planung und Ausführung nicht gewahrt ist, hat sie durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass seitens des Bauherrn die für eine ordnungsgemäße Planung und Ausführung der Baumaßnahme erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden.

1.2.3 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat der Bauherr der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf entsprechende Aufforderung aussagekräftige, den aktuellen Stand der Baumaßnahme dokumentierende Unterlagen zu übermitteln.

1.2.4 Der Bauherr ist verpflichtet, im Falle der drohenden Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unter Übersendung aussagekräftiger Unterlagen über Grund und Höhe der drohenden Baukostenüberschreitung zu informieren und mit ihr die weiteren Schritte im Hinblick auf die Einhaltung der ursprünglichen Gesamtkosten, insbesondere durch die Realisierung von Einsparpotenzialen, abzustimmen. Der Bauherr hat Anforderungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zur Übermittlung weiterer ergänzender Unterlagen betreffend Grund und Höhe der Baukostenüberschreitung unverzüglich nachzukommen. Ist die Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan nicht mehr abzuwenden, hat der Bauherr bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einen Nachfinanzierungsantrag nach Ziff. 5 der KiStiftZuschO-Bau zu stellen.

1.3 Der Abschluss der Baumaßnahme

1.3.1 Der Bauherr hat den Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme eines Gewerks nach der VOB/B oder dem BGB) der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – schriftlich mitzuteilen und dieser zeitnah eine Kostenfeststellung sowie eine dem aktuellen Standard entsprechende Bau- und Bestandsdokumentation, Maßnahmenbeschreibungen, Fotos und Planunterlagen (ggf. auf Datenträger) zur Maßnahmendokumentation zu übermitteln. Die in den übergebenen Unterlagen dokumentierten Informationen werden – soweit relevant – in der Gebäudestammdatenbank IGIS erfasst.

1.3.2 Der Bauherr hat sämtliche Bauunterlagen (Genehmigungen, Verträge, Pläne und wesentliche Korrespondenz) dauerhaft sicher zu verwahren.

1.3.3 Der Bauherr hat der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – während der Gewährleistungsfrist auftretende Werkleistungsmängel anzuzei-

---

gen sowie die nötigen Schritte zur Prüfung sowie Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen zu ergreifen.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass die Gewährleistungsansprüche durch den Bauherrn geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche unterstützt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Bauherrn nach Bedarf.

- 1.3.4 Der Bauherr hat vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine Begehung durchzuführen und die Baumaßnahme im Hinblick auf etwaig vorhandene Werkleistungsmängel hin zu untersuchen. Die Begehung hat mindestens sechs bis zwölf Wochen vor dem Ablauf der Gewährleistungsfrist zu erfolgen und ist schriftlich zu dokumentieren.
- 1.3.5 Die sachlich-technische Prüfung der Bürgschafts-/Sicherheitsfreigabe erfolgt durch den von dem Bauherrn beauftragten Architekten/Fachplaner in der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Falls kein Architekt/Fachplaner beauftragt wurde, erfolgt die Prüfung durch den Bauherrn unter fachlicher Unterstützung der zuständigen Stellen der Erzdiözese (Justizariat, Erzbischöfliche Finanzkammer).

## **2 Bauunterhalt**

- 2.1 Die Kirchenstiftungen und die Pfründestiftungen haben in den in ihrem Eigentum (dem Eigentum gleichgestellt ist das Erbbaurecht) stehenden Gebäuden jährlich und zusätzlich alle drei Jahre unter Mitwirkung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – Begehungen durchzuführen, um den baulichen Zustand der Gebäude festzustellen und einen etwaigen Sanierungsbedarf frühzeitig zu erkennen und Reparaturen einzuplanen. Dies gilt – soweit einschlägig – sinngemäß auch für die künstlerische Ausstattung.
- 2.2 Die Begehung ist auf der Basis der von der Erzdiözese erarbeiteten Baueckliste für den laufenden Bauunterhalt an Gebäuden durchzuführen.<sup>3</sup> Das Ergebnis der Begehung ist zu dokumentieren, der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – schriftlich mitzuteilen und in der Gebäudestammdatenbank IGIS zu erfassen.

## **3 Eigenleistung**

- 3.1 Eigenleistungen sind Arbeiten freiwilliger Helfer. Diese erfolgen als sog. Hand- und Spanndienste oder in der Form der Lieferung oder Bereitstel-

---

3) Die Baueckliste ist dieser Ordnung als Anlage beigefügt.

---

lung von Materialien auf freiwilliger Basis (Spenden). Der Umfang der Eigenleistungen wird bei Baumaßnahmen über € 150.000,00 brutto auf der Basis des von der betroffenen Kirchen- oder Pfründestiftung unterbreiteten Vorschlags in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – festgelegt.

Bei Baumaßnahmen bis € 150.000,00 brutto legt die betroffene Kirchen- oder Pfründestiftung den Umfang der Eigenleistung eigenständig fest.

- 3.2 Hand- und Spanndienste dürfen nur unter einer Fachaufsicht ausgeführt werden. Über die freiwilligen Arbeitsleistungen ist im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Ausführung der Leistungen ein Stundenachweis zu erstellen, der die betreffenden Personen, die ausgeführte Tätigkeit und die geleistete Arbeitszeit benennt. Der Nachweis ist bei Baumaßnahmen über € 150.000,00 brutto der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – mit der Unterschrift des Vorstands der Kirchenverwaltung oder des vertretungsberechtigten Organs der Pfründestiftung sowie des beauftragten Architekten oder Fachplaners zur Prüfung (auf Plausibilität und rechnerische Richtigkeit) vorzulegen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat das Ergebnis ihrer Prüfung schriftlich zu dokumentieren.
- 3.3 Freiwillige Helfer erhalten für die von ihnen erbrachten Eigenleistungen keine finanzielle Gegenleistung.
- 3.4 Wenn die Eigenleistung in der Lieferung oder Bereitstellung von Materialien oder Geräten besteht, hat der Bauherr deren Eignung fachtechnisch durch den von ihm beauftragten Architekten/Fachplaner überprüfen zu lassen. Wurde kein Architekt/Ingenieur beauftragt, hat der Bauherr diese Überprüfung – gegebenenfalls fachtechnisch qualifiziert unterstützt durch eine von ihm beauftragte dritte Person – selbst vorzunehmen.
- 3.5 Im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistungen sind insbesondere das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz – SchwarzArbG in der jeweils aktuellen Fassung) und die steuerrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers zu beachten.
- 3.6 Weitergehende Bestimmungen zu der Erbringung von Eigenleistungen – insbesondere auch zu der Berechnung der Höhe der Eigenleistung – sind dem von der Erzdiözese herausgegebenen Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste) – Stand 01.04.2020 – zu entnehmen.

Der Wert der Eigenleistung enthält keine Mehrwertsteuer.



---

3.7 Der Bauherr ist im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistung zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie zur Einhaltung der Vorschriften, die in dem Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung aufgeführt sind (Unfallversicherungsschutz der ehrenamtlichen Kräfte, Unfallverhütung, Arbeitsunfälle), verpflichtet.

#### 4 **Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugenehmigungsverfahren**

Werden Kirchenstiftungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes) oder eines von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens zu einer Stellungnahme aufgefordert, so sind sie verpflichtet, diese Stellungnahme vorab mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und dem Ressort Bauwesen und Kunst – abzustimmen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und das Ressort Bauwesen und Kunst – unterstützt die Kirchenstiftungen bei der Anfertigung der Stellungnahme nach Bedarf.

Das Gleiche gilt für Pfründestiftungen, wenn der Grund für ihre Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren die Eigentümerstellung (dem Eigentum gleichgestellt ist das Erbbaurecht) an einer pastoral genutzten baulichen Anlage ist (wenn Anknüpfungsgrund die Eigentümerstellung [oder die Erbbauberechtigung] an einer nicht pastoral genutzten baulichen Anlage ist, gilt Ziff. 4 DAusfO-Bau).

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (KiStiftAusfO-Bau) wird hiermit als Diözesengesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

# Baucheckliste

Gebäude-Nr. laut IGIS: ..... denkmalgeschützt: ja  nein

Kirche

Pfarrhaus

Pfarrheim

Kindergarten/KITA

Sonstige Gebäude

Friedhof, Leichenhaus

Außenanlagen

Nr. I	Gebäude außen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Dach ist dicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Kamine und Kaminköpfe sind funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Dachrinnen und Fallrohre sind dicht und frei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Fensteranbauteile (Läden, Rollos etc.) funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Türen und Fenster sind gängig und dicht schließend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Schließsysteme funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Dämmungen (Dach, Fassaden etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Fassadenputz/-bekleidung ist vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Anstriche (Fassaden, Fenster etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
10	Blitzschutzanlage ist vollständig und fest montiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Eingänge sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Zugänge und Außentreppe sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13	Turm innen und außen in allen Teilen vollständig und sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
14		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. II	Gebäude innen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Fenster und Außentüren sind regendicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Innentüren funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Bodenbeläge sind vollständig und verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Wandbeläge (Putz, Fliesen etc.) vollständig und haftend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Fensteranstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Türanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Wand- und Deckenanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Treppen sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
10	Möbeleinbauten funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Flucht- und Rettungswege funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Notausgänge, -ausstiege funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Wege, Stellplätze, Wertstofflagerbereiche etc. funktionieren und sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Türen und Tore funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Einfriedungen sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Außenbeleuchtung funktioniert und ist sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1

1 Zustand:  = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend,  = noch kein akuter Handlungsbedarf,  = kein Handlungsbedarf

2 Intervall: 1 = jährlich

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
6	Außenspielgeräte funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Gewächsschnitt oder Baumschau ist erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Vogelhäuser, Insektenhotels etc. sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Heizung (Steuerung, Brenner, Kessel, Pumpen, Ventile, Fühler etc.) funktioniert einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Heizkörper inkl. Anbauten (Ventile, Thermostate, Erfassungsgeräte etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Frischwasserinstallation (Aufbereitung, Filter, Messeinrichtungen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Sanitärausstattung (Perlatoren, Spülkästen, Absperrhähne, Ventile etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Abwasserinstallation (Hebepumpen, Bodenabläufe, Siphons etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Starkstromanlagen (Verteilungen, Elektroinstallation, Schutzeinrichtungen, Beleuchtungen, fixe und ortsveränderliche Geräte) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Schwachstromanlagen (Telefon, IT, Sicherheitsanlagen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Aufzugsanlagen und Fördereinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Blitzschutzanlage ist voll funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
10	Tankanlagen ober- und unterirdisch inkl. Überwachung und Messeinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Lüftungsanlagen und Klimaanlage funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Feuerlöschanlagen sind vollständig und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13	Sonstige elektromechanische und mechanische Anlagen (z. B. Glocken, Orgel) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
14	Mess- und Zählgeräte sind vollständig vorhanden und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
15	Leitungen und Verteiler sind vollständig, funktionstüchtig und sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
16		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### I bis IV Kontrollen/Prüfungen durchgeführt:

.....  
Datum, Unterschrift  
(Kirchenpfleger)

.....  
Datum, Unterschrift  
(Kirchenverwaltungsvorstand)

1 Zustand:  = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend,  = noch kein akuter Handlungsbedarf,  = kein Handlungsbedarf

2 Intervall: 1 = jährlich

---

## 50. B.VI Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (KStiftConReO-Bau)

Controlling und Reporting sind wesentliche Elemente der Steuerung und des effektiven Risikomanagements über alle Entscheidungsebenen.

Die vorliegende Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen gilt für Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen (bei Letzteren nur, soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind).

### 1 Zentrale Datenerfassung

Alle genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen und der Pfründestiftungen (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) sind bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zum Zeitpunkt des Eingangs des Baugenehmigungsantrages zentral in einer gesonderten, für Controlling- und Reporting-Zwecke angelegten Datei zu erfassen.

### 2 Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto

Der Bauherr ist verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme des letzten Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) für Controlling- und Reporting-Zwecke die folgenden baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern mit dem dieser Ordnung als Anlage 1 beigefügten Formular zu übermitteln:

#### – Kennziffer 1 Gesamtkostenquote

Tatsächliche Gesamtkosten € der Baumaßnahme × 100 : prognostizierte Gesamtkosten € laut Genehmigungsantrag (siehe Ziff. 4.1 KiStiftGenO-Bau).

#### – Kennziffer 2 Gesamtnachtragsquote

Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten € der Baumaßnahme und den prognostizierten Gesamtkosten € der Baumaßnahme laut Genehmigungsantrag (= Nachtragssumme) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

---

– **Kennziffer 3 Baupauschalequote**

Letztmals von der Erzdiözese an den Bauherrn geleistete jährliche Baupauschale € × 100 : Gesamtkosten in € der Baumaßnahme.

– **Kennziffer 4 Honorarquote Planer**

Summe der Honorare € des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchungen) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

– **Kennziffer 5 Honorarquote Planer und weitere Dienstleister**

Summe der Honorare € des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchung) zzgl. der sonstigen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme angefallenen Honorare € für weitere Dienstleistungen (namentlich Beauftragung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Unternehmensberatern) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

**3 Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto**

a) Wenn der strategische Vergabeausschuss den Bauherrn von der Verpflichtung (siehe insoweit Ziff. 5.4 Oberste Bauregel) zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) befreit hat, ist der Bauherr zur Übermittlung der in Ziff. 2 beschriebenen baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nach den dort festgelegten Regeln verpflichtet.

b) Hat der Bauherr in Übereinstimmung mit seiner Verpflichtung gemäß Ziff. 5.4 Oberste Bauregel einen Projektmanager mit der Projektsteuerung und der Projektleitung beauftragt, so ist der Bauherr verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme eines Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) für Controlling- und Reporting-Zwecke die folgenden baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern mit dem dieser Ordnung als Anlage 2 beigefügten Formular zu übermitteln:

– **Kennziffer 1 Honorarquote**

Kosten € der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) zzgl. der Kosten € der Kostengruppe 730 (Planerkosten) gemäß DIN 276 – 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.

- **Kennziffer 2 (Gesamt-)Nachtragsquote**  
 Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 und den prognostizierten Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 (= Nachtragssumme)  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.
- **Kennziffer 3a Nachtragsquote Bauherr**  
 Vom Bauherrn zu vertretende Nachtragssumme €  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.
- **Kennziffer 3b Nachtragsquote Planer**  
 Vom Planer zu vertretende Nachtragssumme €  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.
- **Kennziffer 3c Nachtragsquote bauausführende Unternehmen**  
 Von bauausführenden Unternehmen zu vertretende Nachtragssumme €  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.
- **Kennziffer 4 Förderquote**  
 Externe Fördermittel €  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.  
 Externe Fördermittel sind nicht solche Zuschüsse, die der Eigenbeteiligung des Bauherrn hinzugerechnet werden (siehe hierzu Ziff. 3 des von der Erzdiözese erstellten Merkblatts für Drittzuschüsse).
- **Kennziffer 5 Eigenanteilsquote**  
 Eigenmittel des Bauherrn €  $\times 100$  : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.
- **Kennziffer 6 Terminabweichung gesamt**  
 Ergebnis der Differenz zwischen der tatsächlichen Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem finanziellen Volumen größten drei Gewerken und der vereinbarten Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken (= Gesamtterminabweichung)  $\times 100$  : vereinbarte Leistungsdauer bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.



---

- **Kennziffer 6a Terminabweichung Bauherr**

Auf vom Bauherrn zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.

- **Kennziffer 6b Terminabweichung Planer**

Auf vom Planer zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.

- **Kennziffer 6c Terminabweichung bauausführende Unternehmen**

Auf von den bauausführenden Unternehmen zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.

#### 4 Sicherstellung der Übermittlung der Kennziffern

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat zeitnah nach der Mitteilung des Bauherrn über den Abschluss der Baumaßnahme gemäß Ziff. 1.3.1 KiStiftAusfO-Bau zu überprüfen, ob der Bauherr seiner Verpflichtung zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nachgekommen ist. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat darüber hinaus durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass der Bauherr seiner Verpflichtung zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nachkommt.

Die Erzdiözese ist berechtigt, die Leistung von dem Bauherrn nach der KiStiftZuschO-Bau beantragter Zuschüsse oder der jährlichen Baupauschale von der vorherigen Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern abhängig zu machen. Dies gilt im Hinblick auf beantragte Zuschüsse auch dann, wenn sich die noch nicht erfüllte Verpflichtung des Bauherrn zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennzahlen nicht auf die zu bezuschussende Baumaßnahme bezieht (andere Baumaßnahme des Bauherrn).

---

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (KiStiftConReO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

**B.VI**

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

D.I

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

F.IV

**Anlage 1**  
**zur Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für das Controlling und Reporting**  
**im Bauwesen (KStiftConReO-Bau)**

Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto bzw. im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00, wenn eine Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) nicht bestand oder der Bauherr durch den strategischen Vergabeausschuss von der Verpflichtung (Ziff. 5.4 ff. Oberste Bauregel) zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) befreit wurde, an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu Controlling- und Reporting-Zwecken (Angaben in € [brutto] bzw. Tagen):

<p><b>Kennziffer 1 Gesamtkostenquote</b></p> <p>(Tatsächliche Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... x 100 : prognostizierte Gesamtkosten laut Genehmigungsantrag in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 2 Gesamtnachtragsquote</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... und den prognostizierten Gesamtkosten der Baumaßnahme (= Nachtragssumme) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3 Baupauschalequote</b></p> <p>(Letztmals von der Erzdiözese an den Bauherrn geleistete jährliche Baupauschale in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 4 Honorarquote Planer</b></p> <p>(Summe der Honorare des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchungen) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	

<p><b>Kennziffer 5 Honorarquote Planer und weitere Dienstleister</b></p> <p>(Summe der Honorare des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchung) zzgl. der sonstigen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme angefallenen Honorare für weitere Dienstleistungen (namentlich Beauftragung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Unternehmensberatern)  in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
---	--

- A
- B.I
- B.II
- B.III
- B.IV
- B.V
- B.VI**
- C.I
- C.II
- C.III
- C.IV
- C.V
- D.I
- D.II
- D.III
- D.IV
- E.I
- E.II
- F.I
- F.II
- F.III
- F.IV

**Anlage 2**  
**zur Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für das Controlling und Reporting**  
**im Bauwesen (KStiftConReO-Bau)**

Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00, wenn der Bauherr auf Anordnung des strategischen Vergabeausschusses gemäß Ziff. 5.3 Oberste Bauregel oder in Übereinstimmung mit seiner Verpflichtung gemäß Ziff. 5.4 Oberste Bauregel einen Projektmanager mit der Projektsteuerung und Projektleitung beauftragt hat, an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu Controlling- und Reporting-Zwecken (Angaben in € [brutto] bzw. Tagen):

<p><b>Kennziffer 1 Honorarquote</b></p> <p>(Kosten der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) zzgl. der Kosten der Kostengruppe 730 (Planerkosten) gemäß DIN 276 in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 2 (Gesamt)Nachtragsquote</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 und den prognostizierten Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 (= Nachtragssumme) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3a Nachtragsquote Bauherr</b></p> <p>(Vom Bauherrn zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten in € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3b Nachtragsquote Planer</b></p> <p>(Vom Planer zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	

<p><b>Kennziffer 3c Nachtragsquote bauausführende Unternehmen</b></p> <p>(Von bauausführenden Unternehmen zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 4 Förderquote</b></p> <p>(Externe Fördermittel in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... Externe Fördermittel sind nicht solche Zuschüsse, die der Eigenbeteiligung des Bauherrn hinzuge-rechnet werden (siehe hierzu Ziffer 3 des von der Erzdiözese erstellten Merkblatts für Drittzuschüsse).</p>	
<p><b>Kennziffer 5 Eigenanteilsquote</b></p> <p>(Eigenmittel des Bauherrn in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6 Terminabweichung gesamt</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen der tatsächlichen Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem finanziellen Volumen größten drei Gewerken ..... und der vereinbarten Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem Vo-lumen drei größten Gewerken (= Gesamttermin-abweichung) ..... x 100 : vereinbarte Leistungsdauer bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6a Terminabweichung Bauherr</b></p> <p>(Auf vom Bauherrn zu vertretende Umstände zu-rückzuführender Anteil an der Gesamtterminab-weichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	

A
B.I
B.II
B.III
B.IV
B.V
<b>B.VI</b>
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

<p><b>Kennziffer 6b Terminabweichung Planer</b></p> <p>(Auf vom Planer zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6c Terminabweichung bauausführende Unternehmen</b></p> <p>(Auf von den bauausführenden Unternehmen zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	

---

# Regelungsbereich „Erzdiözese“





---

## 51. C.I Diözesane Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (DGenO-Bau)

Die Diözesane Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (DGenO-Bau) gilt für alle Baumaßnahmen

- der Erzdiözese,
- der Pfründestiftungen<sup>1</sup> (mit Ausnahme der Baumaßnahmen an pastoral genutzten baulichen Anlagen)
- und
- der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>2</sup>.

Das Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen der Kirchenstiftungen<sup>3</sup> und der Pfründestiftungen (soweit es sich um Baumaßnahmen an pastoral genutzten baulichen Anlagen handelt) ist in der KiStiftGenO-Bau geregelt.

Im Rahmen des so definierten Anwendungsbereichs regelt die DGenO-Bau in ihrem ersten Teil das für Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen und der sonstigen kirchlichen Stiftungen grundsätzlich geltende Verfahren. Der zweite Teil der DGenO-Bau enthält die von diesem Verfahren abweichenden für Baumaßnahmen der Erzdiözese an diözesanen Schulen (nicht: diözesane Bildungshäuser) und diözesanen Kindertagesstätten („Kitas“) geltenden Sonderregelungen.

Ein Anspruch auf Erteilung der in dieser Ordnung geregelten Genehmigungen besteht nicht.

### A Erster Teil

#### 1 Ziel des auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichteten Verfahrens

Das auf die Erteilung einer Baugenehmigung nach der DGenO-Bau gerichtete Verfahren hat das Ziel, dass Baumaßnahmen in pastoraler, baufachlicher, kunstfachlicher, schulentwicklungsseitiger, kitaentwicklungseitiger, bildungshausentwicklungseitiger, jugendhausentwicklungseitiger und finanzieller Hinsicht und unter Berücksichtigung ihrer strategischen Bedeutung mit der erforderlichen Sorgfalt vorbereitet und durchgeführt werden. Die Verpflichtung zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verfolgt darüber hinaus den Zweck, der Erzdiözese möglichst aktu-

---

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

2) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 KiStiftO

3) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

---

elle Kenntnisse über den Zustand der im Eigentum der Erzdiözese und der von dem Geltungsbereich dieser Ordnung erfassten anderen Rechtsträger stehenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen (Zustandsbericht, Bauobjekt Datenbank, Folgekosteninformationen) zu vermitteln.

Das Baugenehmigungsverfahren nach der DGenO-Bau ersetzt kein staatliches Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren (insbesondere nach der BayBO und dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz).

## 2 Die Genehmigung von Baumaßnahmen

### 2.1 Baumaßnahmen bedürfen einer Genehmigung, es sei denn,

- die Gesamtkosten der Baumaßnahme sind durch die für die betroffene bauliche Anlage aus dem Haushalt der Erzdiözese zugewiesene jährliche Baupauschale gedeckt  
und
- es handelt sich um eine Baumaßnahme, welche die Durchführung eines formalisierten Genehmigungsverfahrens mit der Einschaltung des strategischen Vergabeausschusses und des Vergabeausschusses nicht erfordert (standardisierte Baumaßnahme).

### 2.2 Als standardisierte Baumaßnahmen gelten:

- Alle Instandsetzungs- und/oder -haltungsmaßnahmen bzw. Erneuerungsmaßnahmen des Bauherrn, die in der Verantwortung der Erzbischöflichen Finanzkammer abgewickelt werden, soweit nicht in die Gebäudestruktur eingegriffen wird und die geschätzten Baukosten € 150.000,00 brutto nicht übersteigen.
- Alle Instandsetzungs- und/oder -haltungsmaßnahmen bzw. Erneuerungsmaßnahmen des Bauherrn, soweit nicht in die Gebäudestruktur eingegriffen wird und die geschätzten Baukosten € 50.000,00 brutto nicht übersteigen.

### 2.3 Wird für die von der Baumaßnahme betroffene bauliche Anlage aus dem Haushalt der Erzdiözese keine jährliche Baupauschale zugewiesen, so ist eine Genehmigung nicht erforderlich, wenn es sich um eine standardisierte Baumaßnahme nach Ziff. 2.2 handelt.

### 2.4 Einer Genehmigung bedürfen immer Baumaßnahmen an liturgischen Orten sowie Baumaßnahmen, für die nach der BayBO und dem Denkmalschutzgesetz des Freistaats Bayern eine staatliche bau- und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung erforderlich ist.

---

In Zweifelsfällen zur Genehmigungspflichtigkeit hat der Bauherr den zuständigen Berater im Ressort Bauwesen und Kunst zu kontaktieren.

### 3 Projektvorbereitung

- 3.1 Am Beginn des auf die Planung und Durchführung einer Baumaßnahme gerichteten Prozesses stehen die Erkenntnis eines baulichen Handlungsbedarfs und die damit verbundene Klärung des Planungsziels. Diese Klärung kann der Bauherr eigenständig oder in Zusammenarbeit mit der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – vornehmen. Eine Beauftragung von Architekten und/oder Fachplanern mit der Erbringung von Planungsleistungen erfolgt in diesem Verfahrensstadium noch nicht. Die Beauftragung von Bestandsuntersuchungen (Klärung Stand-, Betriebs- und Verkehrssicherheit sowie Substanzschäden) ist – soweit deren Erforderlichkeit durch eine schriftliche Stellungnahme der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – dokumentiert ist – ohne Durchführung eines kirchlichen Genehmigungsverfahrens zulässig. Die hierfür erstehenden notwendigen Kosten sind vom Bauherrn zu tragen.

