



Bauordnung

für das Bistum Magdeburg

Inhalt

§ 1 Begriffsbestimmungen und sachlicher Geltungsbereich	3
§ 2 Zuständigkeit und Verantwortung	5
§ 3 Baukommission	6
§ 4 Förderung von Baumaßnahmen.....	7
§ 5 Finanzierung von Baumaßnahmen	7
§ 6 Genehmigungspflichtige Bauvorhaben.....	8
§ 7 Bedarfsermittlung.....	9
§ 8 Verhandlungen mit außerkirchlichen Behörden.....	10
§ 9 Grundlagenermittlung	10
§ 10 Planungsverfahren.....	10
§ 11 Vergabeverfahren für Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie	11
Künstleraufträge.....	11
§ 12 Kostenkontrolle.....	13
§ 13 Durchführung.....	14
§ 14 Abnahme von Bau- und Lieferleistungen und Übergabe des Werkes.....	14
§ 15 Abrechnung.....	15
§ 16 Objektbetreuung.....	15
§ 17 Allgemeine Unterhaltung.....	15
§ 18 Pflichtbaurücklagen	16
§ 19 Dokumentation.....	17
§ 20 Inkrafttreten.....	17

Bauordnung

für das Bistum Magdeburg

(in der Fassung vom 01.03.2022, zuletzt geändert am 01.06.2024)

Präambel

Kirchliches Bauen leistet einen wichtigen Beitrag zum Dienst an der Sendung der Kirche und dient der Verkündigung des Evangeliums. Zugleich geht es darum, das christliche Leben vor Ort zu unterstützen, äußere Voraussetzungen für die Feier der Liturgie und das Zusammenleben der kirchlichen Gemeinden, Gruppen und Kreise zu schaffen. Dabei hat kirchliches Bauen die Aufgabe, die sich wandelnden pastoralen Notwendigkeiten sorgsam zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen.

Nicht jeder Bauwunsch innerhalb derselben pastoralen Region kann verwirklicht werden. Vielmehr gilt es, Bauwünsche aufeinander abzustimmen und die Möglichkeiten zur Kooperation zu nutzen.

Kirchliches Bauen muss auch angesichts der prognostisch zurückgehenden Katholikenanzahl im Bistum und den erkennbar zurückgehenden Einnahmen des Bistums in Zukunft verantwortet werden können. Daneben erfordert der Respekt vor der Schöpfung einen sorgsamen und nachhaltigen, d.h. im Hinblick auf die nachfolgenden Generationen sparsamen Umgang mit allen endlichen Ressourcen, z.B. durch umweltfreundliche Baumaterialien und Energieeinsparungen.¹

§ 1 Begriffsbestimmungen und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Bauordnung gelten für Bau-, Gestaltungs- und Beschaffungsmaßnahmen (Bauvorhaben) für kirchliche Gebäude nebst Freianlagen und Werke der bildenden Kunst der katholischen Pfarreien.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Bauordnung erstreckt sich auch auf alle Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf Orgeln haben. Hierunter fallen insbesondere alle Maßnahmen, die mit Staubentwicklung oder sonstigen Verschmutzungen oder Beeinträchtigungen der Orgel einhergehen können. Insofern ist die Zustimmung des Fachbereichs Ressourcenverwaltung/Bau und des Orgelsachverständigen des Bistums zu solchen Maßnahmen für jeden Sachverhalt einzuholen.
- (3) Das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau, führt im Auftrag des Bischofs die Aufsicht über das kirchliche Baugeschehen im Bistum Magdeburg. Es schafft die notwendigen Rahmenbedingungen und regelt die kirchliche Bautätigkeit.
- (4) Das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau, berät auf Anfrage die Pfarreien bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

¹ Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind immer alle Geschlechter.

