

C Einzelne Baumaßnahme



C Einzelne Baumaßnahme



C 1 Zielvorgaben 53



C 2 Abwicklung von kirchlichen Baumaßnahmen 55

2.1	Projekttablauf	55
2.2	Erstbesuch	64
2.3	Vorbereitung	66
2.4	Durchführung	70
2.5	Fertigstellung	73
2.6	Baumaßnahmen an Kindertagesstätten	76
2.7	Orgelneubauten bzw. Orgelumbauten	78
2.8	Um- und Neugestaltungen der Kircheninnenräume	80
2.9	Baurechtsfragen	84



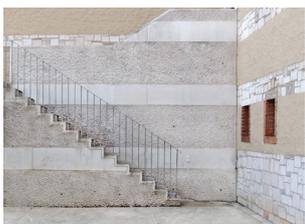
C 3 Diözesane Raumprogramme für Neubauten 87

3.1	Pfarrhäuser	87
3.2	Pfarr- und Jugendheime	94
3.3	Kindertageseinrichtungen	98



C 4 Kostenobergrenzen für Neubauten 101

4.1	Pfarrhäuser	102
4.2	Pfarr- und Jugendheime	104
4.3	Kindergärten (Pauschale Förderung)	106



C 5 Förderrichtlinien der Diözese Regensburg 109

5.1	Zuschussrichtlinien	109
5.2	Zusätzliche Zuschussrichtlinien der Diözese Regensburg	117
5.3	Fördermöglichkeiten bei Baudenkmälern	125



C 6 Externe Planungspartner	127
6.1 Architekten	127
6.2 Fachplaner und SiGeKo	129
6.3 Restauratorische Fachbauleiter	131
6.4 Künstler	131



C 7 Externe Fachstellen	133
7.1 Kommunale und staatliche Genehmigungsbehörden	133
7.2 Regierung	
7.3 Staatliche Bauämter	133
7.4 Denkmalschutzbehörden	134
7.5 Fachstelle für Bodenarchäologie	134
7.6 Naturschutzbehörde	134



C 1

Zielvorgaben

Mit der Betrachtung des Einzelobjekts, also der einzelnen, konkreten Baumaßnahme, werden in den diözesanen Baurichtlinien alle im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung von kirchlichen Baumaßnahmen relevanten Aspekte im Bereich des kirchlichen Bauens dargestellt. Inhaltlich sollen die Baurichtlinien nicht die geltenden Baugesetze, die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und sonstiges Recht wiederholen, vielmehr geht es um die Darstellung und Erläuterung der Vorgaben, welche die geforderte Qualität und Ausführung von Leistungen betreffen sowie einer umfassenden Dokumentation der derzeit geltenden Richtlinien im Bereich Raumprogramme, Kostenobergrenzen und Zuschussrichtlinien. Darüber hinaus wird die Vernetzung der im Rahmen von kirchlichen Bauvorhaben möglichen beteiligten internen und externen Partner und Fachstellen beleuchtet.



C 2

Abwicklung von kirchlichen Baumaßnahmen

2.1 Projektablauf

Grundlage für eine ordnungsgemäße Abwicklung kirchlicher Baumaßnahmen ist ein geregelter Projektablauf. Baumaßnahmen werden nach ihrem Schwierigkeitsgrad eingeteilt und unterschiedlich behandelt.

1. Maßnahmen von geringer Schwierigkeit (kleiner Maßnahmenumfang)
2. Maßnahmen von mittlerer Schwierigkeit (Standardmaßnahme)
3. Maßnahme von erhöhter Schwierigkeit (umfangreiche und komplexe Maßnahmen)

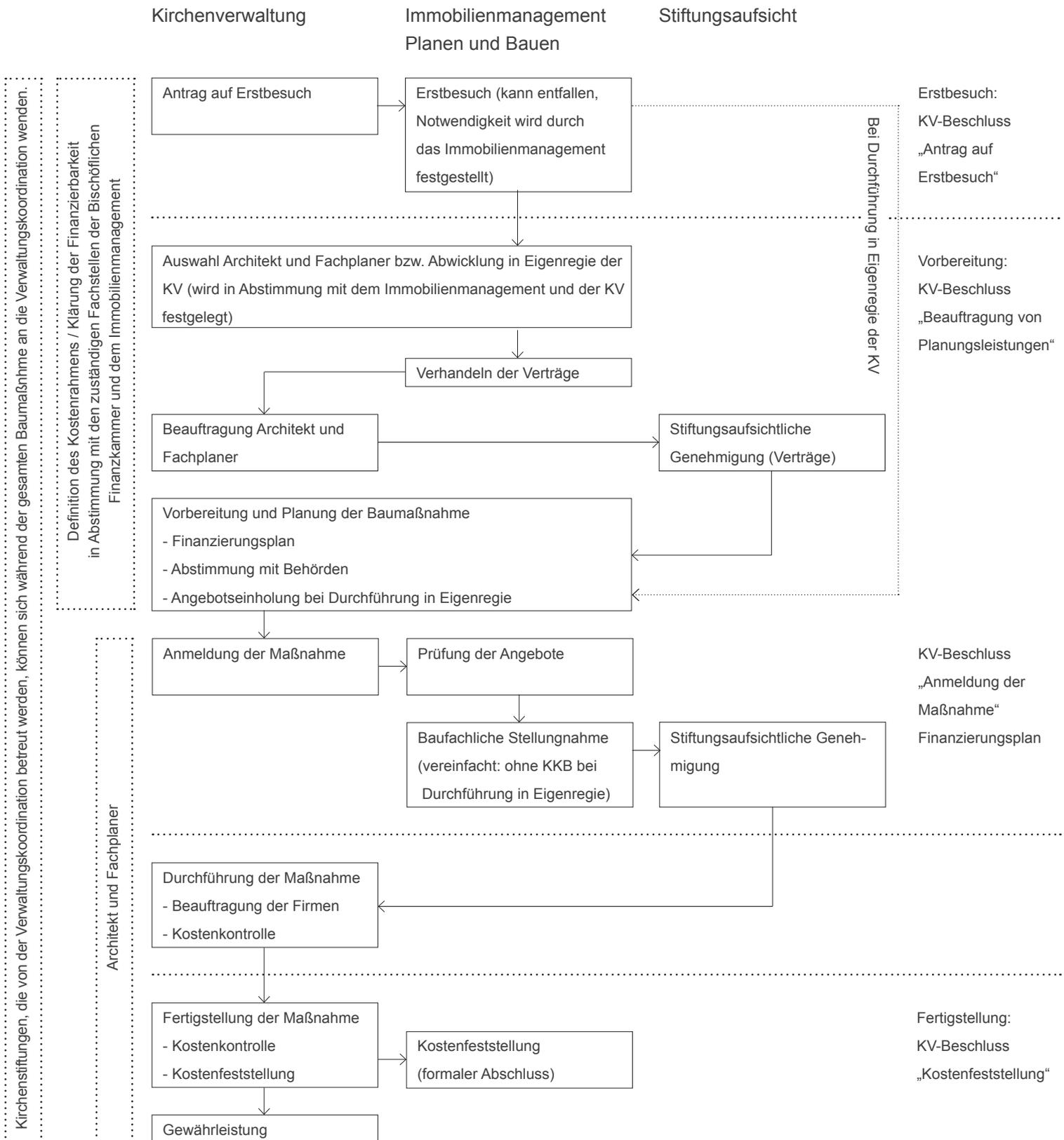
Der Weg einer Baumaßnahme von Beginn bis zur Fertigstellung wird Schritt für Schritt in dem jeweiligen Projektablaufplan dargestellt und zeigt die Zuständigkeiten innerhalb der einzelnen Planungs- und Bauphasen auf. Die Vorbereitung, Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen erfolgt stets in enger Abstimmung zwischen dem Auftraggeber, der Abteilung Planen und Bauen und dem Fachbereich Finanzierung und Zuschusswesen. In Sonderfällen können weitere Fachstellen in diesen Prozess eingebunden werden (z.B. Diözesan-Caritasverband).

Die in einer Baumaßnahme handelnden Kirchenstiftungen sind Bauherren und werden von den zuständigen Fachstellen der Diözese fachlich beraten. Das Hauptaugenmerk in dieser Beratungstätigkeit liegt in der fachlichen Begleitung der Vorbereitung und Planung einer konkreten Baumaßnahme. Nach erfolgter stiftungsaufsichtlicher Genehmigung bringt die jeweilige Kirchenstiftung eine Baumaßnahme, zusammen mit ihren beauftragten externen Planungspartnern, selbstständig bis zum Abschluss, der mit der Bestätigung der Kostenfeststellung erfolgt. Die Verantwortung für die Planung und Durchführung von kirchlichen Baumaßnahmen liegt beim Bauherrn.

Die vom Bauherrn beauftragten Planungspartner (Architekt und Fachplaner) verpflichten sich im Rahmen ihrer vertraglichen Vereinbarungen verantwortlich für ihren Bauherrn zu handeln. Der Bauherr wird im gesamten Prozess der Planung und Vorbereitung

einer Baumaßnahme durch die Fachstellen der Diözese baufachlich begleitet. Nach Abschluss der Planung erfolgt die Prüfung der eingereichten Planungs- und Kostenunterlagen. Eingeschlossen ist eine belastbare Kostenberechnung, die von den beauftragten Architekten und Fachplanern erstellt wird.