Im Zuge der Klärung des baulichen Handlungsbedarfs ist darauf zu achten, dass

- der Bedarf nicht isoliert von den sonstigen Baulasten des Bauherrn betrachtet wird (z.B. weitere zur Verfügung stehende Gebäude des Bauherrn),
  - gegebenenfalls vorhandene staatliche Baulasten identifiziert und – wenn in diesem Verfahrensstadium schon möglich – ihrem Inhalt und Umfang nach bestimmt werden,
  - frühzeitig auf Prioritäten und Gesamtzielsetzungen und eine insgesamt nachhaltige Ausrichtung geachtet wird,
  - eine fachliche Einschätzung zu Nutzbarkeit, Zustand der Bausubstanz und Nachhaltigkeit erfolgt,
  - Auswirkungen auf Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten berücksichtigt werden,
  - sinnvolle Lösungsvarianten in die Beurteilung des baulichen Handlungsbedarfs einbezogen werden
- und
- frühzeitig darüber Klarheit besteht, ob eine sich aus der Bedarfsanmeldung ergebende Maßnahme genehmigungsfrei oder genehmigungspflichtig ist.

---

Das Ziel der Projektvorbereitung ist die Erstellung eines der oben genannten Kriterien berücksichtigenden Bauprogramms mit einer überschlägigen Kostenaussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung).

- 3.2 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums/Pfarrheims, so sind die auf die Klärung des Planungsziels gerichteten Überlegungen bereits in der Phase der Projektvorbereitung auf Initiative des Bauherrn unter Hilfestellung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – mit der Bau- und Kunstkommission abzustimmen.

#### 4 Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 2 Mio. brutto („Normalverfahren“)

- 4.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 2 Mio. brutto in zwei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:

- a) die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 4.2)  
und
- b) die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 4.3).

Das „Normalverfahren“ gilt auch für diejenigen Baumaßnahmen, die während der Durchführung die jährliche Baupauschale übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer die jährliche Baupauschale übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem „Normalverfahren“ zu beantragen. Der Erzbischöfliche Finanzdirektor entscheidet auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind. Bestehen Anhaltspunkte, dass die Überschreitung der jährlichen Baupauschale bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt von dem Bauherrn zum Zeitpunkt des Ausführungsbeginns hätte erkannt werden können, ist die Baumaßnahme grundsätzlich einzustellen.

---

Das Normalverfahren kann vom Bauherrn auch bei Baumaßnahmen mit Baukosten, welche für sich betrachtet die jährliche Baupauschale nicht übersteigen, beschränkt werden, wenn der Bauherr wegen Ausschöpfung der in Form der jährlichen Baupauschale gewährten finanziellen Mittel wirtschaftlich nicht in der Lage ist, die geplante Baumaßnahme aus den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln zu bezahlen und er im Hinblick auf die bestehende Finanzierungslücke einen Antrag auf finanzielle Unterstützung der Baumaßnahme bei der Erzdiözese stellt.

## 4.2 Die Planungsphase

4.2.1 Die Planungsphase wird mit dem vom Bauherrn an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind eine Erläuterung von Bedarf und Zweck der Baumaßnahme, eine Bezeichnung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan, IGIS-Nummer usw.), eine Beschreibung des vorgesehenen Bauprogramms mit einer überschlägigen Aussage über die voraussichtlich zu erwartenden Baukosten (Grobkostenschätzung), eine Erläuterung erster Planungsvorstellungen und – soweit es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung handelt – ein entsprechender Stiftungsratsverwaltungs- oder Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein Finanzierungsplan beizufügen.

Handelt es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung, so hat der Bauherr in diesem Finanzierungsplan die Verfügbarkeit der kalkulierten Eigenmittel sowie die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen und klarzustellen, ob und in welcher Höhe eine finanzielle Unterstützung der Erzdiözese zu der geplanten Baumaßnahme beantragt wird und ob er eine Zahlungsabwicklung der Baumaßnahme über die Erzdiözese wünscht. Wünscht die Pfründestiftung oder sonstige kirchliche Stiftung für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat sie dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>4</sup> beizulegen. Darüber hinaus können die Pfründestiftung und die sonstige kirchliche Stiftung beantragen, von der Verpflichtung zur Beauftragung eines externen Projektmanagers befreit zu werden. Dieser Antrag ist kurz zu begründen.

---

4) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Vollmachtsformular.

---

#### 4.2.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beige-fügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegen- stehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsquali- tät (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme er- forderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeitübereinstimmt.

4.2.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Aus- schlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Fi- nanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanz- kammer – den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterla- gen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanz- kammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlan- gen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich

---

über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

4.2.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt

und/oder

- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zurück.

4.2.5 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (DPrioO-Bau) über die Erteilung der Vorplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vorplanungsgenehmigung Ziff. 3.1 DPrioO-Bau).

4.2.6 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

4.2.7 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Vorplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegulungen – einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen und, soweit bei Baumaßnahmen von Pfründestiftungen und sonstigen kirchlichen Stiftungen durch den strategischen Vergabeausschuss nicht eine Befreiung von der Verpflichtung zum Abschluss eines Projektmanagementvertrages erteilt wurde, einen von der Erzdiözese vorgegebenen externen Projektmanager mit der Erbringung der genehmigten Projektmanagementleistungen.

---

Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die notwendige Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.

Die Vorplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von Planungsleistungen).

4.2.8 Auftragserteilungen für Planungsleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung erfolgen.

### 4.3 Die Ausführungsphase

4.3.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.

Dem mit der Projektnummer versehenen Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder dem beauftragten Fachplaner erbrachten Planungsleistungen (insbesondere Entwurfsplanung und Kostenberechnung), das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und – soweit es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung handelt – ein entsprechender Stiftungsratsverwaltungs- oder Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizufügen. Dem Antrag ist ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 4.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresscharf auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder Zuschussvereinbarung).

Wünscht die Pfründestiftung oder sonstige kirchliche Stiftung für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat sie dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>5</sup> beizulegen.

4.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,

---

5) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Vollmachtsformular.



- 
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
  - c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
  - d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
    - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
    - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
    - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)und
    - den Grundsatz der Nachhaltigkeitübereinstimmt und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

4.3.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

---

4.3.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

4.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

4.3.6 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (DPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 DPrioO-Bau). Hat eine Pfründestiftung oder ein sonstiger kirchlicher Rechtsträger im Hinblick auf eine von ihr/ihm geplante Baumaßnahme einen Antrag auf finanzielle Unterstützung der Erzdiözese gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Baugenehmigung auch über diesen Antrag.

Hat der Bauherr ursprünglich kein Baugenehmigungsverfahren beschritten und erst wegen der die jährliche Baupauschale übersteigenden Gesamtkosten der Baumaßnahme zeitlich nachfolgend das Normalverfahren eingeleitet, so hat der Vergabeausschuss den Antrag auf finanzielle Unterstützung vollumfassend zurückzuweisen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass die Überschreitung der jährlichen Baupauschale zum Zeitpunkt des Ausführungsbeginns bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt

---

hätte erkannt werden können. Alternativ hat der Vergabeausschuss die Möglichkeit, die beantragte finanzielle Unterstützung zu gewähren und im Einvernehmen mit der Erzbischöflichen Finanzkammer eine Kürzung zukünftig fällig werdender Baupauschalen vorzunehmen.

4.3.7 Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

4.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Baugenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/ oder Vergaberegulungen – Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren erforderlichen genehmigten Planungsleistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungs- und Bauausführungsleistungen).

4.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement- und Bauleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

## **5 Erteilung der kirchlichen Baugenehmigung bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto („Besonderes Verfahren“)**

5.1 Das auf die Erteilung der Baugenehmigung gerichtete Verfahren ist bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als € 2 Mio. brutto in drei Stufen aufgeteilt, die jeweils mit einer Genehmigung eingeleitet werden:

a) die mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung beginnende Planungsphase (Ziff. 5.2),

b) die mit der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beginnende Ausführungsvorbereitungsphase (Ziff. 5.3)

und

c) die mit der Erteilung der Baugenehmigung beginnende Ausführungsphase (Ziff. 5.4).

Das besondere Verfahren gilt auch für diejenigen genehmigungspflichti-

---

gen Baumaßnahmen, die mit Gesamtkosten von bis zu € 2 Mio. brutto begonnen werden, während der Planung und/oder Durchführung jedoch die Grenze von € 2 Mio. brutto übersteigende Gesamtkosten verursachen. Erkennt der Bauherr, dass die Baumaßnahme Gesamtkosten in einer € 2 Mio. brutto übersteigenden Größenordnung verursachen wird, ist er verpflichtet, unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu informieren und eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren zu beantragen. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die Beantragung einer Vollplanungsgenehmigung vor dem Hintergrund des tatsächlichen Planungs- und Baufortschritts noch sinnvoll ist (d.h. die in der Ausführungsvorbereitungsphase zu erbringenden Planungsleistungen noch nicht begonnen haben).

Wird eine Baugenehmigung nach dem besonderen Verfahren beantragt, entscheidet der Erzbischöfliche Finanzdirektor auf der Basis einer umfassenden Interessenabwägung, ob die auf die Planung und Ausführung der Baumaßnahme gerichteten Aktivitäten bis zu der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung im besonderen Verfahren fortgesetzt werden können oder ob und in welchem Umfang sie bis zu dieser Entscheidung einzustellen sind.

## 5.2 Die Planungsphase

Die Vorplanungsgenehmigung wird entsprechend dem unter Ziff. 4.2 DGenO-Bau beschriebenen Verfahren erteilt.

## 5.3 Ausführungsvorbereitungsphase

- 5.3.1 Die Ausführungsvorbereitungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung einer Vollplanungsgenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den Fachplanern erbrachten Planungsleistungen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers und, soweit es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung handelt, ein entsprechender Stiftungsratsverwaltungs- oder Pfründeratsverwaltungsbeschluss und gegebenenfalls ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 4.2.1 beizufügen.

---

Wünscht die Pfründestiftung oder sonstige kirchliche Stiftung für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat sie dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>6</sup> beizulegen.

5.3.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeitübereinstimmt.

5.3.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

---

6) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Vollmachtsformular.

---

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Vollplanungsgenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim strategischen Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der strategische Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.3.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt  
und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem strategischen Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der strategische Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung zurück.

5.3.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims, kann die Vorlage des Vollplanungsgenehmigungsantrages an den strategischen Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

5.3.6 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Vollplanungsgenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem strategischen Vergabeausschuss vor. Der strategische Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (DPrioO-Bau) über die Erteilung

---

der Vollplanungsgenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Vollplanungsgenehmigung Ziff. 4.1 DPrio-Bau).

- 5.3.7 Gegen die Entscheidung des strategischen Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der strategische Vergabeausschuss endgültig entscheidet.
- 5.3.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der erteilten Vollplanungsgenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegeln – einen Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der genehmigten Planungsleistungen. Darüber hinaus beauftragt der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen.

Auf Antrag des Bauherrn entscheidet der strategische Vergabeausschuss über die Bereitstellung finanzieller Mittel für die notwendige Beauftragung des Architekten und/oder der Fachplaner sowie des Projektmanagers aus dem jeweils betroffenen Baubudget.

Die Vollplanungsgenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen).

- 5.3.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs- und Projektmanagementleistungen dürfen erst nach der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung erfolgen.

## 5.4 Die Ausführungsphase

- 5.4.1 Die Ausführungsphase wird mit dem an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu richtenden, mit der Projektnummer versehenen Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung eingeleitet.

Dem Antrag sind das Ergebnis der von dem beauftragten Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern in den Leistungsphasen Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe erbrachten Planungsleistungen einschließlich mit Preisen versehener Leistungsverzeichnisse, die 60 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 200 bis 500 nach der Kostenberechnung umfassen, das Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers, die erteilten staatlichen Genehmigungen, eine Aufstellung eventuell geplanter Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) und – soweit es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung handelt – ein entsprechender Stiftungsratsverwaltungs- oder Pfründeratsverwaltungsbeschluss beizu-

---

fügen. Dem Antrag ist darüber hinaus ein aktualisierter Finanzierungsplan im Sinne von Ziff. 4.2.1 beizufügen, in dem der geplante jährliche Mittelabfluss für die Baumaßnahme und die zugehörige Deckung durch die kalkulierten Finanzierungsbeträge jahresscharf auf der Projektzeitachse dargestellt sind. Darüber hinaus ist dem Antrag eine verbindliche Bestätigung über die Gewährung von beantragten Drittzuschüssen beizufügen (bestandskräftiger Zuschussbescheid oder Zuschussvereinbarung).

Wünscht die Pfründestiftung oder sonstige kirchliche Stiftung für den Fall einer mit der Planung oder Durchführung der Baumaßnahme im Zusammenhang stehenden rechtlichen Auseinandersetzung eine Beratung durch die Erzdiözese, so hat sie dem Antrag eine entsprechende Vertretungsvollmacht<sup>7</sup> beizulegen.

#### 5.4.2 Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob

- a) die dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung beigefügten Unterlagen vollständig sind,
- b) der beantragten Baumaßnahme baufachliche Einwände entgegenstehen,
- c) die Angaben in dem vom Bauherrn vorgelegten Finanzierungsplan zutreffend sind
- d) und die beantragte Baumaßnahme mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens namentlich im Hinblick auf
  - die Anforderungen an die Planungs-, Bau- und Unterhaltsqualität (Ziff. 4.1 OBR),
  - die Anforderungen an den Einsatz der für die Baumaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel und die Unterhaltskosten (Ziff. 4.2 OBR),
  - die Anforderungen an die Qualität der für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Prozesse (Ziff. 4.3 OBR)und
  - den Grundsatz der Nachhaltigkeitübereinstimmt und stimmt gegebenenfalls den Umfang der Eigenleistungen mit dem Bauherrn ab.

---

7) Entsprechend dem dieser Genehmigungsordnung beigefügten Vollmachtsformular.



---

5.4.3 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu dem Schluss, dass die Antragsunterlagen des Bauherrn unvollständig sind, so hat sie den Bauherrn verbunden mit der Einräumung einer angemessenen Ausschlussfrist unverzüglich zur Ergänzung der Antragsunterlagen aufzufordern. Legt der Bauherr die seitens der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – angeforderten Unterlagen auch innerhalb der gesetzten Ausschlussfrist nicht vor, weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

Weist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – die Erteilung der Baugenehmigung wegen Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zurück, so kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – beim Vergabeausschuss die Überprüfung der Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – verlangen. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht korrekt ist, so hebt er die Entscheidung auf und entscheidet inhaltlich über den Antrag. Hält der Vergabeausschuss die zurückweisende Entscheidung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – für korrekt, weist er den Antrag endgültig zurück.

5.4.4 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass

- a) baufachliche Einwände gegen die Baumaßnahme bestehen,
- b) die Baumaßnahme nicht mit den in der OBR definierten Zielen und Anforderungen des diözesanen Bauwesens übereinstimmt  
und/oder
- c) Einwendungen gegen den Finanzierungsplan bestehen,

legt sie den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses dem Vergabeausschuss zur inhaltlichen Entscheidung vor. Kommt der Vergabeausschuss zu dem Ergebnis, dass die Einschätzung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – korrekt ist, weist er den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung zurück.

5.4.5 Handelt es sich um eine Baumaßnahme in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern oder an liturgischen Orten oder um eine Neubaumaßnahme eines Pfarrzentrums oder Pfarrheims und weisen die im Rahmen der Ausführungsvorbereitungsphase erstellten Arbeitsergebnisse im Vergleich zu den in der Planungsphase erstellten Arbeitsergebnissen Planungsänderungen konzeptioneller, gestalterischer, künstlerischer oder liturgischer Art auf,

---

kann die Vorlage des Baugenehmigungsantrages an den Vergabeausschuss nur dann erfolgen, wenn der Bau- und Kunstkommission vorher eine angemessene Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wurde.

5.4.6 Kommt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Basis der vollständigen Antragsunterlagen zum Ergebnis, dass Einwände gegen den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung nicht bestehen, legt sie diesen, verbunden mit einer Begründung ihres Prüfungsergebnisses, dem Vergabeausschuss vor. Der Vergabeausschuss entscheidet nach den Regelungen über die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese (DPrioO-Bau) über die Erteilung der Baugenehmigung (siehe zu dem Inhalt der Baugenehmigung Ziff. 5.3 DPrioO-Bau) und bei Baumaßnahmen der Erzdiözese über die Mittelgenehmigung aus dem betroffenen Teilbudget. Hat eine Pfründestiftung oder ein sonstiger kirchlicher Rechtsträger im Hinblick auf eine von ihr geplante Baumaßnahme einen Antrag auf finanzielle Unterstützung der Erzdiözese gestellt, so entscheidet der Vergabeausschuss im Verbund mit der Baugenehmigung auch über diesen Antrag.

5.4.7 Gegen die Entscheidung des Vergabeausschusses kann der Bauherr innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung unter Beifügung einer Begründung Einspruch erheben, über den der Vergabeausschuss endgültig entscheidet.

5.4.8 In Übereinstimmung mit dem Inhalt der Baugenehmigung beauftragt der Bauherr – unter Beachtung der staatlichen oder kirchlichen Zuwendungs- und/oder Vergaberegulungen – Architekten und/oder Fachplaner mit der Erbringung der weiteren erforderlichen genehmigten Leistungen und bauausführende Unternehmen mit der Ausführung der genehmigten Bauleistungen. Darüber hinaus ruft der Bauherr die weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen ab.

Die Baugenehmigung verliert ihre Rechtswirkung, wenn der Bauherr von ihr nicht innerhalb eines Jahres nach ihrem Zugang Gebrauch macht (beispielsweise durch die Beauftragung von weiteren Planungs- und Bauausführungsleistungen).

5.4.9 Auftragserteilungen für weitere Planungs-, Projektmanagement- und Bauleistungen oder der Baubeginn dürfen erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

## 6 Erteilung der Baugenehmigung bei Notmaßnahmen

Ist die Baumaßnahme erforderlich, um unmittelbar drohende Gefahren für Leib und Leben oder erhebliche Vermögensschäden abzuwenden, so ist die Genehmigung der Baumaßnahme nachträglich einzuholen. Die Ge-

---

nehmung wird – soweit eine Genehmigungspflichtigkeit der Baumaßnahme gegeben ist – durch den Vergabeausschuss erteilt. Der Genehmigungsantrag ist bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einzureichen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – prüft, ob die von dem Bauherrn ausgeführte Notmaßnahme erforderlich war, und legt – wenn dies der Fall war – den Genehmigungsantrag dem Vergabeausschuss zur Entscheidung vor. War die ausgeführte Notmaßnahme nach den Feststellungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nicht notwendig, lehnt sie den Genehmigungsantrag ab. Der nachträglichen Beantragung einer Vorplanungsgenehmigung oder einer Vollplanungsgenehmigung bedarf es in diesen Fällen nicht.

## **7 Besondere Zuständigkeit der Finanzkommission**

- 7.1 Bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen des Bauherrn an reinen Fiskalobjekten, die in der Verantwortung der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – abgewickelt werden, tritt an die Stelle des strategischen Vergabeausschusses und des Vergabeausschusses die Finanzkommission, soweit die betreffende Baumaßnahme im jährlichen und unterjährigen Haushaltsbeschluss der Finanzkommission konkret behandelt und benannt wurde.
- 7.2 Die unter Ziff. 1 bis 6 genannten Verfahrensregeln gelten entsprechend.

## **8 Freies Eintrittsrecht der Ordinariatskonferenz**

Bei allen Baumaßnahmen, die dieser Genehmigungsordnung unterfallen, kann die Ordinariatskonferenz – unabhängig von der Höhe der Baukosten – die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Anträge auf Vorplanungsgenehmigung, Vollplanungsgenehmigung und Baugenehmigung in Verbindung mit den etwaig gestellten Anträgen auf finanzielle Unterstützung durch die Erzdiözese vollständig und/oder teilweise an sich ziehen und die Entscheidungen über diese Anträge alleinverantwortlich treffen.

## **B Zweiter Teil**

- 1 Für Baumaßnahmen an diözesanen Schulen (hierzu zählen nicht diözesane Bildungshäuser) gilt der erste Teil dieser Ordnung mit der Ausnahme, dass der Bauherr für eine Baumaßnahme dann keine Genehmigung benötigt, wenn es sich um eine standardisierte Baumaßnahme nach A Erster Teil Ziff. 2.2 handelt, mit der Maßgabe, dass die Gesamtkosten der Baumaßnahme den Betrag in Höhe von € 25.000,00 brutto nicht übersteigen. Der Bauherr benötigt für eine Baumaßnahme eine Genehmigung, wenn

---

es sich zwar um eine standardisierte Baumaßnahme nach A Erster Teil Ziff. 2.2 handelt, die Gesamtkosten der Baumaßnahme jedoch den Betrag in Höhe von € 25.000,00 brutto überschreiten. Für nicht standardisierte Baumaßnahmen benötigt der Bauherr unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten eine Genehmigung.

Im Übrigen tritt bei Baumaßnahmen an diözesanen Schulen im Rahmen des auf die Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung, einer Vollplanungsgenehmigung oder einer Baugenehmigung gerichteten Verfahrens die Schulbaukommission an die Stelle des strategischen Vergabeausschusses bzw. des Vergabeausschusses.

- 2 Für Baumaßnahmen an diözesanen Kindertagesstätten gilt der erste Teil dieser Ordnung mit der Ausnahme, dass der Bauherr für eine standardisierte Baumaßnahme nach A Erster Teil Ziff. 2.2 keine Genehmigung benötigt, wenn die Gesamtkosten der Baumaßnahme den Betrag in Höhe von € 5.000,00 brutto nicht übersteigen. Der Bauherr benötigt für eine Baumaßnahme eine Genehmigung, wenn es sich zwar um eine standardisierte Baumaßnahme nach A Erster Teil Ziff. 2.2 handelt, die Gesamtkosten der Baumaßnahme jedoch den Betrag in Höhe von € 5.000,00 brutto überschreiten. Für nicht standardisierte Baumaßnahmen benötigt der Bauherr unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten eine Genehmigung.

Diese Diözesane Ordnung für Genehmigungen im Bauwesen (DGenO-Bau) wird hiermit als allgemeines Ausführungsdekret zu Artikel 44 Absatz 2 Nummer 4 der Ordnung für kirchliche Stiftungen in den bayerischen (Erz-)Diözesen und zu Ziffer 2 (Teil C) der Obersten Bauregel erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

## VERTRETUNGSVOLLMACHT

im Sinne von Ziffer 4.2.1, 4.3.1, 5.3.1, 5.4.1  
der Diözesanen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (DGenO-Bau) bzw.  
Ziffer 4.1, 5.2.1, 5.3.1, 6.3.1, 6.4.1 der  
Kirchenstiftungsrechtlichen Ordnung für Genehmigungen  
im Bauwesen (KiStiftGenO-Bau)

Die

---

bevollmächtigt die  
**Erzdiözese München und Freising**, Kapellenstraße 4, 80333 München  
im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme

---

dazu, in ihrem Namen und mit Rechtswirkung für sie außergerichtlich und gerichtlich Ansprüche geltend zu machen, die aus den in Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme abgeschlossenen Verträgen und öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen resultieren. Die gerichtliche Vertretung gemäß §§ 81 ff. ZPO schließt die Befugnis zur Erhebung von Widerklagen ein; die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungsverfahren). Sie umfasst die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen; Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten; den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen; den Streitgegenstand, Geld, Wertsachen und Urkunden entgegenzunehmen; Akteneinsicht zu nehmen.

Diese Vollmacht umfasst die Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten.

....., den .....

---

## 52. C.II Diözesane Ordnung für Vergaben im Bauwesen (DVergO-Bau)

### 1 Ziele und Anforderungen

Ziel des Vergabeverfahrens und der Vergabeentscheidung ist es, bei der Auswahl der Anbieter die Einhaltung der Ziele und Anforderungen der Obersten Bauregel, namentlich jedoch nicht ausschließlich im Hinblick auf die Einhaltung der erforderlichen Qualität beim Bau und Unterhalt der Gebäude sowie die Einhaltung der Anforderungen der Wirtschaftlichkeit, der Fachlichkeit (fachliche Eignung, Zuverlässigkeit, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit), der Transparenz, der Regionalität und der Revisionsicherheit zu gewährleisten.

### 2 Anwendungsbereich der DVergO-Bau

- 2.1 Die Diözesane Ordnung für Vergaben im Bauwesen (DVergO-Bau) gilt für jegliche auf die Planung und Realisierung von Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen<sup>8</sup> (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen nicht betroffen sind) und von sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>9</sup> gerichteten und mit diesen Baumaßnahmen im sachlichen Zusammenhang stehenden Vergaben von entgeltlichen Leistungen Dritter (insbesondere Projektmanagement-, Bau-, Architekten-, Fachplaner-, Gutachter-, Ingenieur-, Liefer- und Transportleistungen), unabhängig davon, ob diese auf der Grundlage von Einzel- oder Rahmenverträgen erbracht werden sollen. Die DVergO-Bau gilt nicht im Hinblick auf die Beauftragung entgeltlicher Leistungen von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten.

Darüber hinaus gilt die DVergO-Bau auch für die Vergabe von entgeltlichen Leistungen Dritter, soweit diese Leistungen mit Stellungnahmen, die die Erzdiözese oder die sonstigen kirchlichen Stiftungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren (auf das Zustandekommen eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes gerichtete Verfahren) oder eines von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens abgeben, in Verbindung stehen.

Das Gleiche gilt für Pfründestiftungen, wenn der Grund für ihre Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren oder dem von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahren die Eigentümerstellung (oder die Erbbauberechtigung) an einer nicht pastoral genutzten baulichen Anlage ist; wenn Anknüpfungsgrund die Eigentümerstellung (oder die Erbbauberechtigung) an einer pastoral genutzten baulichen Anlage ist, gilt Ziff. 2.1 KiStiftVergO-Bau.