- (5) Das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau, unterstützt die Pfarreien auf Anforderung auch bei der Durchführung der regelmäßigen verpflichtenden Gebäudeschauen im Rahmen der allgemeinen Unterhaltung, vgl. § 16 BauO. Diese sollen helfen, über den jeweiligen baulichen Zustand Klarheit zu erlangen, eine mittelfristige Investitionsplanung für die Gebäude zu erstellen und in der Frage nach zukünftigen Strategien für den Gebäudebestand der Pfarreien Entscheidungen zu treffen.
- (6) Kirchliche Gebäude sind Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser, sonstige Gebäude oder Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen, einschließlich der Außenanlagen, die im Eigentum einer kirchlichen Körperschaft stehen. Als kirchliche Gebäude gelten auch solche, an denen zu Gunsten einer kirchlichen Körperschaft ein Nutzungsrecht besteht, wenn der kirchlichen Körperschaft im Rahmen der Besitzüberlassung Aufgaben der Baupflege übertragen wurden.
- (7) Die Bestimmungen für kirchliche Gebäude gelten entsprechend auch für Wohnungen, einzelne Räume und Grundstücke.
- (8) Baumaßnahmen sind der Neubau, die Erweiterung, der Abbruch, die Veränderung, die Instandsetzung und die Modernisierung kirchlicher Gebäude. Als Baumaßnahmen im Sinne dieser Bauordnung gelten auch Vorhaben an technischen Gebäudeeinrichtungen (Glocken, Turmuhren, Heizsysteme ...). Als Baumaßnahmen im Sinne dieser Bauordnung gelten auch Nutzungsänderungen kirchlicher Gebäude.
- (9) Das Volumen einer Baumaßnahme umfasst sämtliche Planungs-, Ausführungs- und sonstigen Kosten.
- (10) Die Einordnung der kirchlichen Immobilien erfolgt mit Farben. Das Farbsystem der Immobilien wird wie folgt festgelegt:
- a) grün
 - Immobilie wird überwiegend für pastorale Zwecke benötigt
 - Unter Berücksichtigung der pastoralen Bedürfnisse, beginnend mit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Immobilienkonzeptes 2024, ist der Nutzungsgrad der Immobilie zu überprüfen und ggf. anzupassen. Etwaige Änderungen bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Pfarrei erhält Schlüsselzuweisungen (Säule II) (Vgl. Schlüsselzuweisungsordnung) und bildet Pflichtbaurücklagen mit Bistumsanteil
 - Pfarrei kann bistumsseitige Bauzuschüsse beantragen (vgl. § 4 Bauordnung des Bistums Magdeburg)
 - b) blau
 - sich selbst tragende Immobilie werden unter Berücksichtigung der Pastoralvereinbarung überwiegend pastoral genutzt (z.B. Miethäuser, Kindergärten, „Kultur-Kirche“ etc.)
 - Pfarrei ist für die Instandhaltung der Immobilie sowie für die Bildung von Rücklagen verantwortlich
 - Bisöfliches Ordinariat kann ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept anfordern
 - Pfarrei kann keine bistumsseitigen Bauzuschüsse beantragen
 - c) rot
 - Immobilie, die mit kirchenaufsichtlicher Genehmigung eines Kirchenvorstandsbeschlusses aufgegeben oder umgenutzt wird
 - Pfarrei erhält für diese Immobilie keine Bistumszuschüsse und kann zudem keine bistumsseitigen Bauzuschüsse mehr beantragen
 - Sollten bei der Umwidmung einer Immobilie mittels Kirchenvorstandsbeschluss (von grün bzw. blau auf rot) noch Pflichtbaurücklagen vorhanden sein, so sind diese auf eine oder mehrere grüne Immobilien(-anteile) der Pfarrei zu übertragen (vgl. § 18 Abs. 8)
 - Die roten Immobilien sind kurz- bzw. mittelfristig umzunutzen oder zu verkaufen. Dies ist

gegenüber dem Bischoflichen Ordinariat bis spätestens zum 31.12.2030 in Form von Verkaufsbemühungen (bspw. Maklervertrag, Sächsische Grundstücksauktionen, etc.) nachzuweisen.

d) rot+

- Kirchen, die nur noch einen bestimmten Zeitraum pastoral genutzt werden (längstens zulässig bis zum 31.12.2030) und anschließend aufgegeben oder umgenutzt werden.
- Für diese Kirchen wird bis zum oben genannten Zeitpunkt weiterhin ein Betriebskostenzuschuss gewährt.
- Für diese Kirchen werden weder Zuschüsse zur Pflichtbaurücklage noch Baukostenzuschüsse gewährt.
- Etwaige Guthaben aus der angesparten Pflichtbaurücklage können nach kirchenaufsichtlicher Genehmigung für notwendige verkehrssicherungspflichtige Maßnahmen an Dach und Fach (tragende Bauteile) verwendet werden (vgl. § 18 Abs. 10).
- Spätestens zum 31.12.2030 ist die Pflichtbaurücklage auf eine oder mehrere „grüne“ Immobilien umzuwidmen.
- Der Status rot+ ist maximal für eine bisher grüne Kirche pro Pfarrei zulässig. Für Kapellen, Pfarr- und Gemeindehäuser ist eine Umwidmung auf rot+ ausgeschlossen.

