i

Richtlinien und Durchführungsbestimmungen zur Genehmigung von Bauvorhaben

Diözese
ROTTENBURG-
STUTTGART

Ersteller:
Bischöfliches Ordinariat der Diözese Rottenburg-Stuttgart
Hauptabteilung XIII - Kirchengemeinden und Dekanate
Abteilung Kirchengemeinden/RPA
Sachgebiet Finanzen und Liegenschaften

Stand: November 2023

Inhaltsverzeichnis

I. Genehmigungsrichtlinien von Bauvorhaben 3
A) Ausgleichstocks- und FkS-Richtlinien 3
B) Ausgleichstocks-FdI-Richtlinien 3
C) Richtlinien für den Nachhaltigkeitsfonds 3
D) Richtlinien für die Flächen von Gemeinde und Jugendräumen 3
E) Richtlinien zur Förderung von Wallfahrtsorten 3
F) Pfarrhausrichtlinien 1996 3
G) Richtlinien zur Förderung von Wettbewerben 4
II. Durchführungsbestimmungen Bischöfliches Bauamt 2023 5
A) Denkmalschutz 5
B) Baurecht 5
C) Naturschutz/Artenschutz 5
D) Urheberrecht 5
E) Kostenkontrolle/Kostenanschlag/Vergabe 5
F) Baumaßnahmen nach VOB ausschreiben und vergeben 5
G) Vorgezogener Baubeginn 5
H) Videoüberwachung 5
I) Einrichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung 6
J) Richtlinien zum Brandschutz und Blitzschutz 6
K) Honorar und Leistungsangebot 6
L) Bautechnische Genehmigung 6
M) Vorliegende Planung 6
III. Allg. Durchführungsbestimmungen von Bauvorhaben 7
A) Bauvorhaben mit Summe >= 10.000 € 7
B) Eigene Mittel 7
C) Illegale Bautätigkeit 7
D) Fonds für kirchengemeindliche Strukturveränderungsprozesse (FkS) 7
E) Zuweisung aus dem NHF wurde bewilligt 7
F) KGR-Protokoll zur geänderten Finanzierung/Bauausführung 8
G) KGR-Protokoll zur Zustimmung Baumaßnahme 8
H) Darlehen Ausgleichstock 8
I) Schuldaufnahme 8
J) Schuldaufnahme PV 8
K) Zuschuss Land / Gemeinde 9
L) Zwischenkredit bei vorzeitiger Baubeginn 9
M) Abruf von Auszahlungen 9
IV. Sonstiges 9
A) Nachfinanzierungen 9

I. Genehmigungsrichtlinien von Bauvorhaben

A) Ausgleichstocks- und FkS-Richtlinien

Für die Gewährung der Zuweisungen des Ausgleichstocks gelten die Allgemeinen Bewilligungsbedingungen (Erlass Nr. A 955 vom 23. Januar 1973 - KABl. 1973 Seite 230 ff) und die Richtlinien für Zuweisungen des Ausgleichstocks (Erlass Nr. B 3416 vom 28. Juli 1997 - KABl. 1997 Seite 492 ff, BO-Nr. 5985 vom 23. November 2015 - KABl. 2016 Seite 93 f) sowie die Richtlinien für den Fonds für kirchengemeindliche Struktur-veränderungsprozesse (FkS) – BO-Nr. 5984 vom 23. November 2015 – KABl. 2016 Seite 94 f. Diese Richtlinien sind abrufbar unter: www.recht.drs.de – Rechtssammlung der Diözese Rottenburg-Stuttgart – 5. Kirchenvermögen – 5.2 Vermögensverwaltung – 5-2-3 Vermögensfonds).

B) Ausgleichstocks-FdI-Richtlinien

Für die Gewährung und Auszahlung der Zuweisung des Ausgleichstocks gelten die Richtlinien für Zuweisungen des Ausgleichstocks i. V. mit den Richtlinien über die Bewilligung von Investitionszuweisungen an Kirchengemeinden aus dem Fonds für dringende Investitionen. Diese Richtlinien sind abrufbar unter: www.recht.drs.de – Rechtssammlung der Diözese Rottenburg-Stuttgart – 5. Kirchenvermögen – 5.2 Vermögensverwaltung – 5.2.3 Vermögensfonds).