---

8) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

9) i. S. v. Art 1 Abs. 2 Nr. 3 KiStiftO

A
B.I
B.II
B.III
B.IV
B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

- 
- 2.2 Die DVergO-Bau gilt vorbehaltlich Ziff. 2.3 auch dann, wenn – egal, aus welchem Rechtsgrund – ein Dritter im eigenen oder fremden Namen für Rechnung der Erzdiözese, einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung eine Vergabe nach Ziff. 2.1 durchführt.
- 2.3 Die Verpflichtung zur Einhaltung der in der DVergO-Bau geregelten Verfahren entfällt nur
- a) bei Beauftragungen bis zu einem geschätzten Auftragswert in Höhe von € 5.000,00 brutto<sup>10</sup>  
oder
  - b) bei Beauftragungen, die darauf gerichtet sind, als Notmaßnahmen Leib, Leben und Vermögen gefährdende Zustände zu beseitigen,  
oder
  - c) bei Beauftragungen, bei denen staatliche Vergaberegeln Anwendung finden (VOB/A, VgV etc.),  
oder
  - d) wenn und soweit die zu beauftragende Leistung innerhalb eines bereits bestehenden Rahmenvertrages nach Ziff. 2.1 erbracht und vergütet werden soll  
oder
  - e) bei Beauftragungen, die auf der Grundlage eines an den Kriterien der RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe in der jeweils gültigen Fassung [derzeit 2013]) zumindest angelehnten Architekten- oder Planungswettbewerbes erfolgen,  
oder
  - f) bei Beauftragungen, für die die VOB/A zwar nicht unmittelbar anwendbar ist, aber eine der in § 3 Abs. 5 Nr. 1 (für Leistung kommt aus besonderen Gründen nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht), Nr. 3 (Leistung kann nach Art und Umfang vor der Vergabe nicht so eindeutig und erschöpfend festgelegt werden, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können), Nr. 4 (nach Aufhebung einer öffentlichen Ausschreibung oder beschränkten Ausschreibung verspricht eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis), Nr. 5 (Erforderlichkeit aus Gründen der Geheimhaltung) oder Nr. 6 (Trennung einer kleinen Leistung von einer vergebenen größeren Leistung ohne Nachteil nicht möglich) VOB/A genannten Ausnahmen sinngemäß einschlägig ist.

---

10) Das von der Erzdiözese München und Freising freigegebene Formular des Bestellscheines ist zu verwenden.

---

### 3 Verhältnis zur Erzdiözese bei Baumaßnahmen von Pfründestiftungen und sonstigen kirchlichen Stiftungen

#### 3.1 Der Bauherr ist und bleibt immer die die Vergabe durchführende Stelle.

Die Pfründestiftungen und die sonstigen kirchlichen Stiftungen haben die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Baumaßnahme die Erzdiözese – Vergabestelle Bau – mit der Organisation und Abwicklung der einschlägigen Vergabeverfahren zu beauftragen. Die Erklärung, dass die Vergabestelle Bau seitens der Pfründestiftung oder der sonstigen kirchlichen Stiftung beauftragt wird, ist zu dokumentieren.

Im Falle der Beauftragung eines externen Dritten haben die betroffene Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung sicherzustellen, dass sich dieser ausreichend über den Ablauf des Verfahrens nach der DVergO-Bau bei der Vergabestelle Bau informiert.

#### 3.2 Bei Baumaßnahmen der Erzdiözese ist die Vergabestelle Bau der Erzdiözese für die unter Ziff. 2 fallenden Vergaben originär zuständig.

### 4 Grundsätze des geregelten Verhandlungsverfahrens (GVV)

#### 4.1 Wettbewerb

Das geregelte Verhandlungsverfahren stellt den Wettbewerb sicher, indem eine angemessene Zahl von Angeboten eingeholt und Bieter beteiligt werden und durch Auswertung der Angebote (ggf. nach Durchführung der Verhandlungen) der am besten geeignete, wirtschaftlichste Bieter anhand von vor der Angebotsabfrage festgelegten und dokumentierten Kriterien ermittelt wird.

#### 4.2 Transparenz und Dokumentation

Im Rahmen der Durchführung von Vergaben sind die wesentlichen Entscheidungsgrundlagen sowie die Entscheidungen schriftlich zu dokumentieren.

Das Vieraugenprinzip ist als Mindeststandard bei allen Vergabeentscheidungen stets einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Fälle, in denen eine höhere Kontrolldichte (z. B. Sechsaugenprinzip) normiert wird, bleiben hiervon unberührt.

### 5 Zum Ablauf des GVV

#### 5.1 Die Vergabeunterlagen, bestehend aus

- a) Formular Bieterliste,
- b) Formular Verdingungsverhandlung (Protokoll des Submissionstermins = Angebotsöffnung),



- 
- c) Formular Vergabeentscheidung,
  - d) Auftragsleistungsverzeichnis im Original inkl. Aufforderung zur Angebotsabgabe BVB, ZVB Au,
  - e) Formular Auftrag,
  - f) Bürgschaftsformular (bei Vorauszahlungen Vorauszahlungsbürgschaftsformular),
  - g) (nur bei bauausführenden Unternehmen) im Vertragslauf: Vertragserfüllungsbürgschaft, soweit die Auftragssumme 250.000,00 € brutto übersteigt,
  - h) (nur bei bauausführenden Unternehmen) im Gewährleistungslauf (nach Abnahme im Regelfall fünf Jahre bei BGB-Werkvertrag, vier Jahre bei VOB-Vertrag): Gewährleistungsbürgschaft, soweit die Abrechnungssumme 250.000,00 € brutto übersteigt,
  - i) Verwendungsnachweis,

werden vom Bauherrn oder vom hierfür beauftragten Dritten zusammengestellt. Im Fall von Beauftragungen von mehr als € 5.000,00 brutto bis maximal € 20.000,00 brutto bestehen die Vergabeunterlagen nur aus dem Angebot, Formular Vergabeentscheidung und dem Formular Auftrag.

5.2 Der Bauherr erstellt in Zusammenarbeit mit der Vergabestelle Bau eine Bieterliste. Für einen möglichst fortlaufenden Wechsel der Bieter ist Sorge zu tragen. Bieter, die zum Zeitpunkt der Vergabe Mitglieder von Organen des Bauherrn sind, dürfen an der Beschlussfassung über die Vergabe nicht mitwirken.

5.3 Die Bieterliste muss bei einer geschätzten Auftragssumme

- a) über € 5.000,00 brutto bis € 20.000,00 brutto mindestens drei Bieter (davon kann einer von der Vergabestelle Bau benannt werden),
- b) über € 20.000,00 brutto bis € 75.000,00 brutto mindestens vier Bieter (davon können zwei von der Vergabestelle Bau benannt werden),
- c) über € 75.000,00 brutto bis € 250.000,00 brutto mindestens sechs Bieter (davon sind mindestens drei von der Vergabestelle Bau zu benennen),
- d) über € 250.000,00 brutto mindestens acht Bieter (davon sind mindestens vier von der Vergabestelle Bau zu benennen)

enthalten, die zur Angebotsabgabe schriftlich aufgefördert werden.

5.4 Kriterien für die Aufnahme in die Bieterliste sind:

- a) fachliche Kompetenz,
- b) Zuverlässigkeit,

- 
- c) wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und  
d) Regionalität (möglichst örtliche Ansässigkeit).
- 5.5 Der Bauherr versendet die Angebotsunterlagen postalisch oder mittels elektronischer Vergabepattform. Ein Versand auf Datenträgern ist mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Bieters (Textform: schriftlich, per Telefax oder E-Mail ist zulässig) möglich.
- 5.6 Die Kriterien für die Vergabeentscheidung einschließlich ihrer Gewichtung müssen in einer vom Bauherrn (ggf. unter Mithilfe des hierfür beauftragten Dritten [Vergabestelle Bau/Extern]) erstellten Bewertungsmatrix vor der Angebotsöffnung nach Ziff. 5.7 vorliegen und schriftlich dokumentiert sein. Die Gewichtung des Angebotspreises darf grundsätzlich nicht unter 20 % aller Kriterien ausmachen. Eine Änderung der Gewichtung der Kriterien nach Angebotsöffnung ist zulässig, soweit diese wegen nach der Angebotsöffnung eingetretener Umstände sachlich begründet ist. Die Änderungsentscheidung ist mit einer Begründung zu dokumentieren.
- 5.7 Die nicht öffentliche Öffnung der Angebote erfolgt durch den Bauherrn. Die Angebote sind auf Vollständigkeit sowie die Einhaltung der Formalien zu prüfen. Von der Öffnung ist ein Protokoll zu erstellen. Angebote, die die Erfordernisse nicht erfüllen und bei denen der Bieter auf eine angemessene Fristsetzung des Bauherrn unter Hinweis auf den sonst erfolgenden Ausschluss nicht die erforderlichen Informationen und/oder Dokumente vorlegt, sind vom Verfahren auszuschließen.
- 5.8 Der Bauherr prüft die Angebote ggf. unter fachlicher Hilfe der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – oder des beauftragten Externen sodann inhaltlich/technisch, erstellt einen Preisspiegel sowie einen Vergabevorschlag. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, das unter Berücksichtigung der Bewertungsmatrix als das wirtschaftlichste erscheint. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.
- 5.9 Beträgt der geschätzte Auftragsgegenstand
- a) über € 5.000,00 brutto bis € 20.000,00 brutto, müssen mindestens zwei verwertbare Angebote vorliegen,
  - b) über € 20.000,00 brutto bis € 75.000,00 brutto, müssen mindestens zwei verwertbare Angebote vorliegen und ein Bietergespräch mit mindestens zwei Bietern stattfinden,
  - c) über € 75.000,00 brutto bis € 250.000,00 brutto, müssen mindestens drei verwertbare Angebote vorliegen und zwei Bietergespräche mit mindestens zwei Bietern stattfinden,
  - d) über € 250.000,00 brutto, müssen mindestens vier verwertbare Angebote vorliegen und zwei Bietergespräche mit mindestens drei Bietern stattfinden.

---

Das Bietergespräch nach b) bzw. das zweite Bietergespräch nach c) bzw. d) kann entfallen, wenn die Vergabestelle Bau oder der beauftragte Externe und der Bauherr übereinstimmend feststellen, dass alle vergaberelevanten Fragen geklärt sind und nicht zu erwarten ist, dass in dem entfallenden Bietergespräch weitere für die Vergabeentscheidung erhebliche Informationen generiert werden können. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

5.10 Eine Vergabeentscheidung trotz Unterschreitung der vorgenannten Mindestzahl der Angebote ist ausnahmsweise zulässig, wenn unter Berücksichtigung

- der Wettbewerbslage für die konkrete Vergabe,
- des Aufwandes für die Einholung weiterer Angebote  
und
- der finanziellen Bedeutung der konkreten Vergabe

gegen die Unterschreitung keine durchgreifenden Bedenken bestehen. Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

5.11 Das Bietergespräch hat insbesondere, aber nicht abschließend den Zweck,

- a) auftretende kaufmännische und baufachliche Fragen zu klären,
- b) die Vergleichbarkeit der Angebote zu erreichen  
und
- c) einen persönlichen Eindruck vom Bieter zu erhalten.

Der Bauherr erstellt – wenn nötig – eine Fragenliste, lädt die Bieter entsprechend Ziff. 5.9 ein und führt das Bietergespräch durch. Ein Bietergespräch nach Ziff. 5.9 c) und d) hat unter Beachtung des Sechsaugenprinzips zu erfolgen. Wenn ein Mitarbeiter der Erzdiözese – Vergabestelle Bau – anwesend ist, kann auch das Bietergespräch nach Ziff. 5.9 c) unter Beachtung des Vieraugenprinzips erfolgen.

Über das Bietergespräch ist ein Protokoll zu erstellen. Die schriftliche Beantwortung bzw. die schriftliche Überarbeitung des Angebotes nach dem Bietergespräch ist, soweit im Rahmen des ersten Bietergespräches eine entsprechende Festlegung des Bauherrn getroffen wird, zulässig. Der Bauherr hat dem Bieter hierfür eine angemessene Frist zu setzen.

5.12 Der Bauherr teilt dem ausgewählten Bieter den Zuschlag mit und sagt zeitlich nachfolgend hierzu dem/den unterlegenen Bieter(n) schriftlich ab.

---

## 6 Auftragserteilung

- 6.1 Die schriftliche Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Regelungen der DGenO-Bau durch den Bauherrn gegenüber dem erfolgreichen Bieter.
- 6.2 Die zu dokumentierenden Auftragsunterlagen bestehen grundsätzlich aus:
- den allgemeinen Vertragsbedingungen,
  - den besonderen Vertragsbedingungen,
  - den zusätzlichen Vertragsbedingungen,
  - der Leistungsbeschreibung,
  - ggf. den Bietergesprächsprotokollen,
  - dem Angebot bzw. den Angebotsanpassungen.

## 7 Nachträge und Auftragserweiterungen

- 7.1 Für Auftragserweiterungen und/oder Auftragsänderungen gelten die DVergO-Bau bzw. – soweit vorrangig – etwaige staatliche Vergabe- und/oder Zuwendungsregeln vorbehaltlich Ziff. 2.3 entsprechend.
- 7.2 Massen- und/oder Mengenmehrungen stellen, soweit sie nicht auf einer Planungsänderung beruhen, keine Auftragserweiterungen und/oder Auftragsänderungen in Sinne von Ziff. 7.1 dar. Insoweit bestehende Sonderregelungen bei staatlichen Vergabeverfahren sind zu beachten.

## 8 Anwendbarkeit

Die vorliegende Ordnung gilt für alle den Diözesanen Bauregeln unterfallenden Baumaßnahmen, für die das Vergabeverfahren am 31.03.2020 noch nicht begonnen wurde.

Diese Diözesane Ordnung für Vergaben im Bauwesen (DVergO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## **53. C.III Diözesane Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (DPrioO-Bau)**

### **1 Zweck der DPrioO-Bau**

Der Zweck der DPrioO-Bau besteht darin, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen<sup>1</sup> (mit Ausnahme der Baumaßnahmen an pastoral genutzten baulichen Anlagen) und der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>2</sup> zur Verfügung stehenden begrenzten finanziellen Mittel in einem geordneten Verfahren zeitlich und inhaltlich zu priorisieren sowie transparent und für den Bauherrn nachvollziehbar und nachhaltig einzusetzen.

### **2 Anwendungsbereich der DPrioO-Bau**

Der Anwendungsbereich der DPrioO-Bau erstreckt sich auf die nach der DGenO-Bau genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen und auf Baumaßnahmen gemäß Ziff. 4.1 Satz 6 DGenO-Bau.

### **3 Voraussetzungen der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung gemäß Ziff. 4.2 und 5.2 der DGenO-Bau**

- 3.1 Der strategische Vergabeausschuss erteilt die Vorplanungsgenehmigung auf der Grundlage einer von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses – gegebenenfalls nach verschiedenen Bereichen (= Clustern wie beispielsweise die Bereiche Seelsorge, Kindertagesstätten und diözesane Häuser) – zusammengestellten Priorisierungsliste anhand der in dieser Ordnung vorgegebenen Priorisierungsregeln.

Bei Baumaßnahmen an diözesanen Schulen tritt die Schulbaukommission an die Stelle des strategischen Vergabeausschusses.

Mit der Vorplanungsgenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, einen Objektplaner (= Architekten) mit den Objektplanungsleistungen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung und die Fachplaner mit den in die Objektplanung einzuarbeitenden Fachplanerleistungen zu beauftragen und dies mit der Festlegung von Bearbeitungszeiträumen für die Planung zu verknüpfen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung der kirchlichen Stiftungen zur Beauftragung eines

---

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

2) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 KiStiftO

---

externen Projektmanagers (bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten über € 100.000,00 brutto) umfasst die Vorplanungsgenehmigung darüber hinaus im Regelfall die Erlaubnis, einen von der Erzdiözese benannten Dritten mit den genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

- 3.2 In der Priorisierungsliste werden die einzelnen Baumaßnahmen mit einem Gesamtpunktwert bewertet und in der Rangfolge ihrer Bewertung angeordnet. Dieser Gesamtpunktwert wird in der Weise ermittelt, dass die antragsgegenständlichen Baumaßnahmen durch die zuständigen Fachstellen anhand der ihnen von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses übermittelten Antragsunterlagen einzeln und anhand der jeweils definierten Kriterien (Bewertungskriterien) bewertet werden. Der Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses führt die Ergebnisse der Bewertungen der zuständigen Fachstellen zusammen und ermittelt den Gesamtpunktwert.
- 3.3 Die Bewertung der Anträge auf Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung erfolgt je nach Budgetbereich durch folgende Ressorts:
- 3.3.1 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Seelsorge zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche, seelsorgliche und eine kunstfachliche Bewertung.
- 3.3.2 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Kindertagesstätten zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche und kitaentwicklungsseitige Bewertung.
- 3.3.3 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Schule zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche und schulentwicklungsseitige Bewertung.
- 3.3.4 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich diözesane Häuser (mit Ausnahme von Bildungs- und Jugendhäusern und dem Schulpastoralen Zentrum) zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche Bewertung.
- 3.3.5 Für Baumaßnahmen an diözesanen Bildungshäusern erfolgt eine baufachliche und eine bildungshausentwicklungsseitige Bewertung.
- 3.3.6 Für Baumaßnahmen an diözesanen Jugendhäusern und dem Schulpastoralen Zentrum erfolgt eine baufachliche und eine jugendhausentwicklungsseitige Bewertung.
- 3.3.7 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Vermögen zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche Bewertung.
- 3.3.8 Für Baumaßnahmen, die dem Budgetbereich Pfründe zuzurechnen sind, erfolgt eine baufachliche Bewertung.
- 3.4 Im Zuge der von den zuständigen Fachstellen vorzunehmenden baufachlichen, kunstfachlichen, seelsorglichen, kitaentwicklungsseitigen, schul-

---

entwicklungsseitigen, bildungshausentwicklungsseitigen und jugendhausentwicklungsseitigen Bewertung wird jedem Bewertungskriterium ein Punktwert auf einer Skala von eins bis fünf zugeordnet. Eins bedeutet die niedrigste, fünf die höchste Bewertung zugunsten des jeweiligen Antrags.

### 3.4.1 Baufachliche Bewertung

Die baufachliche Bewertung erfolgt durch die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – nach den Unterkriterien „Substanzerhaltung“, „Nutzbarkeit“ und „Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten“.

#### a) Substanzerhaltung

Die Baumaßnahme dient der Wert- und Substanzerhaltung des Bauwerks sowie der Vermeidung von Folgeschäden und erhöht die Nachhaltigkeit. Im Rahmen der baufachlichen Bewertung nach dem Kriterium Substanzerhaltung werden solche Nachhaltigkeitsgesichtspunkte nicht berücksichtigt, die bereits in die Beurteilung der Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten einfließen.

1–2 Punkte: Baumaßnahmen, die zur Substanzerhaltung beitragen, aber nur eine geringe Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung darstellen.

2–4 Punkte: Substanzerhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung kurz- oder mittelfristiger Folgeschäden für die Gebäudekonstruktion, die Ausstattung oder die Gebäudetechnik mit der Folge einer mittleren bis großen Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung.

4–5 Punkte: Substanzerhaltungsmaßnahmen insbesondere an den konstruktiven Bauelementen zur Abwendung kurzfristiger, erheblicher Folgeschäden für die Gebäudekonstruktion, die Ausstattung oder die Gebäudetechnik mit der Folge einer sehr großen Wert- oder Nachhaltigkeitsverbesserung.

#### b) Nutzbarkeit

Die Baumaßnahme erhöht die Nutzbarkeit (d. h. die Verfügbarkeit/Betriebszeit/Flexibilität oder passgenaue Nutzungsmöglichkeit des Bauwerks für den jeweiligen Nutzungszweck) bzw. beseitigt Nutzungseinschränkungen.

1–2 Punkte: Baumaßnahmen zur ästhetischen Aufwertung eines Gebäudes oder Bauteils ohne oder mit nur geringfügigem Einfluss auf die Nutzbarkeit.

---

2–4 Punkte: Baumaßnahmen zur Aufrechterhaltung oder Verbesserung der funktionalen Nutzbarkeit des Gebäudes.

4–5 Punkte: Baumaßnahmen mit maßgeblicher funktionaler Ausweitung der Nutzbarkeit bzw. zur Beseitigung maßgeblicher und nachhaltiger funktionaler Störungen der Nutzung.

c) Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten

Sind mit der Realisierung der Baumaßnahme keine neuen Betriebs- und Unterhaltskosten verbunden und keine hohen Folgekosten zu erwarten, führt dies zu einer mittleren Bewertung. Hohe zusätzliche Betriebskosten wie bei Neu- und Erweiterungsbauten und hohe Folgekosten bedeuten entsprechend eine niedrige Bewertung. Hohe Betriebskosteneinsparungen – z. B. durch energiesparende Maßnahmen bei einer Generalsanierung – und sehr geringe Folgekosten führen zu einer entsprechend höheren Bewertung. Bei Baumaßnahmen von Pfründestiftungen und sonstigen kirchlichen Stiftungen ist Grundlage dieser Bewertung der im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach der DGenO-Bau mit dem Antrag vorzulegende Finanzierungsplan, in dem der Bauherr u. a. die Deckung der zukünftigen Betriebs- und Unterhaltskosten nachzuweisen hat, sowie für die Folgekosten eine fachliche Einschätzung der Erzbischöflichen Finanzkammer.

### 3.4.2 Kunstfachliche Beurteilung

Die kunstfachliche Bewertung – vor allem bei Innenrenovierungen und Altarraumgestaltungen von Kirchenbauten – erfolgt durch die Erzdiözese – Hauptabteilung Kunst. Bei der insoweit vorzunehmenden Einordnung in die Punkteskala von eins bis fünf werden die Unterkriterien „Konservatorischer Zustand“, „Sakrale Würde“ und „Nutzungsbedeutung“ bewertet.

### 3.4.3 Seelsorgliche Bewertung

Die seelsorgliche Bewertung erfolgt durch das Ressort Seelsorge und kirchliches Leben in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Pastoralraumanalyse im Ressort Grundsatzfragen und Strategie und wird bei seelsorglich genutzten Gebäuden in folgenden Zuständigkeiten durchgeführt:

- a) Beitrag zur Optimierung der seelsorglichen Infrastruktur durch eine strategische Bewertung der Baumaßnahme (zuständig: Ressort Grundsatzfragen und Strategie, FB Pastoralraumanalyse)
- b) Seelsorgliche Bedeutung eines Objekts (zuständig: Ressort Seelsorge und kirchliches Leben, unter Einbindung der betroffenen Bischofsvikare und ihrer Teams)



---

### 3.4.4 Kitaentwicklungsseitige Bewertung

Bei Kindertagesstätten erfolgt die Bewertung nach den Unterkriterien „Pädagogische Bedeutung“, „Bedeutung der Kita im pastoralen Konzept der Pfarrei“ und „Bedeutung der Kita im Rahmen der Überlegungen zu der strategischen Entwicklung der kirchlichen Bildungsstandorte“ und wird durch das Ressort Bildung in Abstimmung mit der Fachberatung des diözesanen Caritasverbandes und den Seelsorgsregionen vorgenommen.

### 3.4.5 Schulentwicklungsseitige Bewertung

Bei Schulbauten wird die schulentwicklungsseitige Bewertung durch das Ressort Bildung anhand der Bewertungskriterien „Beitrag zur Optimierung der schulischen Infrastruktur entsprechend den schulischen Notwendigkeiten (insbesondere Gewährleistung des schulischen Betriebs)“ und „Strategische Bedeutung des Schulstandorts für das Schulportfolio der Erzdiözese“ vorgenommen.

### 3.4.6 Bildungshausentwicklungsseitige Bewertung

Bei Bildungshäusern wird die bildungshausentwicklungsseitige Bewertung durch das Ressort Bildung anhand der Bewertungskriterien „Beitrag zur Optimierung des Bildungsangebotes und des Betriebs des Bildungshauses entsprechend den insoweit bestehenden Erfordernissen“ und „Strategische Bedeutung des Bildungshausstandorts für das Bildungsportfolio der Erzdiözese“ vorgenommen.

### 3.4.7 Jugendhausentwicklungsseitige Bewertung

Bei diözesanen Jugendhäusern wird die jugendhausentwicklungsseitige Bewertung durch das Ressort Seelsorge und kirchliches Leben anhand der Bewertungskriterien „Beitrag zur Optimierung des Erziehungsangebotes und des Betriebs des Jugendhauses entsprechend den insoweit bestehenden Notwendigkeiten“ und „Strategische Bedeutung des Jugendhausstandorts für das Jugendhausportfolio der Erzdiözese“ vorgenommen.

## 3.5 Gewichtung der Bewertungskriterien

Sind alle relevanten Bewertungskriterien bewertet, wird ein gewichteter Mittelwert errechnet, der die Rangfolge im Vorschlag zur Priorisierungsliste bestimmt.

### 3.5.1 Das der baufachlichen Bewertung zuzurechnende Unterkriterium „Substanzerhaltung“ wird mit 40 %, das Unterkriterium „Nutzbarkeit“ wird mit 40 % und das Unterkriterium „Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten“ wird mit 20 % bewertet (= baufachliche Bewertung mit insgesamt 40 %).

Die der seelsorglichen Bewertung zuzurechnenden Unterkriterien „Optimierung der seelsorglichen Infrastruktur“ und „Seelsorgliche Bedeutung

des Objekts“ werden mit jeweils 50 % bewertet (= seelsorgliche Bewertung mit insgesamt 40 %).

Die kunstfachliche Bewertung wird mit insgesamt 20 % angesetzt.

Für Baumaßnahmen, die dem Teilbudget „Seelsorge“ zuzurechnen sind, ergibt sich das folgende Bewertungsschema:

Substanzerhaltung	40 %	Baufachliche Bewertung	40 %
Nutzbarkeit	40 %		
Betriebs-, Unterhalts- und Folgekosten	20 %		
Optimierung der seelsorgl. Infrastruktur	50 %	Seelsorgliche Bewertung	40 %
Seelsorgliche Bedeutung des Objekts	50 %		
Kunsthistorischer Wert	100 %	Kunstfachliche Bewertung	20 %

- 3.5.2 Für Baumaßnahmen, die dem Teilbudget „Kindertagesstätten“ zuzurechnen sind, werden die baufachliche und die kitaentwicklungsseitige Bewertung jeweils mit 50 % gewichtet.
- 3.5.3 Für Baumaßnahmen, die dem Teilbudget „Schule“ zuzurechnen sind, werden die baufachliche und die schulentwicklungsseitige Bewertung jeweils mit 50 % gewichtet.
- 3.5.4 Für Baumaßnahmen an diözesanen Bildungshäusern werden die baufachliche und die bildungshausentwicklungsseitige Bewertung jeweils mit 50 % gewichtet.
- 3.5.5 Für Baumaßnahmen an diözesanen Jugendhäusern und dem Schulpastoralen Zentrum werden die baufachliche und die jugendhausentwicklungsseitige Bewertung jeweils mit 50 % gewichtet.
- 3.6 Der strategische Vergabeausschuss prüft, ob im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z. B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewertung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der strategische Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Priorisierungsliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.