§ 2 Zuständigkeit und Verantwortung

- (1) Die Eigentümer oder berechtigte Nutzer tragen die Verantwortung für die Bauwerke und damit auch für die Baumaßnahmen. Sie werden ihr gerecht, wenn sie auf der Grundlage ihres pastoralen Auftrags den praktischen Gebrauchswert, die bauliche Werterhaltung, den investiven Aufwand, die Betriebskosten und den personellen Einsatz vor dem Hintergrund der künftigen Möglichkeiten sorgsam bedenken, abwägen und entsprechend handeln.
- (2) Für die Vorbereitung, Durchführung, Finanzierung und Abrechnung von Bauvorhaben ist der Eigentümer verantwortlich, in den Pfarreien ist grundsätzlich der Kirchenvorstand (Plus) zuständig und verantwortlich. Im Falle sonstiger berechtigter Nutzer gilt diese Verpflichtungen entsprechend.
- (3) Die Eigentümer haben ihre kirchlichen Gebäude zu verwahren und für deren Pflege und Erhaltung Sorge zu tragen. Sie sind verpflichtet, die in ihrem Eigentum stehenden und die ihrer Verwaltung unterliegenden kirchlichen Gebäude in einem guten, den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden baulichen Zustand zu erhalten und auftretende Mängel zur Verhütung weitergehender Schäden und zur Vermeidung späterer Mehrkosten unverzüglich zu beseitigen. Zur Sicherstellung dieser Aufgabe haben die Eigentümer einmal jährlich eine Gebäudeschau vorzunehmen und deren Ergebnisse zu dokumentieren (Siehe Anlage 10). Bei allen Baumaßnahmen ist das Ziel der Nachhaltigkeit zu verfolgen.
- (4) Den Eigentümern obliegt die Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten, die in Zusammenhang mit kirchlichen Gebäuden und Grundstücken stehen. Sie sind für die Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Anforderungen verantwortlich. Gleichermaßen gilt für die Durchführung technischer Wartungsmaßnahmen, die vom Gesetzgeber empfohlen oder vorgeschrieben sind.

(5) Aufgaben des Kirchenvorstandes (Plus):

- a) Zur Erfüllung und Gewährleistung seiner Aufgaben kann der Kirchenvorstand (Plus) durch einen entsprechenden Beschluss aus seinen Mitgliedern einen Bauausschuss bilden und diesem Bauausschuss Aufgaben wie zum Beispiel

Planung, Vorbereitung und/oder Ausführung der Maßnahme übertragen. Durch Beschluss kann der Kirchenvorstand (Plus) zu diesem Ausschuss auch Dritte als Mitglieder hinzuziehen.

- b) Der Bauausschuss sollte aus wenigstens 2 und nicht mehr als 5 Mitgliedern bestehen. Die Zahl der durch Beschluss hinzu gezogenen Mitglieder darf die Mehrheit der originären Mitglieder des Kirchenvorstands (Plus) im Ausschuss nicht überschreiten.
- c) Beschlüsse, die die Pfarrei rechtlich binden sollen, können nur im Kirchenvorstand (Plus) gefasst werden. Der Bauausschuss hat insoweit eine ausschließlich beratende Funktion.
- d) Mitglieder des Kirchenvorstands (Plus) können im Rahmen von Baumaßnahmen der von ihnen vertretenen Pfarrei in der Regel nicht mit der Planung und Ausführung der Maßnahme beauftragt werden, da zum Schutz der Beteiligten Interessenkonflikte vermieden werden sollen. Die Regeln eines transparenten Verfahrens sind in jedem Fall einzuhalten (vgl. auch § 17 Kirchenvermögensverwaltungsgesetz).

(6) Für die notwendigen Instandsetzungen von Dienstwohnungen der Priester und hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist das Bistum zuständig (vgl. insoweit Verordnung zu Dienstwohnungen).

(7) Das Bistum betreibt eine Datenbank zu allen kirchlichen Immobilien auf dem Territorium des Bistums. Veränderungen am Gebäudebestand sind dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau auch unabhängig von einer Genehmigungspflicht unverzüglich anzuzeigen. Jeder kirchliche Rechtsträger ist verantwortlich für die vollständige und korrekte Lieferung der Daten der in ihrem Eigentum stehenden Immobilien.

§ 3 Baukommission

(1) Die Baukommission des Bistums Magdeburg wirkt verantwortlich mit bei der Vorbereitung der entsprechenden Bescheide.

(2) Die Baukommission prüft die Anträge zu den Baumaßnahmen hinsichtlich der Finanzierung und des Umfangs der Baumaßnahme, sie entscheidet über die Höhe einer Bezuschussung durch das Bistum entsprechend des § 4 dieser Ordnung und ggf. anderer Ordnungen (z.B. Dienstwohnungsordnung) des Bistums. In jedem Fall steht die in Betracht kommende Bezuschussung unter dem Haushaltsvorbehalt.

(3) Die Baukommission besteht aus:

- dem Fachbereichsleiter Ressourcenverwaltung im Bischöflichen Ordinariat als Vorsitzenden der Baukommission; dem zugleich die Leitung dieser obliegt,
- einem Vertreter des Priesterrates,
- einem Vertreter des Katholikenrates und
- einem vom Generalvikar berufenen Mitglied.