C) Richtlinien für den Nachhaltigkeitsfonds

Für die Gewährung der Zuweisungen aus dem Nachhaltigkeitsfonds gelten die Richtlinien für den Nachhaltigkeitsfonds der Diözese Rottenburg-Stuttgart zur Förderung von energetischen Maßnahmen an Gebäuden der Diözese und der Kirchengemeinden (BO-Nr. 5853 vom 11. November 2022 – KABl. 2022 Seite 473 ff.
Diese Richtlinien sind abrufbar unter: www.recht.drs.de – Rechtssammlung der Diözese Rottenburg-Stuttgart – 5. Kirchenvermögen – 5.2 Vermögensverwaltung – 5.2.3 - 14 Vermögensfonds).

D) Richtlinien für die Flächen von Gemeinde und Jugendräumen

Für den Bau von Gemeinderäumen gelten das Raumprogramm nach den Gemeindehaus-richtlinien (BO-Nr. 6241 vom 21. November 2018 – KABl. 2018 Seite 445f).

E) Richtlinien zur Förderung von Wallfahrtsorten

Für die Gewährung der Zuweisungen für Investitions-, Unterhaltungs- und Einrichtungs-kosten von Wallfahrtsorten gelten die Bestimmungen unter Ziffer III. Fördermaßnahmen (BO-Nr. 2675 vom 18. Mai 2022 – KABl. 2023 Seite 199).

F) Pfarrhausrichtlinien 1996

Für das Raumprogramm und die Gewährung der Zuweisungen für Investitionen in Pfarrhäusern mit für den Dienst einer Pfarrei oder Seelsorgeeinheit bestellten Ortsgeistlichen gelten die Pfarrhausrichtlinien (BO-Nr. A 490 vom 15. Februar 1996 – KABl.

1996 Seiten 65-71, KABl. 2003, Seite 611f, BO-Nr. 6095 vom 01. Oktober 2012, KABl. 2012, Seite 439).

G) Richtlinien zur Förderung von Wettbewerben

Für die Gewährung der Zuweisungen für Wettbewerbskosten von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen (BO-Nr. 2897 vom 21. Mai 2013 – KABl. 2013 Seite 190f).

II. Durchführungsbestimmungen Bischöfliches Bauamt 2023

A) Denkmalschutz

Die für eine Durchführung der Maßnahme erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist zu beantragen und dem Bischöflichen Ordinariat vorzulegen.

B) Baurecht

Nach Vorlage des baurechtlich genehmigten Baugesuchs ist eine Kopie des schriftlichen und zeichnerischen Teils an das Bischöfliche Ordinariat zu senden.

C) Naturschutz/Artenschutz

Aus Gründen des Arten-/Fledermausschutzes ist im Zuge der Planungsphase Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen. Gegebenenfalls sind entsprechende Auflagen zu berücksichtigen.

D) Urheberrecht

Zur Wahrung des Urheberrechts ist die schriftliche Zustimmung des Urheberrechtsinhabers bzw. dessen Erben anzufordern und in Kopie dem Bischöflichen Ordinariat vorzulegen.

E) Kostenkontrolle/Kostenanschlag/Vergabe

Um den Handlungsspielraum für eine Kostenkontrolle zu gewährleisten, ist es erforderlich, die gesamten Bauleistungen als ein Paket vom Architekten ausschreiben zu lassen. Nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse ist die Einhaltung der genehmigten Kostenobergrenze mittels Projekt- und Kostendatenblatt (Spalte 2 Kostenanschlag) und eines Preisspiegels mit Vergabevorschlag dem Bischöflichen Ordinariat nachzuweisen. Eine Vergabe darf erst nach Bestätigung durch das Bischöfliche Ordinariat erfolgen.

F) Baumaßnahmen nach VOB ausschreiben und vergeben

Gemäß § 33 der Bischöflichen Bauordnung der Diözese Rottenburg-Stuttgart sind Baumaßnahmen entsprechend der aktuellen VOB auszuschreiben und zu vergeben.

G) Vorgezogener Baubeginn

Für die Baumaßnahme wurde bereits ein vorzeitiger Baubeginn genehmigt.

H) Videoüberwachung

Maßgebliche Rechtsgrundlage für die Prüfung der Zulässigkeit einer Video-überwachung öffentlich zugänglicher Räume ist § 52 des Gesetzes über den Kirchlichen Datenschutz (KGD). Die Notwendigkeit und Rechtsmäßigkeit ist nach Erhalt dieses Schreibens mit der Stabsstelle Datenschutz der Diözese Rottenburg-Stuttgart zu klären bzw. abzustimmen.

I) Einrichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung

Die Punkte, die im beiliegenden Kriterienkatalog „in Aussicht gestellt“ sind, sind spätestens 4 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens nachzuweisen.