---

Sodann verabschiedet der strategische Vergabeausschuss die Priorisierungsliste und erteilt im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem verfügbaren, jeweils betroffenen Baubudget für die Haushaltsjahre die Vorplanungsgenehmigung. Zurückgestellte Baumaßnahmen werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

Den Vorplanungsgenehmigungsantrag weist der strategische Vergabeausschuss bei Baumaßnahmen zurück, bei denen nicht innerhalb von fünf Jahren mit einer Realisierung der vorplanungsgenehmigungsgegenständlichen Baumaßnahme gerechnet werden kann, oder dort, wo die Möglichkeiten einer anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung der betroffenen baulichen Anlage die für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe überwiegen. Im letztgenannten Fall verbindet der strategische Vergabeausschuss die Zurückweisung des Vorplanungsgenehmigungsantrages mit einem an die Erzbischöfliche Finanzkammer – Abteilung Immobilien – gerichteten Verwertungsbeschluss.

#### **4 Voraussetzungen der Erteilung der Vollplanungsgenehmigung gemäß Ziff. 5.3 der DGenO-Bau**

4.1 Der strategische Vergabeausschuss erteilt die Vollplanungsgenehmigung auf der Grundlage der im Zusammenhang mit der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung verabschiedeten Priorisierungsliste und der von dem Architekten und/oder den Fachplanern in der Vorplanungsphase erstellten Planungsleistungen und dem Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers.

Mit der Vollplanungsgenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, einen Objektplaner (= Architekten) mit den Objektplanungsleistungen Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe und die Fachplaner mit den sich hierauf beziehenden Fachplanerleistungen zu beauftragen und dies mit der Festlegung von Bearbeitungszeiträumen zu verknüpfen. Darüber hinaus umfasst die Vollplanungsgenehmigung im Regelfall die Erlaubnis, den von der Erzdiözese benannten externen Dienstleister mit den weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

4.2 Der strategische Vergabeausschuss prüft, ob unter Berücksichtigung der von dem Architekten und/oder den Fachplanern und dem Projektmanager erzielten Arbeitsergebnisse und namentlich der weiteren Planungskonkretisierung sowie der sich hieraus ergebenden neuen Erkenntnisse im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z. B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewer-

---

tung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der strategische Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Priorisierungsliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.

- 4.3 Sodann verabschiedet der strategische Vergabeausschuss die Priorisierungsliste und erteilt im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem verfügbaren, jeweils betroffenen Baubudget für die Haushaltsjahre die Vollplanungsgenehmigung. Zurückgestellte Baumaßnahmen werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

Den Vollplanungsgenehmigungsantrag weist der strategische Vergabeausschuss bei Baumaßnahmen zurück, bei denen nicht innerhalb von fünf Jahren mit einer Realisierung der vollplanungsgenehmigungsgegenständlichen Baumaßnahme gerechnet werden kann, oder dort, wo die Möglichkeiten einer anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung der betroffenen baulichen Anlage die für die Realisierung der Baumaßnahme sprechenden Gründe überwiegen. Im letztgenannten Fall verbindet der strategische Vergabeausschuss die Zurückweisung des Vollplanungsgenehmigungsantrages mit einem an die Erzbischöfliche Finanzkammer – Abteilung Immobilien – gerichteten Verwertungsbeschluss.

## 5 Voraussetzungen der Erteilung der Baugenehmigung gemäß Ziff. 4.3 und Ziff. 5.4 der DGenO-Bau

- 5.1 Der Vergabeausschuss erteilt die Baugenehmigung auf der Grundlage der von dem Geschäftsführer des strategischen Vergabeausschusses im Zusammenhang mit der Erteilung der Vorplanungs- und gegebenenfalls der Vollplanungsgenehmigung verabschiedeten Priorisierungsliste und der von dem Architekten und/oder den Fachplanern in der Vorplanungs- und gegebenenfalls der Ausführungsvorbereitungsphase erstellten Planungsleistungen und dem Arbeitsergebnis des beauftragten Projektmanagers.
- 5.2 Der Vergabeausschuss prüft, ob unter Berücksichtigung der von dem Architekten und/oder den Fachplanern und dem Projektmanager erzielten Arbeitsergebnisse und namentlich der weiteren Planungskonkretisierung sowie der sich hieraus ergebenden neuen Erkenntnisse im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen aus übergeordneten, in dem Gesamtpunktwert nicht oder nicht vollständig zum Ausdruck kommenden Gründen (z. B. strategische Bedeutung der Baumaßnahme, Bewertung des Gesamtimmobilien-Portfolios des Antragstellers, verfügbare Haushaltsmittel, anderweitige wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit) eine Korrektur der

---

Position in der Priorisierungsliste erforderlich ist. Bejaht dies der strategische Vergabeausschuss, so kann er die Position der Baumaßnahme auf der Priorisierungsliste nach billigem Ermessen entsprechend verändern.

- 5.3 Sodann erteilt der Vergabeausschuss auf der Grundlage der Priorisierungsliste im Hinblick auf die Maßnahmen höchster Priorität entsprechend dem gegenwärtig verfügbaren Baubudget für die voraussichtlich betroffenen Haushaltsjahre gemäß vorliegendem Finanzierungsplan die Baugenehmigung.

Mit der Baugenehmigung wird dem Bauherrn im Regelfall gestattet, die Beauftragung eines Objektplaners (= Architekten) mit den weiteren Leistungsphasen der Objektplanung einschließlich der notwendigen Fachplanerleistungen vorzunehmen und dies mit der Festlegung von Bearbeitungszeiträumen zu verknüpfen und die bauausführenden Unternehmen zu beauftragen. Darüber hinaus umfasst die Baugenehmigung im Regelfall die Erlaubnis, den von der Erzdiözese benannten Dritten mit den weiteren genehmigten Projektmanagementleistungen zu beauftragen.

Zurückgestellte Bauprojekte werden weiter in der – vor jeder Sitzung zu aktualisierenden – Priorisierungsliste geführt.

Diese Diözesane Ordnung für die Priorisierung eines Bauvorhabens in der Erzdiözese München und Freising (DPrioO-Bau) wird hiermit als Instruktion erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## 54. C.IV Diözesane Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (DAusfO-Bau)

Die Diözesane Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt gilt für die Erzdiözese, die Pfründestiftungen (soweit nicht pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) und für sonstige kirchliche Stiftungen.<sup>1</sup>

### 1 Baumaßnahme

#### 1.1 Verantwortung des Bauherrn

1.1.1 Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist der Bauherr verpflichtet, die für die Realisierung der Baumaßnahme eingesetzten finanziellen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen und Anforderungen der Obersten Bauregel sinnvoll, wirtschaftlich und sparsam zu verwalten sowie einzusetzen.

1.1.2 Von Pfründestiftungen und sonstigen kirchlichen Stiftungen ist – wenn möglich – zur Begleitung von Baumaßnahmen ein „Bauausschuss“ einzusetzen, der mit mindestens drei, höchstens fünf fachkundigen Personen besetzt ist und den kirchlichen Rechtsträger im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme berät. Mindestens zwei Mitglieder des Bauausschusses sind der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – als Ansprechpartner zu benennen.

#### 1.2 Die Durchführung der Baumaßnahme

1.2.1 Der Bauherr ist für die Einhaltung der genehmigten Planung und des genehmigten Kostenrahmens verantwortlich. Er hat sich durch den beauftragten Projektsteuerer/Architekten/Fachplaner oder, wenn ein solcher bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht mitwirkt, selbst laufend über den Stand der Planung, Ausführung und der Kostenentwicklung zu informieren.

1.2.2 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – in regelmäßigen, der Größe, Komplexität und Bedeutung der Baumaßnahme angepassten Zeitabständen Baustellenbegehungen durchzuführen, die auch unangemeldet erfolgen können. Diese Baustellenbegehungen sollen gewährleisten, dass die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird. Darüber hinaus dienen die Baustellenbegehungen der Gewährleistung der erforderlichen technischen und gestalterischen Qualität der Planung und Ausführung.

---

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 KiStiftO

---

Handelt es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung und stellt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – im Zuge dieser Baustellenbegehungen fest, dass die Baumaßnahme nicht in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird und/oder die erforderliche technische und/oder gestalterische Qualität der Planung und Ausführung nicht gewahrt ist, hat sie durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass seitens des Bauherrn die für eine ordnungsgemäße Planung und Ausführung der Baumaßnahme erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden.

- 1.2.3 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat der Bauherr der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf entsprechende Aufforderung aussagekräftige und den aktuellen Stand der Baumaßnahme dokumentierende Unterlagen zu übermitteln.
- 1.2.4 Der Bauherr ist verpflichtet, im Falle der drohenden Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unter Übersendung aussagekräftiger Unterlagen über Grund und Höhe der drohenden Baukostenüberschreitung zu informieren und mit ihr die weiteren Schritte im Hinblick auf die Einhaltung der ursprünglichen Gesamtkosten, insbesondere durch die Realisierung von Einsparpotenzialen abzustimmen. Der Bauherr hat Anforderungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zur Übermittlung weiterer ergänzender Unterlagen betreffend Grund und Höhe der Baukostenüberschreitung unverzüglich nachzukommen. Ist die Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan nicht mehr abzuwenden, hat der Bauherr bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – gegebenenfalls einen Nachfinanzierungsantrag zu stellen.

Dem Antrag ist eine aussagekräftige Begründung, ein von dem Bauherrn unterzeichneter Finanzierungsplan, eine aktualisierte, die Baukostenerhöhung umfassende Kostenberechnung nach DIN 276, gegebenenfalls eine geänderte Aufstellung von Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste) sowie – im Fall eines veränderten Eigenanteils – ein zusätzlicher Beschluss des Leitungsorgans (z. B. Stiftungsrat) des Bauherrn beizufügen. Der Bauherr ist verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Anforderung weitere die Baukostenerhöhung erläuternde Unterlagen zu übermitteln.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – leitet den Antrag mit einer schriftlichen Stellungnahme an den Vergabeausschuss zur Entscheidung über die Bewilligung einer weiteren finanziellen Förderung über die bisher gewährte hinaus weiter.

---

### 1.3 Der Abschluss der Baumaßnahme

1.3.1 Der Bauherr hat den Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme eines Gewerks nach der VOB/B oder dem BGB) der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – schriftlich mitzuteilen und dieser zeitnah eine Kostenfeststellung sowie eine dem aktuellen Standard entsprechende Bau- und Bestandsdokumentation, Maßnahmenbeschreibungen, Fotos und Planunterlagen (ggf. auf Datenträger) zur Maßnahmendokumentation zu übermitteln. Die in den übergebenen Unterlagen dokumentierten Informationen werden – soweit relevant – in der Gebäudestammdatenbank IGIS erfasst.

1.3.2 Der Bauherr hat sämtliche Bauunterlagen (Genehmigungen, Verträge, Pläne und wesentliche Korrespondenz) dauerhaft sicher zu verwahren.

1.3.3 Der Bauherr hat während der Gewährleistungsfrist auftretende Werkleistungsmängel der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – anzuzeigen sowie die nötigen Schritte zur Prüfung sowie Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen zu ergreifen.

Handelt es sich um die Baumaßnahme einer Pfründestiftung oder einer sonstigen kirchlichen Stiftung, hat die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass die Gewährleistungsansprüche durch den Bauherrn geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche unterstützt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Bauherrn nach Bedarf.

1.3.4 Der Bauherr hat vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine Begehung durchzuführen und die Baumaßnahme im Hinblick auf etwaig aufgetretene Werkleistungsmängel hin zu untersuchen. Die Begehung hat mindestens sechs bis zwölf Wochen vor dem Ablauf der Gewährleistungsfrist zu erfolgen und ist schriftlich zu dokumentieren.

1.3.5 Die sachlich-technische Prüfung der Bürgschafts-/Sicherheitsfreigabe erfolgt durch den von dem Bauherrn beauftragten Architekten/Fachplaner in der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Falls kein Architekt/Ingenieur beauftragt wurde, erfolgt die Prüfung durch den Bauherrn unter fachlicher Unterstützung der zuständigen Stellen der Erzdiözese (Justizariat, Erzbischöfliche Finanzkammer).

### 1.4 Inbetriebnahme der bauliche Anlage

Ist der Bauherr die Erzdiözese, so ist die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – von der die Bauherrenfunktion ausübenden Stelle ohne schuldhaftes Zögern über die (Wieder-)Inbetriebnahme (Nutzungsaufnahme) der von der baulichen Anlage betroffenen Baumaßnahme zu informieren.



---

## 2 Bauunterhalt

- 2.1 Die Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst –, die Pfründestiftungen (mit Ausnahme der pastoral genutzten baulichen Anlagen) und die sonstigen kirchlichen Stiftungen haben in den in ihrem Eigentum (dem Eigentum gleichgestellt ist das Erbbaurecht) stehenden Gebäuden jährlich Begehungen durchzuführen, um den baulichen Zustand der Gebäude festzustellen und einen etwaigen Sanierungsbedarf frühzeitig zu erkennen und Reparaturen einzuplanen. Dies gilt – soweit einschlägig – sinngemäß auch für die künstlerische Ausstattung. Die von den Pfründestiftungen und den sonstigen kirchlichen Stiftungen vorzunehmenden Begehungen haben alle drei Jahre unter Mitwirkung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – stattzufinden.
- 2.2 Die Begehung ist auf der Basis einer von der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – erarbeiteten Baueckliste<sup>2</sup> für den laufenden Bauunterhalt an Gebäuden und Freianlagen durchzuführen. Das Ergebnis der Begehung ist schriftlich zu dokumentieren und in der Gebäudestammdatenbank IGIS zu erfassen.

## 3 Eigenleistung

- 3.1 Eigenleistungen sind Arbeiten freiwilliger Helfer. Diese erfolgen als sog. Hand- und Spanndienste oder in der Form der Lieferung oder Bereitstellung von Materialien auf freiwilliger Basis (Spenden). Der Umfang der Eigenleistungen wird auf der Basis des von der betroffenen Pfründestiftung oder sonstigen kirchlichen Stiftung unterbreiteten Vorschlags in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – festgelegt.

Bei nach der DGenO-Bau genehmigungsfreien Baumaßnahmen legt die betroffene Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung den Umfang der Eigenleistung eigenständig fest.

- 3.2 Hand- und Spanndienste dürfen nur unter einer Fachaufsicht ausgeführt werden. Über die freiwilligen Arbeitsleistungen ist im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Erbringung der Arbeitsleistung ein Stundennachweis zu führen, der die betreffenden Personen, die ausgeführte Tätigkeit und die geleistete Arbeitszeit benennt. Der Nachweis ist der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – bei nach der DGenO-Bau genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit der Unterschrift des vertretungsberechtigten Organs der Pfründestiftung oder der sonstigen kirchlichen Stiftung sowie des beauftragten Architekten oder Fachplaners zur Prüfung (auf Plausibilität und rechnerische Richtigkeit) vorzulegen. Die

---

2) Die Baueckliste ist dieser Ordnung als Anlage beigefügt.

- 
- Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat das Ergebnis ihrer Prüfung schriftlich zu dokumentieren.
- 3.3 Freiwillige Helfer erhalten für die von ihnen erbrachten Eigenleistungen keine finanzielle Gegenleistung.
- 3.4 Wenn die Eigenleistung in der Lieferung oder Bereitstellung von Materialien oder Geräten besteht, hat der Bauherr deren Eignung fachtechnisch durch den von ihm beauftragten Architekten/Fachplaner überprüfen zu lassen. Wurde kein Architekt/Fachplaner beauftragt, hat der Bauherr diese Überprüfung – gegebenenfalls fachtechnisch qualifiziert unterstützt durch eine von ihm beauftragte dritte Person – selbst vorzunehmen.
- 3.5 Im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistungen sind insbesondere das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz – SchwarzArbG – in der jeweils aktuellen Fassung) und die steuerrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers zu beachten.
- 3.6 Weitergehende Bestimmungen zu der Erbringung von Eigenleistungen – insbesondere auch zu der Berechnung der Höhe der Eigenleistung – sind dem von der Erzdiözese herausgegebenen Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste) – derzeitiger Stand 01.04.2020 – zu entnehmen. Der Wert der Eigenleistung enthält keine Mehrwertsteuer.
- 3.7 Der Bauherr ist im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistung zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie zur Einhaltung der Vorschriften, die in dem als Anlage 3 beigefügten Merkblatt aufgeführt sind (Unfallversicherungsschutz der ehrenamtlichen Kräfte, Unfallverhütung, Arbeitsunfälle), verpflichtet.
- 4 Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugenehmigungsverfahren**
- Werden sonstige kirchliche Stiftungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes) oder eines von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens zu einer Stellungnahme aufgefordert, so sind sie verpflichtet, diese Stellungnahme vorab mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und dem Ressort Bauwesen und Kunst abzustimmen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und das Ressort Bauwesen und Kunst – unterstützt die sonstigen kirchlichen Stiftungen bei der Anfertigung der Stellungnahme nach Bedarf.

---

Das Gleiche gilt für Pfründestiftungen, wenn der Grund für ihre Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren oder dem von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahren die Eigentümerstellung (oder die Erbbauberechtigung) an einer nicht pastoral genutzten baulichen Anlage ist (wenn Anknüpfungsgrund die Eigentümerstellung [oder die Erbbauberechtigung] an einer pastoral genutzten baulichen Anlage ist, gilt Ziff. 4 KiStiftAusfO-Bau).

Diese Diözesane Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (DAusfO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

# Baucheckliste

Gebäude-Nr. laut IGIS: ..... denkmalgeschützt: ja  nein

Kirche

Pfarrhaus

Pfarrheim

Kindergarten/KITA

Sonstige Gebäude

Friedhof, Leichenhaus

Außenanlagen

Nr. I	Gebäude außen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Dach ist dicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Kamine und Kaminköpfe sind funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Dachrinnen und Fallrohre sind dicht und frei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Fensteranbauteile (Läden, Rollos etc.) funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Türen und Fenster sind gängig und dicht schließend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Schließsysteme funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Dämmungen (Dach, Fassaden etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Fassadenputz/-bekleidung ist vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Anstriche (Fassaden, Fenster etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
10	Blitzschutzanlage ist vollständig und fest montiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Eingänge sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Zugänge und Außentreppe sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13	Turm innen und außen in allen Teilen vollständig und sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
14		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. II	Gebäude innen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Fenster und Außentüren sind regendicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Innentüren funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Bodenbeläge sind vollständig und verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Wandbeläge (Putz, Fliesen etc.) vollständig und haftend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Fensteranstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Türanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Wand- und Deckenanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Treppen sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
10	Möbeleinbauten funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Flucht- und Rettungswege funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Notausgänge, -ausstiege funktionieren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Wege, Stellplätze, Wertstofflagerbereiche etc. funktionieren und sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Türen und Tore funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Einfriedungen sind vollständig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Außenbeleuchtung funktioniert und ist sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1

1 Zustand:  = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend,  = noch kein akuter Handlungsbedarf,  = kein Handlungsbedarf

2 Intervall: 1 = jährlich

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
6	Außenspielgeräte funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Gewächsschnitt oder Baumschau ist erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Vogelhäuser, Insektenhotels etc. sind sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
1	Heizung (Steuerung, Brenner, Kessel, Pumpen, Ventile, Fühler etc.) funktioniert einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
2	Heizkörper inkl. Anbauten (Ventile, Thermostate, Erfassungsgeräte etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
3	Frischwasserinstallation (Aufbereitung, Filter, Messeinrichtungen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
4	Sanitärausstattung (Perlatoren, Spülkästen, Absperrhähne, Ventile etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
5	Abwasserinstallation (Hebepumpen, Bodenabläufe, Siphons etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
6	Starkstromanlagen (Verteilungen, Elektroinstallation, Schutzeinrichtungen, Beleuchtungen, fixe und ortsveränderliche Geräte) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
7	Schwachstromanlagen (Telefon, IT, Sicherheitsanlagen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
8	Aufzugsanlagen und Fördereinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
9	Blitzschutzanlage ist voll funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand <sup>1</sup>			Inter- vall <sup>2</sup>
				-	o	+	
10	Tankanlagen ober- und unterirdisch inkl. Überwachung und Messeinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
11	Lüftungsanlagen und Klimaanlage funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
12	Feuerlöschanlagen sind vollständig und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
13	Sonstige elektromechanische und mechanische Anlagen (z. B. Glocken, Orgel) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
14	Mess- und Zählgeräte sind vollständig vorhanden und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
15	Leitungen und Verteiler sind vollständig, funktionstüchtig und sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
16		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### I bis IV Kontrollen/Prüfungen durchgeführt:

.....  
 Datum, Unterschrift  
 (Kirchenpfleger)

.....  
 Datum, Unterschrift  
 (Kirchenverwaltungsvorstand)

1 Zustand:  = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend,  = noch kein akuter Handlungsbedarf,  = kein Handlungsbedarf

2 Intervall: 1 = jährlich

---

## 55. C.V Diözesane Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (DConReO-Bau)

Controlling und Reporting sind wesentliche Elemente der Steuerung und des effektiven Risikomanagements über alle Entscheidungsebenen.

Die vorliegende Diözesane Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen gilt für Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen (soweit nicht pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) und für sonstige kirchliche Stiftungen.

### 1 Zentrale Datenerfassung

Alle genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen der Erzdiözese, der Pfründestiftungen (soweit nicht pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) und der sonstigen kirchlichen Stiftungen sind bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zum Zeitpunkt des Eingangs des Baugenehmigungsantrages zentral in einer gesonderten für Controlling- und Reporting-Zwecke angelegten Datei zu erfassen.

### 2 Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto

a) Die Pfründestiftungen und die sonstigen kirchlichen Stiftungen sind verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme des letzten Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) für Controlling- und Reporting-Zwecke die folgenden baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern mit dem dieser Ordnung als Anlage 1 beigefügten Formular zu übermitteln:

– **Kennziffer 1 Gesamtkostenquote**

Tatsächliche Gesamtkosten € der Baumaßnahme × 100 : prognostizierte Gesamtkosten € laut Genehmigungsantrag (siehe Ziff. 4 DGenO-Bau).

– **Kennziffer 2 Gesamtnachtragsquote**

Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten € der Baumaßnahme und den prognostizierten Gesamtkosten € der Baumaßnahme laut Genehmigungsantrag (= Nachtragssumme) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.



---

– **Kennziffer 3 Baupauschalequote**

Letztmals von der Erzdiözese an den Bauherrn geleistete jährliche Baupauschale € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

– **Kennziffer 4 Honorarquote Planer**

Summe der Honorare € des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchungen) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

– **Kennziffer 5 Honorarquote Planer und weitere Dienstleister**

Summe der Honorare € des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchung) zzgl. der sonstigen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme angefallenen Honorare € für weitere Dienstleistungen (namentlich Beauftragung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Unternehmensberatern) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme.

- b) Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – ist bei Baumaßnahmen der Erzdiözese verpflichtet, die unter Ziff. 2a) beschriebenen maßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme des letzten Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) durch Anfordern bei dem von der Erzdiözese beauftragten Projektmanager zu erfassen oder – wenn kein Projektmanager beauftragt wurde – die Kennziffern selbst zu ermitteln und zu erfassen.

### **3 Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00 brutto**

- a) Wenn die Ordinariatskonferenz die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung auf Vorschlag des strategischen Vergabeausschusses von der Verpflichtung (siehe insoweit Ziff. 5.4 Oberste Bauregel) zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) befreit hat, ist die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung zur Übermittlung der in Ziff. 2a) beschriebenen maßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nach den dort festgelegten Regeln verpflichtet.
- b) Haben die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung in Übereinstimmung mit ihrer Verpflichtung gemäß Ziff. 5.4 Oberste Bauregel einen Projektmanager mit der Projektsteuerung und der

---

Projektleitung beauftragt, so sind die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung verpflichtet, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme eines Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) für Controlling- und Reporting-Zwecke die folgenden baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern mit dem dieser Ordnung als Anlage 2 beigefügten Formular zu übermitteln:

– **Kennziffer 1 Honorarquote**

Kosten € der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) zzgl. der Kosten € der Kostengruppe 730 (Planerkosten) gemäß DIN 276 × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.

– **Kennziffer 2 (Gesamt-)Nachtragsquote**

Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 und den prognostizierten Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 (= Nachtragssumme) × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.

– **Kennziffer 3a Nachtragsquote Bauherr**

Vom Bauherrn zu vertretende Nachtragssumme € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.

– **Kennziffer 3b Nachtragsquote Planer**

Vom Planer zu vertretende Nachtragssumme € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.

– **Kennziffer 3c Nachtragsquote bauausführende Unternehmen**

Von bauausführenden Unternehmen zu vertretende Nachtragssumme € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276.

– **Kennziffer 4 Förderquote**

Externe Fördermittel € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.

Externe Fördermittel sind nicht solche Zuschüsse, die der Eigenbeteiligung des Bauherrn hinzugerechnet werden (siehe hierzu

---

Ziff. 3 des von der Erzdiözese erstellten Merkblattes für Drittzuschüsse).

- **Kennziffer 5 Eigenanteilsquote**  
Eigenmittel des Bauherrn € × 100 : Gesamtkosten € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276.
  - **Kennziffer 6 Terminabweichung gesamt**  
Ergebnis der Differenz zwischen der tatsächlichen Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem finanziellen Volumen größten drei Gewerken und der vereinbarten Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken (= Gesamtterminabweichung) × 100 : vereinbarte Leistungsdauer bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.
  - **Kennziffer 6a Terminabweichung Bauherr**  
Auf vom Bauherrn zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.
  - **Kennziffer 6b Terminabweichung Planer**  
Auf vom Planer zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.
  - **Kennziffer 6c Terminabweichung bauausführendes Unternehmen**  
Auf von den bauausführenden Unternehmen zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken.
- c) Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – ist bei Baumaßnahmen der Erzdiözese verpflichtet, die unter Ziff. 3b) beschriebenen maßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme des letzten Gewerkes nach der VOB/B oder dem BGB) durch Anfordern bei dem von der Erzdiözese beauftragten Projektmanager zu erfassen oder – wenn kein Projektmanager beauftragt wurde – die Kennziffern selbst zu ermitteln und zu erfassen.