2.1.1 Projektablauf Maßnahme von geringer Schwierigkeit

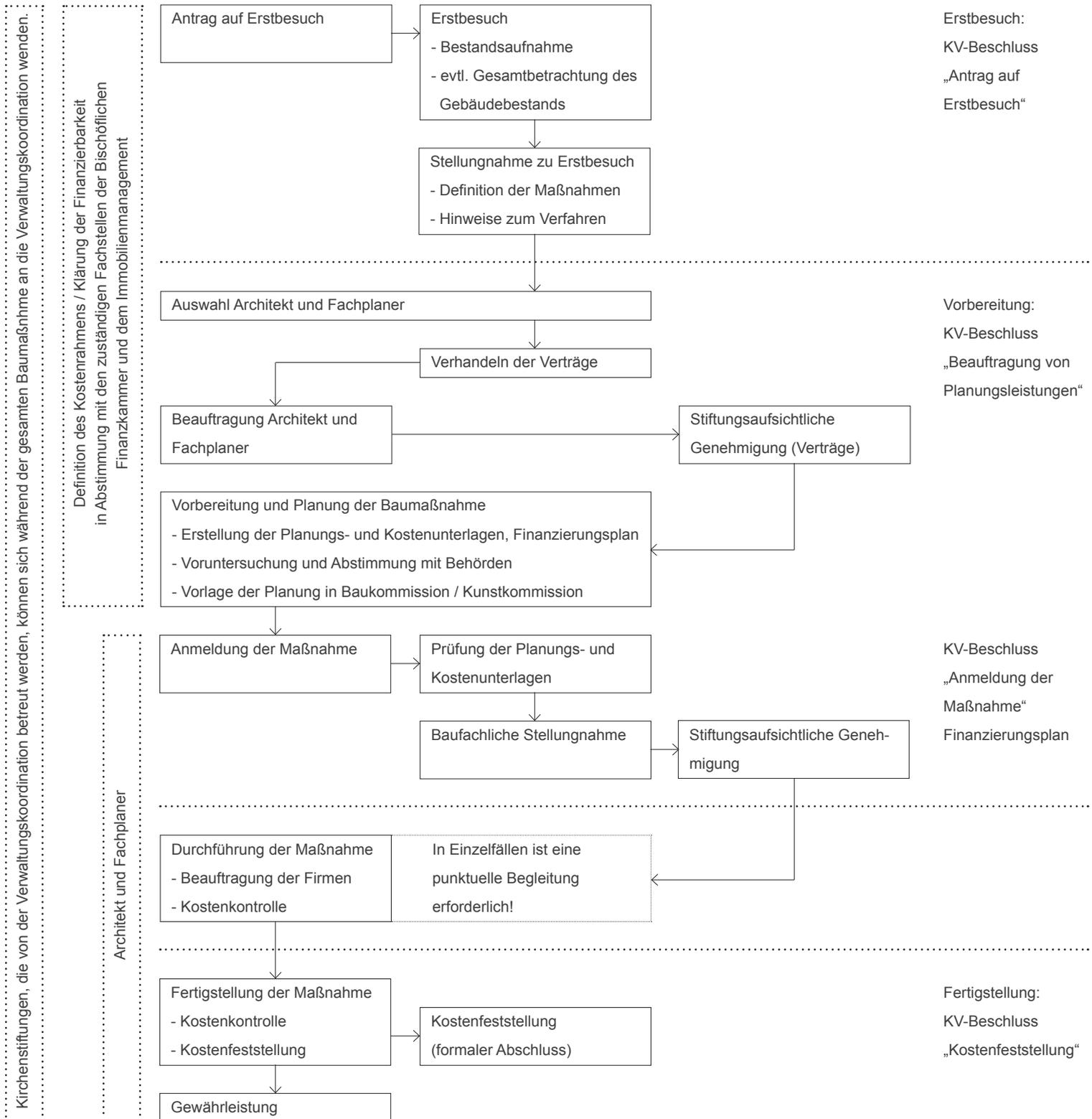


2.1.2 Projektablauf Maßnahme von mittlerer Schwierigkeit

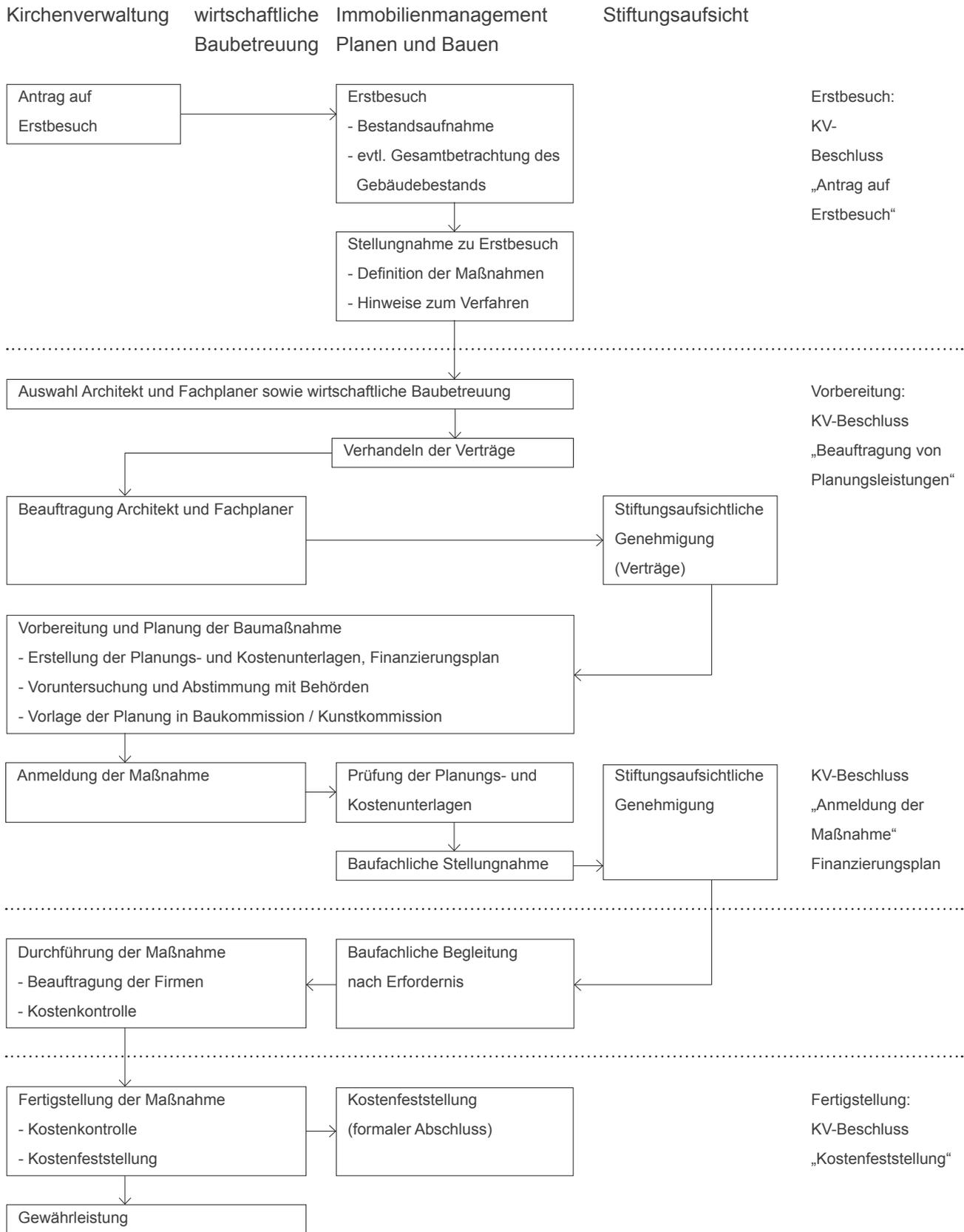
Kirchenverwaltung

Immobilienmanagement
Planen und Bauen

Stiftungsaufsicht

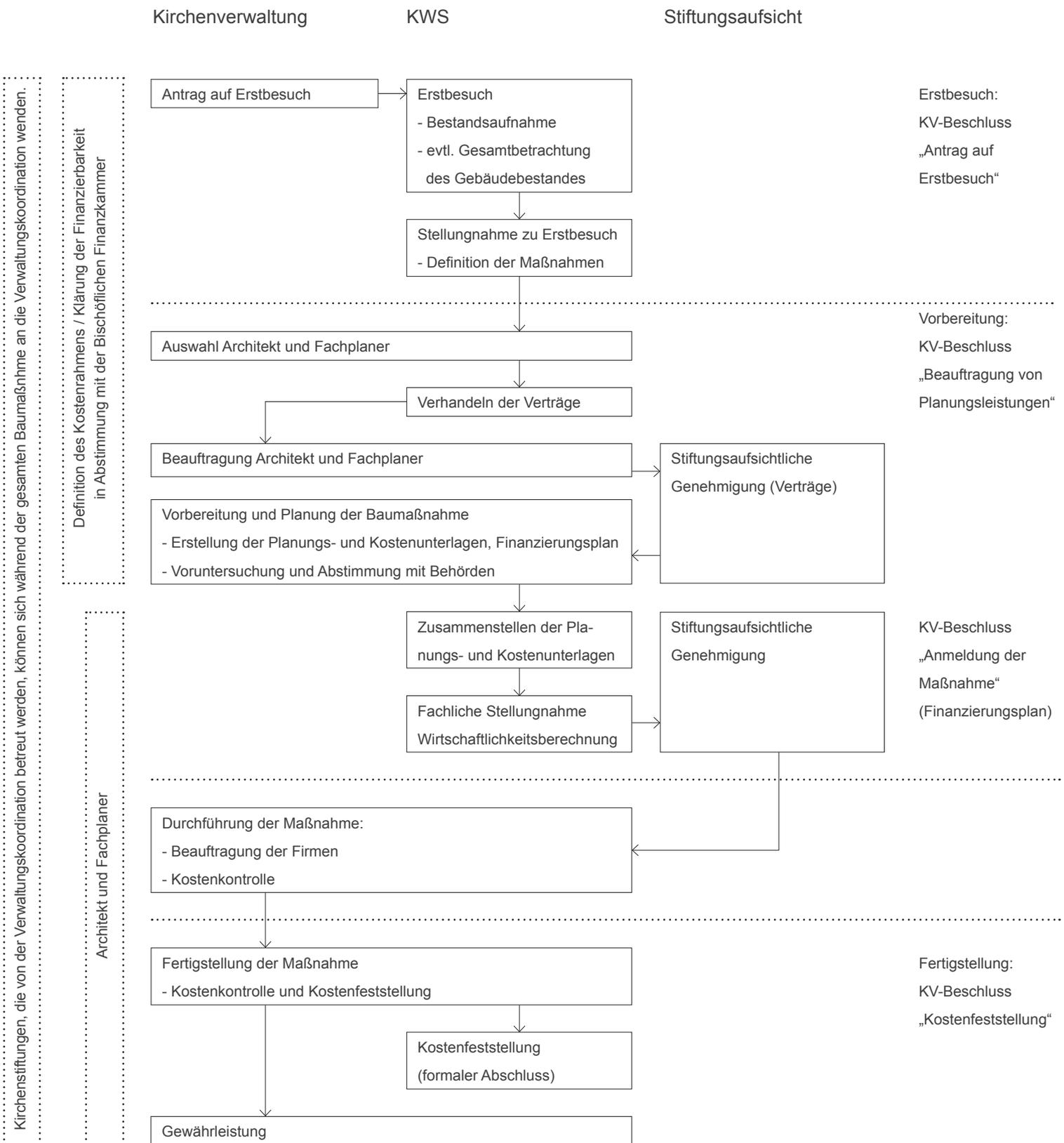


2.1.3 Projektablauf Maßnahme von erhöhter Schwierigkeit



Bei Maßnahmen von erhöhter Schwierigkeit wird zur Entlastung der Kirchenstiftung die Beauftragung einer „Wirtschaftlichen Baubetreuung“, z.B. durch das Katholische Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg GmbH empfohlen.

2.1.4 Projektablauf Maßnahme an Gebäuden der tertiären Gebäudestruktur*
(z.B. vermietete Gebäude)



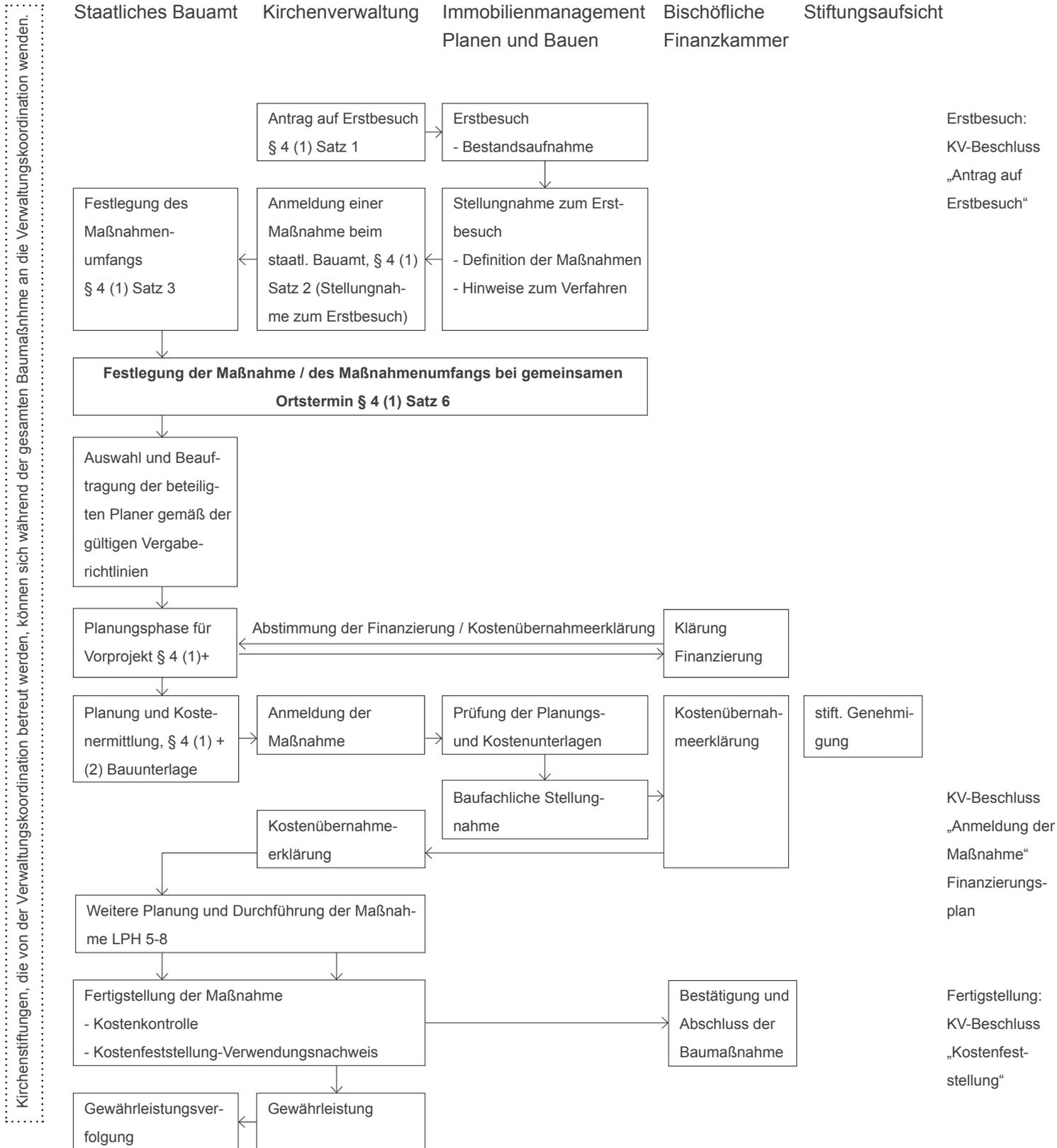
Die Kirchenstiftung hat die Aufgabe, die Wirtschaftlichkeit des Objekts bzw. der Maßnahme mit einer belastbaren Berechnung bzw. bei größeren Objekten mit einem Gutachten nachzuweisen.

Genehmigungspflichtige Maßnahmen im Sinne der Stiftungsaufsicht werden zur Gänze durch das KWS betreut, einschließlich Erstbesuch und Stellungnahme zum Erstbesuch. Der beauftragte Architekt / Planer erstellt die detaillierten Planungs- und Kostenunterlagen und legt diese zur Genehmigung vor.

Nach Abschluss der Maßnahme prüft das KWS die Kostenfeststellung.

* siehe Kapitel B 2.1

2.1.5 Projektablaufplan Gebäude mit staatlicher Baulast
 (Grundlage: Baupflichtvollzugsvertrag - Kirchen von März 2017)
 [→ S. 320]



2.2 Erstbesuch

Der Schwerpunkt der baufachlichen Beratung durch die zuständigen Architektinnen und Architekten der Hauptabteilung Immobilienmanagement liegt in der Vorbereitungs- und Planungsphase von Baumaßnahmen. Voraussetzung für die Generierung einer Baumaßnahme ist der Erstbesuch und die entsprechende Beschreibung von Art und Umfang der Maßnahme. Im Rahmen des Erstbesuchs werden Art und Umfang einer Baumaßnahme festgelegt.

2.2.1 Antrag auf Erstbesuch

Den Antrag auf Erstbesuch stellt die Kirchenverwaltung in ihrer Funktion als Bauherr, unabhängig von Zuschussfähigkeit und finanzieller Größenordnung. Der Erstbesuch erfolgt ausschließlich auf der Grundlage eines ordnungsgemäßen „Antrags auf Erstbesuch“ [→ S. 320] der in Form eines Beschlusses der Kirchenverwaltung an das Bischöfliche Ordinariat, Hauptabteilung Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen eingereicht wird. Nach Eingang des „Antrags auf Erstbesuch“ wird die beantragte Baumaßnahme erfasst und zur weiteren Bearbeitung vorgemerkt.

2.2.2 Vorgaben zur Bearbeitung von Erstbesuchen

Durch den zuständigen Diözesanarchitekten ist die Differenzierung der Maßnahme nach Schwierigkeitsgrad vorzunehmen, der jeweilige Projektablauf ist entsprechend anzuwenden. Um die Seelsorger im Bistum so weit wie möglich von Verwaltungsaufgaben im Zusammenhang mit kirchlichen Bauvorhaben zu entlasten, kann pro Pfarrei (inkl. Zugehörigen Exposituren, Benefizien, Filialen und Nebenkirchen) nur eine Baumaßnahme und nicht zwei oder mehr gleichzeitig durchgeführt werden.

Ausnahmen:

In folgenden Fällen kann eine Ausnahme von dieser Regelung gestattet werden:

- bei Notmaßnahmen - vordringlich, wenn Gefahr für Leib und Leben besteht
- wenn erhebliche öffentliche Fördermittel (z.B. staatliche Förderprogramme) gebunden sind, die bei einer Verschiebung der Maßnahme verfallen würden
- bei Maßnahmen an Pfarrhäusern, die im Rahmen eines Seelsorgerwechsels erforderlich werden

In folgenden Fällen kann im Rahmen eines Abwägungsprozesses eine Ausnahme gestattet werden:

- wenn der Gebäudebestand eine nacheinander folgende Abwicklung von Baumaßnahmen nicht zulässt
- bei Kleinmaßnahmen

Im weiteren Verlauf wird der Ablauf einer Maßnahme mittlerer Schwierigkeit beschrieben.

Dem zuständigen Diözesanarchitekten soll möglichst unvoreingenommen die Möglichkeit gegeben werden, sich ein umfassendes Bild von der vorhandenen Situation zu machen. Der Diözesanarchitekt muss die Möglichkeit erhalten, sich einen Überblick über den gesamten Gebäudebestand zu verschaffen, damit die beantragte Maßnahme in Relation zur Dringlichkeit und im Kontext des vorhandenen Gebäudebestandes und der pfarrlichen Situation innerhalb der Pfarrei bzw. der Pfarreiengemeinschaft bewertet werden kann. Sollte es erforderlich sein, wird in der Stellungnahme zum Erstbesuch die Anregung gegeben, eine sogenannte Gesamtbetrachtung des Gebäudebestandes als externe Leistung durchführen zu lassen.

Mit der Stellungnahme zum Erstbesuch, die nach erfolgtem Erstbesuch durch den Diözesanarchitekten erstellt wird, erhält die Kirchenstiftung eine Dokumentation über den anstehenden Handlungsbedarf inklusive aller notwendigen Informationen zur Beauftragung von externen Architekten und Fachplanern sowie über die Notwendigkeit der Einbindung von internen und externen Fachstellen.

Der Erstbesuch stellt einen der wichtigsten Bestandteile der individuellen Beratungstätigkeit dar. In dieser Phase werden die wesentlichen Rahmenbedingungen für eine zielorientierte, qualitätsvolle und damit wirtschaftliche Baumaßnahme definiert.

Auf dieser Grundlage kann die Auswahl der Planungspartner erfolgen, damit beginnt gleichzeitig die nächste Phase (Vorbereitung und Planung der Baumaßnahme).

2.3 Vorbereitung

Beauftragung von Planungsleistungen

[→ S. 320]

Mit dem Beschluss der Kirchenverwaltung „Beauftragung von Planungsleistungen“ beginnt die Phase der Vorbereitung. Der Beschluss stellt noch keinen rechtsverbindlichen Auftrag an den externen Architekten bzw. Fachplaner dar. Nach Abschluss der Vertragsverhandlungen werden schriftliche Verträge zwischen dem kirchlichen Auftraggeber und den jeweiligen externen Planungspartner fixiert. Der jeweilige Vertrag regelt insbesondere den Leistungsumfang und enthält auch eine Honorarvereinbarung. Die Honorarvereinbarung soll angemessen sein und orientiert sich an der jeweils gültigen Honorartabelle der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die Verträge mit externen Planungspartnern werden erst gültig, wenn sie durch Genehmigungsvermerk der Stiftungsaufsicht genehmigt sind.

Kommt zur Finanzierung der Baumaßnahme eine Maßnahmenförderung durch Dritte in Betracht (meist staatliche Fördergeber), ist bei Auswahl der Planungsbeteiligten bzw. bei der Vergabe von Planungsleistungen die Einhaltung der jeweiligen Vorgaben der betreffenden Förderstellen durch den Auftraggeber sicherzustellen. In der Regel müssen Planungsleistungen in diesen Fällen durch ein geregeltes und zu dokumentierendes Vergabeverfahren vergeben werden. Es ist zu klären, ob es ausreicht, drei Angebote von Planern unter Wahrung des Grundsatzes der Transparenz, der Gleichbehandlung, des wechselnden Bieterkreises sowie auch der landkreisübergreifenden Abfrage einzuholen. Eine freihändige Vergabe an einen Planer ist meist nicht mehr möglich.

Nachdem sich die vergaberechtlichen Vorgaben häufig ändern, wird empfohlen, eine entsprechende Beratungsleistung für die rechtskonforme Vorbereitung und Abwicklung der Vergabe von Planungsleistung in Anspruch zu nehmen (z.B. Fachanwalt für Vergaberecht).

Erst auf Grundlage von stiftungsaufsichtlich genehmigten Verträgen können die beauftragten Planungsleistungen einvernehmlich und gesichert abgerufen werden. Bei Stufenverträgen müssen die weiteren Beauftragungen stiftungsaufsichtlich genehmigt werden. Die Einholung der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung für die weiteren Planungsleistungen innerhalb eines Stufenvertrags erfolgt durch die Abteilung Planen und Bauen.

Planungs- und Kostenunterlagen

Der gesamte Planungsprozess mündet in die prüffähigen und vorlagepflichtigen Planungs- und Kostenunterlagen.

Die baufachliche Prüfung von Baumaßnahmen erfolgt auf Antrag der Kirchenverwaltung, nach Abschluss der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 HOAI). Hierbei werden auch die Planungs- und Kostenunterlagen nach den Vorgaben inklusive einer belastbaren Kostenberechnung nach DIN 276 auf dem vorgegebenen Kostenkontrollblatt vorgelegt und durch die Abteilung Planen und Bauen geprüft.

Grundlage für die Erstellung der Planungs- und Kostenunterlagen ist die Stellungnahme zum Erstbesuch sowie die weiteren Auflagen und Hinweise interner und externer Fachstellen während des Planungsprozesses. Vollständige und prüffähige Planungs- und Kostenunterlagen sind die Voraussetzung für eine stiftungsaufsichtliche Genehmigung. Die Prüfung erfolgt durch die Abteilung Planen und Bauen.

Die Unterlagen sind einheitlich und vollständig vom beauftragten Architekten / Planer zu erstellen und in einem beschrifteten DIN A 4 Ordner (Angabe Pfarrei, Patrozinium, Kirchenstiftung, Bezeichnung der Maßnahme) an das Bischöfliche Ordinariat, Hauptabteilung Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen einzureichen. Für die Erstellung der Planungs- und Kostenunterlagen ist der beauftragte Architekt verantwortlich. Unvollständig eingereichte Unterlagen werden zur Überarbeitung an den Verfasser zurückgeschickt. Die Gliederung der Unterlagen richtet sich nach folgender Systematik:

1. Anmeldung der Maßnahme [→ S. 320]:
Die Anmeldung der Maßnahme entspricht einem Beschluss der Kirchenverwaltung. Neben dem Titel der Baumaßnahme enthält die Anmeldung die ermittelten Gesamtkosten sowie einen auf der Grundlage der aktuellen Zuschussrichtlinien (siehe Kapitel C 5) erstellten Finanzierungsplan (ggf. vorherige Abstimmung mit der Bischöflichen Finanzkammer).
2. Schriftverkehr:
Hier werden alle erforderlichen Schreiben der Kirchenverwaltung, des Architekturbüros sowie Aktenvermerke und Protokolle interner und externer Fachstellen hinterlegt.

3. Erläuterungsbericht:

Im Rahmen der Grundlagenermittlung werden die Rahmenbedingungen der Baumaßnahme dargestellt. Der Bericht enthält folgende Unterlagen:

- Lageplan mit Kennzeichnung des betrachteten Gebäudes
- Baugeschichte, Archiv- und Fotorecherche zum Objekt
- Schadensdokumentation
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Als Grundlage für die textliche Zusammenfassung dient die Stellungnahme zum Erstbesuch sowie die darüber hinaus gesammelten Erkenntnisse (z.B. Befunduntersuchungen, Schadensdokumentation, Ergebnis der Voruntersuchungen und der daraus resultierenden Rückschlüsse, behördliche Auflagen externer Fachstellen).

4. Kostenkontrollblatt:

Das vollständig ausgefüllte Kostenkontrollblatt enthält sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme. Das zu verwendende Kostenkontrollblatt [→ S. 320] steht im Internet zum Download bereit. Sämtliche Kosten sind im Kostenkontrollblatt als Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) anzugeben.