J) Richtlinien zum Brandschutz und Blitzschutz

Bei der Durchführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass die besonderen Anforderungen des Brandschutzes und des Blitzschutzes beachtet und umgesetzt werden.

K) Honorar und Leistungsangebot

Vom Architekt ist das bisher noch nicht vorgelegte Honorar- und Leistungsangebot abzufordern und spätestens 14 Tage nach Erhalt dieses Schreibens an das Bischöfliche Ordinariat zur Prüfung zu übersenden.

L) Bautechnische Genehmigung

Die beantragte Maßnahme wird aus bautechnischer Sicht vom Bischöflichen Bauamt anerkannt und könnte somit kirchenaufsichtsrechtlich genehmigt werden.

M) Vorliegende Planung

Die bauliche Situation wurde vom Unterzeichner in Augenschein genommen. Die vorliegende Planung wird aus fachlicher Sicht vom Bischöflichen Bauamt anerkannt.

III. Allg. Durchführungsbestimmungen von Bauvorhaben

A) Bauvorhaben mit Summe >= 10.000 €

Den Ausschreibungen von Bauleistungen sind die Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag der Diözese beizufügen. Für Bauverträge mit Firmen ist das diözesane Vertragsformular zu verwenden.

B) Eigene Mittel

Sind die Finanzierungsmittel Rücklagenentnahme, Allg. Investitionsrücklage, Allg. Kapitalvermögen und/oder Eigene Investitionsmittel der Kirchengemeinde enthalten, dann gilt, zur Vermeidung einer möglichen Doppelverwendung der eigenen Investitions- und Rücklagenmittel sind die in den Genehmigungsschreiben im Finanzierungsplan ausgewiesenen eigenen Investitions- und Rücklagenmittel unmittelbar mit Zugang dieses Genehmigungsschreiben in den Vermögenshaushalt bzw. in die Baurechnung einzustellen.

C) Illegale Bautätigkeit

Bei allen Zahlungen für Bauleistungen gilt seit dem 1. Januar 2002 das Gesetz zur Eindämmung illegaler Bautätigkeit. Wir verweisen hierzu auf die im Kirchlichen Amtsblatt 2001 Seite 549 veröffentlichten Bestimmungen und Hinweise.

D) Fonds für kirchengemeindliche Strukturveränderungsprozesse (FkS)

Wenn bei der Finanzierung Mittel aus dem Fonds für kirchengemeindliche Strukturveränderungsprozesse (FkS) bereitgestellt wurden, ist es hierzu notwendig, noch den pastoralen Auswertungsbogen vorzulegen. Dieser ist abrufbar unter:
https://bauamt.drs.de/bischoefliches-bauamt/form-und-datenblaetter.html

E) Zuweisung aus dem NHF wurde bewilligt

Für den Nachhaltigkeitsfonds gilt:
Die Fördersumme ergibt sich aus den erreichten Punkten (zwischen diesen Werten wird interpoliert):

1 = 5.000 €; 10 = 50.000 €; 20 = 100.000 €;
30 = 200.000 €; 40 = 250.000 €; 50 = 300.000 €

Die Punkte werden dann in der Genehmigung aufgeführt:

Für die Maßnahme wird nach Ziffer 2.4.1 der Richtlinien Punkte vergeben, aus der sich eine Fördersumme von € ergibt.

F) KGR-Protokoll zur geänderten Finanzierung/Bauausführung

Bei einer geänderten Finanzierung und/oder geänderten Bauausführung ist die Zustimmung des Kirchengemeinderats durch einen Protokollauszug nachzuweisen.
Wir weisen darauf hin, dass bei einer Ablehnung des Finanzierungsplanes durch den Kirchengemeinderat die Finanzierung nicht gesichert ist und deshalb eine Realisierung der Baumaßnahme erst nach Klärung der endgültigen Finanzierung erfolgen kann.

G) KGR-Protokoll zur Zustimmung Baumaßnahme

Die Beschlussfassung des Kirchengemeinderats wird vorausgesetzt, dieser ist immer durch einen entsprechenden Protokollauszug nachzuweisen.

H) Darlehen Ausgleichstock

Bewilligt der Ausgleichstock im Hinblick auf die finanzielle Lage der Kirchengemeinde ein zinsloses Darlehen, ist das ab dem Folgejahr mit 10 % jährlich zu tilgen.
Zum 15. Dezember 5 Jahre später (z.B. Tilgung ab 2024 bis 2028) werden die Zins- und Tilgungskonditionen überprüft. Die Auszahlung kann nach Erledigung der schuldrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem Baufortschritt erfolgen.