---

#### 4 Sicherstellung der Übermittlung der Kennziffern

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat zeitnah nach der Mitteilung des Bauherrn über den Abschluss der Baumaßnahme gemäß Ziff. 1.3.1 DAusfO-Bau zu überprüfen, ob die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung ihrer Verpflichtung zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nachgekommen sind. Sie hat darüber hinaus durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung ihrer Verpflichtung zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern nachkommen.

Die Erzdiözese ist berechtigt, die Leistung von dem Bauherrn beantragter finanzieller Unterstützung oder der jährlichen Baupauschale von der vorherigen Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern abhängig zu machen. Dies gilt im Hinblick auf beantragte Zuschüsse auch dann, wenn sich die noch nicht erfüllte Verpflichtung des Bauherrn zur Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennzahlen nicht auf die zu bezuschussende Baumaßnahme bezieht (andere Baumaßnahme des Bauherrn).

Diese Diözesane Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen (DConReO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

**Reinhard Kardinal Marx**  
Erzbischof von München und Freising

**Volker Laube**  
Kanzler

A
B.I
B.II
B.III
B.IV
B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
<b>C.V</b>
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

**Anlage 1**  
zur Diözesanen Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen  
(DConReO-Bau)

Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu € 150.000,00 brutto bzw. im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00, wenn eine Verpflichtung zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) nicht bestand oder die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung durch den strategischen Vergabeausschuss von der Verpflichtung (Ziff. 5.4 ff. Oberste Bauregel) zur Beauftragung eines Projektmanagers (Projektsteuerung und Projektleitung) befreit wurde, an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu Controlling- und Reporting-Zwecken (Angaben in € [brutto] bzw. Tagen):

<p><b>Kennziffer 1 Gesamtkostenquote</b></p> <p>(Tatsächliche Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... x 100 : prognostizierte Gesamtkosten laut Genehmigungsantrag in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 2 Gesamtnachtragsquote</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... und den prognostizierten Gesamtkosten der Baumaßnahme (= Nachtragssumme) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3 Baupauschalequote</b></p> <p>(Letztmals von der Erzdiözese an den Bauherrn geleistete jährliche Baupauschale in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 4 Honorarquote Planer</b></p> <p>(Summe der Honorare des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchungen) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	

<p><b>Kennziffer 5 Honorarquote Planer und weitere Dienstleister</b></p> <p>(Summe der Honorare des Objektplaners sowie der Fachplaner und der im Zuge der Bauausführung beauftragten Gutachter (keine Bestandsuntersuchung) zzgl. der sonstigen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme angefallenen Honorare für weitere Dienstleistungen (namentlich Beauftragung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Unternehmensberatern) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme in € ..... )</p>	
--	--

- A
- B.I
- B.II
- B.III
- B.IV
- B.V
- B.VI
- C.I
- C.II
- C.III
- C.IV
- C.V**
- D.I
- D.II
- D.III
- D.IV
- E.I
- E.II
- F.I
- F.II
- F.III
- F.IV

**Anlage 2**  
**zur Diözesanen Ordnung für das Controlling und Reporting im Bauwesen**  
**(DConReO-Bau)**

Übermittlung der baumaßnahmebezogenen betriebswirtschaftlichen Kennziffern im Falle von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von über € 150.000,00, wenn die Pfründestiftung oder die sonstige kirchliche Stiftung auf Anordnung des strategischen Vergabeausschusses gemäß Ziff. 5.3 Oberste Bauregel oder in Übereinstimmung mit ihrer Verpflichtung gemäß Ziff. 5.4 Oberste Bauregel einen Projektmanager mit der Projektsteuerung und Projektleitung beauftragt haben, an die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zu Controlling- und Reporting-Zwecken (Angaben in € [brutto] bzw. Tagen):

<p><b>Kennziffer 1 Honorarquote</b></p> <p>(Kosten der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) zzgl. der Kosten der Kostengruppe 730 (Planerkosten) gemäß DIN 276 in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 2 (Gesamt-)Nachtragsquote</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen den tatsächlichen Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 und den prognostizierten Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 (= Nachtragssumme) in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3a Nachtragsquote Bauherr</b></p> <p>(Vom Bauherrn zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten in € der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 3b Nachtragsquote Planer</b></p> <p>(Vom Planer zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	

<p><b>Kennziffer 3c Nachtragsquote bauausführende Unternehmen</b></p> <p>(Von bauausführenden Unternehmen zu vertretende Nachtragssumme in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung nach DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 4 Förderquote</b></p> <p>(Externe Fördermittel in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... Externe Fördermittel sind nicht solche Zuschüsse, die der Eigenbeteiligung des Bauherrn hinzuge-rechnet werden)</p>	
<p><b>Kennziffer 5 Eigenanteilsquote</b></p> <p>(Eigenmittel des Bauherrn in € ..... x 100 : Gesamtkosten der Baumaßnahme gemäß Kostenfeststellung gemäß DIN 276 in € ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6 Terminabweichung gesamt</b></p> <p>(Ergebnis der Differenz zwischen der tatsächlichen Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem finanziellen Volumen größten drei Gewerken ..... und der vereinbarten Leistungsdauer (Ausführungsbeginn bis Abnahme in Tagen) bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken (= Gesamtterminabweichung) ..... x 100 : Vereinbarte Leistungsdauer bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6a Terminabweichung Bauherr</b></p> <p>(Auf vom Bauherrn zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	

- A
- B.I
- B.II
- B.III
- B.IV
- B.V
- B.VI
- C.I
- C.II
- C.III
- C.IV
- C.V**
- D.I
- D.II
- D.III
- D.IV
- E.I
- E.II
- F.I
- F.II
- F.III
- F.IV



<p><b>Kennziffer 6b Terminabweichung Planer</b></p> <p>(Auf vom Planer zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	
<p><b>Kennziffer 6c Terminabweichung bauausführendes Unternehmen</b></p> <p>(Auf von den bauausführenden Unternehmen zu vertretende Umstände zurückzuführender Anteil an der Gesamtterminabweichung (ausgedrückt in Tagen) ..... : Gesamtterminabweichung bei den nach ihrem Volumen drei größten Gewerken ..... )</p>	

---

# Organisationsregeln



---

## 56. D.I Geschäftsordnung für den strategischen Vergabeausschuss (GO SVA-Bau)

Der strategische Vergabeausschuss ist eine Unterkommission der Ordinariatskonferenz. Aus diesem Grund kann die Ordinariatskonferenz Funktion und Aufgaben des strategischen Vergabeausschusses in jeder Lage des Verfahrens übernehmen (freies Eintrittsrecht der OK).

### 1 Zuständigkeit

Der strategische Vergabeausschuss erteilt die Freigabe von auf die Durchführung einer Baumaßnahme gerichteten Planungsanträgen der Kirchenstiftungen, der Pfründestiftungen, der sonstigen kirchlichen Stiftungen und der Erzdiözese (mit Ausnahme von Baumaßnahmen an diözesanen Schulen) und entscheidet über die Freigabe von finanziellen Mitteln aus dem jeweils betroffenen Baubudget.

In diesem Rahmen ist der strategische Vergabeausschuss (SVA) zuständig für Entscheidungen gemäß

- a) A. Erster Teil Ziff. 4.2.5 und Ziff. 5.2 DGenO-Bau (Vorplanungsgenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der DPrioO-Bau,
- b) A. Erster Teil Ziff. 5.3.6 DGenO-Bau (Vollplanungsgenehmigung im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der DPrioO-Bau,
- c) Ziff. 5.2.5 und Ziff. 6.2 KiStiftGenO-Bau (Vorplanungsgenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der KiStiftPrioO-Bau,
- d) Ziff. 6.3.6 KiStiftGenO-Bau (Vollplanungsgenehmigung im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der KiStiftPrioO-Bau,  
jeweils gegebenenfalls in Verbindung mit der Entscheidung über die Bereitstellung von Planungsmitteln aus dem jeweils betroffenen Baubudget,
- e) Ziff. 5.2.3, 5.2.4 und Ziff. 6.2 KiStiftGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vorplanungsgenehmigungsantrages im Normalverfahren und im besonderen Verfahren).
- f) Ziff. 6.3.3, 6.3.4 KiStiftGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vollplanungsgenehmigungsantrages im besonderen Verfahren),

- 
- g) A. Erster Teil Ziff. 4.2.3, 4.2.4 und Ziff. 5.2 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vorplanungsgenehmigungsantrages im Normalverfahren und im besonderen Verfahren),
  - h) A. Erster Teil Ziff. 5.3.3, 5.3.4 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vollplanungsgenehmigungsantrages im besonderen Verfahren).

## 2 Mitglieder

2.1 Dem SVA gehören mit Sitz und Stimme an:

- a) die Bischofsvikare der Regionen,
- b) der Ressortleiter Grundsatzfragen und Strategie (Ressort 1),
- c) der Ressortleiter Seelsorge und kirchliches Leben (Ressort 4),
- d) der Ressortleiter Bauwesen und Kunst (Ressort 2),
- e) der Hauptabteilungsleiter für den Bereich „Kitas“ aus dem Ressort Bildung (Ressort 5),
- f) der Hauptabteilungsleiter „Kunst“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2)  
und
- g) der Erzbischöfliche Finanzdirektor und seine beiden Stellvertreter.

Der Erzbischöfliche Finanzdirektor ist der Vorsitzende des SVA.

2.2 Mitglieder des SVA ohne Stimmrecht sind:

- a) der Ressortleiter Bildung (Ressort 5),
- b) der Fachbereichsleiter Pastoralraumanalyse aus dem Ressort Grundsatzfragen und Strategie (Ressort 1),
- c) der Leiter der Hauptabteilung „Bauwesen“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2)  
und
- d) der Geschäftsführer des SVA.

2.3 Mitglieder können sich im Ausnahmefall vertreten lassen.

2.4 Soweit erforderlich, können die mit den Einzelprojekten befassten Personen (Mitarbeiter des EOM, Planer, Fachplaner, Projektmanager etc.) zu den Sitzungen des SVA geladen werden.

---

### **3 Sitzungen**

- 3.1 Die Sitzungen finden grundsätzlich einmal pro Quartal statt. Im Bedarfsfall können zusätzliche Sitzungen einberufen werden. Die genauen Sitzungstermine werden mit ausreichendem Vorlauf abgestimmt und den Teilnehmern im Auftrag des Vorsitzenden mitgeteilt. Zuständig für die Terminabstimmung und Mitteilung ist das Sekretariat des Erzbischöflichen Finanzdirektors.
- 3.2 Die Sitzungen werden durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung und der Vorpriorisierungsliste nebst zugehörigen Anmeldungen und Anträgen in Textform einberufen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. Die Sitzungstermine sollen vorab jährlich festgelegt werden.
- 3.3 Zur Vorbereitung der Sitzungsunterlagen prüft der Geschäftsführer die Anträge auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung/Vollplanungsgenehmigung auf Vollständigkeit, fordert die Bewertungen der beteiligten Ressorts an und erstellt aus den Bewertungsergebnissen die Vorpriorisierungsliste.

### **4 Beschlussfassungen**

- 4.1 Beschlussfassungen erfolgen mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.
- 4.2 Über die Beschlussfassungen ist ein Ergebnisprotokoll zu führen. Nur im Falle der Veränderung der Vorpriorisierungsliste, der Zurückstellung und der abschließenden Ablehnung von Genehmigungsanträgen ist eine Begründung aufzunehmen.
- 4.3 Das Protokoll ist ordinariatsintern und vertraulich. Es wird vom Protokollführer und vom Vorsitzenden unterzeichnet und den Mitgliedern übersandt.
- 4.4 Die Beschlussfassungen (einschließlich etwaiger Begründungen) werden den jeweiligen Antragstellern mitgeteilt.

### **5 Geschäftsführer**

- 5.1 Der Geschäftsführer des SVA wird auf Vorschlag des Erzbischöflichen Finanzdirektors vom Generalvikar benannt.
- 5.2 Der Geschäftsführer unterstützt den Vorsitzenden bei der Vorbereitung der Sitzungen des SVA und führt das Protokoll der Sitzungen.

---

## 6 Geltung

Die vorliegende Geschäftsordnung gilt ab dem 01.04.2020.

Diese Geschäftsordnung tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

B.VI

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

**D.I**

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

F.IV

---

## 57. D.II Geschäftsordnung für den Vergabeausschuss (GO VA-Bau)

Der Vergabeausschuss ist eine Unterkommission der Ordinariatskonferenz. Aus diesem Grund kann die Ordinariatskonferenz Funktion und Aufgaben des Vergabeausschusses in jeder Lage des Verfahrens übernehmen (freies Eintrittsrecht der OK).

### 1 Zuständigkeit

1.1 Der Vergabeausschuss entscheidet nach den in der DPrioO-Bau und der KistiftPrioO-Bau enthaltenen Priorisierungsregelungen über die Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen der Erzdiözese (mit Ausnahme von Baumaßnahmen an diözesanen Schulen) sowie der kirchlichen Rechts-träger im Sinne von Ziff. 1.1 OBR und über die Mittelgenehmigung aus den jeweils betroffenen Baubudgets. Er hat keine Budgethoheit im Sinne einer teilbudgetübergreifenden Disposition über Haushaltsmittel.

In diesem Rahmen ist der Vergabeausschuss (VA) zuständig für Entscheidungen gemäß

- a) A. Erster Teil Ziff. 4.3.6 und Ziff. 5.4.6 DGenO-Bau (Baugenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch),
- b) Ziff. 5.3.6 und Ziff. 6.4.6 KiStiftGenO-Bau (Baugenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch),  
jeweils in Verbindung mit der Entscheidung über die Bereitstellung finanzieller Mittel  
und
- c) über die Genehmigung von Projektbudgetüberschreitungen (ggf. nachträglich),
- d) Ziff. 5.3.3, 5.3.4 und Ziff. 6.4.3, 6.4.4 KiStiftGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Baugenehmigungsantrages),
- e) A. Erster Teil Ziff. 4.3.3, 4.3.4 und Ziff. 5.4.3, 5.4.4 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Baugenehmigungsantrages).

### 2 Mitglieder

2.1 Dem VA gehören mit Sitz und Stimme an:

- a) die Bischofsvikare der Regionen,

- 
- b) der Ressortleiter Grundsatzfragen und Strategie (Ressort 1),
  - c) der Ressortleiter Seelsorge und kirchliches Leben (Ressort 4),
  - d) der Ressortleiter Bauwesen und Kunst (Ressort 2),
  - e) der Hauptabteilungsleiter für den Bereich „Kitas“ aus dem Ressort Bildung (Ressort 5),
  - f) der Hauptabteilungsleiter für den Bereich „Kunst“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2)
- und
- g) der Erzbischöfliche Finanzdirektor und seine beiden Stellvertreter.

Der Erzbischöfliche Finanzdirektor ist der Vorsitzende des VA.

#### 2.2 Mitglieder des VA ohne Stimmrecht sind:

- a) der Ressortleiter Bildung (Ressort 5),
  - b) der Fachbereichsleiter Pastoralraumanalyse aus dem Ressort Grundsatzfragen und Strategie (Ressort 1),
  - c) der Leiter der Hauptabteilung „Bauwesen“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2)
- und
- d) der Geschäftsführer des VA.

#### 2.3 Mitglieder können sich im Ausnahmefall vertreten lassen.

#### 2.4 Soweit erforderlich, können die mit den Einzelprojekten befassten Personen (Mitarbeiter des EOM, Planer, Fachplaner, Projektmanager etc.) zu den Sitzungen des VA geladen werden.

### 3 Sitzungen

#### 3.1 Die Sitzungen finden grundsätzlich zweimal pro Jahr statt (als Frühjahrstermin April und als Herbsttermin November). Im Bedarfsfall können zusätzliche Sitzungen einberufen werden. Die genauen Sitzungstermine werden mit ausreichendem Vorlauf abgestimmt und den Teilnehmern im Auftrag des Vorsitzenden mitgeteilt. Zuständig für die Terminabstimmung und Mitteilung ist das Sekretariat des Erzbischöflichen Finanzdirektors.

#### 3.2 Die Sitzungen werden durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung und der Sitzungsunterlage (Vorpriorisierungsliste als Auszug aus der Gesamttragnliste) in Textform einberufen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. Die Sitzungstermine sollen vorab jährlich festgelegt werden.



---

3.3 Zur Vorbereitung der Sitzungsunterlagen prüft der Geschäftsführer die Antragsunterlagen auf Vollständigkeit.

#### **4 Beschlussfassungen**

4.1 Beschlussfassungen erfolgen mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

4.2 Über die Beschlussfassungen ist ein Ergebnisprotokoll zu führen. Nur im Falle der Veränderung der Vorpriorisierungsliste, der Zurückstellung und der abschließenden Ablehnung von Genehmigungsanträgen ist eine Begründung aufzunehmen.

4.3 Das Protokoll ist ordinariatsintern und vertraulich. Es wird vom Protokollführer und vom Vorsitzenden unterzeichnet und den Mitgliedern übersandt.

4.4 Die Beschlussfassungen (einschließlich etwaiger Begründungen) werden den jeweiligen Antragstellern mitgeteilt.

#### **5 Geschäftsführer**

5.1 Der Geschäftsführer des VA wird auf Vorschlag des Erzbischöflichen Finanzdirektors vom Generalvikar benannt.

5.2 Der Geschäftsführer unterstützt den Vorsitzenden bei der Vorbereitung der Sitzungen des VA und führt das Protokoll der Sitzungen.

#### **6 Geltung**

Die vorliegende Geschäftsordnung gilt ab dem 01.04.2020.

Diese Geschäftsordnung tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## 58. D.III Geschäftsordnung für die Schulbaukommission (GO SchulBK)

Die Schulbaukommission ist eine Unterkommission der Ordinariatskonferenz. Aus diesem Grund kann die Ordinariatskonferenz Funktion und Aufgaben der Schulbaukommission in jeder Lage des Verfahrens übernehmen (freies Eintrittsrecht der OK).

### 1 Zuständigkeit

Die Schulbaukommission erteilt die Freigabe von auf die Durchführung einer Baumaßnahme der Erzdiözese an diözesanen Schulen gerichteten Planungsanträgen und entscheidet über die Freigabe von finanziellen Mitteln für die Deckung der Planungskosten aus dem jeweils betroffenen Baubudget. Sie entscheidet bei diesen Baumaßnahmen nach den in der DPrioO-Bau enthaltenen Priorisierungsregelungen über die Erteilung der Baugenehmigung bei Baumaßnahmen der Erzdiözese und über die Mittलगenehmigung aus dem betroffenen Baubudget. Sie hat keine Budgethoheit im Sinne einer teilbudgetübergreifenden Disposition über Haushaltsmittel. Die Schulbaukommission ist für die Erteilung der Vorplanungs-, der Vollplanungs- sowie der Baugenehmigung zuständig.

In diesem Rahmen ist die Schulbaukommission (SchulBK) zuständig für Entscheidungen gemäß

- a) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 4.2.5 und Ziff. 5.2 DGenO-Bau (Vorplanungsgenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der DPrioO-Bau,
- b) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 5.3.6 DGenO-Bau (Vollplanungsgenehmigung im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch) in Verbindung mit der DPrioO-Bau,  
jeweils gegebenenfalls in Verbindung mit der Entscheidung über die Bereitstellung von Planungsmitteln aus dem betroffenen Baubudget,
- c) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 4.2.3, 4.2.4, Ziff. 5.2 und Ziff. 5.3.4 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vorplanungsgenehmigungsantrages im Normalverfahren und besonderen Verfahren),
- d) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 5.3.3, 5.3.4 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Vollplanungsgenehmigungsantrages im besonderen Verfahren).

In diesem Rahmen ist sie des Weiteren zuständig für Entscheidungen gemäß

- 
- a) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 4.3.6 und Ziff. 5.4.6 DGenO-Bau (Baugenehmigung im Normalverfahren und im besonderen Verfahren, auch nach Einspruch),  
jeweils in Verbindung mit der Entscheidung über die Bereitstellung finanzieller Mittel und
  - b) über die Genehmigung von Projektbudgetüberschreitungen (ggf. nachträglich),
  - c) B. Zweiter Teil Ziff. 1 in Verbindung mit A. Erster Teil Ziff. 4.3.3, 4.3.4 und Ziff. 5.4.4 DGenO-Bau (Entscheidung über Zurückweisung des Baugenehmigungsantrages).

## **2 Mitglieder**

### **2.1 Der SchulBK gehören mit Sitz und Stimme an**

- a) der Ressortleiter Bildung (Ressort 5),
- b) der Erzbischöfliche Finanzdirektor,
- c) der Ressortleiter Grundsatzfragen und Strategie (Ressort 1),
- d) der Ressortleiter Bauwesen und Kunst (Ressort 2) und
- e) der Hauptabteilungsleiter „Diözesane Schulen“ aus dem Ressort Bildung (Ressort 5).

Der Ressortleiter Bildung (Ressort 5) ist der Vorsitzende der SchulBK.

### **2.2 Mitglieder der SchulBK ohne Stimmrecht sind**

- a) der Leiter der Hauptabteilung „Bauwesen“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2)  
und
- b) der Geschäftsführer der SchulBK.

### **2.3 Mitglieder können sich im Ausnahmefall vertreten lassen.**

### **2.4 Soweit erforderlich, können die mit den Einzelprojekten befassten Personen (Mitarbeiter des EOM, Planer, Fachplaner, Projektmanager etc.) zu den Sitzungen der SchulBK geladen werden.**

## **3 Sitzungen**

### **3.1 Die Sitzungen finden grundsätzlich einmal pro Quartal statt. Im Bedarfsfall können zusätzliche Sitzungen einberufen werden. Die genauen Sitzungstermine werden mit ausreichendem Vorlauf abgestimmt und den Teilnehmern im Auftrag des Vorsitzenden mitgeteilt. Zuständig für die Terminabstimmung und Mitteilung ist das Sekretariat des Leiters des Ressorts Bildung.**

- 
- 3.2 Die Sitzungen werden durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung und der Vorpriorisierungsliste in Textform einberufen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen.
- 3.3 Zur Vorbereitung der Sitzungsunterlagen prüft der Geschäftsführer die Anträge auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung/Vollplanungsgenehmigung auf Vollständigkeit, fordert die Bewertungen der beteiligten Ressorts an und erstellt aus den Bewertungsergebnissen die Priorisierungsliste.

#### **4 Beschlussfassungen**

- 4.1 Beschlussfassungen erfolgen mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.
- 4.2 Über die Beschlussfassungen ist ein Ergebnisprotokoll zu führen. Nur im Falle der Veränderung der Vorpriorisierung, der Zurückstellung und der abschließenden Ablehnung von Genehmigungsanträgen ist eine Begründung aufzunehmen.
- 4.3 Das Protokoll ist ordinariatsintern und vertraulich. Es wird vom Protokollführer und vom Vorsitzenden unterzeichnet und den Mitgliedern übersandt.
- 4.4 Die Beschlussfassungen (einschließlich etwaiger Begründungen) werden den jeweiligen Antragstellern mitgeteilt.

#### **5 Geschäftsführer**

- 5.1 Der Geschäftsführer der SchulBK wird auf Vorschlag des Ressortleiters Bildung (Ressort 5) vom Generalvikar benannt.
- 5.2 Der Geschäftsführer unterstützt den Vorsitzenden bei der Vorbereitung der Sitzungen der SchulBK und führt das Protokoll der Sitzungen.

Diese Geschäftsordnung tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

---

## 59. D.IV Geschäftsordnung für die Bau- und Kunstkommission (GO BKK)

### 1 Zuständigkeit

1.1 Die Bau- und Kunstkommission hat die Aufgabe, bei Baumaßnahmen der Erzdiözese sowie der Kirchlichen Rechtsträger im Sinne von Ziff. 1.1 OBR in oder an Kirchen, Kapellen und sonstigen gottesdienstlich genutzten baulichen Anlagen, Baudenkmalern, einem Pfarrheim, einem Pfarrzentrum oder an liturgischen Orten künstlerische und liturgische Belange zur Geltung zu bringen sowie richtungsweisende bauliche, gestalterische und konzeptionelle Festlegungen zu treffen.

In diesem Rahmen ist die Bau- und Kunstkommission (BKK) zuständig für Mitwirkungen bei Anhörungen gemäß

- a) A. Erster Teil Ziff. 3.2, 4.3.5, 5.3.5, 5.4.5 bzw. B. Zweiter Teil Ziff. 1 DGenO-Bau,
- b) Ziff. 3.2, 4.4, 5.3.5, 6.3.5 und 6.4.5 KiStiftGenO-Bau.

### 2 Mitglieder

2.1 Der BKK gehören mit Sitz und Stimme an

- a) die Bischofsvikare der Regionen,
- b) der Ressortleiter Seelsorge und kirchliches Leben (Ressort 4),
- c) der Ressortleiter Bauwesen und Kunst (Ressort 2),
- d) der Hauptabteilungsleiter „Kunst“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2),
- e) der Abteilungsleiter „Liturgie“ im Ressort Seelsorge und kirchliches Leben Ressort 4),
- f) zwei vom Generalvikar benannte Mitglieder der Liturgiekommission.

Der Ressortleiter Seelsorge und kirchliches Leben (Ressort 4) ist der Vorsitzende der BKK.

2.2 Mitglieder der BKK ohne Stimmrecht sind

- a) die Fachreferenten in der Hauptabteilung „Kunst“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2),
- b) der Leiter der Hauptabteilung „Bauwesen“ aus dem Ressort Bauwesen und Kunst (Ressort 2).

---

2.3 Mitglieder können sich im Ausnahmefall vertreten lassen.

2.4 Soweit erforderlich, können der Direktor des Diözesanmuseums und der Leiter des Fachbereichs Pastoralraumanalyse sowie die mit den Einzelprojekten befassten Personen (Mitarbeiter des EOM, Planer, Fachplaner, Projektmanager etc.) zu den Sitzungen der BKK beigezogen werden.

### 3 Sitzungen

3.1 Die Sitzungen finden grundsätzlich einmal pro Quartal statt. Im Bedarfsfall können zusätzliche Sitzungen einberufen werden. Die genauen Sitzungstermine werden mit ausreichendem Vorlauf abgestimmt und den Teilnehmern im Auftrag des Vorsitzenden mitgeteilt. Zuständig für die Terminabstimmung und Mitteilung ist das Sekretariat des Leiters des Ressorts Seelsorge und kirchliches Leben.