5. Nachweis der Kosten:

Der Kostennachweis entspricht der Leistungsphase 3 im Leistungsbild der Architektenleistung. Das bedeutet eine belastbare Kostenberechnung nach DIN 276. Für eine prüffähige Vorlage wird ein Einzelkostennachweis in der 3. Ebene gefordert. Sämtliche Baunebenkosten (z.B. Honorare für Architekten, Fachplaner, Sonderfachleute) sind entsprechend der ermittelten anrechenbaren Kosten und auf der Grundlage der genehmigten Verträge nachvollziehbar auszuweisen.

6. Genehmigungen:

Je nach Sachlage werden alle zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Genehmigungen in dieser Rubrik hinterlegt:

- Baugenehmigung bei vorlagepflichtigen Maßnahmen
- Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn bei öffentlich geförderten Maßnahmen
- Denkmalpflegerische Erlaubnis bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Objekten, die nicht einer gesonderten Baugenehmigung bedürfen
- Artenschutzrechtliche Erlaubnis (falls erforderlich)
- Entscheidungen der Bischöflichen Baukommission und der Kommission für kirchliche Kunst mit Protokollauszug

7. Gutachten / Schadensberichte:
 - Stellungnahme zum Erstbesuch
 - Protokoll der Begehung durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit der Diözese
 - Gutachten des Glockensachverständigen (falls erforderlich)
 - Gutachten des Orgelbeauftragten bzw. Orgelsachverständigen (falls erforderlich)
 - Ergebnisse der Voruntersuchungen
 - Statische Gutachten, Bodengutachten
 - Bewertung durch den Energieberater
 - Stellungnahme und fachpädagogische Würdigung des Diözesan-Caritasverbandes bei Maßnahmen an Kindertageseinrichtungen

8. Verträge:

Zusammenstellung aller genehmigten Verträge, entsprechend des Kirchenverwaltungsbeschlusses „Beauftragung von Planungsleistungen“ [→ S. 320]

9. Planunterlagen:
 - Sämtliche Planunterlagen (z.B. Bestandspläne, Schadenskartierung)
 - Genehmigungsplanung
 - Aktueller Bauzeitenplan
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (falls erforderlich)
 - Brandschutzkonzept (falls erforderlich)
 - Energieausweis und Planung zur Energieeffizienzsteigerung (falls erforderlich)

10. Planungen in digitaler Form:

Sämtliche Bestands- und Genehmigungspläne der Maßnahme sind zum Zweck der internen Archivierung zusätzlich im PDF-Format auf CD-Rom beizulegen.

Vollständige und damit prüffähige Planungs- und Kostenunterlagen werden durch die Abteilung Planen und Bauen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird als baufachliche Stellungnahme an die Bischöfliche Finanzkammer weitergeleitet.

2.4 Durchführung

Mit der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung einer Baumaßnahme ist unmittelbar die Freigabe zur Durchführung gemäß den nachfolgend genannten Schritten verbunden.

Die Durchführung einer Baumaßnahme erfolgt in der Regel ohne die Beteiligung der Abteilung Planen und Bauen. In Ausnahmefällen können Beratungsleistungen der Abteilung Planen und Bauen in Anspruch genommen werden. Abstimmungsgespräche während der Baumaßnahme mit externen Fachstellen sind der Abteilung Planen und Bauen rechtzeitig anzuzeigen. Beratungsleistungen können z. B. bei wichtigen Abstimmungsterminen, im Falle einer unvorhergesehenen Entwicklung einer Maßnahme oder zur Klärung des weiteren Vorgehens in Anspruch genommen werden.

Verantwortlich für eine ordnungsgemäße Abwicklung einer Baumaßnahme ist der beauftragte Architekt, in Zusammenarbeit mit seinem Auftraggeber, der jeweiligen Kirchenstiftung.

Ausführungsplanung

Im Rahmen des Leistungsbildes von Architekt und Fachplanern für Leistungsphase 5 HOAI wird eine qualifizierte Ausführungsplanung als Grundlage für die Durchführung erstellt, nach Maßgabe des Architekten- und Fachplanervertrages.

Angebotseinholung

Als Erstes werden die Leistungsverzeichnisse erstellt, auf deren Basis die Angebots-einholung erfolgt. Grundlage für die Ausschreibung ist die jeweils aktuelle Fassung der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen). Die VOB/B wird in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung ohne inhaltliche Abweichung insgesamt einbezogen. Als Bestandteil des Vertrages gilt auch die VOB/C.

Sofern Aufträge öffentliche Mittel binden (wie z.B. beim Bau von Kindertagesstätten), müssen diese, wenn vom öffentlichen Zuwendungsgeber gefordert (Schwellenwerte oä.), öffentlich ausgeschrieben werden. Hier gilt die VOB in den Teilen A, B und C.

Aufträge, die keine öffentlichen Mittel beinhalten und über einer Auftragssumme von 10.000,00 EUR liegen, bedürfen einer beschränkten Ausschreibung nach VOB Teil B und C mit mindestens 3 Vergleichsangeboten von Bewerbern, die die kirchliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgelegt haben.

Aufträge, die keine öffentlichen Mittel beinhalten und unter einer Auftragssumme von

10.000,00 EUR liegen, können über eine Angebotseinholung frei vergeben werden.

In der Angebotseinholung muss auf folgende Vergabevorraussetzung hingewiesen werden:

Ab einem Auftragswert von 10.000,00 EUR muss von der auftragnehmenden Firma der Kirchenverwaltung eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Kirchensteueramtes vorgelegt werden.

Dies gilt nicht bei Maßnahmen, die in großen Teilen mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, bzw. Fördergeber eine Auftragsvergabe nach VOB/A fordern. Handelt es sich bei der Firma um eine Personengesellschaft (z.B. OHG, KG) sind von allen Gesellschaftern die entsprechenden Bescheinigungen vorzulegen; bei Kapitalgesellschaften (AG und GmbH) ist von den Gesellschaftern, die zugleich in der Geschäftsführung tätig sind die entsprechenden Bescheinigung vorzulegen.

Durch die ausführende Firma ist der Kirchenstiftung spätestens mit der ersten Rechnungsstellung eine Freistellungbescheinigung nach § 48b EStG vorzulegen. Soweit diese Bescheinigung nicht vorgelegt wird, ist durch die Kirchenstiftung bei jeder Rechnung ein Einbehalt in Höhe von 15 % der Gegenleistung (Rechnungsbetrag) vorzunehmen und an das Finanzamt abzuführen. Vom Einbehalt kann nur abgesehen werden, soweit es sich nicht um Bauleistungen handelt oder die Gegenleistung im laufenden Kalenderjahr 5.000,00 € in Summe nicht überschreiten wird. Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Planerische Leistungen (z.B. von Statikern, Architekten, Garten- und Innenarchitekten, Vermessungs-, Prüf- und Bauingenieuren), Labordienstleistungen (z.B. chemische Analyse von Baustoffen) oder reine Leistungen zur Bauüberwachung, zur Prüfung von Bauabrechnungen und zur Durchführung von Ausschreibungen sowie Vergaben sind keine Bauleistungen (BMF v. 19.07.2022 - IV C 8 - S 2272/19/10003:002 BStBl 2022 I S. 1229).

Soweit die ausführende Firma weder ihren Sitz noch eine Betriebsstätte im Inland hat, wird die Kirchenstiftung nach § 13b Abs. 5 UStG zum Schuldner der Umsatzsteuer. Die Kirchenstiftung ist daher verpflichtet, auf die erhaltene Leistung die Umsatzsteuer an das zuständige Finanzamt abzuführen. Durch die ausführende Firma ist der Kirchenstiftung eine Rechnung ohne Umsatzsteuer und mit dem Hinweis auf den Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger auszufertigen.

Die erforderliche Unbedenklichkeitsbescheinigung muss mit dem Angebot vom Bewerber vorgelegt und durch den Planer geprüft werden.

Submission

Die Submission der Ausschreibung erfolgt unter der alleinverantwortlichen Leitung des beauftragten Architekten bzw. des jeweiligen Fachplaners. Die eingegangenen Ausschreibungsergebnisse werden vom beauftragten Architekten bzw. den hinzugezogenen Fachplanern geprüft, anhand von Preisspiegeln bewertet und der Kirchenverwaltung (Bauherr) in Form eines Vergabevorschlags vorgestellt. Eine Änderung der Bieterreihenfolge nach Angebotsprüfung durch Nachverhandlung ist nicht zulässig.

Vergabe

Auftragsvergaben erfolgen durch den Bauherrn. Die dafür notwendigen Unterlagen werden vom verantwortlichen Architekten bzw. Fachplaner unterschriftsreif vorbereitet.

Grundlage ist ein Beschluss der Kirchenverwaltung auf der Basis des Vergabevorschlags des beauftragten Architekten bzw. Fachplaners. Das Kostenkontrollblatt der stiftungsaufsichtlich genehmigten Maßnahme wird dazu vom Architekten mit den tatsächlichen Vergabesummen fortgeschrieben (Kostenanschlag nach DIN 276) und der Kirchenverwaltung zur Einsicht vorgelegt.

Ab einem Auftragswert von 10.000,00 EUR muss von der auftragnehmenden Firma der Kirchenverwaltung eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Kirchensteueramtes vorgelegt werden. Dies gilt nicht bei Maßnahmen, die in großen Teilen mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, bzw. Fördergeber eine Auftragsvergabe nach VOB/A fordern. Handelt es sich bei der Firma um eine Personengesellschaft (z.B. OHG, KG) sind von allen Gesellschaftern die entsprechenden Bescheinigungen vorzulegen; bei Kapitalgesellschaften (AG und GmbH) ist von den Gesellschaftern, die zugleich in der Geschäftsführung tätig sind die entsprechende Bescheinigung vorzulegen. Des Weiteren ist eine Freistellungsbescheinigung gemäß § 48b EStG (Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe) anzufordern.

Bauüberwachung

Im Rahmen der Bauüberwachung obliegt es dem beauftragten Architekten die Baumaßnahme gesamtverantwortlich zu betreuen. Dies beinhaltet sowohl die verantwortliche Überwachung der Bauarbeiten als auch die laufende Kostenkontrolle während der Durchführung.

2.5 Fertigstellung

Mit der ordnungsgemäßen Fertigstellung einer Baumaßnahme ist die Umsetzung der stiftungsaufsichtlich genehmigten Maßnahme erfolgt. Das Werk ist erstellt, funktionsfähig und entspricht in allen Teilen dem genehmigten Leistungsumfang. Das Ergebnis wird vom beauftragten Architekten dokumentiert.

Abnahme der Bauleistungen

Bauleistungen sind nach ihrer Fertigstellung förmlich vom Bauherrn nach einer Abnahmeempfehlung durch den Architekten nach Maßgabe der VOB/B abzunehmen. Die Abnahme ist durch ein Abnahmeprotokoll zu dokumentieren. In der Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen. Weiter ist darin eine Frist zu bestimmen, bis wann der Auftragnehmer die festgestellten Mängel zu beseitigen hat. Jede Partei erhält eine Ausfertigung. Die Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel ist vom Architekten zu überwachen.

Abnahme der Architekten- und Fachplanerleistungen

Architekten- und Fachplanerleistungen sind neben den Bauleistungen auch abzunehmen.

Zu beachten sind die Folgen und Wirkungen einer Abnahme. Wesentliche Folgen sind nach Maßgabe der Gesetze: die Vergütungs- und Leistungsgefahr geht auf den Bauherrn über, der Erfüllungsanspruch des Bauherrn beschränkt sich auf das konkret abgenommene Werk, die Vergütung wird fällig (das Architektenhonorar wird erst nach einer prüffähigen Honorarschlussrechnung fällig, es sei denn, es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart), eine Umkehr der Beweislast tritt ein (sofern keine Vorbehalte gemacht wurden) und die Verjährung der Mängelhaftansprüche beginnt zu laufen.

Gewährleistung

Die Verjährung von Mängelansprüchen von Bauleistungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer regelt sich nach § 13 VOB/B.

Die Verjährung von Mängelansprüchen von Planungsleistungen regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Kostenfeststellung

Nach Abschluss der Maßnahme werden sämtliche Schlussrechnungen aller Leistungen vom Architekten bzw. den Fachplanern geprüft. Die Kostenverfolgung wird letztmalig als sogenannte Kostenfeststellung der tatsächlichen Kosten im Kostenkontrollblatt [→ S. 320] der baufachlichen Stellungnahme fortgeschrieben. Die Kostenfeststellung des Architekten wird dem Auftraggeber zur Kenntnisnahme vorgelegt und erläutert. Die Kirchenverwaltung bestätigt die Kostenfeststellung per Beschluss [→ S. 320]. Der Beschluss der Kirchenverwaltung samt der erstellten Kostenfeststellung des Architekten wird selbstständig durch die Kirchenstiftung vorgelegt.

Auf dieser Grundlage wird der Abschluss der Baumaßnahme bestätigt. Die stiftungsaufsichtlich genehmigten Kosten werden den tatsächlich angefallenen Kosten gegenübergestellt.

Dokumentation

Der Bauherr und die Diözese erhalten zu Dokumentationszwecken bzw. zur Archivierung folgende Unterlagen:

Erforderliche Unterlagen für den Bauherrn (Katholische Kirchenstiftung):

- Liste der beteiligten Firmen mit dazugehörigen Abnahmeprotokollen und Aufstellung der Gewährleistungsfristen aller Gewerke
- Kostenfeststellung nach DIN 276, als Fortschreibung des Kostenkontrollblattes (siehe Kapitel G „Durchführung Baumaßnahme“) mit Kostenberechnung, genehmigten Kosten, Kostenanschlag und Kostenfeststellung mit nachweisen der „Sonstigen Kosten“
- Aktuelle Planunterlagen in Papierform und digital auf Datenträger (Verwendung der Dateiformate PDF und DWG als Austauschformate): Lageplan M 1:1000 mit Eintragung der Versorgungsleitungen (abhängig von Bauvorhaben); Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:100 mit entsprechender Vermaßung; ggf. Pläne M 1:50 mit Kennzeichnung der Räume, Angaben über Konstruktionen und Baustoffe, Nutzlasten, Rohre und Schächte, Sanitäreinrichtungen, Heizungsanlagen bzw. Heizungsart, Lage und Größe der Beleuchtungseinrichtungen, Fußbodenbeläge und Decken- und Wandbehandlung (abhängig von Bauvorhaben); Detailzeichnungen zu den üblichen Hauptpunkten (z.B. Wandaufbau, Bodenaufbau, Dachaufbau, Fundamentierung, Traufdetail, Ortgang)

- Erforderliche Nachweise gemäß der gültigen Bayerischen Bauordnung (z.B. Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz, Brandschutznachweis)
- Unterlagen zu Leistungen der beteiligten Fachplaner (Tragwerk, Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung) und des SiGe-Koordinators (Zusammenstellung und Übergabe aller nach der Baustellenverordnung erforderlichen Nutzungs- und Wartungshinweise durch den SiGe-Koordinator)
- Unterlagen zu restauratorischen Arbeiten gemäß den Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege (Untersuchungsergebnisse (z.B. zu Naturstein, Raumschale, Ausstattung) mit entsprechenden Berichten, Bestands- und Fotodokumentationen, Aufmaßen sowie Ausführungsdokumentationen)

Erforderliche Unterlagen für die Diözese (Immobilienmanagement, Planen und Bauen):

- Kurzdokumentation über die ausgeführten Maßnahmen eines Projektes in Textform mit Angaben über verwendete Materialien und Ausführungen im Hinblick auf wiederkehrende Maßnahmen; bei Kirchenrenovierungen z.B. Angaben zu Abdichtung, Drainage, Putz (z.B. Sanierputz, Kalkputz) und Farbmaterial
- Aktuelle Planunterlagen (siehe Unterlagen für die Kirchenstiftung)
- Unterlagen zu restauratorischen Arbeiten gemäß den Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege (siehe Unterlagen für die Kirchenstiftung)

2.6 Baumaßnahmen an Kindertagesstätten

Bis auf weiteres gilt: Liegt eine seitens der Regierung nicht geförderte Maßnahme vor (bis zu 100.000,00 EUR), so ist der unter Ziffer 2.1 zutreffende beschriebene Projektablauf vorgesehen. Dabei können ggf. kleine Maßnahmen bei Bedarf auch über die Betriebskostendefizitabrechnung mit der Kommune abgewickelt werden.

Bei staatlich geförderten Maßnahmen erfolgt die Genehmigung grundsätzlich auf Grundlage des Förderbescheides der Regierung, die Kostenfeststellung anhand des Verwendungsnachweises. Der Verwaltungsweg dieser Maßnahmen geht ausschließlich über die Bischöfliche Finanzkammer, dafür ist ein formloser Antrag der Kirchenstiftung mit Beschreibung der momentanen und geplanten Situation erforderlich.

Ausnahmen:

In Sonderfällen wie z.B. bei bestehenden Mischnutzungen (z.B. Kindertagesstätten / Pfarr- und Jugendheim) ist die Beteiligung der Abteilung Planen und Bauen in der Hauptabteilung Immobilienmanagement erforderlich, da mit dem Bauvorhaben an Kindertagesstätten evtl. weitere Sekundärmaßnahmen von nicht unerheblichem Ausmaß ausgelöst werden können (z.B. Energetische Ertüchtigung / Brandschutzmaßnahmen / Modernisierung der Haustechnik).

In Einzelfällen kann die Beurteilung des Gesamtbestandes der Kirchenstiftung notwendig werden.

Bei der Beauftragung von Planungsleistungen für Maßnahmen an Kindertagesstätten ist das erforderliche Vergabeverfahren im Einzelfall zu prüfen. Maßgeblich für das Verfahren sind die Vorgaben des Fördermittelgebers.

In der Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern und für Integration vom 31.07.2018 (AllMBI. S. 547) zur Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung 19.09.2023 (BayMBi Nr. 481), werden u.a. die Vergabegrundsätze von freiberuflichen Dienstleistungen (Architekten- und Ingenieurleistungen nach HOAI und sonstigen freiberuflichen Leistungen) neu geregelt. Bei kommunalen Baukostenzuschüssen sind vom Maßnahmenträger (Kirchenstiftung) die Vergabegrundsätze für kommunale Auftragsvergaben einzuhalten. Mit der Bekanntmachung wird die Vergabe freiberuflicher Dienstleistungen deutlich vereinfacht, wenn das Auftragsvolumen unter dem EU-Schwellenwert liegt. Dennoch sind auch hier Vergaberegeln einzuhalten. Eine freihändige Vergabe (Direktvergabe) an einen Planer ist nicht möglich.