Der Generalvikar kann bis zu zwei weitere Mitglieder mit Stimmrecht berufen. Diese sollen in Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten kundig und mit entsprechenden fachlichen Kenntnissen ausgestattet sein.

(4) Die Baukommission besteht des Weiteren aus:

- dem Generalvikar als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht,
- dem Umweltbeauftragten des Bistums Magdeburg als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht,
- dem Referenten der Bauverwaltung als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht.

- (5) Der Bischof kann nach Vorschlag aus dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau eine Geschäftsordnung für die Arbeit der Baukommission erlassen.

§ 4 Förderung von Baumaßnahmen

- (1) Die Pfarrei/ der Eigentümer ist gehalten, alle erreichbaren Fördermöglichkeiten, auch durch öffentliche Zuschüsse und Drittmittelgeber, in Anspruch zu nehmen. Diese sind erst nach Vorlage der schriftlichen Zuwendungsbescheide als gesichert anzusehen.
- (2) Durch das Bistum werden auf Antrag Bauvorhaben an bzw. in Immobilien gefördert, die in den Immobilienkonzepten der Pfarrei als langfristig pastoral nutzbare Gebäude oder Gebäudeteile (als sog. grüne Immobilien) eingestuft sind.
- (3) Bauvorhaben bei Immobilien nach § 4 Abs. 2 werden gefördert, soweit sie dem Bauerhalt dienen oder aus anderen nachgewiesenen Gründen notwendig sind. Dies gilt vor allem bei Erfordernissen der Sicherheit.
- (4) Als Quote für die Finanzierung gilt bis auf weiteres: In der Regel fördert das Bistum ein Bauvorhaben mit 70 % der förderfähigen Kosten; 30 % der Kosten sind von der jeweiligen Pfarrei zu tragen. Abweichungen von der Quote können in begründeten Ausnahmefällen vorgenommen werden. Ein Rechtsanspruch auf einen Bistumszuschuss besteht nicht. Eine Auflistung der nicht förderfähigen Kosten ist als Anlage (Nr. 9) beigefügt.
- (5) Baumaßnahmen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen unter 1.000,00 € Bruttogesamtsumme werden vom Bistum nicht gefördert.
- (6) Alle Gelder für Baumaßnahmen, die den Pfarreien mittels Zuwendungsbescheid zugesagt und durch diese nicht innerhalb eines Jahres nach Zustellung des Zuwendungsbescheids abgerufen wurden, verfallen ersatzlos, sofern nicht 14 Tage vor Ablauf des Bewilligungszeitraums eine Verlängerung beantragt und genehmigt worden ist. Für eine genehmigte Verlängerung kann maximal eine weitere Verlängerung beantragt werden. Die Gewährung von neu zu beantragenden Zuschüssen ist ausgeschlossen, so lange abgeschlossene Baumaßnahmen aus vorherigen Projekten bei der Finanzaufsicht des Bistums Magdeburg ohne Angabe von Gründen nicht abgerechnet wurden, vgl. § 14 Bauordnung.
- (7) Ab einer Bruttogesamtsumme der Baukosten in Höhe von 100.000,00 € sind die Antragstellenden verpflichtet bis zum 30.06. eines jeden Jahres zusammen mit der jeweiligen Baubedarfsanmeldung, schriftlich gegenüber dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau ihre Bemühungen um die Einwerbung von Drittmitteln nachzuweisen. Ein textlicher Nachweis über die Fördermittelusage ist dem Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau bis zum 30.11. eines jeden Jahres zu übermitteln.

§ 5 Finanzierung von Baumaßnahmen

- (1) Vor Erteilung einer Baugenehmigung muss die Finanzierung gesichert sein.
- (2) Für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten über 20.000,00 € findet eine Prüfung des Finanzierungsplans durch das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Finanzaufsicht statt.

- (3) Ist die Prüfung der Finanzierung nicht möglich, entscheidet die Baukommission, ob im Einzelfall eine kirchenaufsichtliche Genehmigung ohne Finanzierungsprüfung erteilt werden kann.

§ 6 Genehmigungspflichtige Bauvorhaben

(1) Kirchenaufsichtlich genehmigungspflichtig sind Bauvorhaben (bspw. Bauwerkverträge, Nachtragsangebote, etc.) mit einem Kostenaufwand von mehr als 10.000,00 € (brutto) oder Rechtsgeschäfte gem. § 21 Nr. 1 Kirchenvermögensverwaltungsgesetz.

(2) Genehmigungsbehörde ist das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau Magdeburg.

(3) Die nach dieser Bauordnung notwendige Genehmigung wird stufenweise erteilt als:

- a) Planungsgenehmigung,
- b) fachtechnische einschl. der baukünstlerischen Genehmigung,
- c) Bauausführungsgenehmigung.

Das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau kann im begründeten Einzelfall hiervon abweichen.