3.2 Die Sitzungen werden durch den Vorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung in Textform einberufen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen.

Dem Vorsitzenden obliegt die Vorbereitung (inkl. ggf. Entgegennahme von Anträgen stimmberechtigter Mitglieder der BKK zur Tagesordnung), Einberufung und Leitung der Sitzungen. Der Leiter des Ressorts Bauwesen und Kunst unterstützt den Vorsitzenden bei der Vorbereitung und Einberufung und vertritt den Vorsitzenden, wenn dieser verhindert ist, den Vorsitz zu führen.

3.3 Für die jeweilige Sitzung der BKK sind die Tagesordnungspunkte mit Sachverhaltsschilderung (an die Stelle der Sachverhaltsschilderung kann ein Vortrag des zuständigen Ressortleiters in der Sitzung der BKK treten) und Antrag des zuständigen Ressortleiters in schriftlicher Form mindestens drei Werktage vor dem Sitzungstag durch den Leiter des Ressorts Bauwesen und Kunst an alle Mitglieder zu verteilen. Ergänzende Unterlagen (aktuelle Tischvorlagen, Pläne und Modelle) müssen rechtzeitig zur Präsentation in der Sitzung vorliegen.

### 4 Beschlussfassungen

4.1 Beschlussfassungen erfolgen mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende.

4.2 Über die Beschlussfassungen ist ein Ergebnisprotokoll zu führen.

4.3 Das Protokoll ist ordinariatsintern und vertraulich. Es wird vom Protokollführer und vom Vorsitzenden unterzeichnet und den Mitgliedern übersandt.

---

4.4 Die Beschlussfassungen (einschließlich etwaiger Begründungen) werden vom Leiter des Ressorts Bauwesen und Kunst dem strategischen Vergabeausschuss oder dem Vergabeausschuss oder der Schulbaukommission mitgeteilt.

Diese Geschäftsordnung tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising bekannt zu machen.

München, den 13. März 2020

**Dr. Stephanie Herrmann**  
Amtschefin

**Volker Laube**  
Kanzler

---

# Regelungen über bauliche und baufachtechnische Anforderungen des diözesanen Bauens





---

## 60. E.I Standardraumprogramme für Pfarrheime und Pfarrhäuser

### Vorüberlegungen

Die folgenden Standardraumprogramme basieren auf den Rahmenbedingungen, die der Ordinariatsrat mit Beschluss vom 30.11.2004 vorgegeben hat, und ersetzen die bisher angewandten Musterraumprogramme für Pfarrheime und die Raumprogramme für Pfarrhäuser vom 15.07.2003. Sie dienen als Orientierungsrahmen sowohl auf pfarrlicher Ebene wie auch auf Ebene des Pfarrverbandes. Gegebenenfalls müssen sie an die neuen Seelsorgemodelle angepasst werden, sobald diese erprobt und beschlossen sind.

Aufgrund der rückläufigen Kirchensteuereinnahmen sieht sich die Erzdiözese gezwungen, trotz der pastoral durchaus sinnvollen Bedarfsfestlegungen vom 27.11.2001 erhebliche Einsparungen vorzunehmen. Dies wurde im ersten Schritt mit einer Erhöhung der Eigenleistungen der Pfarreien eingeleitet und muss in einem zweiten Schritt mit einer Reduzierung der Raumprogramme verwirklicht werden, die wiederum auch die künftig noch bezuschussungsfähigen Größen für Gebäudebewirtschaftung, Bauunterhalt und gegebenenfalls Neubauten darstellen werden (vgl. auch Schreiben des Generalvikars an die Kirchenverwaltungen vom 08.06.2004 zur Neuausrichtung des diözesanen Bauwesens bzw. diözesane Bauregeln vom 01.04.2005).

Nach wie vor gilt daher, dass Raumprogramme für pfarrliche Einrichtungen jeweils Einzelfallentscheidungen sind, die im Zusammenwirken mit den zuständigen Seelsorgern und den pfarrlichen Gremien getroffen werden. Als Ausgangspunkt für diese Entscheidungen ist ein einheitlicher Orientierungsrahmen für das gesamte Bistum wichtig. Deshalb sind die Standardraumprogramme Bestandteil der Diözesanen Bauregeln vom 01.04.2005.

### 1. Standardraumprogramme für Pfarrheime

Die Kirche ist das Zentrum der Seelsorge. Jede Pfarrei bzw. Seelsorgeeinheit braucht aber für eine zeitgemäße und zielgerichtete Pastoral auch außerhalb des Gottesdienstes Räume zur Begegnung und zur Seelsorgearbeit mit Personen und Gruppen. Der Grundsatz „Gemeinden brauchen Versammlungsräume“ wurde vom Ordinariatsrat am 30.11.2004 wieder bekräftigt.

Grundsätzlich erstellt die Pastorale Planungsstelle in Absprache mit dem Seelsorgereferenten bei der Renovierung oder beim Neubau eines Pfarrheimes jeweils den Entwurf eines Raumprogramms unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

- Katholikenzahl und Größe der Pfarrei

- 
- Art und Größe des vorgesehenen Seelsorgemodells (Einzelpfarrei, Pfarrverband, Stadtkirche, Stadtteilseelsorge)
  - künftige bauliche und demographische Entwicklung in der Pfarrei
  - historische und soziale Gegebenheiten
  - Zahl der pfarrlichen Gruppen und Aktivitäten
  - Verfügbarkeit nichtkirchlicher Versammlungsräume (z. B. im Wirtshaus, Gemeindesaal usw.)

Ein wichtiges Kriterium ist zwar die Zahl der Katholiken, da sich die Pfarreien untereinander vergleichen und bei der Zuweisung von Kirchensteuermitteln Gerechtigkeit bzw. Gleichbehandlung fordern. Ebenso üben aber auch topografische Gegebenheiten und die Größe eines vorhandenen Grundstückes Einfluss auf das Raumprogramm aus. Von ganz besonderer Bedeutung sind Größe und Struktur vorhandener Gebäude. Für das Raumprogramm eines Pfarrheimes ist es auch von Bedeutung, zu welcher Art von Pfarrverband oder Seelsorgemodell die Pfarrei gehört, d. h., ob sie zentrale Versammlungsmöglichkeiten bereitstellen muss bzw. zentrale Aufgaben im Pfarrverband zu erfüllen hat. Außerdem spielt es bei der Festlegung der Raumprogramme eine Rolle, ob innerhalb des Pfarrgebietes eine umfangreichere Siedlungstätigkeit zu erwarten ist oder ob Einwohnerzahl und Siedlungsentwicklung eher stagnieren bzw. gar rückläufig sein werden.

### **Pastoralplanerischer Orientierungsrahmen**

- Grundsätzlich bleibt es beim früheren Beschluss, dass jede Pfarrgemeinde Versammlungsräume braucht. Dazu werden die vier Typklassen A bis D als Bedarfswerte gebildet. Diese Bedarfswerte bilden auch die Basis für die Höhe der Betriebskostenzuschüsse und sind bei Renovierungen und Sanierungen zugrunde zu legen.
- Weiterhin gilt grundsätzlich: Im Pfarrverband mit Mittelpunktspfarrkirche soll es künftig nur ein Pfarrheim und eine Pfarramtsverwaltung geben, und zwar am Sitz des Pfarrverbandes. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Pfarrheime wird eine angemessene Gesamtquadratmeterzahl (entsprechend der neuen Typ-Einteilung) festgelegt, die in einem Pfarrverband aber auch auf mehrere Pfarrheime verteilt werden kann. Auch innerhalb einer Pfarrei ist die Verteilung auf mehrere Gebäude möglich. Diese Grundsätze sind jedoch unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse umzusetzen.
- In Pfarrverbänden gleich oder ähnlich großer Pfarreien (Pfarrverbandsmodell 2a) werden die pfarrlichen Einrichtungen nicht auf eine Pfarrei hin zentriert.

- 
- Beim Modell Stadtkirche (bzw. Stadtteilseelsorge) wird der Raumbedarf für pfarrliche Räume ebenfalls für jede Pfarrei getrennt ermittelt.
  - In der Erzdiözese München und Freising entstehen aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität des Münchner Raumes an vielen Stellen Wohnbaumaßnahmen größeren Umfangs. Nach den pastoralen Erfordernissen wäre an diesen Stellen oft die Gründung einer neuen Pfarrei erforderlich. Wo aufgrund der personellen und finanziellen Situation dies nicht möglich ist, werden in bescheidenem Umfang Seelsorgeräume errichtet. In diesem Fall muss jedoch ernsthaft geprüft werden, ob eine andere Seelsorgestelle dafür geschlossen werden kann. Eine Ausweitung der Zahl der Pfarreien und Kuratien ist definitiv nicht mehr möglich.

### **Bauplanerischer Orientierungsrahmen**

- Um den Bau von Aufzügen zu vermeiden, sind Räume wie Pfarrsaal, Foyer, Teeküchen und die Sanitäreanlagen möglichst ebenerdig anzuordnen.
- Grundsätzlich gilt: Jugendbereiche sollen so angelegt werden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Auch Dienstwohnungen sind so anzuordnen, dass Ruhestörungen von Anfang an ausgeschlossen sind.
- Wegen der finanziellen Gegebenheiten sollen künftig auch verstärkt Modelle einer Anmietung von Räumlichkeiten und gegebenenfalls von Baukostenzuschüssen in kommunalen Gebäuden mit entsprechendem Nutzungsvertrag erprobt werden.
- Wo in kleinen Gemeinden noch Wirtshausäle vorhanden sind, werden die Pfarrheime ohne größere Säle konzipiert, damit keine Konkurrenzsituation entsteht. Gleichwohl ist eine Bevorratung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen für Ergänzungsbauten anzustreben.
- Eine Mehrfachbelegung der Räume durch unterschiedliche Nutzergruppen ist unbedingt erforderlich. Die ausschließliche Nutzung von Räumen durch eine bestimmte Gruppe ist künftig nicht mehr möglich; dies gilt auch für den Jugendbereich.

## Pfarrheimtypen

Auf der Basis dieser Vorüberlegungen und Rahmenbedingungen werden vier Pfarrheimtypen festgelegt:

<b>Typ A</b>	Pfarrheim für Pfarreien bzw. Pfarrverbände mit Mittelpunktspfarrei ab 6.000 Katholiken (ca. 540 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche)
<b>Typ B</b>	Pfarrheim für Pfarreien bzw. Pfarrverbände mit Mittelpunktspfarrei mit ca. 3.000 bis 6.000 Katholiken (ca. 300 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche)
<b>Typ C</b>	Pfarrheime für Pfarreien mit ca. 1.000 bis 3.000 Katholiken (ca. 120 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche). In den kleineren Pfarreien (unter 2.000 Katholiken) kann ggf. der Einbau von Versammlungsräumen im Pfarrhof oder in einem anderen vorhandenen Gebäude erfolgen.
<b>Typ D</b>	Pfarrliche Räume für Pfarreien mit weniger als 1.000 Katholiken: in der Regel Einbau von Versammlungsräumen in Pfarrhäusern oder anderen geeigneten Gebäuden, ca. 60 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche.

### Typ A Standardraumprogramm Pfarrheim für Pfarreien bzw. Pfarrverbände mit Mittelpunktspfarrei ab 6.000 Katholiken (ca. 540 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche)

Derzeit gibt es in der Erzdiözese 57 Pfarreien dieser Größe. Gegebenenfalls wird dieser Pfarrheimtyp in einzelnen Pfarrverbänden mit Mittelpunktspfarrei zusätzlich erforderlich. Eine Zahlenangabe ist erst nach der Erprobungsphase der neuen pastoralen Modelle möglich.

In der Regel haben diese Pfarreien bereits ein Pfarrheim. Pfarrheime dieser Größenordnung werden künftig meist nur dann erforderlich, wenn eine Generalsanierung oder ein Ersatzbau ansteht.

#### Allgemeiner Pfarrheimbereich:

im EG	Pfarrsaal	160 m <sup>2</sup>
	Foyer in ausreichender Größe	
	Stuhllager	
	Teeküche mit Nebenraum (dem Saal zugeordnet)	18 + 7 m <sup>2</sup>
	Großer Versammlungsraum	60 m <sup>2</sup>
	Sitzungszimmer für Gremien	30 m <sup>2</sup>
	Clubraum	40 m <sup>2</sup>
	Mehrzweckraum (ggf. zum Pfarrsaal zuschaltbar)	30 m <sup>2</sup>
	Behindertentoilette	

---

im UG	Musik-/Chorübungsraum	40 m <sup>2</sup>
	Werk- und Bastelraum	30 m <sup>2</sup>
	Abstellraum/Lager	

**Jugendbereich:**

im EG	bzw. UG mit Lichtgraben	
	Gruppenraum	24 m <sup>2</sup>
	Gruppenraum	24 m <sup>2</sup>
	Gruppenraum	30 m <sup>2</sup>
	Teeküche	12 m <sup>2</sup>

im UG	Tischtennis-, Bolz- oder Partyraum	35 m <sup>2</sup>
-------	------------------------------------	-------------------

**Summe der Hauptnutzfläche** **540 m<sup>2</sup>**

**Typ B Standardraumprogramm Pfarrheim für Pfarreien bzw. Pfarrverbände mit Mittelpunktspfarrei mit ca. 3.000 bis 6.000 Katholiken (ca. 300 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche)**

Derzeit gibt es in der Erzdiözese 168 Pfarreien dieser Größe. Davon haben bereits fast alle ein Pfarrheim. Ersatzbauten werden nur im Zuge einer Generalsanierung notwendig sowie Erweiterungen nur, wenn neue pastorale Bedürfnisse dies erfordern. Eine Zahlenangabe bezüglich der Pfarrverbände mit Mittelpunktspfarrei ist erst nach der Erprobungsphase der neuen pastoralen Modelle möglich.

**Allgemeiner Pfarrheimbereich:**

im EG	Pfarrsaal	100 m <sup>2</sup>
	Foyer in ausreichender Größe	
	Stuhllager	
	Teeküche (dem Saal zugeordnet)	12 m <sup>2</sup>
	Clubraum/Sitzungszimmer für Gremien	24 m <sup>2</sup>
	Mehrzweckraum (ggf. zum Pfarrsaal zuschaltbar)	30 m <sup>2</sup>
	Behindertentoilette	

im UG	Musik-/Chorübungsraum	30 m <sup>2</sup>
	Werk- und Bastelraum	18 m <sup>2</sup>
	Abstellraum/Lager	

**Jugendbereich:**

im EG	Gruppenraum	24 m <sup>2</sup>
	Gruppenraum	24 m <sup>2</sup>
	Teeküche	8 m <sup>2</sup>

im UG	Tischtennis-, Bolz- und Partyraum	30 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------------	-------------------

**Summe der Hauptnutzfläche** **300 m<sup>2</sup>**

---

**Typ C Standardraumprogramm für Pfarrheime von Pfarreien zwischen 1.000 und 3.000 Katholiken (ca. 120 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche)**

Derzeit gibt es in der Erzdiözese 309 Pfarreien dieser Größe.

Der Forderung nach einem Saal bis 100 m<sup>2</sup> kann nur entsprochen werden, wenn davon ein Sitzungsraum und Jugendraum abtrennbar ist.

**Pfarrheimbereich:**

Großer Versammlungsraum (soweit Architektur und Statik dies zulassen)	60 m <sup>2</sup>
Sitzungsraum	18 m <sup>2</sup>
Küche	14 + 4 m <sup>2</sup>
Jugendraum	24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	
<b>Summe der Hauptnutzfläche</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>

In den kleineren Pfarreien (unter 2.000 Katholiken) kann gegebenenfalls der Einbau von Versammlungsräumen im Pfarrhof oder in einem anderen geeigneten Gebäude erfolgen.

**Typ D Standardraumprogramm für pfarrliche Räume von Pfarreien mit weniger als 1.000 Katholiken (in der Regel Einbau von Versammlungsräumen in Pfarrhäuser oder andere vorhandene Gebäude, ca. 60 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche)**

Derzeit gibt es in der Erzdiözese 221 Pfarreien mit dieser Größe.

Meist sind solche Seelsorgestellen ohne eigenen Priester am Ort, aber es ist ein Pfarrhaus vorhanden. In diesen Fällen kommt es besonders auf das ehrenamtliche Engagement an. Dies setzt ein Mindestmaß an Versammlungsräumen voraus. Es ist nicht zumutbar, pfarrliche Aktivitäten in Privatwohnungen abzuhalten.

In diesen Pfarrhäusern ist neben den pfarrlichen Räumen auch ein kleiner Amtsbereich erforderlich (vgl. Standardraumprogramme für Pfarrbüros, Typ D). Auf die Vermeidung von Ruhestörung ist zu achten, wenn das Gebäude eine Dienstwohnung aufweist.

**Pfarrliche Räume:**

großer Gruppenraum	36 m <sup>2</sup>
Jugendraum	20 m <sup>2</sup>
Teeküche	4 m <sup>2</sup>
<b>Summe der Hauptnutzfläche</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>

---

Der unter Typ D beschriebene Raumbedarf kann nur in dem Maße erfüllt werden, wie es die Struktur des vorhandenen Gebäudes vorgibt. Neben der Erfüllung des Raumbedarfs geht es auch um den Erhalt des Pfarrhauses.

## 2. Standardraumprogramme für Pfarrhäuser

Das Pfarrhaus ist ein wichtiger Ort der Seelsorge, nicht nur das private Haus des Pfarrers, in dem sich auch seine Arbeitsräume befinden. Vom Pfarrhaus aus nimmt der Pfarrer seine seelsorglichen Aufgaben wahr (vgl. c. 550 § 1 CIC). Deshalb unterliegt er der Residenzpflicht.

Die Residenzpflicht des Pfarrers (c. 533 § 1 und c. 550 § 1 CIC) belegt, dass das Pfarrhaus ein sehr bedeutendes Zentrum der ganzen Pfarrgemeinde ist. Wie die Kirche als geistliche Mitte der Pfarrgemeinde und das Pfarrheim als Ort der nicht liturgischen Versammlungen dient es ebenfalls der Gemeinschaft. Kirche und Pfarrhaus bilden eine Einheit.

Das Pfarrhaus soll für die Gemeindemitglieder „offen“ und identitätsstiftend sein. Es trägt dazu bei, ein positives Bild der Kirche nach außen zu vermitteln. Deshalb sollte grundsätzlich jede Pfarrei ein belebtes Pfarrhaus haben.

Das Pfarrhaus ist der primäre Ort, an dem jederzeit Zuwendung und Hilfe erwartet werden können. Insofern dient es auch der Diakonie.

Gemeinschaft und Diakonie im Pfarrhaus verleihen der Präsenz der Kirche in der Gesellschaft Ausdruck.

Das Pfarrhaus ist ein Ort niederschwelliger Angebote. Soweit im Pfarrhaus ein Amtsträger oder ein(e) kirchliche(r) Mitarbeiter(in) wohnt bzw. wenigstens dort feste Sprechzeiten anbietet, reduziert er/sie die Schwelle für erste Kontakte zur Kirche. Damit ist das offene Pfarrhaus eine wichtige Ergänzung zur offenen Kirche.

Auch wo es nicht bewohnt ist, kann das Pfarrhaus durch Ehrenamtliche zum Kristallisationskern der Gemeinde werden. Es ist ein wichtiges Identifikationssymbol gerade der ganz kleinen Gemeinden, besonders wenn es nahe bei der Kirche steht und/oder ortsbildprägenden Charakter hat. Seine Bedeutung nimmt in der säkularen Gesellschaft, in der die Christen nicht mehr an jedem Ort die Mehrheit bilden, sogar noch zu.

---

## Der Raumbedarf der Pfarrhäuser

Je nach Größe und Struktur der Pfarrei stellt die Seelsorge unterschiedliche Ansprüche an das Pfarrhaus. Deshalb kommen heute im Pfarrhaus verschiedenste Nutzungen und Funktionen vor. Im Zuge des derzeitigen Sparzwangs ist auf die Mehrfachnutzung des Pfarrhauses geradezu hinzuwirken, um gegebenenfalls weitere Gebäude überflüssig zu machen.

### Das Pfarrhaus mit eigenem Priester am Ort

Das klassische Pfarrhaus besteht aus den Wohnungen des Pfarrers, der Pfarrhausfrau und, soweit im Stellenplan vorgesehen, des Kaplans, gegebenenfalls einem Appartement für eine Aushilfe oder einen Praktikanten und einem Pfarrbüro, dessen Größe sich nach der Zahl der pastoralen Mitarbeiter und der Zahl der Mitarbeiter in der Verwaltung bemisst.

### Standardraumprogramm Wohnbereich

Der Wohnbereich im Pfarrhaus soll vom Amtsbereich abgetrennt sein. Jeder pastorale Mitarbeiter soll sein Büro im Amtsbereich haben. Ein eigenes Arbeitszimmer im Wohnbereich ist nicht vorzusehen.

#### Allgemeiner Wohnbereich:

Esszimmer	18 m <sup>2</sup>
Küche	12 m <sup>2</sup>
ggf. Vorrats- und Hauswirtschaftsraum	12 m <sup>2</sup>
allgemeines WC für Wohnbereich	

#### Privater Wohnbereich des Pfarrers:

Wohn-/Arbeitszimmer	24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12 m <sup>2</sup>
Bad	7 m <sup>2</sup>

#### Privater Wohnbereich der Pfarrhausfrau:

Wohnzimmer	18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12 m <sup>2</sup>
Bad	4 m <sup>2</sup>

**Gästezimmer mit Nasszelle** **22 m<sup>2</sup>**

Die Wohnung des Pfarrers und der Pfarrhausfrau sind als eigenständige Wohneinheiten zu konzipieren, aber so, dass sie ohne große Umbaumaßnahmen zu einer familiengerechten Wohnung für einen pastoralen Mitarbeiter zusammengelegt werden können.

Dabei sind steuerliche Vorgaben zu berücksichtigen.



---

### 3. Standardraumprogramme der Pfarrbüros

Das Raumprogramm eines Pfarrbüros richtet sich nach der Zahl der pastoralen Mitarbeiter und der Zahl der Mitarbeiter im Pfarrbüro. Die Zahl der Wochenstunden im Pfarrbüro hängt von mehreren Faktoren ab, die für den Arbeitsanfall verantwortlich sind. Zunächst wird die Wochenstundenzahl nach der Zahl der Katholiken im Pfarrgebiet bemessen (ca. eine Woche-stunde je 150 Katholiken). Das heißt, die Grenze für eine zweite Planstelle im Pfarrbüro liegt in der Regel bei 6.000 Katholiken. Einfluss auf die Wochenstundenzahl haben aber auch die pfarrlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Friedhöfe, Pfarrheim(e), sonstige Einrichtungen. Die Zahl der Mitarbeiter in der Seelsorge ergibt sich aus dem Stellenplan bzw. aus den darin festgelegten Kriterien (vgl. Stellenplan 2010 mit der Änderung vom Februar 2005, Vorwort des Generalvikars, S. 2, Schlüssel für Stellenplan):

- a) Ab ca. 3.000 Katholiken sollte einer Pfarrei/einem Pfarrverband neben dem Pfarrer ein Mitarbeiter zur Verfügung stehen.
- b) Ein zweiter Mitarbeiter ist vorgesehen:
  - bei einem Pfarrverband ab 6.000 Katholiken
  - bei weniger als 6.000, aber mindestens drei Seelsorgestellen
  - bei Einzelpfarreien mit mindestens 6.500 Katholiken
- c) Ein dritter Mitarbeiter sollte bei mehr als ca. 9.000 Katholiken eingeplant werden.

Grundsätzlich soll jedem pastoralen Mitarbeiter ein Büro zur Verfügung stehen. Von dem Grundsatz kann abgewichen werden, wenn ein Besprechungsraum im Pfarramtsbereich zur Verfügung steht.

Unter dieser Prämisse werden für die Pfarreien mit eigenem Priester am Ort drei Typen von Pfarrbüros gebildet:

**Typ A: Pfarrbüro für Pfarreien über 6.500 Katholiken bzw. für Pfarrverbände oder andere Seelsorgemodelle mit mindestens 3.000 Katholiken und mindestens drei Seelsorgestellen**

Büro Pfarrer	24 m <sup>2</sup>
Sekretariat	24 m <sup>2</sup>
Büro Pastorale Mitarbeiter	2 x 18 m <sup>2</sup>
Besprechungsraum	18 m <sup>2</sup>
Kopier-/Abstellraum	10 m <sup>2</sup>
Archiv/Registrator	12 m <sup>2</sup>
Teeküche	6 m <sup>2</sup>
Wartebereich/WC	
<b>Summe der Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>130 m<sup>2</sup></b>

<b>Typ B:</b>	<b>Pfarrbüro für Pfarreien zwischen 3.000 und 6.500 Katholiken</b>		
	Büro/Sprechzimmer Pfarrer	24 m <sup>2</sup>	A
	Sekretariat	18 m <sup>2</sup>	B.I
	Büro Pastoraler Mitarbeiter	18 m <sup>2</sup>	B.II
	Kopier-/Abstellraum	10 m <sup>2</sup>	B.III
	Archiv/Registratur	12 m <sup>2</sup>	B.IV
	Teeküche	6 m <sup>2</sup>	B.V
	Wartebereich/WC		B.VI
	<b>Summe der Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>88 m<sup>2</sup></b>	C.I
<b>Typ C:</b>	<b>Pfarrbüro für Pfarreien zwischen 1.000 und 3.000 Katholiken</b>		C.II
	Büro/Sprechzimmer Pfarrer oder pastoraler Mitarbeiter	18 m <sup>2</sup>	C.III
	Sekretariat	18 m <sup>2</sup>	C.IV
	Kopier-/Abstellraum	10 m <sup>2</sup>	C.V
	Archiv/Registratur	12 m <sup>2</sup>	D.I
	Wartebereich/WC		D.II
	<b>Summe der Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>	D.III

Bei Pfarrverbänden mit Mittelpunktspfarrei (Pfarrverbandsmodell 2b) sollen die Pfarrverbandsverwaltungen in der Regel am Sitz des Pfarrverbandes zusammengefasst werden. Soweit geeignete Gebäude in pfarrverbandsangehörigen Gemeinden vorhanden sind, kann der Raumbedarf für den gesamten Pfarrverband auf mehrere Gemeinden aufgeteilt werden, wenn die örtlichen Verhältnisse dies erfordern. Bei den sonstigen zu erprobenden Seelsorgemodellen sind die Standardraumprogramme (Typ A bis C) analog anzuwenden.