Ab Erreichen der EU-Schwellenwerte finden unmittelbar nach Gesetz die Regelungen des GWB und der VgV Anwendung. Zu beachten ist hierbei die relevante Änderung des §3 Abs. 7 VgV gem. BGBl. vom 23.08.2023, der nun eine isolierte Betrachtung nach Leistungsbildern der HOAI nicht mehr vorsieht. Es sind daher in der Regel alle Planungsleistungen (Objektplanung, Tragwerksplanung, Planung der technischen Ausrüstung, Brandschutzplanung, Gutachten etc.) zu addieren. Überschreitet die Summe der Planungshonorare (KGR 700) den geltenden EU-Schwellenwert, sind alle Planungsleistungen europaweit auszuschreiben. Ausnahmen können in Einzelfällen denkbar sein, wenn ein funktionaler Zusammenhang nicht besteht. Diese Ausnahmen sind aber mit der Fördermittelstelle abzustimmen.

Eine Rückausnahme gilt für 20% des Auftragsumfangs, jedoch max. 80.000 €. Bis zu 20% eines Auftrags, max. jedoch 80.000 EUR netto je Auftrag, können auch bei eigentlich dem EU-Vergaberecht unterliegenden Vergaben nur national vergeben werden. Beispiel: Gesamtauftrag für freiberufliche Leistungen: 500.000 EUR. 20% daraus sind 100.000 EUR. Ein einzelner Auftrag darf jedoch max. 80.000 EUR ausmachen.

Unterschreitet das Gesamtvolumen der Planungshonorare die (KGR 700) den geltenden EU-Schwellenwert reicht es in der Regel aus, nur drei Angebote von Planern unter Wahrung des Grundsatzes der Transparenz, der Gleichbehandlung, des wechselnden Bieterkreises sowie auch der landkreisübergreifenden Abfrage einzuholen.

Nachdem der Zuschussempfänger die Kommune ist und die Zuschussmittel an die Kirchenstiftung weitergegeben werden, ist die Rechtssicherheit des von der Kirchenstiftung durchgeführten Vergabeverfahrens mit der Kommune abzuklären. Da sich die vergaberechtlichen Vorgaben häufig ändern, wird der katholischen Kirchenstiftung empfohlen, eine entsprechende Beratungsleistung in Anspruch zu nehmen (z.B. Fachanwalt für Vergaberecht, Wirtschaftlicher Baubetreuer, Projektsteuerer). Dieses Vorgehen entfällt, wenn die Kommune die formalen Modalitäten zur Vorbereitung und Abwicklung der Vergabe übernimmt. Eine Dokumentation des zugrundeliegenden Verfahrens durch den Auftraggeber ist unerlässlich.

Die allgemeinen rechtlichen Grundlagen für kommunale Auftragsvergaben sind zu finden unter:

www.stmi.bayern.de/kub/kommunale_vergaben/index.php

2.7 Orgelneubauten bzw. Orgelumbauten

1. Erstbesuch:
Bestandsaufnahme und Erstellen von Handreichung für die Pfarrei durch den Beauftragten für das Orgelwesen (Diözesanreferat Kirchenmusik), den Orgelsachverständigen, das Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen und ggf. durch das Amt für Denkmalpflege
2. Planung:
Durchführung eines Planungsgutachtens durch den Orgelsachverständigen
3. Umbau, Neubau:
Beschluss durch die Kirchenverwaltung mit Stellungnahme des Pfarrgemeinderats
4. Genehmigung:
 - Genehmigung und ggf. denkmalrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt, die Stadtverwaltung und/oder das Amt für Denkmalpflege
 - Grundsatzentscheidung zum Prospekt als Vorgabe für den Orgelbauer durch die Kommission für kirchliche Kunst
5. Ausschreibung:
Beschränkte Ausschreibung mit 3 Orgelbaufirmen (bevorzugt aus der Diözese Regensburg) auf Grundlage des Planungsgutachtens und Einholung von Angebot für Wartungsvertrag durch die Kirchenstiftung.
Ab einem Auftragswert von 10.000,00 EUR muss von der auftragnehmenden Firma der Kirchenverwaltung eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Kirchensteueramtes vorgelegt werden. Handelt es sich bei der Firma um eine Personengesellschaft (z.B. OHG, KG) sind von allen Gesellschaftern die entsprechenden Bescheinigungen vorzulegen; bei Kapitalgesellschaften (AG und GmbH) ist von den Gesellschaftern, die zugleich in der Geschäftsführung tätig sind die entsprechende Bescheinigung vorzulegen. Des Weiteren ist eine Freistellungsbescheinigung gemäß § 48b EStG (Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe) anzufordern.
6. Planung:
 - Statisches Gutachten für die Empore durch die Kirchenstiftung, den Statiker und ggf. Amt für Denkmalpflege
 - Vergabegutachten durch den Orgelsachverständigen
 - Prospektgestaltung durch den Orgelbauer, Künstler, Vertreter der Kirchenverwaltung und den Beauftragten für das Orgelwesen

7. Genehmigung:
 - Eingabe des Prospektentwurfs bei der Kommission für kirchliche Kunst
 - Erteilung der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung

8. Vertrag:

Vertragsunterzeichnung durch die Kirchenstiftung und den Orgelbauer nach Prüfung des Vertrags durch den Orgelsachverständigen

9. Wartungsvertrag:

Vertragsunterzeichnung durch die Kirchenstiftung, den Orgelbauer und den Orgelsachverständigen

2.8 Um- und Neugestaltungen der Kircheninnenräume

Bei Kirchenneu- und Umgestaltungen in Pfarrkirchen ist die Durchführung eines Künstlerauswahlverfahrens grundsätzlich erforderlich.

Bei Kirchenneu- und Umgestaltungen in Kirchen, die nicht Pfarrkirchen sind, aber eine bedeutende pastorale und/oder eine kunsthistorische Bedeutung aufweisen, ist die Durchführung eines Künstlerauswahlverfahrens grundsätzlich erforderlich.

Zu den Auswahlverfahren werden eine begrenzte Anzahl von Künstlern eingeladen.

Die Kirchenstiftungen werden den diözesanen Fachstellen beraten und unterstützt.

Bei Kirchenneu- und Umgestaltungen in sonstigen Ferialkirchen, Nebenkirchen, Expositurkirchen, Kapellen, etc. ist die Durchführung eines Künstlerauswahlverfahrens nicht erforderlich, kann jedoch im Einzelfall von der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst gefordert werden. In der Regel wird bei diesen Objekten eine Direktbeauftragung empfohlen. Die Entscheidung dazu trifft die Bischöfliche Kommission für kirchliche Kunst.

Der Leistungsumfang der erforderlichen Maßnahmen einer Kircheninnenrenovierung wird im Erstbesuch festgestellt und in der Stellungnahme zum Erstbesuch dokumentiert. Dabei werden im Überblick auch die weiteren Gebäude der Kirchenstiftung betrachtet.

Notwendige Maßnahmen in Bezug auf eine Um- und Neugestaltung eines Kirchenraumes bzw. von liturgischer Ausstattung werden in enger Abstimmung mit der jeweiligen Kirchenverwaltung festgehalten und der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst vorgestellt.

Die Bischöfliche Kommission für kirchliche Kunst setzt sich mit dem vorgestellten Projekt auseinander und gibt den Leistungsumfang, den Kostenrahmen und das Verfahren vor. Das konkrete Vorhaben wird durch die Bischöfliche Kommission für kirchliche Kunst in eine Kategorie eingeordnet, um den Umfang des Projektes festzulegen.

Die Bischöfliche Kommission für kirchliche Kunst (KK) behält sich vor, die Kategorisierung individuell vorzunehmen.

- Kategorie 1: gesamter Kirchenraum wird verändert
erhebliche Veränderungen im Altarraum
- Kategorie 2: Teile des Kirchenraums werden verändert
mehrere Elemente im Altarraum werden verändert
- Kategorie 3: ein oder wenige Elemente werden verändert

Über die Wettbewerbsergebnisse entscheidet eine Jury aus Fach- und Sachkundigen, die sich folgendermaßen zusammensetzt:

- Fachjury: Mitglied der KK (Liturgie)
Mitglied der KK (Künstler)
Mitglied der KK
Mitglied der KK (Baudirektor)
- Sachjury: Pfarrer
Kirchenpfleger
Sprecher des Pfarrgemeinderats
- Protokoll: Diözesanarchitekt / Diözesanarchitektin

Die von der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst berufene Fachjury hat die Kompetenz, den Leistungsumfang des Auswahlverfahrens im Rahmen des Colloquiums weiter zu konkretisieren und, falls erforderlich, zu verändern.

Voraussetzung für die Freigabe von Maßnahmen zur künstlerischen Gestaltung von liturgischer Ausstattung bzw. Kirchenum- oder Neugestaltungen ist die Vorlage einer gesicherten Finanzierung für das Gesamtprojekt.

Die Vorschläge für die im Einzelfall erforderlichen Kostenobergrenzen werden anhand von vorliegenden Vergleichswerten eingebracht und im Gremium der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst als Vorgabe für die Auslobung festgelegt.

Grundsätzlich sind alle Leistungen, die innerhalb der vorgegebenen Kostenobergrenze von der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst als erforderlich erachtet werden, zuschussfähig.

Die Empfehlung der Jury wird der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst zur Entscheidung vorgelegt. Die gesamte Leistung sowie einzelne Teilleistungen unterliegen bis zu einer endgültigen Entscheidung der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst einem Genehmigungsvorbehalt.

Allgemeine Struktur zur Beschreibung des Leistungsbildes mit Kostenobergrenzen

Titel 1 - Prinzipalstücke:

Altar | Ambo | Priestersitz (ggf. mit Zusatzsedilien)

Kostenobergrenze max. 70.000 €

Titel 2 - Liturgische Ausstattung:

Vortragskreuz | Altarleuchter | Osterleuchter | Tabernakel |

Ewig Licht | Evangeliarablage | Olearium

Kostenobergrenze max. 47.000 €

Titel 3 - Sonstige Ausstattung:

Taufstein | Weihwasserbecken | Ort der Marienverehrung | Apostelleuchter (ggf.

mit Weihekreuzen) | Assistenzstühle (Ministrantenbänke) | Kredenz | Neuordnung der vorhandenen Ausstattung | Schriftenstand

Kostenobergrenze muss im Einzelfall definiert und in der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst diskutiert werden.

Titel 4 - Besondere Anforderungen:

Altarrückwand | Kreuzweg | Fenster | Ort für Beichte | Orgelprospekt

Kostenobergrenze muss im Einzelfall diskutiert und in der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst definiert werden.

Titel 5 - Künstlerische Beratung:

Oberflächengestaltung für Wände, Boden, Decke | Beleuchtungskonzept | Gestühl | Portal

(Kostenobergrenzen sind nicht festzulegen, weil reine Beratungsleistung).

Aufwandsentschädigung

Für die Aufwandsentschädigung bei Künstlerauswahlverfahren der Kategorie 1 und 2 gelten im Bistum Regensburg folgende Summen als Orientierungswerte:

Aufwandsentschädigung für Titel 1 – Prinzipalstücke: Je nach Umfang: 890 - 2.300 €

Aufwandsentschädigung für Titel 2 und 3: Je nach Umfang: 890 – 2.300 €

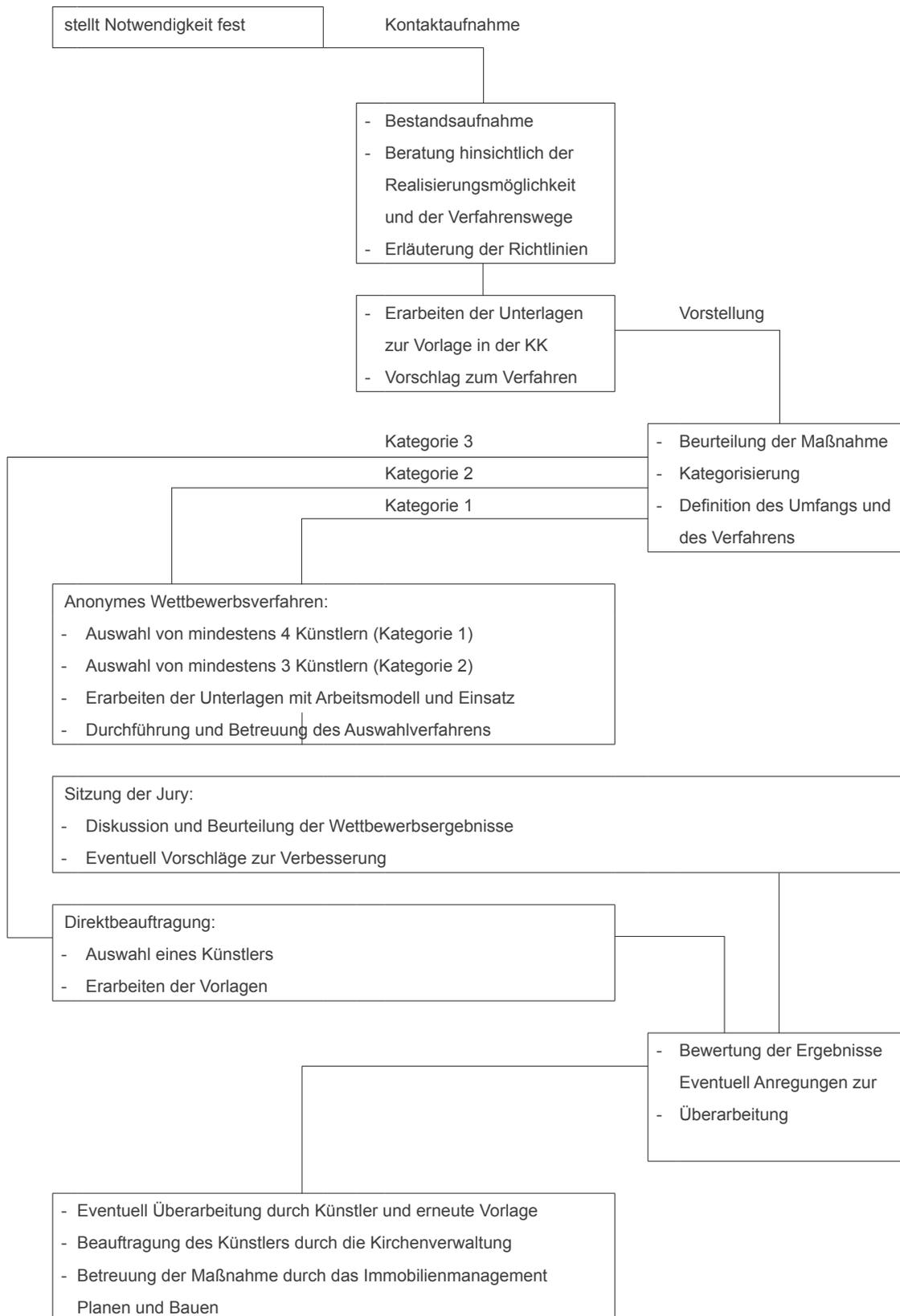
Aufwandsentschädigung für Titel 4: Einzelfallbemessung je nach Umfang und Schwierigkeit der Aufgabenstellung. Der Wert muss in Abstimmung mit dem Gremium der Bischöflichen Kommission für kirchliche Kunst festgelegt werden.

Für Titel 5 ist keine Aufwandsentschädigung erforderlich. Es handelt sich um eine reine konzeptionelle Beratungsleistung

Kirchenverwaltung

Immobilienmanagement
Planen und Bauen

Bischöfliche Kommission
für kirchliche Kunst (KK)



2.9 Baurechtsfragen

Bauleistungsversicherung

Bei größeren Baumaßnahmen (Neubau, Umbau oder Sanierung) ist es empfehlenswert, alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile während der Bauzeit gegen unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen zu versichern. Solche Schäden können z.B. durch Fahrlässigkeit, Böswilligkeit, Konstruktions-, Material-, und Ausführungsfehler, höhere Gewalt oder außergewöhnliche Naturereignisse verursacht werden. Der Beitrag soll auf die mitversicherten Unternehmer und Handwerker umgelegt werden, wenn bei der Ausschreibung ein entsprechender Hinweis im Leistungsverzeichnis aufgenommen wird.



C 3

Diözesane Raumprogramme für Neubauten

Der Gebrauch von verbindlich vorgegebenen Raumprogrammen sichert ein einheitliches, vergleichbares und auf die gesamte Diözese angewendetes Maß der Nutzung für einen bestimmten Gebäudetyp. In der Diözese Regensburg werden Raumprogramme für folgende Gebäudetypen verwendet:

1. Pfarrhäuser ab sofort in ihrer Verbindlichkeit außer Kraft gesetzt (sh. Amtsblatt Nr. 1 vom 31. Januar 2023)
2. Pfarr- und Jugendheime (nach Größe der Pfarrei)
3. Kindertagesstätten (orientieren sich am Summenraumprogramm der Regierung)

Raumprogramme sollen eine bedarfsgerechte Nutzung gewährleisten. Im Einzelfall entscheidet die Bischöfliche Baukommission.

Raumprogramme der Diözese können bei Bedarf ergänzt oder geändert werden. Fortschreibungen bedürfen der Zustimmung der Bischöflichen Baukommission.

3.1 Pfarrhäuser

Um in Zukunft die Investitionen für Pfarrhäuser (Sanierung und Neubauten) besser lenken zu können, werden die Raumprogramme für Pfarrhäuser sowie der Abschnitt C 3.1, zu Pfarrhäusern in ihrer Verbindlichkeit ab sofort außer Kraft gesetzt. Zukünftig müssen sowohl bei Sanierungen als auch bei Neubauten Planungen mit einem individuell angepassten Raumprogramm Anwendung finden. Der Abschnitt C 3.1 wird dabei weiter als Orientierungsrahmen herangezogen.