(4) Die Genehmigungen können unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

(5) Ohne Rücksicht auf den Kostenaufwand bedürfen aus Gründen der Denkmalpflege und Liturgie folgende Maßnahmen der Genehmigung:

- a) Maßnahmen, die die Kunst- und Baudenkmalpflege betreffen,
- b) Veränderung, Anschaffung oder Instandsetzung von Ausstattungsstücken in Kirchen, z. B. Altäre, Tabernakel, Ambo, Sedilien, Taufstein, Beichtstühle, künstlerisch gestaltete Fenster, bildhafte Darstellungen, Kreuzwege und Skulpturen - auch wenn Werke der bildenden Kunst fest mit dem Bauwerk verbunden sind,
- c) Veränderung oder Neubehandlung in Kirchenräumen und Kapellen an Boden, Decken, Wänden oder gestalterische Maßnahmen im Außenbereich dieser Gebäude,
- d) Anschaffung, Erweiterung und Instandsetzung von Orgeln, Orgelprospekt, Glocken, Turmuhren und ähnlichem.

(6) Vor der Neu- oder Umgestaltung von Kirchen, Altarräumen oder einzelnen liturgischen Orten ist eine theologische Konzeption zu erstellen. Die Konzeption und die Pläne zur Gestaltung sind dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau und der Liturgiekommision des Bistums, zur Vermeidung ggf. notwendiger Korrekturen in einer späten Planungsphase, rechtzeitig vorzulegen. Die Liturgiekommision entscheidet in diesen Angelegenheiten für das Bischöfliche Ordinariat und kann neben Zustimmungen und Ablehnungen auch Vorschläge zu betroffenen liturgischen Sachverhalten formulieren.

(7) Eine Genehmigung braucht nicht eingeholt zu werden, wenn es sich um die Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren handelt oder um Sofortmaßnahmen, die zur Vermeidung weitergehender Schäden erforderlich sind. Über solche Maßnahmen ist das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau unverzüglich zu unterrichten.

- (8) Bei Veränderungen an Denkmälern (vgl. § 14 Abs. 1 des derzeit geltenden Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt) ist rechtzeitig die zuständige untere Denkmalbehörde² einzubeziehen und eine denkmalrechtliche Genehmigung herbeizuführen.

§ 7 Bedarfsermittlung

- (1) Die Pfarreien tragen ihre Vorstellungen über bauliche, gestalterische oder sonstige dieser Bauordnung unterliegende Maßnahmen dem Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau vor. Von einer Beteiligung der Architekten, Ingenieure oder sonstigen Fachleute ist in diesem Stadium des Verfahrens abzusehen, wenn nicht das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau etwas anderes empfiehlt.
- (2) Die vorgesehene Baumaßnahme ist so rechtzeitig schriftlich anzugeben (Anlage 1), dass vor Einleitung von kostenverursachenden Schritten eine Beratung durch das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau erfolgen kann. Die Anmeldefrist für Baumaßnahmen des Folgejahrs endet am 30.06. des laufenden Jahres. Nach der Sitzung der Baukommission ergeht bis zum 30.10. des laufenden Jahres eine Zwischeninformation an den Antragsteller, die ihn über das Ergebnis der Beratung der Baukommission hinsichtlich der angemeldeten Baumaßnahme informiert. Eine Bescheidung durch das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau erfolgt nachdem der Haushaltsplan durch den Bischof in Kraft gesetzt wurde.
- (3) Die Anmeldung des Baubedarfs wird vom Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau geprüft und der Baukommission zur Entscheidung vorgelegt.

Nach Ortsbesichtigung (falls erforderlich) und Rücksprache mit der Pfarrei wird der Baubedarf bestätigt, das Raumprogramm festgelegt und der anteilige Fördersatz bestimmt. Die kirchenaufsichtliche Genehmigung erteilt der Generalvikar.

Das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau entscheidet über die Freigabe der Planung in Form der Planungsgenehmigung.

- (4) Die Anmeldung des Baubedarfs einer Pfarrei soll folgende Angaben enthalten:
 - a) Kirchenvorstandsbeschluss,
 - b) Angaben zum Antragsteller,
 - c) Beschreibung der Baumaßnahme (ggf. mit Skizze und/oder Fotoaufnahmen),
 - d) Angaben zum Grundstück (mit Lageplan),
 - e) gewünschtes Raumprogramm,
 - f) Begründung des Antrages,
 - g) Angaben zu den Kosten und zur Finanzierung (unterstützte Kostenberechnungen in Form von drei Kostenangeboten, beabsichtigte Finanzierung, erwartete Folgekosten) und Finanzierungsplan (Anlage 12).

Das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau gibt zu dem Kosten- und Finanzierungsplan eine Stellungnahme ab.

² Für das Land Sachsen-Anhalt die untere Denkmalschutzbehörde im Bistum Magdeburg, für das Land Brandenburg und den Freistaat Sachsen die jeweils zuständige kommunale untere Denkmalschutzbehörde.