### Pfarreien ohne eigenen Priester am Ort

In der Erzdiözese gibt es derzeit 343 Pfarreien ohne Priester am Ort. In der Regel handelt es sich hier um pfarrverbandsangehörige Seelsorgestellen oder Pfarreien mit weniger als 1.000 Katholiken. Soweit diese ein erhaltenswertes Pfarrhaus haben, aber kein Pfarrheim, sollen dort ein Sprechzimmer und Versammlungsräume eingerichtet werden. Diese Pfarrhäuser könnten auch eine Dienstwohnung beherbergen, was aus der Sicht der Seelsorge sinnvoll wäre, wenn sie im konkreten Gebäude möglich ist, ohne dass hohe Umbaukosten entstehen.

Da das Pfarrverbandskonzept jeder Seelsorgestelle (Pfarrei, Pfarrkuratie, Kuratie) die rechtliche und finanzielle Selbstständigkeit zusichert, wäre für jede Seelsorgestelle ein Sprechzimmer wünschenswert. Zwar ist es das Ziel bei Pfarrverbänden mit Mittelpunktspfarrei (Modell 2b), die gesamte Verwaltung am Pfarrverbandssitz zu konzentrieren, trotzdem ist mit Blick auf die älteren Menschen

---

und Personen, die kein Auto haben, ein Sprechzimmer zu erhalten, auch wenn die personelle Besetzung nur in zeitlich sehr eingeschränkter Form möglich ist.

Grundsätzlich soll es möglich sein, dass die Pfarrverbandssekretärin oder eine andere (ggf. ehrenamtliche) Kraft wenigstens einmal pro Woche anwesend sein kann, um Informationen, Aufträge und Verwaltungsvorgänge entgegenzunehmen (selbst wenn die tatsächliche Bearbeitung am Sitz des Pfarrverbandes erfolgt). Der dafür erforderliche Raum sollte auch so ausgestattet sein, dass der Pfarrverbandsleiter oder einer seiner pastoralen Mitarbeiter eine regelmäßige Sprechstunde vor Ort abhalten kann.

In den sehr kleinen Pfarreien ist jeweils zu klären, ob das Archiv vor Ort aufrechterhalten werden kann. Die Räume oder Schränke müssen dann so ausgestattet sein, dass sie vor unberechtigtem Zugriff und vor Umwelteinflüssen geschützt sind.

Bestehende Pfarrhäuser sollen, wenn irgend möglich für pfarrliche Zwecke genutzt werden, um diese als identitätsstiftende Einrichtung der jeweiligen Seelsorgestelle zu erhalten. Deshalb ist auf eine Mehrfachnutzung dieser Pfarrhäuser z. B. als Pfarrbüro und wenn erforderlich als Dienstwohnung und als Pfarrheimersatz hinzuwirken. Dafür scheint der Typ D im Standardraumprogramm angemessen.

Für die drei Nutzungsarten Pfarrbüro, Pfarrheim und Dienstwohnungen unter einem Dach sieht das Raumprogramm folgendermaßen aus:

**Typ D: Pfarrbüro für Seelsorgestellen unter 1.000 Katholiken. Diese Seelsorgestellen sind in der Regel unbesetzt, d. h. ohne eigenen Priester und ohne pastorale Mitarbeiter am Ort.**

**Amtsbereich:**

Sprechzimmer	18 m <sup>2</sup>
Wartebereich/WC	
<b>Summe der Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>

**Pfarrheimbereich:**

im EG	Versammlungsraum (ggf. teilbar)	36 m <sup>2</sup>
	Teeküche	4 m <sup>2</sup>
	Jugendraum	20 m <sup>2</sup>
	Toiletten/Garderobe	
im KG	Abstellraum	
	Heizungs- und Technikräume	
<b>Summe der Hauptnutzfläche (HNF)</b>		<b>60 m<sup>2</sup></b>

---

**Wohnbereich:**

Dienstwohnung (familiengerecht)

85–90 m<sup>2</sup>

Der hier beschriebene Bedarf richtet sich in erster Linie nach den vorhandenen baulichen Gegebenheiten, d. h. Zahl und Größe der Räume müssen je nach vorhandener Raumstruktur eventuell reduziert werden.

Diese Standardprogramme werden mit Wirkung vom 01.01.2007 in Kraft gesetzt. Nach der Erprobungsphase der neuen pastoralen Modelle sollten sie gegebenenfalls angepasst werden.

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

B.VI

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

D.I

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

F.IV

---

## 61. E.II Orientierungsrahmen für anstehende Generalsanierungen oder Neubauten von familienorientierten Einrichtungen

Diese Räume sollten sich im Idealfall im Gebäude der Kita befinden. Wo dies nicht möglich ist, bietet es sich an, die Räume im Pfarrheim zu situieren, insbesondere wenn sich dieses in der Nähe befindet. Auch die Umnutzung eventuell nicht mehr benötigter Pfarrhäuser kommt für einen Teil des Raumangebots der Familienorientierung infrage, wenn die örtliche Nähe zur Kita gegeben ist und die baulichen Voraussetzungen in Bezug auf Barrierefreiheit sowie Flucht- und Rettungswege vorhanden sind bzw. geschaffen werden können. Für verschiedene Aktivitäten können auch geeignete Räume des Pfarrheims in Wechselnutzung in Betracht kommen, wenn sich dies vom Belegungsplan her vereinbaren lässt.

Nachstehendes Raumprogramm gibt eine Orientierungshilfe für die Überlegungen und Entscheidungen, inwieweit sich eine Einrichtung zum „Familienzentrum“ weiterentwickeln kann oder dafür weitere Räume benötigt. Dabei finden die inhaltlichen Themen Betreuung, Beratung, Bildung und Begegnung die entsprechende Berücksichtigung.

### Betreuung (siehe Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen)

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Rückzugs- und Ruheraum	18 m <sup>2</sup>	1	18 m <sup>2</sup>

### Beratung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Beratungszimmer (bei Inklusion mind. 2 Räume)	12 m <sup>2</sup>	2	24 m <sup>2</sup>
Großer Beratungsraum	24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>
Büro (ggf. Arbeitsplatz Leitung Familienorientierung)	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

## Bildung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Pädagogischer Gruppenraum (Eltern-Kind-Programm)	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Seminarraum	48 m <sup>2</sup>	1	48 m <sup>2</sup>
Materialraum (alternativ Schrankwände)	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

## Begegnung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Begegnungsraum (evtl. kombiniert mit Foyer)	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Eltern-Café optional oder in Kombination mit Begegnungsraum	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Teeküche mit Lager	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

Somit ergibt sich ein Mindestflächenbedarf von rd. 222 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen noch Nebennutzflächen für WCs, Flure und Garderoben sowie für einen Putzraum, soweit nicht vorhandene Nebenräume und Verkehrsflächen mit genutzt werden können.

Je nach individueller Konzeption und den örtlichen Gegebenheiten sind Abweichungen möglich.

Zur Abschätzung der Kosten kann man sich an den aktuellen Förderwerten des Freistaats Bayern für Kindertagesstätten orientieren. So geht der Freistaat davon aus, dass mit einem Betrag von 3.663,00 €/m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (ohne Flur und WC-Bereich) die Kosten für einen Neubau abgedeckt sein sollten. Je nach Region muss dieser Wert jedoch mit einem Faktor 1,2 bis 1,4 multipliziert werden, um der aktuellen Baupreisentwicklung Rechnung zu tragen. Bei Maßnahmen im Bestand kann eine Reduzierung auf 80 bis 75 % angenommen werden.

Somit ergäben sich überschlägig kalkuliert für einen Neubau ohne Eltern-Café folgende Kosten:

$$222 \text{ m}^2 \times 3.663,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 813.186,00 \times 1,3 \text{ (Regionalfaktor)} = \text{rd. € } 1.050.000,00$$

---

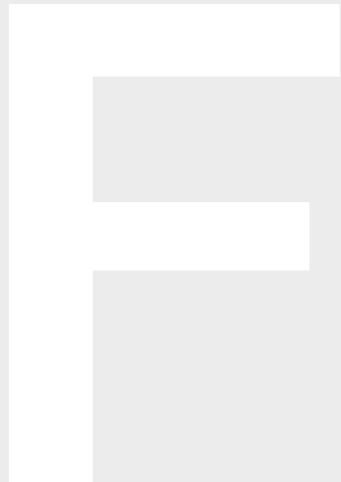
Kann ein Bestandsgebäude im Zuge einer anstehenden Generalsanierung umgebaut werden, ergäbe sich ein Kostenrahmen von rd. € 850.000,00.

Dies sind rein theoretische Richtwerte, die nicht mit einer Kostenberechnung auf Basis einer konkreten Planung gleichgesetzt werden dürfen!

Bei Bestandsumnutzungen sind die Kosten stark abhängig vom Gebäudezustand und den notwendigen Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen. Hierfür können ohne Planung keine Richtwerte angegeben werden.

Nach Kenntnisnahme durch die Ordinariatskonferenz am 13.01.2015 ist dieser Orientierungsrahmen im Rahmen der diözesanen Bauregeln verbindlich.

# Merkblätter





---

## 62. F.I Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste)

(Stand 01.04.2020)

Die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen (vgl. Ziff. 3.1 OBR) der Kirchenstiftungen, der Pfründestiftungen und der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>1</sup> (nachfolgend und nur für die Zwecke dieses Merkblattes Bauherr genannt) bedürfen grundsätzlich immer einer finanziellen Eigenleistung des Bauherrn. Da es für den Bauherrn vielfach schwierig ist, die erforderliche Eigenleistung in Geldmitteln aufzubringen, stellen freiwillige unentgeltliche Arbeitsleistungen, die sog. Hand- und Spanndienste, bei der Projektfinanzierung eine sinnvolle Ergänzung von Sammlungen und Spendenaktionen dar. Nicht nur im ländlichen Bereich ist das gemeinsame Handanlegen darüber hinaus auch eine gute Gelegenheit, Gemeinsinn zu entwickeln, Gemeinschaft zu erleben und dadurch letztlich einen persönlicheren Bezug zum Bauobjekt zu erlangen.

Durch den Einsatz von Hand- und Spanndiensten soll jedoch keine Konkurrenz zum heimischen Handwerk entstehen. Hand- und Spanndienste sollen auch nur dort eingesetzt werden, wo dies wirklich sinnvoll, effizient und gefahrlos möglich ist.

Dieses Merkblatt soll aufzeigen, welche Punkte zu beachten sind und wie der Einsatz von Hand- und Spanndiensten als Eigenleistung abzurechnen ist.

### 1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt findet – unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten der Baumaßnahme – Anwendung für die Erbringung von Hand- und Spanndiensten bei sämtlichen Baumaßnahmen im Sinne der Ziff. 3.1 OBR.

### 2. Einsatzgebiet

2.1 Hand- und Spanndienste können in vielen Bereichen des Bauens zum Einsatz kommen. Da in der Regel aber nicht überall auf fachkundige ehrenamtliche Kräfte zurückgegriffen werden kann, bieten sich insbesondere folgende Arbeiten an, die ohne besondere fachliche Kenntnisse ausgeführt werden können:

- allgemeine Hilfsarbeiten zu ebener Erde
- gärtnerische Arbeiten

---

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 KiStiftO

- 
- Auskoffern von Unterböden unter Anleitung und Aufsicht
  - Putzabschlagen unter Anleitung und Aufsicht
  - Reinigungsarbeiten

2.2 Stehen ehrenamtliche Kräfte zur Verfügung, die über entsprechende Fachkenntnisse verfügen (z. B. Facharbeiter im Ruhestand), können auch Arbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden, die sonst einer Fachfirma übertragen werden müssten. Sind für die Ausübung dieser Arbeiten besondere Vorkehrungen und Einrichtungen wie z. B. Gerüste erforderlich, so müssen diese den einschlägigen Sicherheitsvorschriften entsprechen und zugelassen sein. Sämtliche Arbeiten sind immer nach den einschlägigen Sicherheitsvorschriften auszuführen, wobei auf persönliche Schutzausrüstung wie Handschuhe, Schutzbrille, Sicherheitsschuhe, sicheres Werkzeug und geprüfte Elektrogeräte zu achten ist.

2.3 Bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) nach der KiStiftGenO-Bau mit Gesamtkosten über € 150.000,00 und bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von sonstigen kirchlichen Stiftungen und Pfründestiftungen (soweit keine pastoral genutzten baulichen Anlagen betroffen sind) nach der DGenO-Bau muss bereits zum Zeitpunkt der Einholung der Baugenehmigung zwischen den bevollmächtigten Vertretern des Bauherrn, dem bauleitenden Architekten, der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer –, externen Projektmanagern und ggf. Fachplanern oder Sonderfachleuten eindeutig abgeklärt sein, welche Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt werden und ob bzw. welche Gerätschaften die ehrenamtliche Kraft zur Verfügung stellt. Es muss sichergestellt sein, dass die ausführenden Personen für diese Arbeiten geeignet sind. Eine aufsichtführende Person ist auch bei Hand- und Spanndiensten zu benennen, die in Abstimmung mit der Bauleitung für die Koordination der Arbeiten und die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften sorgt sowie die Listen der tätigen Personen und geleisteten Arbeitsstunden gewissenhaft und in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit der Erbringung der Arbeitsleistung führt. Der Bauherr hat sicherzustellen, dass dem beauftragten bauleitenden Architekten und/oder den beauftragten Fachplanern ein baufachliches Weisungsrecht gegenüber den die Eigenleistungen in tatsächlicher Hinsicht erbringenden ehrenamtlichen Kräften zusteht.

### 3. Grenzen des Einsatzes von Hand- und Spanndiensten

Hand- und Spanndienste können nur dann sinnvoll eingesetzt werden, wenn durch ihre Anwendung ein Finanzierungsaufwand vermieden werden kann und nicht durch unsachgemäße Arbeit ein größerer Schaden als

---

der ersparte Aufwand entsteht. Deshalb kann die Ausführung von Arbeiten, die etwaige Gewährleistungsansprüche bei sich anschließenden Gewerken beeinträchtigen können, in der Regel nicht in Eigenleistung ausgeführt werden. Arbeiten, für deren Durchführung besonderes Gerät und eine besondere technische Ausrüstung (auch Sicherheitseinrichtungen) erforderlich sind, scheiden ebenfalls im Regelfall aus. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – kann hiervon auf Antrag des Bauherrn in Einzelfällen Ausnahmen zulassen.

Arbeiten, durch die Beschädigungen an der vorhandenen Substanz, insbesondere an Baudenkmalern und deren Ausstattung, entstehen könnten, kommen für den Einsatz von Hand- und Spanndiensten nicht in Betracht.

#### **4. Unfallversicherungsschutz der ehrenamtlichen Kräfte**

- 4.1 Ehrenamtliche Arbeitskräfte sind gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 10b SGB VII gesetzlich unfallversichert, soweit die ehrenamtliche Tätigkeit im Auftrag einer öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft unentgeltlich erfolgt und nicht im Rahmen eines Beschäftigungsverhältnisses ausgeübt wird. Den gesetzlichen Versicherungsschutz gewährt die Verwaltungsberufsgenossenschaft (VBG, Bezirksverwaltung 8, Ridlerstraße 37 in 80339 München). Versichert sind alle Tätigkeiten, die mit der Wahrnehmung der übertragenen Aufgabe verbunden sind, sowie die hierfür notwendigerweise zurückzulegenden Wege einschließlich der Wege zum Ort der Tätigkeit und zurück.
- 4.2 Werden Hand- und Spanndienste im Bereich von Kindertagesstätten geleistet, so besteht für die ehrenamtlichen Arbeitskräfte gesetzlicher Unfallversicherungsschutz bei der Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW, Pappelallee 35–37, 22089 Hamburg). Eltern von Kita-Kindern, die lediglich bei Gelegenheit auf eigene Initiative Leistungen vornehmen (z. B. Aufstellen von Spielgeräten), sind nicht ohne Weiteres vom Unfallversicherungsschutz umfasst. Bei Maßnahmen an Friedhofsanlagen ist die Gartenbau-Berufsgenossenschaft (Frankfurter Straße 126, 34121 Kassel) zuständig.

#### **5. Unfallverhütung**

Zur Vermeidung von Unfällen sind die allgemeinen, einschlägig bekannten Sicherheitsvorschriften sowie die speziellen Unfallverhütungsvorschriften der VBG, der BGW und der Gartenbau-Berufsgenossenschaft zu beachten. Nach Erfordernis ist geeignete Schutzkleidung zu tragen und für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Nähere Auskünfte und Informationsmaterial, insbesondere entsprechende Unfallverhütungsvorschriften

---

ten, sind beim Fachdienst für Arbeitssicherheit im Bauressort erhältlich. Zusätzlich steht im Intranet eine Informationsbroschüre der VBG mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Der Bauherr hat sicherzustellen, dass alle auf der Baustelle eingesetzten Hilfskräfte und Freiwilligen ausreichend qualifiziert eingewiesen sind, und hat dies entsprechend zu dokumentieren.

## 6. Arbeitsunfälle

Arbeitsunfälle sind – je nach Einsatzgebiet der ehrenamtlichen Arbeitskraft – der VBG (VBG, Bezirksverwaltung 8, Ridlerstraße 37, 80339 München), der BGW (Pappelallee 35–37, 22089 Hamburg) oder der Gartenbau-Berufsgenossenschaft (Frankfurter Straße 126, 34121 Kassel) binnen drei Tagen mit dem hierfür vorgesehenen Vordruck „Unfallanzeige“ anzuzeigen. Die jeweilige Versicherung sorgt dann für die Heilbehandlung des Versicherten und gewährt die sonstigen gesetzlich festgelegten Entschädigungsleistungen (z. B. Verletztengeld, Unfallrente).

## 7. Haftung

- 7.1 Die ehrenamtliche Arbeitskraft hat im Falle einer Haftung gegenüber Dritten für Personen- und Sachschäden, die diese ihnen in Ausführung der Hand- und Spanndienste zugefügt hat, einen Anspruch auf Freistellung von den sich hieraus ergebenden Verbindlichkeiten gegenüber der Erzdiözese. Dies gilt nur dann, wenn die ehrenamtliche Arbeitskraft bei der Ausführung ihrer Tätigkeit leicht fahrlässig gehandelt hat. Der Freistellungsanspruch der ehrenamtlichen Arbeitskraft gegenüber der Erzdiözese ist subsidiär gegenüber dem Freistellungsanspruch der ehrenamtlichen Arbeitskraft gegenüber dem Bauherrn. Schadensfälle sind umgehend der Erzbischöflichen Finanzkammer – Sachgebiet Versicherungen – anzuzeigen.
- 7.2 Der Bauherr haftet – soweit die Unfallversicherung nach Ziff. 4 dieses Merkblattes nicht eintritt – für Personenschäden, die der ehrenamtlichen Arbeitskraft in Ausführung der Hand- und Spanndienste entstehen. Sind für die Ausführung der Hand- und Spanndienste Gerätschaften (Maschinen, Gerüste, Traktoren, Werkzeug etc.) erforderlich, die die ehrenamtliche Arbeitskraft zur Verfügung stellt, so haftet der Bauherr auch für etwaige Sachschäden an den Gerätschaften. Dies gilt nicht, wenn der Personen- bzw. Sachschaden von der ehrenamtlichen Arbeitskraft vorsätzlich bzw. grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Die Beweislast, dass der Schaden tatsächlich im Rahmen der ehrenamtlichen Tätigkeit entstanden ist, obliegt der ehrenamtlichen Arbeitskraft.

---

7.3 Die ehrenamtliche Arbeitskraft haftet gegenüber dem Bauherrn für Sachschäden am Eigentum des Bauherrn, die in Ausführung der Hand- und Spanndienste entstehen, nur dann, wenn der Schaden von der ehrenamtlichen Arbeitskraft vorsätzlich bzw. grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

## 8. Steuerrechtlicher Hinweis zu Spendenbescheinigungen

Für die unentgeltlich erbrachte Arbeitsleistung der ehrenamtlichen Arbeitskraft kann keine Spendenquittung ausgestellt werden.

## 9. Bewertung der Hand- und Spanndienste im Rahmen der Zuschussgewährung

9.1 Kann ein finanzieller Aufwand seitens des Bauherrn für bestimmte Gewerke vollständig durch den Einsatz von Hand- und Spanndiensten erspart werden, so wird bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) nach der KiStiftGenO-Bau mit Gesamtkosten über € 150.000,00 und bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von sonstigen kirchlichen Stiftungen und Pfründestiftungen (soweit keine pastoral genutzten baulichen Anlagen betroffen sind) nach der DGenO-Bau in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – derjenige Betrag (netto) zugunsten des Bauherrn im Rahmen der Prüfung des Baukostenzuschussantrags (KiStiftZuschO-Bau oder sonstiger Antrag auf finanzielle Unterstützung durch die Erzdiözese) als geldwerte Eigenleistung berücksichtigt, der für diese Arbeiten in der Kostenberechnung des beauftragten Architekten kalkuliert worden ist.

9.2 Werden bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von Kirchenstiftungen und Pfründestiftungen (soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind) nach der KiStiftGenO-Bau mit Gesamtkosten über € 150.000,00 und bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen von sonstigen kirchlichen Stiftungen und Pfründestiftungen (soweit keine pastoral genutzten baulichen Anlagen betroffen sind) nach der DGenO-Bau lediglich Teilleistungen von Gewerken (z. B. Hilfsdienste für ausführende Firmen) erbracht, so wird der Wert im Verhältnis zu den ersparten Aufwendungen angerechnet. Dieser Betrag (netto) ist zwischen den jeweiligen bauausführenden Unternehmen und dem beauftragten Architekten und/oder einem beauftragten Fachplaner in Abstimmung mit dem Bauherrn und der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf Grundlage der Angaben in der Kostenberechnung zu ermitteln.

- 9.3 Können einzelne eingebrachte Leistungen keinen bestimmten Gewerkepositionen zugerechnet werden, so bemisst sich die Höhe der anrechenbaren Eigenleistung nach den erbrachten Arbeitsstunden der ehrenamtlichen Arbeitskraft.
- 9.4 Bei der Bewertung von Eigenleistungen dienen folgende Stundensätze als Berechnungsgrundlage:
- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| ungelernte Hilfskraft  | 12,00 €/h |
| Fachkraft              | 18,00 €/h |
| Zugmaschine mit Fahrer | 30,00 €/h |
| Lkw mit Fahrer         | 40,00 €/h |
- 9.5 Über die freiwilligen Arbeitsleistungen ist im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Erbringung der Arbeitsleistung ein Stundennachweis zu erstellen, der die betreffenden Personen, die ausgeführte Tätigkeit und die geleistete Arbeitszeit benennt.
- 9.6 Bei öffentlich bezuschussten Maßnahmen muss im Rahmen des Finanzierungsplans in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – geklärt werden, ob die angegebene Eigenleistung teilweise oder vollständig in Form von Hand- und Spanndiensten erbracht werden kann und welche Nachweise über die geleistete Arbeit ggf. zu erbringen sind.
- Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – steht hierbei für entsprechende Beratung zur Verfügung.

## 10. Auskünfte erteilen

zu Fragen bzgl. der  
Haftpflichtversicherung  
und zu bautechnischen Fragen

Erzbischöfliche Finanzkammer  
Maxburgstraße 2, 80333 München  
Telefon: 089/ 21 37-12 98

zu Sicherheitsfragen und  
Unfallversicherung

Fachdienst für Arbeitssicherheit  
bei GV.BA  
Fachkräfte für Arbeitssicherheit  
Kapellenstraße 2–4, 80333 München  
Telefon: 089/ 21 37-17 62

---

## 63. F.II Merkblatt für Drittzuschüsse

(Stand 01.04.2020)

Die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen (vgl. Ziff. 3.1 OBR) der Erzdiözese, der Kirchenstiftungen, der Pfründestiftungen und der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>1</sup> (nachfolgend Bauherr genannt) können häufig nur mit öffentlichen und/oder privaten Zuschüssen realisiert werden. Dieses Merkblatt soll aufzeigen, welche Punkte bei der Beantragung und Vereinnahmung von öffentlichen und/oder privaten Zuschüssen zu beachten sind.

### 1 Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt findet – unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten der Baumaßnahme – Anwendung bei sämtlichen Baumaßnahmen im Sinne der Ziff. 3.1 OBR.

### 2 Verfahren bei der Beantragung von öffentlichen und/oder privaten Zuschüssen

#### 2.1 Alleinverantwortlichkeit des Bauherrn

Der Bauherr hat die Beantragung und Vereinnahmung von öffentlichen und/oder privaten Zuschüssen in Abstimmung mit den bei der Erzdiözese insoweit zuständigen Stellen vorzunehmen, die den Bauherrn im gesamten Zuschussverfahren mit Rat und Tat unterstützen. Unbeschadet der Unterstützung durch die Erzdiözese trägt der Bauherr bei allen von ihm geplanten und durchgeführten Baumaßnahmen allein die Verantwortung dafür, dass die für eine gesetzmäßige Zuschussgewährung maßgeblichen rechtlichen Voraussetzungen sowie die Auflagen des Zuschussbescheides oder der getroffenen Zuschussvereinbarung (insbesondere jedoch nicht ausschließlich im Hinblick auf die Beachtung der einschlägigen staatlichen Vergaberegelungen) eingehalten werden.

#### 2.2 Unterstützungsleistungen der Erzdiözese

Die Unterstützungsleistungen der Erzdiözese umfassen die Handlungsbereiche Zuschussrecherche, Antragstellung/Zuschussverhandlung, Antragsverfolgung, Mittelbuchung und Mittelabruf und Verwendungsnachweis.

---

1) i. S. V. Art. 1 Abs. 2 KiStiftO

---

### 2.2.1 Zuschussrecherche

Im Zuge der Zuschussrecherche werden die Möglichkeiten der Inanspruchnahme öffentlicher und/oder privater Zuschüsse durch die zuständigen EOM-Fachstellen geprüft, mögliche Zuschussgeber ermittelt und gegebenenfalls Erstkontakte zur Abklärung der Erfolgsaussichten eines Zuschussantrags hergestellt.