Bei Baumaßnahmen an Pfarrhäusern wird ab sofort jede größere Investition (ab 150.000,00 EUR) zunächst zwischen dem Immobilienmanagement (Planen und Bauen), der Bischöflichen Finanzkammer und der AG Pastorale Planung - jetzt Pastorale Entwicklung 2034 inhaltlich abgestimmt und anschließend der Baukommission zur Einzelfallentscheidung vorgelegt (siehe Veröffentlichung im Amtsblatt 01/2023 vom 31.01.2023).

Das Pfarrhaus beinhaltet folgende Nutzungen:

- Pfarrverwaltung
- Wohnung des Pfarrers
- Wohnung für eine Haushälterin (Klärung im Einzelfall)
- Wohnung für einen Kaplan (nur relevant wenn ein Kaplan vorgesehen ist, Klärung im Einzelfall)
- Einzimmerapartment für eine Urlaubsvertretung (Für Pfarreien und Pfarreiengemeinschaften ohne Kaplan bzw. Pfarrvikar, Klärung im Einzelfall)
- Archivflächen

Pfarrverwaltung

- Die erforderlichen Flächen für die Pfarrverwaltung einer Pfarreiengemeinschaft sind grundsätzlich am Ort des Pfarrsitzes und wenn möglich im Pfarrhaus nachzuweisen. Die erforderliche Größe wird in Abstimmung mit der Pastoralen Planung - jetzt Pastoralen Entwicklung 2034 und im Rahmen einer Einzelfallentscheidung durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt.
- Über die räumliche Trennung von Wohn- und Verwaltungsbereich, innerhalb des Gebäudes hinaus, ist auch eine komplette Auslagerung des Verwaltungsbereiches möglich, wenn die Verwaltung in baulicher Verbindung zum Pfarrhaus liegt.
- Für die Pfarrverwaltung innerhalb einer Pfarreiengemeinschaft gilt:
„...Die Konzentration der Arbeiten der Verwaltung (Pfarrsekretär/-in) im Sekretariat der Wohnortpfarrei des Pfarrers wird dringend empfohlen...“ (Quelle: Leitfaden zur Bildung von Pfarreiengemeinschaften)
- Für Pfarreien, die die eigene Pfarrverwaltung an den Ort des Pfarrsitzes abgeben, kann nach Möglichkeit und bei Bedarf ein Besprechungsbereich im bestehenden Pfarr- und Jugendheim vorgesehen werden. Die erforderliche Größe wird in Abstimmung mit der Pastoralen Planung - jetzt Pastoralen Entwicklung 2034 im Rahmen einer Einzelfallentscheidung durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt.

Wohnung des Pfarrers

- Größe, Raumstruktur und Ausstattung wird im Einzelfall durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt. Als Orientierungsgröße gilt das Raumprogramm.
- Die Wohnung des Pfarrers soll ein Rückzugsort mit Privatsphäre sein.

Wohnräume der Haushälterin

- Größe, Raumstruktur und Ausstattung wird im Einzelfall durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt. Als Orientierungsgröße gilt das Raumprogramm.

Wohnräume für einen Kaplan / Pfarrvikar

(nur relevant wenn ein Kaplan bzw. Pfarrvikar mit Wohnung im Pfarrhaus vorgesehen ist)

- Größe, Raumstruktur und Ausstattung wird im Einzelfall durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt. Als Orientierungsgröße gilt das Raumprogramm.

Einzimmerapartment für Urlaubsvertretung

(für Pfarreien und Pfarreiengemeinschaften ohne Kaplan bzw. Pfarrvikar)

- Größe und Ausstattung wird im Einzelfall durch die Bischöfliche Baukommission festgelegt. Als Orientierungsgröße gilt das Raumprogramm.

Archivflächen

- Größe und Ausstattung wie bisher, 15 m².
Pfarreien sollen die Möglichkeit haben, ihr Pfarrarchiv am Ort des Pfarrsitzes vorzuhalten. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, historisches Archivmaterial an das Diözesanarchiv abzugeben.
- Bei der Bildung einer Pfarreiengemeinschaft ist die Größenordnung im Einzelfall festzulegen.

Sonstige Flächen (Garagen, Abstellräume, Lager, Technik)

- Siehe Raumprogramm

Außenanlagen

- Ein Pfarrhaus soll neben den Wohn- und Arbeitsräumen über angemessene und ansprechende Außenanlagen verfügen. Die Gestaltung des Außenraumes soll dazu beitragen, das Pfarrhaus positiv in die umgebende städtebauliche Situation einzubinden.

Bestandsgebäude

- Bestehende Pfarrhäuser, insbesondere historische „Pfarrhöfe“, die erhalten werden müssen, sind gelegentlich nicht mit den geltenden Raumprogrammen kompatibel. Die Planung der Nutzungseinheiten werden in diesen Fällen einzelfallbezogen (Kosten-Nutzen-Abwägung) erarbeitet.

Raumprogramm

- A Verwaltungsbereich
 - B Wohnung Pfarrer
 - C Apartment Haushälterin
 - D Bad
 - E Apartment Kaplan
 - F Sonstige Räume
 - G PKW Stellplätze
 - H Terrasse
- Im Raumprogramm für den Neubau von Pfarrhäusern werden zwei Pfarrhaustypen dargestellt:
- Pfarrhaus 1: Pfarrhaus mit Apartment für Kaplan bzw. Pfarrvikar
Pfarrhaus 2: Pfarrhaus mit Apartment für eine Urlaubsvertretung
- Verkehrsflächen / Nebenflächen und Technikflächen werden insgesamt mit einem Ansatz von 30 % auf die gesamte Nutzfläche bezogen angesetzt.
 - Für die Haushälterin wird eine Garage / Carport im Raumprogramm aufgenommen.

Raumprogramm allgemein

Pfarrhaus 1 - Verwaltung, Priesterwohnung, **Kaplan**, Haushälterin

Pfarrhaus 2 - Verwaltung, Priesterwohnung, **Gästeappartement**, Haushälterin

A Verwaltungsbereich	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
1. Amtzimmer inkl. Besprechung	20,00	20,00
2. Raum für Mitarbeiter	30,00	30,00
3. Sonstiges (Teeküche)	6,00	6,00
Windfang (sh. F)		
WC H	3,50	3,50
WC D / Behinderten WC	6,50	6,50
Registratur mit Arbeitsplatz	15,00	15,00
Bei Bedarf		
Büroraum für Kaplan / Pfarrvikar		
und Gemeinde- / Pastoralreferenten	18,00	
(18 m ² pro Mitarbeiter)		
Summe A	99,00	81,00

zu 1. Besprechung im kleineren Kreis sonst PJ

zu 2. Raumgröße auf mind. 2 Arbeitsplätze ausgelegt. Einschl. Möblierung

zu 3. Registratur

Größe abhängig von den vorhandenen Archiven d. Pfarreiengemeinschaft

Anforderung: kleiner Arbeitsplatz (Tageslicht, EDV, Fluchtw., EG)

B Wohnung Pfarrer	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
1. Wohnzimmer		
2. Privates Arbeitszimmer oder Arbeitsplatz		
3. Esszimmer oder Essplatz	55,00	55,00
4. (Wohn-) Küche		
5. Diele, Garderobe, (WC), Abstellraum (sh. F)		
6. Schlafzimmer	14,00	14,00
7. Gästezimmer (1 Handwaschbecken)	14,00	
Summe B	83,00	69,00

zu 7. Zimmer für private Gäste des Geistlichen (nicht Urlaubsvertretung)

entfällt, wenn sep. Gästeappartement geplant wird

C Appartement Haushälterin	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
1. Wohnzimmer	16,00	16,00
2. Schlafzimmer mit Nasszelle (1 Dusche, 1 Handwaschbecken, 1 WC-Sitz)	20,00	20,00
3. Garderobe/Flur (sh. F)		
Summe C	36,00	36,00

D Bad	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
1. Bad mit WC	8,00	8,00
2. WC (seperat)	4,00	
Summe D	12,00	8,00

- zu 1. Bad ist der Wohneinheit des Pfarrers zuzuordnen
da die übrigen Wohnungen eigene Sanitärbereiche erhalten.
- zu 2 entfällt, wenn sep. Gästeappartement geplant wird

E Appartement Kaplan / Pfarrvikar / Gästeapp.	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
1. Wohnzimmer inkl. Arbeitsbereich	20,00	
2. Schlafzimmer mit Nasszelle (1 Dusche, 1 Handwaschbecken, 1 WC-Sitz, Waschmaschinenanschluss)	20,00	
3. Garderobe/Flur (sh. F)		
4. Kochgelegenheit (abgeschlossener Raum)	6,00	
5. Gästeappartement als Alternative zu 1 - 4 Wohn- und Schlafrum mit Kochgelegenheit und Nasszelle		30,00
Summe E	46,00	30,00

- zu 5. Kann als privates Gästezimmer genutzt werden

F Sonstige Räume (ca. 30 % der Nutzflächen)	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
Verkehrsflächen / Nebenflächen	39,00	29,00
Diverse Vorratsräume	20,00	15,00
Hausanschlussraum	10,00	10,00
Hauswirtschaftsraum (Wasseranschluss Waschmaschine)	14,00	14,00
Summe F	83,00	68,00

G PKW - Stellplätze	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
Garage (für Pfarrer) 3,0 m / 6,0 m	18,00	18,00
Garage (für Haushälterin) 3,0 m / 6,0 m	18,00	
Abstellraum für Geräte an Garage gekoppelt 2,5 m / 6,0 m	15,00	15,00
Ein bis zwei Besuchstellplätze je 2,5 m / 5,0 m		
Summe G	51,00	33,00

Eine zusätzliche Garage für einen Kaplan (18,00) (18,00)
kann errichtet werden.

H Terrasse	20,00	20,00
------------	-------	-------

Zusammenstellung	NUTZFLÄCHEN	
	Pfarrhaus 1	Pfarrhaus 2
A Pfarrverwaltungsbereich	99,00	81,00
B Wohnbereich Pfarrer	83,00	69,00
C Appartement Haushälterin	36,00	36,00
D Bad + sep. WC	12,00	8,00
E Appartement Kaplan	46,00	30,00
F Sonstige Räume	83,00	68,00
G PKW - Stellplätze	0,00	0,00
H Terrasse	0,00	0,00
Summe Gesamt	359,00	292,00

3.2 Pfarr- und Jugendheime

Raumprogramm bis 1.000 Katholiken

	Soll-Fläche (m²)		Ist-Fläche (m²)	
	HNF	NNF	HNF	NNF
1. Gruppenraum	40,00			
2. Gruppenraum	30,00			
3. Teeküche	16,00			
4. WC-Anlage mit Vorräumen (je 1 Waschbecken): Herren: 2 Urinale, 1 WC Damen: 2 WC Putzraum: 1 Ausguss Behinderten-WC		18,00 5,00		
5. Sonstige Räume: Windfang Foyer Garderobe Abstellraum Stuhllager Technik Verkehrsflächen		18,00		
Gesamt	86,00	41,00		
		127,00		

Raumprogramm bei 1.000-2.000 Katholiken

	Soll-Fläche (m²)		Ist-Fläche (m²)	
	HNF	NNF	HNF	NNF
1. Pfarrsaal	80,00			
2. 2 oder 3 Gruppenräume	70,00			
3. Teeküche	16,00			
4. WC-Anlage mit Vorräumen (je 1 Waschbecken): Herren: 3 Urinale, 2 WC Damen: 2 WC Putzraum: 1 Ausguss Behinderten-WC		24,00		
		5,00		
5. Sonstige Räume: Windfang Foyer Garderobe Abstellraum Stuhllager Technik Verkehrsflächen		40,00		
Gesamt	166,00	69,00		
		235,00		

Raumprogramm bei 2.000-4.000 Katholiken

	Soll-Fläche (m²)		Ist-Fläche (m²)	
	HNF	NNF	HNF	NNF
1. Pfarrsaal	100,00			
2. 3 - 4 Gruppenräume	100,00			
3. Teeküche	16,00			
4. WC-Anlage mit Vorräumen (je 1 Waschbecken): Herren: 4 Urinale, 2 WC Damen: 3 - 4 WC Putzraum: 1 Ausguss Behinderten-WC		30,00 5,00		
5. Sonstige Räume: Windfang Foyer Garderobe Abstellraum Stuhllager Technik Verkehrsflächen		70,00		
Gesamt	216,00	105,00		
		321,00		

Raumprogramm über 4.000 Katholiken

	Soll-Fläche (m²)		Ist-Fläche (m²)	
	HNF	NNF	HNF	NNF
1. Pfarrsaal	120,00			
2. 4 - 5 Gruppenräume	140,00			
3. Teeküche	18,00			
4. WC-Anlage mit Vorräumen (je 1 Waschbecken): Herren: 4 Urinale, 2 WC Damen: 3 - 4 WC Putzraum: 1 Ausguss Behinderten-WC		30,00 5,00		
5. Sonstige Räume: Windfang Foyer Garderobe Abstellraum Stuhllager Technik Verkehrsflächen		100,00		
Gesamt	278,00	135,00		
		413,00		

3.3 Kindertageseinrichtungen

Für Neubauten von Kindertageseinrichtungen werden Flächen nach Summenraumprogramm festgesetzt. Dabei werden folgende Unterscheidungen getroffen:

- Bei Kindertagesstätten mit reiner Kindergarten- oder Krippennutzung gelten die im Summenraumprogramm der FAG-Richtlinien festgelegten Flächenangaben.
- Bei Kindertagesstätten für gemischt genutzte Einrichtungen wird das verbindliche Raumprogramm mit den förderfähigen Flächen individuell ermittelt. Die Fachberatungen der Regierung der Oberpfalz und des Diözesan-Caritasverbandes geben dazu verbindliche Hilfestellungen. Hinweise zu den Raumprogrammen sind im Internet veröffentlicht:
https://www.stmfh.bayern.de/kommunaler_finanzausgleich/hochbauten/
- Siehe auch „Planungshilfen für Neubauten und Erweiterungen“, erarbeitet von den Fachberatungen der Regierung der Oberpfalz und des Diözesan-Caritasverbandes:
<https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/aufgaben/60667/60682/gebaeude/35663/index.html>

Summenraumprogramme - Tageseinrichtungen einer Altersgruppe

Maximal förderfähige Hauptnutzflächen bei Kindergärten:

Gruppen	1	2	3	4	5
Plätze	15 - 29	30 - 50	51 - 75	76 - 100	101 - 125
Kindergärten	144 m ²	296 m ²	426 m ²	504 m ²	617 m ²

Maximal förderfähige Hauptnutzflächen bei Kinderkrippen:

Gruppen	1	2	3	4	5
Plätze	6 - 17	18 - 29	30 - 41	42 - 53	54 - 65
Kinderkrippen	150 m ²	227 m ²	306 m ²	358 m ²	475 m ²

Quelle: Art. 10 FAG, Regierung der Oberpfalz

Die Summenraumprogramme ergeben sich aus folgenden Hauptnutzflächen:

- Kindergärten:
 - Gruppenhauptraum
 - Gruppennebenraum

- Kinderkrippen:
 - Gruppenhauptraum
 - Gruppennebenraum
 - Kinderwagenraum
 - Ruheraum

- Alle Einrichtungen:
 - Lagerraum, Wirtschaftsraum
 - Küche mit Vorratsraum
 - Elternwarteraum
 - Leiterinnenzimmer
 - Personalraum
 - Speiseraum
 - ggf. Mehrzweckraum
 - ggf. Werk- bzw. Therapieraum

Verkehrsflächen (Flure, Windfang) und Nebenflächen (Technik, WC) sind bei den Flächenangaben der Summenraumprogramme nicht berücksichtigt.

Als Planungshilfen gelten nach wie vor die Raumprogramm-Empfehlungen nach Art. 10 FAG bzw. die Raumprogramme der Diözese Regensburg.



C 4

Kostenobergrenzen für Neubauten

Die Kosten für den Neubau von Pfarrhäusern, Pfarr- und Jugendheimen sowie Kindertagesstätten sind durch festgelegte Kostenobergrenzen nach oben hin limitiert.

Im Einzelnen wird die Ermittlung der jeweils relevanten Kostenobergrenzen und die Zusammensetzung des maximalen Gesamtkostenrahmens nachfolgend dargestellt. Die Kostenobergrenzen werden jährlich anhand der durchschnittlichen Baupreise nach BKI und der aktuellen Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes überprüft und fortgeschrieben.

Die Kostenobergrenzen für Kindertagesstätten richten sich nach den derzeit geltenden staatlichen Förderrichtlinien (FAG-Richtlinien). Hier werden die sogenannten „förderfähigen Flächen“ mit einem festgelegten Quadratmeterpreis multipliziert. Die förderfähigen Kosten bei Neubauten richten sich nach der Art der Einrichtung.

4.1 Pfarrhäuser

Bei Neubauten von Pfarrhäusern gilt die Gesamtfläche (im Weiteren als Nettogrundfläche bezeichnet) als Bemessungsgrundlage. Die Nettogrundfläche setzt sich aus den Hauptnutzflächen gemäß Raumprogramm der Diözese (Kapitel C 3.1) und den Nebennutzflächen zusammen.

Als Anteil der nicht im Raumprogramm enthaltenen Nebennutzflächen wird ein Ansatz von 30 % der Gesamtfläche zugrunde gelegt. Die Nebennutzflächen stellen keine feste Größe dar. Im begründeten Einzelfall können die Nebennutzflächen nach oben wie auch nach unten variieren. Abweichungen sind mit dem Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen abzustimmen.

Kostengruppen und Kostenansatz

100 „Grundstück“	im Kostenansatz nicht enthalten
200 „Herrichten und Erschließung“	im Kostenansatz nicht enthalten
300 „Bauwerk-Baukonstruktion“	im Kostenansatz enthalten
400 „Baukosten-Technische Anlagen“	im Kostenansatz enthalten
500 „Außenanlagen“	werden nach durchschnittlichen situationsbedingten Vergleichswerten* ermittelt. Sie bilden die Mindestanforderung in unmittelbarem Umgriff des Gebäudes ab.
600 „Ausstattung und Kunstwerke“	werden projektspezifisch errechnet. Für die Flächen der Verwaltung gilt als Bemessungsgrundlage ein pauschaler Ansatz von 338,87 EUR/m ² .
700 „Baunebenkosten“	werden projektspezifisch anhand der vertraglichen Vereinbarungen mit den Planungspartnern ermittelt.