§ 8 Verhandlungen mit außerkirchlichen Behörden

Verhandlungen mit staatlichen und kommunalen Behörden erfolgen in Abstimmung mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau.

§ 9 Grundlagenermittlung

Vor Beginn der Planungen sind die Grundlagen zu ermitteln. Insbesondere sind zu prüfen:

- a) die Möglichkeiten der Bebauung (gesetzliche Bestimmungen, Bebauungsplan, behördliche Auflagen, Ortsstatus, Satzungen der staatlichen Gemeinde u. a.),
- b) die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks - im Zweifel durch sachverständige Bodenuntersuchung - bei Neubauten,
- c) der Erschließungszustand sowie die Versorgung und Entsorgung des Grundstücks,
- d) denkmalpflegerische Belange,
- e) urheberrechtliche Belange.

§ 10 Planungsverfahren

(1) Nach Erteilung der Planungsgenehmigung sind im erforderlichen Umfang Architekten oder Sonderfachleute (z. B. Fachingenieure, Orgelbauer, projektierende Firmen) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Planungsaufgaben zu beauftragen. Hierbei sind die Vertragsmuster des Bischöflichen Ordinariats, Fachbereich Ressourcen/Bau zu verwenden (Anlagen 2 bis 6). Zur Beauftragung durch die Pfarrei ist ein Kirchenvorstandsbeschluss erforderlich, der kirchenaufsichtlich zu genehmigen ist. Sollten Auftragnehmer nicht bereit sein, diese Vertragsmuster ohne substanzelle Veränderung einzusetzen, muss der Auftraggeber durch eine eigene separate juristische Prüfung sicherstellen, dass die Interessen des Auftraggebers volumnäßig gewahrt bleiben. Die Prüfung ist mit dem Vertrag zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

(2) Die Planungsaufgaben werden auf der Grundlage diözesaneinheitlicher Architektenverträge und Verträge mit Sonderfachleuten in der Regel stufenweise vergeben. Planungsstufen und Umfang sind vorher mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau abzustimmen. Die abzuschließenden Architektenverträge und Verträge mit Sonderfachleuten sowie spätere Vertragsergänzungen durch die Vergabe weiterer Planungsaufgaben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

(3) Die Auswahl qualifizierter Architekten und Sonderfachleute ist mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau rechtzeitig abzustimmen.

(4) Der Bauherr entscheidet in Abstimmung mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau, ob ein Wettbewerb durchgeführt wird oder ein Gutachten einzuholen ist.

(5) Vorentwurf und Entwurfsplanung sind in enger Zusammenarbeit mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau und dem Bauherrn zu erstellen.

(6) Zur Entwurfsplanung gehören insbesondere:

- a) amtlicher Lageplan mit Einbeziehung der Gebäude im Maßstab 1:500,
- b) sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100 mit Raumbezeichnungen und Flächenangaben,
- c) Berechnung der Flächen und des umbauten Raumes nach DIN 277,
- d) Kostenberechnung nach DIN 276, aufgereiht nach Gewerken,
- e) ausführliche Objektbeschreibung mit Materialangaben,
- f) vorläufiger Finanzierungsplan.
- g) im Falle der (teilweisen) Nutzung eines Bauvorhabens als Arbeitsstätte:
Konzept zur Einhaltung und Umsetzung sämtlicher Vorschriften der Arbeitssicherheit und des Brandschutzes sowie des Gesundheitsschutzes, insbesondere:
 - Rechtsnormen des Arbeitsstättenrechts samt Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
 - Rechtsnormen des Arbeitsschutzgesetzes (ArbG)
 - Rechtsnormen der Unfallversicherungsträger i. S. d. § 15 Abs. 1 SGB VII (DGUV-Vorschriften).

(7) Der Kirchenvorstand (Plus) beschließt über die Annahme der Entwurfsplanung. Der Kirchenvorstand (Plus) legt alle vorgenannten Unterlagen, die von ihm und vom Architekten unterzeichnet sein müssen, zusammen mit dem Auszug aus dem Sitzungsbuch des Kirchenvorstands (Plus) über den Kirchenvorstandbeschluss im Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau vor.

(8) Die Entwurfsplanung bedarf der fachtechnischen Genehmigung des Bischöflichen Ordinariats, Fachbereich Ressourcen/Bau. Liegt die Genehmigung vor, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung die Bauantragsunterlagen zu fertigen und der staatlichen Bauaufsicht zuzuleiten. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen in Papierform und digital erhält das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau.

(9) Gibt das staatliche Baugenehmigungsverfahren Anlass zu Planungsänderungen, ist das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau hiervon unverzüglich zu unterrichten und das weitere Verfahren abzustimmen.