I) Schuldaufnahme

Ist im Finanzierungsplan eine vorgesehene Schuldaufnahme, bedarf es gemäß § 88 Abs. 2 Nr. 1 KGO der Genehmigung des Diözesanverwaltungsrats. Sofern diese Darlehensaufnahme beim Hilfsfonds zu den üblichen Konditionen erfolgt, erteilen wir die erforderliche Genehmigung. Zusammen mit dem Antrag auf Darlehensaufnahme beim Hilfsfonds bitten wir die Zustimmung des Kirchengemeinderats durch einen Protokollauszug nachzuweisen. Der Protokollauszug muss Angaben zum Vorhaben und zur Höhe der geplanten Darlehensaufnahme enthalten. Der Protokollauszug ist mit dem Dienstsiegel zu beglaubigen und zu unterzeichnen.
Bei Aufnahme eines Darlehens bei einem Kreditinstitut bitten wir den entsprechenden Schuldschein (in 3-facher Ausfertigung) vorzulegen und die Zustimmung des Kirchengemeinderates zu dieser Schuldaufnahme durch einen Protokollauszug nachzuweisen.
Der Abruf von Hilfsfondsdarlehen muss rechtzeitig gegenüber dem Hilfsfonds angekündigt werden, da ansonsten Vorschusszinsen anfallen.

J) Schuldaufnahme PV

Ist im Finanzierungsplan eine vorgesehene Schuldaufnahme PV, bedarf es gemäß § 88 Abs. 2 Nr. 1 KGO der Genehmigung des Diözesanverwaltungsrats. Hierzu bitten wir den entsprechenden Schuldschein (in 3-facher Ausfertigung) vorzulegen und die Zustimmung des Kirchengemeinderates zu dieser Schuldaufnahme durch einen Protokollauszug nachzuweisen.
Aus steuerrechtlichen Gründen ist künftig die Bereitstellung eines entsprechenden Darlehens aus Mitteln des Hilfsfonds nicht mehr möglich. Dafür besteht die Möglichkeit, ein entsprechendes Darlehen bei der Liga-Bank aufzunehmen.

K) Zuschuss Land / Gemeinde

Sind im Finanzierungsplan Zuschüsse Dritter berücksichtigt, darf mit der Maßnahme erst nach Bewilligung dieser begonnen werden, sofern nicht die jeweilige Bewilligungsbehörde ausnahmsweise dem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat (schriftlicher Bescheid).
Wird der beantragte Zuschuss nicht oder nicht in voller Höhe gewährt, bitten wir baldmöglichst um Nachricht. Sofern die Finanzierungslücke nicht über Eigenmittel der Gesamt-/Kirchengemeinde abgedeckt werden kann, muss in Absprache mit dem Bischöflichen Bauamt überprüft werden, inwieweit eine Reduzierung des Bauvolumens möglich ist.

L) Zwischenkredit bei vorzeitiger Baubeginn

Zur Abdeckung der beantragten Zuschüsse und vorgesehene Darlehensaufnahme kann bis zur Entscheidung über diese ein Zwischenkredit beim Hilfsfonds aufgenommen werden. Die Genehmigung für den Zwischenkredit gemäß § 88 Abs. 2 Nr. 1 KGO ist rechtzeitig bei der Hauptabteilung XIII zu beantragen.

M) Abruf von Auszahlungen

Entsprechend dem Baufortschritt können, die bewilligte/n Investitionszuweisung/en des Ausgleichstocks und die Zuweisung aus dem FkS sowie die Zuweisung aus dem Wallfahrtsfonds unter Beachtung der Ausgleichstocksrichtlinien abgerufen werden. Dabei sind der Baubeginn bzw. bisher geleistete Ausgaben durch einen Auszug aus der Finanzbuchhaltung nachzuweisen.
Bei Bewilligung von Gesamtzuschüssen mit über 100.000 € kann die Schlussrate von 10 % der Gesamtbewilligungssumme erst nach Vorlage der Kostenfeststellung (§ 15 Abs. 5 BauO) ausbezahlt werden.

IV. Sonstiges

A) Nachfinanzierungen

Sollte es bei einer Investitionsmaßnahme zu Mehrkosten bis 3% aber maximal 25.000 € der genehmigten Gesamtsumme kommen, gilt die Nachfinanzierung als genehmigt, sofern die Finanzierung der Mehrkosten ohne weitere Zuschüsse möglich ist.