Die Kostenansätze werden jährlich entsprechend durchschnittlicher Vergleichswerte* angepasst.

Bauwerkskosten

Die Bauwerkskosten werden gebildet durch die Kosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk-Technische Anlagen).

Die Nettogrundfläche dient als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 + 400).

Aus der Nettogrundfläche, multipliziert mit dem vorgegebenen durchschnittlichen Vergleichswert* der Kostengruppe 300 und 400 (nach DIN 276), resultieren die Bauwerkskosten.

Beispielrechnung

(Pfarrhaus 1)

Ermittlung der Flächen gemäß Raumprogramm der Diözese (Kapitel C 3.1):

Wohnung Pfarrer + Kaplan + Appartement Haushälterin + Verwaltung + Bad
 $83 \text{ m}^2 + 46 \text{ m}^2 + 36 \text{ m}^2 + 99 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 276 \text{ m}^2$
+ Ansatz für nicht im Raumprogramm enthaltene Flächen (30 % von 276 m^2)
entspricht 359 m^2 Nettogrundfläche

Ermittlung der Bauwerkskosten KGR 300 + 400:
 $359 \text{ m}^2 \times \text{Vergleichswert}^*/\text{m}^2 = \text{Baukosten brutto}$

* ermittelt aus den Kostenansätzen nach BKI für den mittleren Standard, ohne Unterkellerung, Statistische Kostenkennwerte für Gebäude, Baukosteninformationszentrum (Hrsg.) und den Preisindizes für Bauwerke in Bayern (BKI 1. Quartal 2024):
Effizienzhaus 55 ohne Unterkellerung: $3470,00 \text{ €/m}^2$
(Preisermittlung aus Wohnbau Anteil 70% und Verwaltungsbau Anteil 30%)

4.2 Pfarr- und Jugendheime

Bei Neubauten von Pfarr- und Jugendheimen gilt die Gesamtfläche (im Weiteren als Nettogrundfläche bezeichnet) als Bemessungsgrundlage. Die Nettogrundfläche setzt sich aus den Hauptnutzflächen gemäß Raumprogramm der Diözese (Kapitel C 3.2) und den Nebennutzflächen zusammen.

Als Anteil der nicht im Raumprogramm enthaltenen Nebennutzflächen wird ein Ansatz von 6 % der Gesamtfläche zugrunde gelegt. Die Nebennutzflächen stellen keine feste Größe dar. Im begründeten Einzelfall können die Nebennutzflächen nach oben wie auch nach unten variieren. Abweichungen sind mit dem Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen abzustimmen.

Kostengruppen und Kostenansatz

100 „Grundstück“	im Kostenansatz nicht enthalten
200 „Herrichten und Erschließung“	im Kostenansatz nicht enthalten
300 „Bauwerk-Baukonstruktion“	im Kostenansatz enthalten
400 „Baukosten-Technische Anlagen“	im Kostenansatz enthalten
500 „Außenanlagen“	werden nach durchschnittlichen situationsbedingten Vergleichswerten* ermittelt. Sie bilden die Mindestanforderung in unmittelbarem Umgriff des Gebäudes ab.
600 „Ausstattung und Kunstwerke“	werden projektspezifisch errechnet. Für die Hauptnutzflächen gilt als Bemessungsgrundlage ein pauschaler Ansatz von 254,31 EUR/m ² .
700 „Baunebenkosten“	werden projektspezifisch anhand der vertraglichen Vereinbarungen mit den Planungspartnern ermittelt.

Bei der Notwendigkeit des Einbaus eines Aufzuges können die geltenden Kostenobergrenzen um max. 86.000,00 EUR angehoben werden. Die Kostenansätze werden jährlich entsprechend durchschnittlicher Vergleichswerte* angepasst.

Bauwerkskosten

Die Bauwerkskosten werden gebildet durch die Kosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk-Technische Anlagen).

Die Nettogrundfläche dient als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 + 400).

Aus der Nettogrundfläche, multipliziert mit dem vorgegebenen durchschnittlichen Vergleichswert* der Kostengruppe 300 und 400 (nach DIN 276), resultieren die Bauwerkskosten.

Beispielrechnung

(Pfarr- und Jugendheim bis 1000 Katholiken)

Ermittlung der Flächen gemäß Raumprogramm der Diözese (Kapitel C 3.2):

Hauptnutzflächen+Nebennutzflächen

$$86 \text{ m}^2 + 41 \text{ m}^2 = 127 \text{ m}^2$$

+ Ansatz für nicht im Raumprogramm enthaltene Flächen (6 % von 127 m²)

entspricht 134,62 m² Nettogrundfläche

Ermittlung der Bauwerkskosten KGR 300 + 400:

$$135 \text{ m}^2 \times \text{Vergleichswert}^*/\text{m}^2 = \text{Baukosten brutto}$$

* ermittelt aus den Kostenansätzen nach BKI für den mittleren Standard, Statistische Kostenkennwerte für Gebäude, Baukosteninformationszentrum (Hrsg.) und den Preisindizes für Bauwerke in Bayern (BKI 1. Quartal 2024):

Effizienzhaus 55: 4605,00 €/m²

4.3 Kindergärten (Pauschale Förderung)

Als Grundlage für die pauschale Förderung und damit der Ermittlung der maximalen Gesamtkosten von Kindergartenneubauten werden die Kosten pro Quadratmeter Nutzfläche nach Summenraumprogramm (siehe Kapitel C 3.3) zugrunde gelegt, entsprechend der Vorgaben für den Erhalt des staatlichen Förderhöchstbetrags.

Der pauschale Kostenansatz beinhaltet sämtliche Kosten des Gebäudes, Kostengruppen 230 – 700 (nicht-öffentliche Erschließung, Bauwerk, Installationen, feste Einrichtungen, Außenanlagen, Honorare).

Die Kosten der Kostengruppen 100 „Grundstück“ sowie 210 „Herrichten“, 220 „öffentliche Erschließung“, 240 „Ausgleichsabgaben“ und 250 „Übergangsmaßnahmen“ sind im pauschalen Ansatz nicht enthalten.

Für diözesane Kindergartenneubauten werden beispielsweise, entsprechend den staatlichen Vorgaben für Neuplanungen, folgende maximale Gesamtkosten festgesetzt:

	Nutzfläche m ²	Förderhöchstsatz/m ² EUR (brutto)	Gesamtkosten EUR (brutto)
Kindergarten 1-gruppig	144	6.926,00	997.344,00
Kindergarten 2-gruppig	296	6.926,00	2.050.096,00
Kindergarten 3-gruppig	426	6.926,00	2.950.476,00
Kindergarten 4-gruppig	504	6.926,00	3.490.704,00
Kindergarten 5-gruppig	617	6.926,00	4.273.342,00
gültig: für Neuplanungen ab sofort			

Für lose Möblierung (ohne Küchen) wird folgender Pauschalsatz festgelegt:

	Nutzfläche m ²	Pauschalsatz/m ² EUR (brutto)	Gesamtkosten EUR (brutto)
Kindergarten 1-gruppig	144	228,20	32.860,00
Kindergarten 2-gruppig	296	228,20	67.547,20
Kindergarten 3-gruppig	426	228,20	97.213,20
Kindergarten 4-gruppig	504	228,20	115.012,80
Kindergarten 5-gruppig	617	228,20	140.799,40
gültig: für Neuplanungen ab sofort			



C 5

Förderrichtlinien der Diözese Regensburg

5.1 Zuschussrichtlinien

Die folgenden Zuschussrichtlinien gelten ab 01.12.2024.

Soweit Zuschüsse prozentual bemessen werden, bilden die notwendigen, baufachlich anerkannten und stiftungsaufsichtlich genehmigten Kosten für die Bausubstanz, die Einrichtung und die Außenanlagen (ohne Rodungs- und Pflanzarbeiten) (unter Berücksichtigung der nicht zuschussfähigen Kosten – siehe unten), die Grundlage, wobei eine wirtschaftlich-nachhaltige Standardausführung zugrunde gelegt wird.

Zudem führen die finanziellen Belange und die Notwendigkeiten der Pastoralen Entwicklung 2034 bei den unterschiedlichen Gebäuden der Kirchenstiftungen zu einer unterschiedlichen Bezuschussung.

Kostenüberschreitungen ohne stiftungsaufsichtliche Genehmigung sollen nur in begründeten Ausnahmefällen bezuschusst werden. Dies gilt insbesondere auch für ohne stiftungsaufsichtliche Genehmigung durchgeführte Maßnahmen oder einzelne Gewerke.

Für Investitionsmaßnahmen und einzelne Gewerke, die ohne vorherige stiftungsaufsichtliche Genehmigung durchgeführt wurden, werden die genannten Zuschusssätze um 10 % gesenkt (z. B. von 50 % auf 45 %), wenn die durchgeführten Arbeiten und die entstandenen Kosten vom der Abteilung Planen und Bauen baufachlich anerkannt werden. Im Wiederholungsfall wird kein Zuschuss gewährt, wobei nach Ablauf von 10 Jahren eine ohne vorherige stiftungsaufsichtliche Genehmigung durchgeführte Maßnahme nicht mehr berücksichtigt wird.

Die Diözese Regensburg wird ab 01.01.2025 keine Neu-, An- und Umbauten sowie Generalsanierungen von Kindertageseinrichtungen in Trägerschaft von Kirchenstiftungen mehr genehmigen. In begründeten Fällen gilt Folgendes: Für die Errichtung und die Generalsanierung von Kindertageseinrichtungen in kirchlicher Bauträgerschaft dürfen Bauzuschüsse nur gegeben werden, wenn die Kommune nach Beschluss des Stadt-/Gemeinderates vertraglich die Übernahme von mindestens 2/3 der tatsächlichen Gesamtherstellungskosten und mindestens 80 % eines eventuellen Betriebskostendefizits für die Dauer des Betriebes, wenigstens für 25 Jahre, zugesichert hat. Über das Vorliegen eines begründeten Falls entscheidet die Bischöfliche Baukommission.

Zuschüsse sollen an Kirchenstiftungen grundsätzlich nur dann gewährt werden, wenn der Kirchenstiftung auf Grundlage von Art. 11 Abs. 1 und 2 KiStiftO durch die Stabsstelle Revision bzw. den Fachbereich Buchhaltung Kirchenstiftungen eine gewissenhafte und sparsame Verwaltung des Kirchenstiftungsvermögens bestätigt wird.

Grundlage dafür ist das Ergebnis der gemäß Art. 33 KiStiftO durchzuführenden Prüfung der Jahresrechnung mit Entlastung der Kirchenverwaltung.

Die Diasporapfarreien im ehemaligen Dekanat Kemnath-Wunsiedel können in begründeten Fällen auf Antrag und ggf. Einzelbeschluss des Diözesansteuerausschusses höhere Zuschüsse erhalten.

Die Baurichtlinien der Diözese Regensburg sind zu beachten.

Die Bischöfliche Finanzkammer ist berechtigt, aufgrund von Kostenunterschreitungen zu viel gewährte Zuschüsse zurückzufordern. Wird das mit der Zuwendung geförderte Gebäude nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet bzw. ist eine auflösende Bedingung (z.B. Verkauf) eingetreten, ist die Bischöfliche Finanzkammer zu einer (anteiligen) Zuschussrückforderung berechtigt.

Bei der Bemessung von Investitionszuschüssen (bei Kirchenstiftungen: für Gebäude mit ausschließlicher Baulast der Kirchenstiftung) gelten folgende Regelsätze bzw. Beträge:

1. Bauzuschüsse

- Pfarrkirchen und Kirchenzentren: Herstellungskosten
(ohne Einrichtung, Haustechnik, künstlerische Gestaltung, Außenanlagen und 1/3 der Kosten eines Turms)

- Pfarrhäuser: 55 %
(Kategorie A Pastorale Entwicklung)

- Pfarr- und Jugendheime: 50 %
(Kategorie A pastorale Entwicklung)

- Kindertageseinrichtungen: 16 %
(in kirchlicher Bau- und Betriebsträgerschaft, Einzelfälle siehe o.g. Absatz 4 ^{6.)})

- Orgel-Anschaffungen: 45 %
(in Pfarrkirchen)

2. Renovierungszuschüsse

Übergangsregelung Investitionszuschüsse Renovierungen:

Die Übergangsregelung gilt für alle Maßnahmen, für die zum 30.11.2024 ein Antrag auf Erstbesuch vorliegt. Für alle neuen Maßnahmen gelten bereits ab 01.12.2024 die ab 2028 geltenden Zuschusssätze für Kirchenstiftungen. Ausschlaggebend ist jeweils der Zeitpunkt der Genehmigung.

	2025	2026	2027	2028 ff.
Pfarrkirchen	50 %	50 %	50 %	50 %
Wallfahrtskirchen	47,5 %	45 %	42,5 %	40 %
Filialkirchen	45 %	40 %	35 %	30 %
Nebenkirchen	40 %	30 %	20 %	20 %
Pfarrhäuser A und B	55%	55%	55%	55%
Pfarr- / Jugendheim A	50%	50%	50%	50%
Pfarr- / Jugendheim B	45%	40%	35%	30%
Kirch- und Friedhöfe	jeweils 1/2 Zuschusssatz			

Zuschusssätze ab 01.12.2024

- Pfarrkirchen ^{1.)2.)} :	50 %
- Wallfahrtskirchen mit überregionaler Bedeutung gemäß Liste ^{1.)2.)} :	40 %
- Filialkirchen ^{1.)2.)} :	30 %
- Nebenkirchen ^{1.)2.)} :	20 %
- Kirch- und Friedhöfe: (Kirchhöfe, wenn es sich gleichzeitig um Friedhöfe handelt)	1/2 Zuschuss der jeweils betroffenen Kirchenart
- Friedhöfe, Leichenhäuser:	kein Zuschuss
- Kirchen und Ortskapellen (auch Neubau) und Orgeln ^{2.)} in Baulast Dritter (z.B. privat oder kommunal ^{3.)} :	10 %
- Pfarrhäuser der Kategorie A und B pastorale Entwicklung ^{4.)} :	55 %
- Pfarr- und Jugendheime ^{5.)}	
Kategorie A pastorale Entwicklung:	50 %
Kategorie B pastorale Entwicklung:	30 %
Kategorie C pastorale Entwicklung:	10 %
- Kindertageseinrichtungen: (Einzelfälle siehe o.g. Abschnitt 4) ^{6.)}	16 %
- Ersatzloser Abbruch bereits nicht mehr oder niemals pfarrlich genutzter Gebäude :	35 %

Anmerkungen:

- 1.) Nicht zuschussfähig sind z. B. die Kosten für Turmuhren, Bankauflagen (Ausnahme Sitzbankauflagenheizung), Liedanzeigen, Schautafeln und Informationskästen, Schriftenstände, Opferkerzenständer, Teppiche und Textilien sowie die beweglichen Ausstattungen, wassergeführte Heizungen und Warmluftheizungen in Kirchen.
- 2.) Inklusive Orgelreparaturen (maximal Regelzuschuss Orgelneubauten), Kirchhöfe und ggf. Abbrüche. Nicht zuschussfähig sind Orgelreinigungskosten.
- 3.) Bei Befürwortung durch die zuständige Kirchenverwaltung und seelsorgerischer Nutzung. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt an die Kirchenstiftung zur Weiterleitung an den jeweiligen Antragsteller.
- 4.) Nicht zuschussfähig sind z.B. Schönheitsreparaturen (Malerarbeiten an Wänden und Decken) sowie lose Möblierung und Beleuchtung im Privatwohnbereich des Priesters, Vorhänge und Gardinenstangen, Kachelöfen, Wintergärten, Fernbedienungen von Garagentoren.

Es ist eine Garage je Geistlicher und eine Garage für eine Pfarrhaushälterin zuschussfähig.

Für eine Kücheneinrichtung des Pfarrers kann ein Betrag von maximal 5.000,00 € als zuschussfähig anerkannt werden. Die Kosten für Küchenschränke, einen Elektroherd sowie eine Spüle werden von der Kirchenstiftung übernommen. Die Kosten für die übrigen Elektrogeräte wie z.B. Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine oder Mikrowelle müssen vom Wohnungsnutzer, nicht zuletzt aus steuerlichen Gründen, privat übernommen werden. Alternativ können die übrigen Elektrogeräte und das Küchenmobiliar von der Kirchenstiftung bereitgestellt werden. Hierzu ist ein vertraglich geregeltes Nutzungsentgelt vom Wohnungsnutzer zu erheben. Als Berechnungsgrundlage kann hierfür die jährliche Abschreibung (10 Jahre laut AfA-Tabelle) angesetzt werden.

Für die Teeküchen in den Appartements für Kapläne, Pfarrvikare, Gäste und für Pfarrbüros kann jeweils ein Betrag von maximal 1.500,00 € als zuschussfähig anerkannt werden.

Abbruchkosten für Ersatzneubauten der Kategorie A und B pastorale Planung sind zuschussfähig.

- 5.) Seit 26.04.2022 gilt für Pfarr- und Jugendheime folgende Beschlusslage: Um die neue pastorale Planung im Zusammenhang mit künftigen Pfarr- und Jugendheimen berücksichtigen zu können, sind grundsätzliche Fragen zu klären. Bis auf weiteres werden deshalb bei Pfarr- und Jugendheimen nur noch Not-Investitionen genehmigt. Davon abweichende Einzelfallentscheidungen werden in der Bischöflichen Baukommission behandelt und entschieden.

Nach Abschluss der Bewertung der Pfarr- und Jugendheime im Rahmen der pastoralen Entwicklung gelten die o.g. Zuschusssätze entsprechend.

Für eine Kücheneinrichtung kann ein Betrag von maximal 10.000,00 € als zuschussfähig anerkannt werden; nicht zuschussfähig sind Wirtschaftsgegenstände (z.B. Geschirr, Gläser, Besteck, Handtücher), Hifi-, TV-, IT-Endgeräte, Bühnenanlagen mobil oder fest eingebaut, Bühnentechnik mobil oder fest installiert.

Abbruchkosten für Ersatzneubauten der Kategorie A pastorale Planung sind zuschussfähig.