(10) Nach Erteilung der fachtechnischen Genehmigung und nach Abschluss des staatlichen Baugenehmigungsverfahrens können die Ausführungsplanung und die sonstigen für die Ausschreibung erforderlichen Planungsleistungen in Auftrag gegeben werden. Die Weiterbeauftragung der Planungsleistungen bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Diese wird nur erteilt, wenn die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.

§ 11 Vergabeverfahren für Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie Künstleraufträge

- (1) Die Ausführungsplanung ist Grundlage der für das Vorhaben erforderlichen Bau-, Liefer- und Werkleistungen.
- (2) Das Ausschreibungsverfahren mit Wertung und Prüfung der Angebote ist soweit voranzutreiben, dass vor Beginn des Vorhabens (Baubeginn) im Regelfall 70 % der Herstellungskosten durch Unternehmerangebote belegt sind. Über das Submissionsergebnis ist unter Vorlage der Endsummen der Unternehmerangebote und unter Benennung des preisgünstigsten Bieters zu berichten. Dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau bleibt vorbehalten, die Durchführung der Ausschreibung und die Darstellung der Submissionsergebnisse näher festzulegen.

Unternehmerangebote sind auf Anforderung beim Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau einzureichen.

- (3) Es ist darauf zu achten, dass die Auftragnehmer (ausführende Unternehmer und Lieferanten) mit den Angebotsunterlagen auch die diözesaneinheitlichen Allgemeinen und Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen erhalten, damit diese Bestandteil des Auftragnehmerangebotes werden können.

Die vom Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau erarbeiteten Musterverträge sind für die Beauftragungen ab einem Volumen von 1.000,00 € zu verwenden (Anlagen 2 und 3). Sollten Auftragnehmer nicht bereit sein, diese Muster ohne substantielle Veränderung einzusetzen, muss der Auftraggeber durch eine eigene separate juristische Prüfung sicherstellen, dass die Interessen des Auftraggebers volumnfähig gewahrt bleiben. Diese Prüfung ist zusammen mit dem Vertrag zur kichenaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

- (4) Mit der Vergabe von Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie mit der Durchführung des Vorhabens darf nicht begonnen werden, bevor nicht die Bauausführungsgenehmigung erteilt worden ist.

Die Bauausführungsgenehmigung setzt voraus:

- die Vorlage der staatlichen Baugenehmigung,
- einen Kostenanschlag gemäß DIN 276,
- einen mit dem Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau abgestimmten Finanzierungsplan,
- einen Beschluss des zuständigen Organs des kirchlichen Bauherrn über die Durchführung des Vorhabens.

Wurden öffentliche Fördergelder beantragt, darf mit der Vergabe der Bauausführungs- und Lieferleistungen sowie mit der Durchführung des Vorhabens nicht begonnen werden, bevor nicht der Fördermittelgeber über die Gewährung der beantragten Zuwendungen entschieden hat. Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, bei den zuschussgebenden Stellen einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen.

- (5) Die Bauausführungsgenehmigung beinhaltet die kirchenaufsichtliche Vorausgenehmigung aller für die Durchführung des geplanten Vorhabens erforderlichen Einzelaufträge (Bauvergaben/Lieferbestellungen), sofern nicht das Bischofliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau die Vorlage einzelner oder sämtlicher Auftragsschreiben bzw. Werkverträge zur Einzelgenehmigung verlangt.

- (6) Die Gewerke sind gem. den gesetzlichen Vorschriften des Vergaberechts (insbesondere nach den Regelungen der VOB/A bzw. der VOL/A) auszuschreiben und zu vergeben, sofern die Voraussetzungen des § 99 Ziff. 4 GWB vorliegen und die Pfarrei/der Eigentümer aus diesem Grund als öffentlicher Auftraggeber anzusehen ist (Vergabe im Oberschwellenbereich, Baumaßnahme i.S.d. Norm, Subventionierung mit öffentlichen Fördergeldern in Höhe von mehr als 50%). Gleichermaßen gilt, wenn die Einhaltung des Vergaberechts in den Förderbedingungen eines öffentlichen Fördermittelgebers vorgeschrieben ist. Andernfalls erfolgt eine Ausschreibung von Bauleistungen im Regelfall in Form einer beschränkten Ausschreibung. Der kirchliche Auftraggeber entscheidet hierüber nach Abstimmung mit dem Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau. Zu beauftragen ist das wirtschaftlichste Angebot. Dabei sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit, der Umweltfreundlichkeit und der Sparsamkeit zu beachten.

Eine hiervon abweichende Vergabe ist nur mit Zustimmung des Bischöflichen Ordinariats, Fachbereich Ressourcen/Bau zulässig. Im Falle der Verpflichtung zur Einhaltung des öffentlichen Vergaberechts gemäß Satz 1 und 2 ist eine abweichende Vergabe ausgeschlossen.