### 2.2.2 Antragstellung/Zuschussverhandlung

Der Zuschussantrag ist, soweit es sich um eine im vereinfachten Verfahren zu genehmigende Baumaßnahme handelt, nach der Erteilung der kirchlichen Baugenehmigung (gegebenenfalls nach dem Zeitpunkt des Eintritts der Genehmigungsfiktion!) zu beantragen. Ist insoweit das Normalverfahren oder das besondere Verfahren einschlägig, ist der Zuschussantrag nach der Erteilung der Vorplanungsgenehmigung zu stellen. Bedarf die Baumaßnahme keiner kirchlichen Genehmigung gemäß den einschlägigen Genehmigungsordnungen oder finden Zuschussverhandlungen statt, so entscheidet der Bauherr eigenverantwortlich über den richtigen Zeitpunkt der Antragstellung.

### 2.2.3 Antragsverfolgung

Während des Antragsverfahrens sind laufende Kontakte zu nutzen, um dem öffentlichen und/oder privaten Zuschussgeber möglichst schnell eine umfassende Tatsachengrundlage für seine Entscheidung über die Zuschussgewährung zu verschaffen. Im Falle eines ablehnenden Bescheides sind die Aussichten der Einlegung eines Rechtsmittels zu prüfen und – aufbauend auf dieser Prüfung – die veranlassten Maßnahmen zu ergreifen.

### 2.2.4 Mittelbuchung und -abruf

Der in dem Zuschussbescheid festgesetzte oder der in der Zuschussvereinbarung einvernehmlich bestimmte Zuschuss ist als Forderung in die Buchhaltung des Bauherrn einzustellen, sobald der Zuschussbescheid bestandskräftig ist oder die Zuschussvereinbarung rechtsverbindlich abgeschlossen wurde. Der Mittelabruf erfolgt in Übereinstimmung mit den jeweiligen gesetzlichen oder vertraglichen Zuschussbestimmungen.

### 2.2.5 Verwendungsnachweis

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist ein Verwendungsnachweis zu erstellen (üblicherweise durch den beauftragten Architekten und/oder die Fachplaner) und dem Zuschussgeber vorzulegen, und der ausstehende Restbetrag ist anzufordern.

A
B.I
B.II
B.III
B.IV
B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV



### 2.3 Unterstützungsleistungen der Erzdiözese

Je nachdem, welchem Budgetbereich die bezuschusste Baumaßnahme zuzurechnen ist, werden die folgenden EOM-Fachstellen Unterstützungsleistungen in den genannten Handlungsbereichen für den Bauherrn erbringen:

Budgetbereich Maßnahmetyp	Prozessschritt	
	Antragsrecherche	Antragstellung/ Zuschussverhandlung
Seelsorge (kirchliche Stiftung realisiert die Baumaßnahme selbst oder mithilfe eines externen Projektmanagers)	Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V) Justizariat (U)
Seelsorge (kirchliche Stiftung realisiert die Baumaßnahme selbst oder mithilfe eines externen Projektmanagers, aber Zahlungsabwicklung über Erzdiözese)	Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V) Justizariat (U)
Von der Erzdiözese betriebene Kitas	Ressort Bildung (V) Justizariat (U)	Ressort Bildung (V) Justizariat (U)
Von kirchlichen Stiftungen betriebene Kitas (kirchliche Stiftung realisiert die Baumaßnahme selbst oder mithilfe eines externen Projektmanagers)	Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V) Justizariat (U)
Von kirchlichen Stiftungen betriebene Kitas (kirchliche Stiftung realisiert die Baumaßnahme selbst oder mithilfe eines externen Projektmanagers), aber Zahlungsabwicklung über Erzdiözese)	Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V) Justizariat (U)
Schulen	Ressort Bildung (V) Justizariat (U)	Ressort Bildung (V) Justizariat (U)
Diözesane Häuser	zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)	zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)
Vermögen	zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)	zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)

Antragsverfolgung	Mittelbuchung (Forderung)	Mittelabruf	Verwendungs- nachweis
Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V)	Bauherr (V)	Bauherr (V) + Architekt (U)
Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V)	Bauherr (V) ReWe Bau ruft Mittel von der kirchlichen Stiftung ab	Bauherr (V) Architekt (U)
Ressort Bildung (V) Justizariat (U)	ReWe Bau (V)	ReWe Bau (V)	ReWe Bau (V), Baressort, Vergabe- stelle + Architekt (je U)
Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V)	Bauherr (V)	Bauherr (V) + Architekt (U)
Bauherr (V) Justizariat (U)	Bauherr (V)	Bauherr (V) ReWe Bau ruft Mittel von der kirchlichen Stiftung ab	Bauherr (V) Architekt (U)
Ressort Bildung (V) Justizariat (U)	ReWe Bau (V)	Ressort Bildung (V)	Ressort Bildung (V) + Architekt (U)
zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)	ReWe Bau (V)	zuständiges Ressort	zuständiges Ressort + Architekt (U)
zuständiges Ressort (V) Justizariat (U)	ReWe Bau (V)	zuständiges Ressort	zuständiges Ressort + Architekt (U)

(Anm.: V = Verantwortlicher nach Ziff. 2.1; U = Unterstützungsleistungen nach Ziff. 2.2)

---

### 3 Grundsätze bei Zuschüssen

#### 3.1 Freiwillige Zuschüsse

Freiwillige öffentliche und/oder private Zuschüsse werden vollständig allein der Eigenbeteiligung des Bauherrn zugerechnet.

#### 3.2 Zuschüsse, die auf gesetzlicher Grundlage gewährt werden

Zuschüsse, die auf gesetzlicher Grundlage gewährt werden (einschließlich kommunaler Zuschüsse bei von Kirchenstiftungen und anderen kirchlichen Stiftungen betriebenen Kitas), sind – wenn die Voraussetzungen für die Mittelbuchung gemäß Ziff. 2.2.4 dieses Merkblattes gegeben sind – von den Gesamtkosten der Baumaßnahme zu subtrahieren. Die Differenz bildet die (neue) Bezugsgrenze für den Zuschuss der Erzdiözese und für die Eigenbeteiligung des Bauherrn. Die Gesamtmaßnahme wird, solange die Voraussetzungen für die Mittelbuchung gemäß Ziff. 2.2.4 dieses Merkblattes nicht gegeben sind, durch Mittel der Erzdiözese vorfinanziert. Voraussetzung dieser Vorfinanzierung ist jedoch, dass der Bauherr seinen Zuschussanspruch an die Erzdiözese zur Sicherheit abtritt. Stellt sich nachträglich heraus, dass ein von der Erzdiözese vorfinanzierter Zuschuss endgültig nicht gewährt wird, erfolgt eine Neuberechnung der Finanzierungsanteile ohne den entfallenen Zuschuss.

---

## 64. F.III Merkblatt für Staatsbaulasten

(Stand 01.04.2020)

Die staatliche Baupflicht ist im Wesentlichen nur noch für Kirchengebäude der Kirchenstiftungen relevant. Für Pfarrhäuser, die meist einer Pfarrpfündestiftung gehören, erledigt der Staat seine Baupflicht durch jährliche Zahlungen bzw. löst der Staat auf Antrag seine Baupflicht durch eine pauschale Einmalzahlung ab. Bei staatseigenen Gebäuden gelten Sonderregelungen, wenn sich der kirchliche Nutzungsberechtigte an der Finanzierung von Baumaßnahmen des Staats beteiligen soll.

Zuständigkeiten, Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind derzeit im Baupflicht-vollzugsvertrag vom 14./23.03.2017 zwischen dem Freistaat Bayern und den Bayerischen (Erz-)Diözesen geregelt.

Die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen (vgl. Ziff. 3.1 OBR) der Erzdiözesen, der Kirchenstiftungen, der Pfründestiftungen und der sonstigen kirchlichen Stiftungen<sup>1</sup> (nachfolgend Bauherr genannt) können häufig nur unter Beachtung bestehender Staatsbaulasten realisiert werden. Dieses Merkblatt soll aufzeigen, welche Punkte bei der Existenz von Staatsbaulasten zu beachten sind.

### 1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt findet – unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten der Baumaßnahme – Anwendung bei sämtlichen Baumaßnahmen im Sinne der Ziff. 3.1 OBR.

### 2. Definitionen

Staatsbaulasten stellen die Verpflichtung des Staates zur Finanzierung und/oder Durchführung einer Baumaßnahme an einem Bauwerk des Bauherrn dar.

### 3. Staatsbaulasten

#### 3.1 Zuständigkeit bei Staatsbaulasten

---

1) i. S. V. Art. 1 Abs. 2 KiStiftO

- 
- 3.1.1 Der Bauherr ist zuständig für die Beachtung bzw. Geltendmachung etwaiger Rechte im Zusammenhang mit möglicherweise bestehenden Staatsbaulasten. Zur Klärung über Existenz, Umfang und Rechtsfolgen etwaiger Staatsbaulasten ist der Bauherr jederzeit berechtigt und aufgefordert, die Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – um Hilfe und fachliche Beratung zu bitten.
- 3.1.2 Sind der Umfang und der Inhalt der Staatsbaulast unklar, ist unter Zuhilfenahme rechtlicher Beratung durch die Erzdiözese – Justizariat – Kontakt mit den zuständigen staatlichen Stellen aufzunehmen mit dem Ziel, eine für diese Baumaßnahme sinnvolle, ressourcenschonende und rechtssichere Regelung zu erreichen.
- 3.2 Verfahren bei Baumaßnahmen mit Staatsbaulasten
- 3.2.1 Hat der Bauherr einen baulichen Handlungsbedarf erkannt und eigenständig oder in Zusammenarbeit mit der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – das damit verbundene Planungsziel geklärt, so hat er bei dem Staatlichen Bauamt in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – eine Bedarfsanmeldung vorzunehmen, wenn es sich bei der geplanten Baumaßnahme um eine kleine Maßnahme des laufenden Bauunterhalts handelt. Diese Maßnahmen werden durch das Staatliche Bauamt durchgeführt. Die Initiative für eine kleine Maßnahme des laufenden Bauunterhalts kann auch vom Staatlichen Bauamt ausgehen. Betreffen solche Maßnahmen ein Kirchengebäude, für welches eine subsidiäre staatliche Baupflicht besteht, fordert der Staat eine Eigentümerbeteiligung in Höhe der Insuffizienzpauschale (derzeit 5 %).
- 3.2.2 Geht die geplante Baumaßnahme über den Umfang einer kleinen Maßnahme des laufenden Bauunterhalts hinaus, so hat der Bauherr in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer und Justizariat – bei der zuständigen Bezirksregierung zu beantragen, dass dem Staatlichen Bauamt der Auftrag zur Planung und Baufallschätzung (Erstellung einer Haushaltsunterlage Bau [HU-Bau]) erteilt wird. Führt das Staatliche Bauamt im Zusammenhang mit der Erstellung der HU-Bau eine Objektbesichtigung durch, so hat an dieser Ortsbesichtigung ein Vertreter des Bauherrn und ein Vertreter der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – teilzunehmen. Auf der Basis einer ersten Grobkostenschätzung entscheidet sich, welches kirchliche Genehmigungsverfahren Anwendung findet. Sofern der erwartete kirchliche Kostenanteil größer als 150.000,00 € brutto sein wird oder wenn die Kirchenstiftung zur Erbringung des kirchlichen Kostenanteils auf eine Bezuschussung durch die Erzdiözese angewiesen ist, ist ein Antrag auf Erteilung der Vorplanungsgenehmigung im Normalverfahren bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einzureichen. Im Zuge der Entscheidung über den Vorplanungsgenehmigungsantrag werden auf Antrag des Bauherrn finanziel

---

le Mittel zur Leistung einer Beteiligung des Bauherrn an den Kosten der Durchführung von notwendigen Voruntersuchungen (Statik, Befunde durch Kirchenmaler etc.) bereitgestellt.

3.2.3 Die Ergebnisse der durchgeführten Voruntersuchungen sowie der sich anschließenden durch das Staatliche Bauamt veranlassten Planungen bilden die Grundlage für das Maßnahmenkonzept, auf dem die HU-Bau beruht. In der HU-Bau werden von dem Staatlichen Bauamt, sobald alle konzeptionellen Fragen geklärt und die erforderlichen Abstimmungen erfolgt sind, auch die voraussichtlichen Kosten der geplanten Baumaßnahme ausgewiesen. Nach Fertigstellung legt das Staatliche Bauamt die HU-Bau der zuständigen Bezirksregierung zur Prüfung vor, die gegebenenfalls unter rechtlichen und/oder technischen Gesichtspunkten Änderungen und/oder Ergänzungen der HU-Bau vornimmt. Bei Baumaßnahmen sehr großen Umfangs erfolgt zusätzlich eine Überprüfung durch das Kultusministerium.

3.2.4 Die geprüfte HU-Bau wird sodann durch den Bauherrn in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer und Justizariat – unter baulastrechtlichen Aspekten und in bautechnischer sowie kostenmäßiger Hinsicht überprüft. Ergeben sich aus dieser Prüfung Einwendungen gegen die HU-Bau, sind diese vom Bauherrn in Abstimmung mit der Erzdiözese – Justizariat – gegenüber dem Staatlichen Bauamt geltend zu machen. Sollten keine Einwände bestehen, so bildet die geprüfte HU-Bau die Grundlage des von dem Bauherrn noch durchzuführenden Genehmigungsverfahrens nach der KiStiftGenO-Bau in Verbindung mit der KiStift-ZuschO-Bau oder der DGenO-Bau. Für die Entscheidung über das einzuschlagende Genehmigungsverfahren (vereinfachtes Verfahren, Normalverfahren oder besonderes Verfahren) tritt hierbei an die Stelle der Gesamtkosten einer Baumaßnahme die finanzielle Beteiligung des Bauherrn an der von dem staatlichen Bauamt auf der Basis der HU-Bau durchzuführenden Baumaßnahme.

3.2.5 Ist der Bauherr verpflichtet, sich an den Kosten der von dem Staatlichen Bauamt durchzuführenden Baumaßnahme zu beteiligen, so gilt damit das Folgende:

Ist Eigentümer der betroffenen baulichen Anlage eine Kirchenstiftung oder eine Pfründestiftung (unter der Voraussetzung, dass es sich um eine pastoral genutzte bauliche Anlage handelt) oder ist der Erbbauberechtigte des mit der baulichen Anlage bebauten Grundstücks eine Kirchenstiftung oder eine Pfründestiftung (unter der Voraussetzung, dass es sich um eine pastoral genutzte bauliche Anlage handelt), so trägt der betroffene Rechtsträger allein die Kosten einer Beteiligung an der Baumaßnahme bis zu einem Betrag von € 150.000,00 brutto. Bei einer über € 150.000,00

---

brutto hinausgehenden Beteiligung kann der kirchliche Rechtsträger im Rahmen des von ihm eingeleiteten Genehmigungsverfahrens (Normalverfahren) einen Zuschussantrag nach der KiStiftZuschO stellen. Das Gleiche gilt auch bei einer Kostenbeteiligung in Höhe von bis zu € 150.000,00 brutto dann, wenn der kirchliche Rechtsträger wirtschaftlich nicht in der Lage ist, seine Kostenbeteiligung zu erbringen.

- 3.2.6 Über die Entscheidung des Vergabeausschusses setzt die Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – die zuständige Regierung – mit Durchschlag an das Staatliche Bauamt und die Erzdiözese – Justizariat – in Kenntnis.
- 3.2.7 Die im Zuge der Bauausführung durch das Staatliche Bauamt anfallenden Rechnungen für Planungs- und Bauleistungen sowie gegebenenfalls Lieferungen werden durch das Staatliche Bauamt vom Staat als Auftraggeber bezahlt. Der Staat ruft nach Baufortschritt oder gegebenenfalls Zahlungsplan Mittel des kirchlichen Anteils beim Gebäudeeigentümer bzw. der Kirchenstiftung ab. Diese wiederum ruft entsprechend Mittel des genehmigten Zuschusses der Erzdiözese ab, wenn das Normalverfahren Anwendung findet.

---

## 65. F.IV Merkblatt für bauliche Notmaßnahmen

(Stand: 01.04.2020)

Um Unklarheiten hinsichtlich der Definition und der Auslegung des Begriffs „Notfall“ so weit als möglich zu reduzieren, soll dieses Merkblatt den Bauherrn und allen weiteren Beteiligten eine Hilfestellung bieten.

Auch Notmaßnahmen unterfallen den seit 01.04.2016 geltenden Diözesanen Bauregeln. Die Bauregeln tragen der einer Notmaßnahme innewohnenden Eilbedürftigkeit insbesondere im Genehmigungsverfahren und im Zuschussverfahren Rechnung. Unter einer Notmaßnahme versteht man ausschließlich eine Maßnahme, die ein kurzfristiges Handeln erforderlich macht, um unmittelbar drohende Gefahren für Leben und Gesundheit abzuwenden oder um einen – erkennbar kurzfristig eintretenden – erheblichen Vermögensschaden zu verhindern (vgl. Ziff. 7 der KiStiftGenO-Bau bzw. Ziff. 6 der DGenO-Bau).

Keine Notmaßnahme ist eine vom Bauherrn aus anderen Gründen (verständlicherweise) als dringlich erachtete Baumaßnahme, die die vorgenannten Voraussetzungen aber nicht erfüllt.

### 1 Kirchenstiftungen und pastoral genutzte Anlagen von Pfründestiftungen (Regelungsbereich B der Diözesanen Bauregeln)

#### 1.1 Feststellung des Notfalls; pflichtgemäßes Handeln der Kirchenstiftung

Liegt ein Notfall vor, ist die Kirchenstiftung als Verantwortliche verpflichtet, unverzüglich zu handeln und die notwendige Sicherung durchzuführen. Die Kirchenstiftung hat die zur Sicherung nötigen Maßnahmen bei Dritten zu beauftragen und nach Leistungserbringung und Rechnungsstellung zu bezahlen. Um die nötigen Maßnahmen veranlassen zu können, kann die Kirchenstiftung jederzeit die fachliche Einschätzung und Unterstützung eines Bauberaters aus dem Ressort Bauwesen und Kunst anfordern. Die Beurteilung/Empfehlung des Bauberaters sollte schriftlich festgehalten werden.

#### 1.2 Beantragung der Genehmigung

Parallel zu bzw. nach Einleitung der Notmaßnahmen ist der Antrag gemäß Ziff. 7 der KiStiftGenO-Bau inklusive Finanzierungsplan (nach Möglichkeit zusammen mit der Stellungnahme des Bauberaters) bei der Erzbischöflichen Finanzkammer – Abteilung Bauaufsicht (Abt. EFK.2.3) – einzureichen, es sei denn, die Maßnahme ist nicht genehmigungspflichtig (Ziff. 2 der KiStiftGenO-Bau).



---

### 1.3 Bescheid des Vergabeausschusses (VA) oder der Abt. EFK.2.3 an den Bauherrn

Bei Maßnahmen bis € 150.000,00 brutto (wohl der Regelfall) entscheidet über die (nachträgliche) Genehmigung die Abt. EFK.2.3, bei Maßnahmen über € 150.000,00 brutto der VA. Die Entscheidung wird dem Bauherrn mitgeteilt.

Ist das von der Notmaßnahme betroffene Gebäude/die bauliche Anlage Teil einer bereits beantragten Baumaßnahme, so ist nach Genehmigung der herausgelösten Notmaßnahme der alte Antrag (unabhängig, ob er vor oder nach dem 31.03.2016 gestellt wurde) zurückzuziehen und für die restlichen erforderlichen Maßnahmen am Gebäude/an der baulichen Anlage ein neuer Antrag nach den neuen Bauregeln zu stellen.

### 1.4 Finanzierung und Bezuschussung

Angesichts der im Rahmen der Einführung der neuen Diözesanen Bauregeln erfolgten Verbesserung der Finanzausstattung der Kirchenstiftungen (Erhöhung der Baukostenpauschale) besteht kein Automatismus mehr, dass jede Notmaßnahme zu 100 % bezuschusst wird! Ein gesondertes Notfallbudget zur gesonderten Finanzierung und erhöhten Bezuschussung von Notmaßnahmen existiert nicht!

Im Einzelnen gilt:

- a) Soweit die Kirchenstiftung in einem Notfall schlicht keine oder nicht ausreichende liquide Geldmittel hat, um die nötigen, zu beauftragenden Notfallmaßnahmen zu bezahlen, kann sie nach Ziff. 3.3 der KiStiftZuschO-Bau einen schriftlichen Antrag stellen (Liquiditätshilfe). Über den Antrag entscheidet die Erzbischöfliche Finanzkammer.
- b) Notmaßnahmen mit Kosten bis € 150.000,00 brutto sind in der Regel von der Kirchenstiftung selbst zu tragen, außer sie ist hierzu finanziell nicht in der Lage. Im letzteren Fall ist der Zuschussantrag zusammen mit dem o.g. (nachträglichen) Baugenehmigungsantrag (Normalverfahren) zu stellen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Kirchenstiftung wird von der Erzbischöflichen Finanzkammer anhand der Höhe der vorhandenen zweckgebundenen Baurücklagen einer Kirchenstiftung festgestellt.
- c) Notmaßnahmen mit Kosten über € 150.000,00 brutto werden in der Regel vom VA bezuschusst. Der Zuschussantrag ist zusammen mit dem o.g. (nachträglichen) Baugenehmigungsantrag zu stellen. Die Zuschusshöhe wird unter Berücksichtigung aller Umstände, auch der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Kirchenstiftung festgelegt, wobei Ziff. 4.2 der KiStiftZuschO-Bau angewendet wird (Regelbezuschussung: 85 %).

---

## 1.5 Sonderfall Bezuschussung Kindertagesstätten

Für Kindertagesstätten ergibt sich aufgrund einer abweichenden Handhabung der Instandhaltungspauschale eine gesonderte Regelung der Finanzierung bzw. Bezuschussung. Diese erfolgt analog zu der Tabelle „Verwendung der Instandhaltungspauschalen“ in arboe unter Kirchliches Bauen. Demnach kann eine Kirchenstiftung für eine Maßnahme an einer Kindertagesstätte, die weniger als € 150.000,00 brutto kostet, einen Zuschuss von bis zu 75 % nachgelagert erhalten. Bei Baumaßnahmen mit Kosten über € 150.000,00 brutto gilt das oben Gesagte.

## 1.6 Zuschussabruf

Der genehmigte Zuschuss kann mit dem bekannten Formular abgerufen werden. Dieses soll bei Abt. EFK.2.3 eingereicht werden.

Die Bezahlung der beauftragten Fachleute bei Notmaßnahmen erfolgt über die beauftragende Kirchenstiftung und nicht über die Erzbischöfliche Finanzkammer!

## 2 Erzdiözese, die Pfründestiftungen und die sonstigen kirchlichen Stiftungen

### 2.1 Feststellung des Notfalls; pflichtgemäßes Handeln des Bauherrn

Sollte ein Notfall an einem Gebäude/einer baulichen Anlage eintreten, sind vom Gebäudeverantwortlichen (z.B. Schulleiter, Kita-Leiterin etc.) und vom Bauherrn unverzüglich entsprechende Sicherungsmaßnahmen einzuleiten. Um die nötigen Maßnahmen veranlassen zu können, kann der Gebäudeverantwortliche oder der Bauherr jederzeit die fachliche Einschätzung und Unterstützung aus dem Ressort Bauwesen und Kunst anfordern. Die Beurteilung/Empfehlung von dem Ressort Bauwesen und Kunst sollte schriftlich festgehalten werden.

### 2.2 Beantragung der Genehmigung

Parallel zu bzw. nach Einleitung der Notmaßnahme ist der Antrag gemäß Ziff. 6 der DGenO-Bau inklusive Finanzierungsplan (nach Möglichkeit zusammen mit der Stellungnahme aus dem Ressort Bauwesen und Kunst bei Abt. EFK.2.3 einzureichen, es sei denn, die Maßnahme ist nicht genehmigungspflichtig (Teil A Ziff. 2 bzw. Teil B Ziff. 1 und 2 der DGenO-Bau).

### 2.3 Bescheid des VA oder der Abt. EFK.2.3 an den Bauherrn

Über die (nachträgliche) Genehmigung entscheidet der VA. Die Entscheidung wird dem Bauherrn mitgeteilt. Erfolgt aus Zeitgründen eine Vorabgenehmigung durch den Finanzdirektor, so erfolgt eine entsprechende schriftliche Information an den Antragsteller durch Abt. EFK.2.3.

---

## 2.4 Finanzierung und finanzielle Unterstützung

Wird vom Bauherrn eine finanzielle Unterstützung für die Notmaßnahme beantragt (formloser Brief), so wird zunächst die Eigenmittelausstattung des Antragstellers geprüft. Für sonstige kirchliche Stiftungen wird dies die Erzbischöfliche Finanzkammer – Abteilung Aufsicht für sonstige kirchliche Stiftungen (Abt. EFK.2.2) – vornehmen.

## 2.5 Genehmigung der finanziellen Unterstützung

Erfüllt der Bauherr die Bedingungen für eine finanzielle Unterstützung, entscheidet der Finanzdirektor in Fällen, in denen eine rechtzeitige Behandlung durch den Vergabeausschuss aufgrund der Dringlichkeit des Falls nicht gewährt werden kann, über Gewährung und Höhe des Zuschusses.

## 2.6 Zuschussabruf

Der genehmigte Zuschuss kann mit dem bekannten F3-Formular abgerufen werden. Dieses soll bei Abt. EFK.2.3 eingereicht werden.

Die Bezahlung der beauftragten Fachleute bei Notmaßnahmen erfolgt über den beauftragenden Bauherrn!

---

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

B.VI

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

D.I

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

**F.IV**

---

## Notizen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Notizen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

Herausgegeben vom Erzbischöflichen Ordinariat in München, Kapellenstraße 4.  
Für den Inhalt verantwortlich: Christoph Klingan, Generalvikar.  
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.  
Kontakt: [Amtsblatt@eomuc.de](mailto:Amtsblatt@eomuc.de) · Auflage 5.800  
Universal Medien GmbH, Geretsrieder Straße 10, 81379 München