- 6.) Grundlage bilden die seitens der Abteilung Planung und Bauen baufachlich anerkannten Kosten oder die seitens der jeweiligen Regierung anerkannten und zuweisungsfähigen Ausgaben gemäß Förderbescheid.

Nicht zuschussfähig ist die bewegliche Ausstattung, wie z.B. Vorhänge, Spielsachen, Spielgeräte.

Renovierungsmaßnahmen bis zu einem Betrag von 20.000,00 € (zuschussfähige Kosten) können unter folgenden Voraussetzungen ohne Bezuschussung ausgeführt werden: Es handelt sich um eine in sich abgeschlossene Investitionsmaßnahme an einem notwendigen (primären bzw. sekundären) Gebäude unter Einhaltung der Vorgaben der Baurichtlinien mit gesicherter Finanzierung ohne Darlehen.

Für Maßnahmen von 10.000,00 - 20.000,00 € kann bei Vorliegen dieser Voraussetzungen und einer Abwicklung über das Verfahren für Maßnahmen mit geringer Schwierigkeit (siehe Kapitel C 2) der jeweilige Regelzuschuss beantragt werden.

Die im Haushalt getrennt veranschlagten Renovierungszuschüsse sind gegenseitig deckungsfähig.

3. Zuschüsse zu öffentlichen Erschließungsbeiträgen

Hat eine Kirchenstiftung an die Kommune oder einen Zweckverband Erschließungsbeiträge zu entrichten, dann gelten folgende Zuschussquoten:

- Kirchen, Pfarrhäuser und Pfarrheime: 80 %
- Von Ruhestandspriestern mit Seelsorgsauftrag bewohnte Pfarrhäuser: 40 %
- Kindergärten: 16 %

Soweit Gebäude vermietet sind, sowie für unbebaute Grundstücke, die an Bauwillige zur Bebauung abgegeben werden können, werden keine Zuschüsse gegeben.

4. Investitionszuschüsse für Altenheime und Altenbetreuungseinrichtungen

- Neubau: 4,5 % der genehmigten Herstellungskosten
(Schaffung zusätzlicher
Betreuungsplätze)
- Ersatzbau, Umbau und Renovierung: 9 % der genehmigten Umbau-
und Renovierungskosten

Ergänzende Hinweise:

1. Aus den Zuschussrichtlinien lässt sich keinerlei Rechtsanspruch auf tatsächliche Förderung ableiten.
2. Für Maßnahmen, die ohne stiftungsaufsichtliche Genehmigung begonnen oder durch geführt wurden, kann ein Zuschuss aus Kirchensteuermitteln nicht erwartet werden.
3. Für jede Seelsorgestelle (einschl. dazugehörige Exposituren, Benefizien etc.) kann pro Jahr grundsätzlich nur eine Maßnahme bei der Vergabe von Zuschüssen berücksichtigt werden.
4. Mit Ausnahme einer etwaigen notwendigen Renovierung des Pfarrhauses kann im ersten Jahr nach einem Seelsorgerwechsel für eine neue Maßnahme keine Genehmigung erfolgen.

5. Die Voten der Bischöflichen Baukommission bzw. der Kommission für kirchliche Kunst sind verpflichtend. Die diözesanen Raumprogramme sind einzuhalten.
6. Die Hinweise und Auflagen der Baurichtlinien der Diözese Regensburg gelten ergänzend.
7. Kosten im Zusammenhang mit behördlichen Auflagen oder Empfehlungen können als zuschussfähig anerkannt werden (z.B. Maßnahmen der Bodendenkmalpflege, Fledermausschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen, Einbruchsicherung)
8. Für eine Genehmigung ist der Nachweis der gesicherten Finanzierung der Maßnahme ohne Inanspruchnahme von Krediten erforderlich.
9. Grundsätzlich ist eine erneute Bezuschussung für eine Maßnahme/Gewerk erst nach 25 Jahren (Ausnahme Pfarrhaus bei Seelsorgerwechsel) möglich. Für Kirchengebäude gilt für Außensanierungen eine Frist von 30 Jahren und eine Frist von 40 Jahren für Innensanierungen (Ausnahme: technische Gewerke, Notmaßnahmen, sicherheitsrelevante Maßnahmen). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine regelmäßige Instandhaltung durchzuführen ist. Die Finanzkammer behält sich bei nicht durchgeführten Instandhaltungen eine Zuschusskürzung vor.
10. Solaranlagen, d. h. Photovoltaik- sowie thermische Solaranlagen können grundsätzlich auf kirchlichen Gebäuden errichtet werden. Diese bedürfen einer Genehmigung, aber sind nicht zuschussfähig. Dazu ist eine ganzheitliche Betrachtung, in Abwägung aller wirtschaftlichen, steuerrechtlichen, gestalterischen, ökologischen, denkmalpflegerischen (insbesondere bei Kirchendächern) und baulichen Aspekte notwendig.

Die Hinweise und Auflagen des Klimaschutzkonzeptes der Diözese Regensburg gelten ergänzend und sind zu beachten.
11. Die Diasporapfarreien im Dekanat Kemnath-Wunsiedel können in begründeten Fällen höhere Zuschüsse erhalten.
12. Zu den Kosten für eine Außenrenovierung wird ein Zuschuss von 20 % dann gegeben, wenn das Gebäude weder abgebrochen noch veräußert werden kann. Die Kosten für Innenrenovierungen sind nicht zuschussfähig.
13. Sämtliche Möglichkeiten auf Fördermittel Dritter sind in Anspruch zu nehmen. Drittmittel finden keine Anrechnung auf die Zuschussermittlung der Diözese.

5.2 Zusätzliche Zuschussrichtlinien der Diözese Regensburg

Interne Fördermöglichkeiten für Energetische Maßnahmen

Grundsätzliches:

Bei Baumaßnahmen sind die gesetzlichen Mindestanforderungen z.B. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden - kurz Gebäudeenergiegesetz (GEG) - zu erfüllen. Beim Neubau von Pfarrhäusern und Pfarr- und Jugendheimen ist ein Energiestandard des Effizienzhauses 55 zu erfüllen. Anzustreben sind energieneutrale Gebäude. Eine Abweichung vom Energiestandard kann in begründeten Ausnahmefällen genehmigt werden, solange er den gesetzlichen Mindeststandard nicht unterschreitet.

Kosten für einen darüber hinausgehenden Energiestandard bei Neubauten sind genehmigungsfähig. In öffentlichen Förderprogrammen enthaltene zinsgünstige Darlehen (z.B. KfW) können dann in Anspruch genommen werden, wenn gleichzeitig die vorhandenen Eigenmittel mit einer höheren Verzinsung angelegt sind.

Bei Baumaßnahmen im Bestand, die die Energieeffizienz des Gebäudes beeinflussen, wird als Vorgabe der Neubaustandard oder besser zugrunde gelegt. Kosten für einen höheren energetischen Standard sind genehmigungsfähig.

Bei der Sanierung von Baudenkmälern (z.B. bei Pfarrhäusern) ist der Neubaustandard schwer zu erreichen, da bei einem Denkmal die Außenhülle nicht gedämmt werden kann. Dennoch ist auch im Denkmalsbereich der Neubaustandard anzustreben. Das Augenmerk ist hier in erster Linie auf die Haustechnik zu legen. Ziel soll sein, wirtschaftliche Lösungen zu entwickeln, bei denen über regenerative Energieträger oder eine Erneuerung der Anlagentechnik die Energieeffizienz erhöht wird.

Der Nachweis des gewählten energetischen Standards ist über eine Berechnung nach GEG zu erstellen. Solche Baumaßnahmen erfordern zwingend die Hinzuziehung eines qualifizierten* Energieberaters (*Der Auftragnehmer muss die Berechtigung zur Ausstellung eines Energieausweises gemäß GEG § 88 vorlegen können).

Energiegutachten:

Wenn eine energetische Sanierung (Maßnahmen der haustechnischen Anlagen sowie der Gebäudehülle) angestrebt wird, ist die Erstellung eines vertieften Energiegutachtens (in der Regel freiberufliche Dienstleistung von einem/r speziellen Fachplaner/in) erforderlich. Dieses kann über einen Antrag auf Erstbesuch angestoßen werden. Die Kosten des Energiegutachtens sind dann grundsätzlich förderfähig und erhöhen die zuschuss- und genehmigungsfähigen Kosten sowohl bei Neubauten als auch bei Renovierungen entsprechend. Im Kostenkontrollblatt sind diese Kosten unter Nebenkosten, „Gutachten und Beratung“, „ Thermische Bauphysik“ (Kostengruppe 740) auszuweisen. Die Höhe

des Zuschusses ergibt sich aus der jeweiligen Nutzung der betroffenen Gebäude gemäß den jeweils geltenden Haushalt- und Zuschussrichtlinien der Diözese. Im Falle von unterschiedlichen Zuschusshöhen wird der Zuschusssatz anteilig nach Hauptnutzflächen der jeweils betroffenen Gebäude ermittelt. Der Zuschuss wird maximal bis zur Höhe der nicht durch Fördermittel Dritter gedeckten Kosten gewährt.

Bezuschussung Neu- und Ersatzbauten:

Bei Neu- und Ersatzbauten von Pfarrhäusern und Pfarr- und Jugendheimen sind die Kosten für die Anforderungen eines Energiestandards analog Effizienzhaus 55 in den Kostenrichtwerten enthalten und werden entsprechend den jeweils geltenden Haushalts- und Zuschussrichtlinien der Diözese bezuschusst. Bei Kindertageseinrichtungen sind die Kosten für die Erfüllung der gesetzlichen Mindestanforderungen des jeweils geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in den jeweiligen Kostenrichtwerten dieser Gebäude enthalten und werden gemäß den jeweils geltenden Haushalts- und Zuschussrichtlinien der Diözese bezuschusst.

Bezuschussung Renovierungen:

Die Kosten für die Erfüllung der gesetzlichen Mindestanforderungen des jeweils geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind in die tatsächlichen Kosten aufzunehmen und werden gemäß den jeweils geltenden Haushalts- und Zuschussrichtlinien mit dem jeweils geltenden Zuschusssatz im Zuge der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung bezuschusst.

„Förderprogramme“ im Downloadbereich vorhanden.

Klimafonds:

Der Klimafonds der Diözese Regensburg fördert Maßnahmen, die direkt oder indirekt den CO₂-Ausstoß reduzieren und somit geeignet sind, das selbstgesteckte Klimaziel (CO₂-Reduzierung um 50 % bis 2030) des Bistums zu erreichen. Über den Klimafonds sollen nachhaltige Maßnahmen in kirchlichen Stiftungen finanziell bezuschusst werden. Die förderfähigen Maßnahmen umfassen ein breites Spektrum und betreffen die Handlungsfelder Mobilität, Beschaffung und Gebäude.

Klimafonds, Förderpaket 1

- Förderbaustein 1 - Energetische Beratung durch die Energieagentur Regensburg

Eine Gebäudebegehung mit energetischer Erstberatung, Darstellung energetischer Optimierungspotenziale, Förderhinweisen und Ersteinschätzung PV-Anlage wird vom Klimafonds übernommen.

- Förderbaustein 2 - Photovoltaik Simulation durch die Energieagentur Regensburg

Bei geeigneten Standorten besteht die Möglichkeit, eine vertiefte Wirtschaftlichkeitsberechnung für Solaranlagen zu beantragen und diese über den Klimafonds zu finanzieren.

- Förderbaustein 3 - Umweltauditorenausbildung für Mitarbeiter der Diözese Regensburg

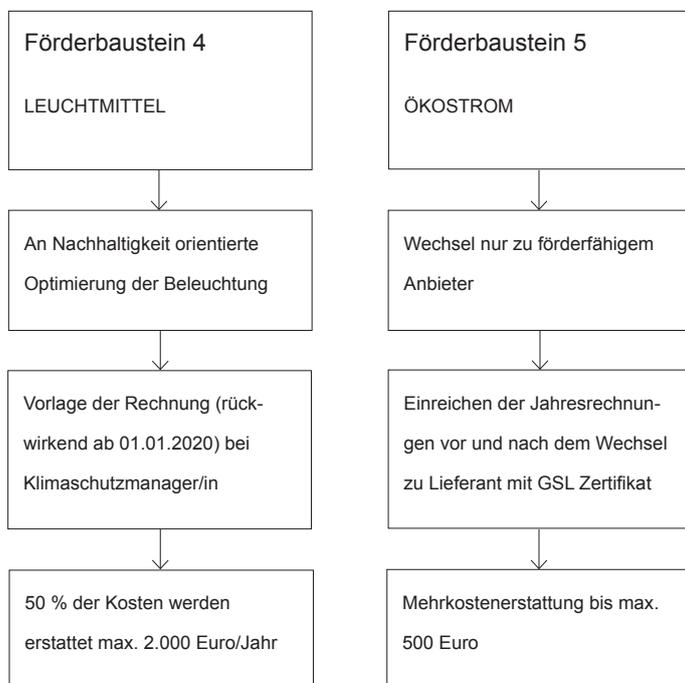
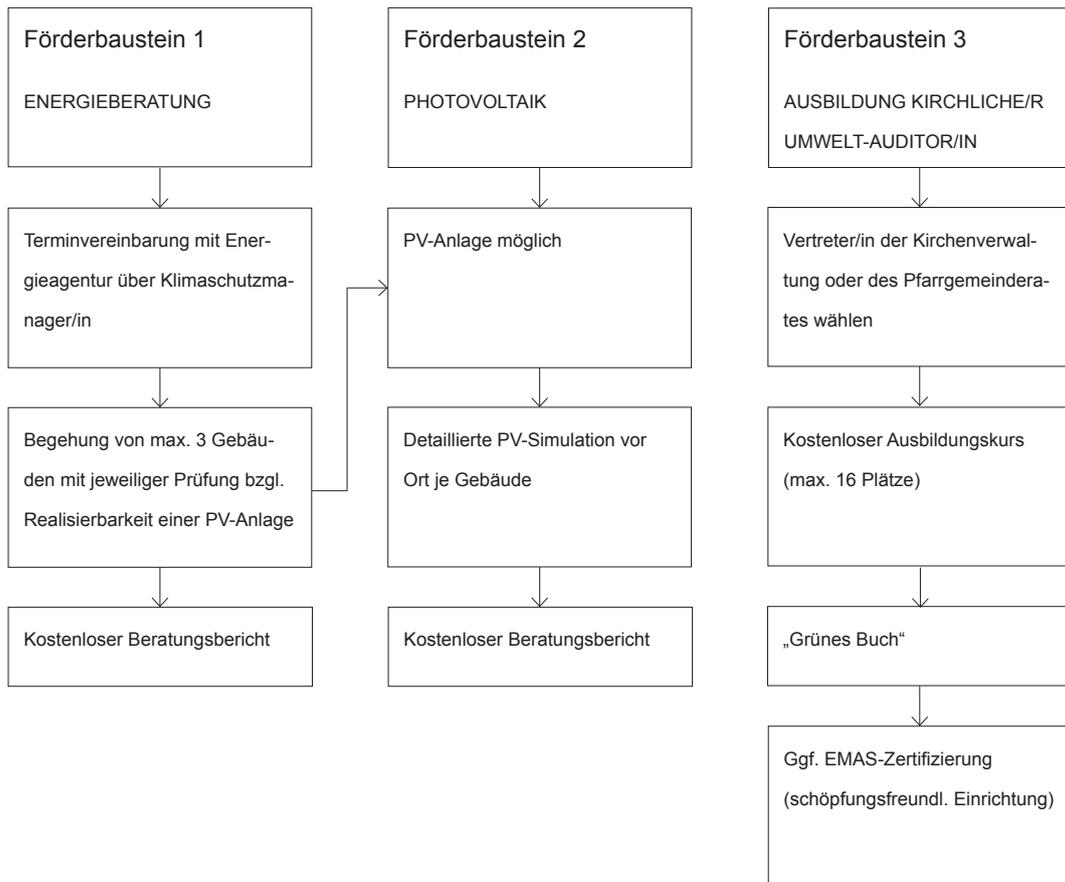
Im Laufe eines fünfteiligen Ausbildungskurses werden die Teilnehmenden in das sogenannte „Grüne Buch“ eingeführt. Ein systematischer Plan zur schrittweisen Optimierung führt schließlich zur Zertifizierung als schöpfungsfreundliche Einrichtung.

- Förderbaustein 4 - Vornahme lichttechnischer Maßnahmen zur Optimierung der Beleuchtung

Optimierungen der Beleuchtung (z. B. Umrüstung auf LED-Lampen, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) werden mit 50% (max. 2.000 €) pro Kirchenstiftung und Kalenderjahr bezuschusst. Die Maßnahme darf nicht bereits Teil einer Baumaßnahme sein.

- Förderbaustein 5 - Tarifwechsel auf Ökostromanbieter

Ein ab dem 01.01.2021 erfolgter Wechsel in den neuen Rahmenvertrag mit Naturstrom GmbH oder zu einem anderen Stromanbieter mit GSL-zertifiziertem Ökostrom ist mit einer Mehrkostenerstattung bis max. 500 € förderfähig.



Klimafonds, Förderpaket 2

- Förderbaustein 6 - Beratung zum Antragsverfahren für Photovoltaikanlagen

Hilfestellung durch die Klimaschutzmanager/in beim vereinfachten stiftungsaufsichtsrechtlichen Antragsverfahren für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gemäß dem Leitfaden des Bistums Regensburg.

- Förderbaustein 7 - Beratung zu staatlichen Fördermitteln

Zusätzlich zu den diözesanen Zuschüssen existieren viele staatliche Förderprogramme zum Thema „Energieeffizientes Heizen“, die die Kirchenstiftungen abrufen können. Vorab kann die Klimaschutzmanagerin beratend tätig werden.

- Förderbaustein 8 - Maßnahmen zur Optimierung von Bestandsheizungen

Maßnahmen, die die Effizienz von Bestandsheizungen steigern (Hocheffiziente Heizungsumwälzpumpen, Regelungstechnik, Energieausweis, Einstellen der Heizkurve etc.) werden mit 50% (max. 2.000 €) pro Kirchenstiftung und Kalenderjahr bezuschusst. Die Maßnahme darf nicht bereits Teil einer Baumaßnahme sein.

- Förderbaustein 9 - Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmeverteilung

Maßnahmen, die den Wärmefluss von Bestandsheizungen optimieren (Hydraulischer Abgleich, Dämmung von Rohrleitungen, voreinstellbare Thermostatventile, Windfang etc.) werden mit 50% (max. 2.000 €) pro Kirchenstiftung und Kalenderjahr bezuschusst. Die Maßnahme darf nicht bereits Teil einer Baumaßnahme sein.

- Förderbaustein 10 - entfällt -

Klimafonds, Förderpaket 3

- Förderbaustein 11 – Photovoltaikbegleitung und Vermietung

Der Bürger Energie Region Regensburg e.V. (BERR) begleitet Pfarreien bei der Errichtung einer eigenen PV-Anlage, der Auswahl eines geeigneten Betreibermodells und den daraus resultierenden Pflichten. Ebenso besteht die Möglichkeit einer Dachvermietung.

- Förderbaustein 12 - Errichtung einer Photovoltaik Anlage

Die Installation einer Photovoltaik-Anlage im Eigenbetrieb auf kirchlichen Dächern wird unter bestimmten Voraussetzungen mit 200 € je 1 kWp installierter Nennleistung bezuschusst.

- Förderbaustein 13 - Beratung zum Antragsverfahren für Heizungstausch

Hilfestellung durch die Klimaschutzmanager/in beim vereinfachten stiftungsaufsichtsrechtlichen Antragsverfahren für einen Heizungstausch auf regenerative Energieträger gemäß dem Leitfaden des Bistums Regensburg.

- Förderbaustein 14 - Nachhaltiger Heizungstausch

Ein Wechsel von fossilen Energieträgern hin zu regenerativen Heizsystemen wird unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich zu den staatlichen und diözesanen Zuschüssen mit bis zu 5.000 € (abhängig von Heizungsanlage) durch den Klimafonds gefördert.

- Förderbaustein 15 - Gestaltung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Kosten für die Pflege nicht-landwirtschaftlich genutzter Flächen in Kooperation mit Landschaftspflegeverbänden oder anderen anerkannten Naturschutzverbänden werden aus dem Klimafonds (max. 2.000 € pro Kirchenstiftung und Kalenderjahr) übernommen.

Nähere Informationen finden Sie im Downloadbereich.

Die Beantragung aller Förderbausteine wird von der Fachstelle Klimaschutz-Management koordiniert.

Aufzugsanlagen

Ist bei Neubauten von Pfarr- und Jugendheimen der Einbau eines Aufzugs aus Gründen der Barrierefreiheit erforderlich, können die geltenden Kostenobergrenzen um max. 84.000,00 EUR angehoben werden. Diese Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig.

Küchen in Pfarrhäusern

Die Kosten für Küchenschränke, einen Elektro-Herd sowie eine Spüle werden von der Kirchenverwaltung übernommen. Die Kosten für die übrigen Elektrogeräte wie z.B. Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine oder Mikrowelle müssen vom Wohnungsinhaber, nicht zuletzt aus steuerlichen Gründen, privat übernommen werden.

Maßnahmen an vermieteten Objekten

Um eine Baumaßnahme, Nutzungsänderung oder Abbruch durchführen zu können, ist es erforderlich das Mietverhältnis zu kündigen oder einen Mietaufhebungsvertrag abzuschließen.

Bei einer Kündigung müssen neben der Einhaltung der Formvorschriften, der Kündigungsgrund benannt und die Kündigungsfristen eingehalten werden.

Wenn keine längeren Kündigungsfristen im Mietvertrag vereinbart wurden, gelten für Vermieter bei Mietverhältnissen nachfolgende Kündigungsfristen (abzüglich der sogenannten Karenzzeit):

- | | |
|---|----------|
| - Mietdauer unter 5 Jahren: | 3 Monate |
| - Mietdauer ab 5 Jahre, aber unter 8 Jahre: | 6 Monate |
| - Mietdauer ab 8 Jahre: | 9 Monate |

Um keine Fristen zu versäumen, ist es notwendig, alle vorhandenen Mietverträge nebst Schriftverkehr umgehend an die Abteilung Vermietung und Verpachtung der Hauptabteilung Immobilienmanagement des Bischöflichen Ordinariates zu senden, so dass die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden kann.

Nicht zuschussfähige Kosten

Allgemein:

- Pflanz- und Rodungsarbeiten

Kirchen:

- Turmuhren
- Bankauflagen
- Liedanzeigen
- Schautafeln und Informationskästen
- Schriftenstand
- Opferkerzenständer
- Teppiche und Textilien
- Orgelreinigungskosten
- Bewegliche Ausstattung

Pfarrhäuser:

- Schönheitsreparaturen im Privatwohnbereich (Malerarbeiten an Wänden und Decken)
- Lose Möblierung und Beleuchtung im Privatwohnbereich
- Vorhänge, Gardinenstangen
- Kachelöfen
- Wintergärten
- Kücheneinrichtung (max. 5.000 EUR Gesamtkosten zuschussfähig)
- Fernbedienungen von Garagentoren

Pfarr- und Jugendheime:

- Kücheneinrichtung (Teeküche max. 10.000 EUR Gesamtkosten zuschussfähig)
- Wirtschaftsgegenstände (z.B. Geschirr, Gläser, Besteck, Handtücher)
- Hifi-, TV-, IT-Endgeräte
- Bühnenanlagen mobil oder fest eingebaut
- Bühnentechnik mobil oder fest installiert

Bücherei:

- alle Kosten im Zusammenhang mit einer Bücherei

Kindergarten:

- Vorhänge
- Spielsachen
- Spielgeräte

5.3 Fördermöglichkeiten bei Baudenkmalern

Broschüre Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD):

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/fachanwender/index.html>



C 6

Externe Planungspartner

6.1 Architekten

Das Aufgabenprofil des Architekten erstreckt sich im kirchlichen Bauen über die Bereiche Umbau, Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden bis hin zu Neubaumaßnahmen. Der kirchliche Gebäudebestand beinhaltet eine große Anzahl an historischen Gebäuden, die vielfach unter Denkmalschutz gestellt sind. Daher werden detaillierte Kenntnisse im Umgang mit historischer Bausubstanz und die Erfahrung im denkmalgerechten Bauen in vielen Planungs- und Bauaufgaben als wesentliche Voraussetzung für eine Beauftragung gesehen. In jedem Fall ist die Qualität der Planung sowie der anschließenden Baubetreuung von entscheidender Bedeutung für den nachhaltigen Erfolg der durchzuführenden Baumaßnahme.

Auswahlverfahren:

Die Auswahl des Architekten bzw. der Architektin erfolgt durch den Bauherrn und Auftraggeber, die Katholische Kirchenstiftung. In der Stellungnahme zum Erstbesuch wird festgelegt, ob und in welchem Umfang ein Architekt für die Bauaufgabe verpflichtet wird. In Abhängigkeit von Art und Schwierigkeit der Bauaufgabe werden die Architekten individuell ausgewählt. Dabei fließen Kriterien wie Erfahrung, Qualifikation, regionaler Bezug sowie die Bewertung von bereits abgewickelten Bauvorhaben ein. Wenn öffentliche Fördermittel im Rahmen der Baumaßnahme verwendet werden, müssen Planungsleistungen durch ein geregeltes und zu dokumentierendes Vergabeverfahren vergeben werden. Es ist zu klären, ob es ausreicht, drei Angebote von Planern unter Wahrung des Grundsatzes der Transparenz, der Gleichbehandlung, des wechselnden Bieterkreises sowie auch der landkreisübergreifenden Abfrage einzuholen. Eine freihändige Vergabe an einen Planer ist meist nicht mehr möglich. Unter besonderen Voraussetzungen kann ein vorgeschalteter Architektenwettbewerb bzw. ein Planungsgutachten hilfreich oder sogar notwendig sein (siehe Kapitel C 2.3. Abwicklung von kirchlichen Baumaßnahmen | Vorbereitung | Beauftragung von Planungsleistungen).

Beauftragung:

Für die Beauftragung eines geeigneten Architekten bzw. einer Architektin ist ein förmlicher Beschluss durch die Kirchenverwaltung zu fassen (siehe Formblatt „Beauftragung von Planungsleistungen“). Sobald der Beschluss in der Hauptabteilung Immobilienmanagement, Abteilung Planen und Bauen vorliegt, kann ein Vertragskonzept an den zu beauftragenden Architekten verschickt werden. Nach gemeinsamer Festlegung der Vertragsbedingungen wird der Vertrag erstellt und an die Vertragspartner zur Unterschrift verschickt. Der Vertrag wird mit der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung rechtswirksam. In der Regel erfolgt die Auftragsvergabe stufenweise.

Voraussetzungen / Unterlagen für die Vertragserstellung:

- gültige kirchensteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Architekten ab einem Auftragswert von 10.000,00 EUR
(handelt es sich bei der Firma um eine Personengesellschaft (z.B. OHG und KG) sind von allen Gesellschaftern die entsprechenden Bescheinigungen vorzulegen, bei Kapitalgesellschaften (z.B. AG und GmbH) ist von den Gesellschaftern, die zugleich in der Geschäftsführung tätig sind, die entsprechende Bescheinigung vorzulegen)

Ausnahme:

Bei Baumaßnahmen, die überwiegend mit öffentlichen Mitteln gefördert werden bzw. eine Auftragsvergabe nach VOB/A oder nach §§ 73 ff. VgV fordern, ist die Vorlage der kirchensteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht erforderlich.

- gültiger Berufshaftpflichtversicherungsnachweis mit folgenden Deckungssummen:

(1) Die Mindestdeckungssummen für Personenschäden müssen, abhängig von den voraussichtlichen Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700 der DIN 276), betragen:

- (a) bis 4.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 1.500.000 EUR
- (b) bis 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 2.000.000 EUR
- (c) über 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 3.000.000 EUR

(2) Die Mindestdeckungssummen für Sach- und sonstige Schäden müssen, abhängig von den voraussichtlichen Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700 der DIN 276), betragen:

- (a) bis 500.000 EUR Gesamtkosten: mind. 250.000 EUR
- (b) bis 1.500.000 EUR Gesamtkosten: mind. 500.000 EUR
- (c) bis 4.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 1.000.000 EUR
- (d) bis 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 2.000.000 EUR
- (e) über 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 3.000.000 EUR

6.2 Fachplaner und SiGeKo

Im kirchlichen Bauen werden nach individuellen Anforderungen für die Bauvorhaben Projektanten des technischen Ausbaus bzw. Fachingenieure beauftragt. Dies sind in der Regel Tragwerksplaner, Fachingenieure für Haustechnik, Baugrundgutachter sowie Koordinatoren für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz auf der Baustelle (SiGeKo). In jedem Fall ist die Qualität der Planung sowie der anschließenden Baubetreuung von entscheidender Bedeutung für den nachhaltigen Erfolg der durchzuführenden Baumaßnahme.

Auswahlverfahren:

Die Auswahl der Fachplaner und Ingenieure erfolgt durch die Katholische Kirchenstiftung. Dabei fließen Kriterien wie Erfahrung, Qualifikation, regionaler Bezug sowie die Bewertung von bereits abgewickelten Bauvorhaben ein. In der Stellungnahme zum Erstbesuch wird festgelegt, welche Planungsleistungen für die Bauaufgabe relevant werden.

Beauftragung:

Für die Beauftragung eines Fachplaners ist ein förmlicher Beschluss durch die Kirchenverwaltung zu fassen (siehe Formblatt „Beauftragung von Planungsleistungen“). Sobald der Beschluss vorliegt, kann ein Vertragskonzept an den zu beauftragenden Fachplaner verschickt werden. Nach gemeinsamer Festlegung der Vertragsbedingungen wird der Vertrag durch die Abteilung Planen und Bauen erstellt und an die Vertragspartner zur Unterschrift verschickt. Der Vertrag wird mit der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung rechtswirksam. In der Regel erfolgt die Auftragsvergabe stufenweise, d.h. für die Planungsphase werden die Leistungsphasen 1 - 4, für die Realisierungsphase die Leistungsphasen 5 - 9 beauftragt.

Voraussetzungen / Unterlagen für die Vertragserstellung:

- gültige kirchensteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung der Fachplaner ab einem Auftragswert von 10.000,00 EUR
(handelt es sich bei der Firma um eine Personengesellschaft (z.B. OHG und KG) sind von allen Gesellschaftern die entsprechenden Bescheinigungen vorzulegen, bei Kapitalgesellschaften (z.B. AG und GmbH) ist von den Gesellschaftern, die zugleich in der Geschäftsführung tätig sind, die entsprechende Bescheinigung vorzulegen)

Ausnahme:

Bei Baumaßnahmen, die überwiegend mit öffentlichen Mitteln gefördert werden bzw. eine Auftragsvergabe nach VOB/A oder nach §§ 73 ff. VgV fordern, ist die Vorlage der kirchensteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht erforderlich.

- gültiger Berufshaftpflichtversicherungsnachweis mit folgenden Deckungssummen:

(1) Die Mindestdeckungssummen für Personenschäden müssen, abhängig von den voraussichtlichen Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700 der DIN 276), betragen:

- (a) bis 4.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 1.500.000 EUR
- (b) bis 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 2.000.000 EUR
- (c) über 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 3.000.000 EUR

(2) Die Mindestdeckungssummen für Sach- und sonstige Schäden müssen, abhängig von den voraussichtlichen Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700 der DIN 276), betragen:

- (a) bis 500.000 EUR Gesamtkosten: mind. 250.000 EUR
- (b) bis 1.500.000 EUR Gesamtkosten: mind. 500.000 EUR
- (c) bis 4.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 1.000.000 EUR
- (d) bis 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 2.000.000 EUR
- (e) über 10.000.000 EUR Gesamtkosten: mind. 3.000.000 EUR

6.3 Restauratorische Fachbauleiter

Restauratoren, die für eine Maßnahme ein Restaurationskonzept erstellt haben, können nicht in der gleichen Maßnahme am Angebotsverfahren beteiligt werden. Sie sind für die Erstellung eines detaillierten Leistungsverzeichnisses sowie für die fachliche Prüfung und Wertung der eingehenden Angebote verantwortlich. Sie begleiten die restauratorischen Arbeiten während der Bauzeit und sind für die fachgerechte Ausführung der Arbeiten verantwortlich.

6.4 Künstler

Bei Innensanierungen werden in Kirchen je nach Bedarf auch die liturgischen Orte neu geordnet bzw. neu gestaltet. Neben kompletten Altarraumgestaltungen können dabei auch die Umgestaltungen von Anbetungs- oder Taufkapellen bzw. die Ergänzung von einzelnen Ausstattungselementen wie Ambo, Sedilien oder Vortragekreuz, die Gestaltung von Glasfenstern aber auch die Gestaltung von Orgelprospekten als Aufgabe an einen Künstler gestellt werden (siehe Kapitel C 2.8 „Um- und Neugestaltungen der Kircheninnenräume“).



C 7

Externe Fachstellen

7.1 Kommunale und staatliche Genehmigungsbehörden

Bauordnungsämter der Landkreise und kreisfreien Städte erteilen Baugenehmigungen für genehmigungspflichtige Bauvorhaben gemäß BayBO.

7.2 Regierung

Die Regierungen erteilen die Genehmigungen für öffentlich geförderte Baumaßnahmen wie Kindertagesstätten und Schulen. Sie nehmen darüber hinaus beratend mit unterschiedlichen Fachstellen am Planungsprozess teil.

7.3 Staatliche Bauämter

Bei Bauvorhaben an Gebäuden mit staatlicher Baulast sind im Baulastfall die staatlichen Bauämter für die Abwicklung der Baumaßnahme zuständig (siehe auch Bauablaufplan, Kapitel C 2.1.5). Die Abteilung Planen und Bauen der Hauptabteilung Immobilienmanagement ist auch bei Gebäuden mit staatlicher Baulast durch einen Antrag auf Erstbesuch frühzeitig einzubinden. Der Umfang der staatlichen Baulast ist im Einzelfall zu prüfen. Kirchliche Gebäude, die unter staatlicher Baulast stehen, können z.B. Pfarrkirchen, Klosterkirchen und Klöster sein.

Die Grundlage für die Abwicklung von Baumaßnahmen mit staatlicher Baulast ist der Baupflichtvollzugsvertrag - Kirchen, abgeschlossen zwischen dem Freistaat Bayern und den sieben römisch-katholischen (Erz-) Diözesen in Bayern am 14.03.2017. Der Vertrag über den Vollzug der staatlichen Baupflicht an kircheneigenen Kirchengebäuden ist am 01.04.2017 in Kraft getreten und für alle zukünftigen Baumaßnahmen bindend.

[→ S. 320]

7.4 Denkmalschutzbehörden

Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese kann in Form der amtlichen Baugenehmigung oder als gesonderter Bescheid von der unteren Denkmalschutzbehörde (Genehmigungsbehörde) erteilt werden. Die Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wirken in beratender Funktion bei Bauvorhaben an denkmalgeschützten Gebäuden mit.

7.5 Fachstelle für Bodenarchäologie

Eingriffe in den Baugrund bedürfen der Zustimmung der zuständigen Fachstelle für Bodenarchäologie.

7.6 Naturschutzbehörde

Maßnahmen, die den Artenschutz von Pflanzen und Tieren betreffen, bedürfen der naturschutzrechtliche Erlaubnis. Diese wird von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Kirchen und andere historische Gebäude werden vielfach von gebäudebrütenden Arten (v.a. Fledermäuse und Vögel) als Quartier genutzt. Da hier z.T. auch kleine Hohlräume und Spalten als Lebensraum ausreichend sind, bleiben die Tiere oftmals unbemerkt. Dadurch wird bei Umbau- oder Renovierungsarbeiten vielfach auch unbewusst in diese Lebensstätten eingegriffen oder diese vollständig zerstört, was im Widerspruch zu den artenschutzrechtlichen Vorschriften des Naturschutzes steht (§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

Bleibt diese artenschutzrechtliche Thematik bei der Planung unberücksichtigt und tauchen diese Aspekte erst bei der Bauausführung auf, kann es unter Umständen zu Verzögerungen bei der Ausführung kommen. Deshalb sind die geplanten Umbau- oder Sanierungsarbeiten möglichst frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