- (7) Bei der Unterzeichnung von Auftrags- oder Vertragsunterlagen ist darauf zu achten, dass sowohl die VOB/B als auch die diözesaneinheitlichen Allgemeinen und Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen Bestandteil des Vertrages sind, sie sind ggf. zu genehmigen.
- (8) Es ist eine Gewährleistungsfrist für Bauleistungen von 5 Jahren zu vereinbaren (§ 634 a BGB).
- (9) Bürgschaften:
 - a) Gewährleistung:
Beträgt die Auftragssumme mindestens 200.000,00 € einschließlich der bei Vertragsabschluss gültigen Umsatzsteuer, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber zur Sicherung der Vertragserfüllung in jedem Fall eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Auftragssumme (einschließlich Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu stellen. Die Sicherheit erstreckt sich auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung, die Erfüllung von vor Abnahme oder im Abnahmeprotokoll vom Auftraggeber geltend gemachter Mängel- und Schadenersatzsprüche, die Zahlung einer Vertragsstrafe, die Erstattung von Überzahlungen sowie alle Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer auf Freistellung und Regress gleich welcher Art, z.B. wegen einer Inanspruchnahme des Auftraggebers gem. § 14 Arbeitnehmerentsdegesetz, § 13 Mindestlohngesetz oder wegen anderer Verstöße des Auftragnehmers gegen Baunebengesetze jeweils einschließlich Zinsen. Beträgt die Auftragssumme mindestens 10.000,00 € einschließlich der gültigen Umsatzsteuer hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme (einschließlich Umsatzsteuer und einschließlich aller Nachtragsaufträge) zu stellen. Die Sicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung der nach Abnahme vom Auftraggeber geltend gemachten Mängelansprüche einschließlich Schadenersatz.
 - b) Vertragserfüllung:
Der Auftraggeber soll sich bei einem Vorhaben mit einem finanziellen Volumen von mehr als 250.000,00 € ohne Umsatzsteuer der einzelnen Gewerke seine vertraglichen Ansprüche durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft einer Bank absichern lassen. Bei einem finanziellen Volumen von über 500.000,00 € ohne Umsatzsteuer muss eine Vertragserfüllungsbürgschaft gefordert werden.

§ 12 Kostenkontrolle

- (1) Bei und nach der Vergabe hat der kirchliche Bauherr zu kontrollieren, ob sich der zu vergebende Auftrag im Rahmen der Kostenberechnung bewegt. Insbesondere sind dabei die Stundenlohnarbeiten und Nachtragsangebote ausreichend zu berücksichtigen. Kommt es zu Abweichungen zwischen den Ausschreibungsergebnissen und der vorläufigen Kostenschätzung gemäß DIN 276, ist vor einer Vergabe das Bischöfliche Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau einzuschalten, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- (2) Den kirchlichen Bauherrn obliegt es, sich während der Durchführung des Vorhabens in regelmäßigen Abständen beim beauftragten Architekten oder Sonderfachmann oder, falls ein solcher nicht beauftragt wurde, beim Auftragnehmer rückzuversichern, dass sich die tatsächlichen Kosten im Rahmen der vereinbarten Auftragssumme halten. Wird

eine Überschreitung festgestellt, so ist diese unverzüglich dem Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau anzuseigen, zu begründen, Vorschläge über Einsparungen einzufordern und vorzulegen sowie eine Genehmigung für die weitere Durchführung des Vorhabens einzuholen.

§ 13 Durchführung

- (1) Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn alle innerkirchlichen und behördlichen Genehmigungen sowie die Finanzierungszusagen Dritter in schriftlicher Form erteilt wurden. Im Falle vorzeitigen Baubeginns, erlöschen sämtliche Finanzzusagen des Bistums.
- (2) Beauftragte des Bischoflichen Ordinariats, Fachbereich Ressourcen/Bau haben das Recht, die Baustelle zu betreten und in Abstimmung mit dem kirchlichen Bauherrn Anordnungen zu treffen.
- (3) Der kirchliche Bauherr hat bei solchen Arbeiten, die er in Eigenleistung ausführt, für den notwendigen Versicherungsschutz zu sorgen. Der Auftragnehmer hat sich in branchenüblichem Umfang gegen die gewöhnlichen Risiken seines Auftrages zu versichern und dieses dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.
- (4) Nach Erhalt der Baugenehmigung erteilt der Kirchenvorstand (Plus)/Eigentümer dem Architekten den Auftrag für die weiteren Leistungsphasen (LPH 5, 6 und 7). Diese Beauftragung bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.
- (5) Der Architekt erarbeitet die Ausführungsplanung (LPH 5), erstellt die Leistungsverzeichnisse (LPH 6) und bereitet die Ausschreibung (LPH 7) vor.
- (6) Alle Rechnungen (Abschlags- und Schlussrechnungen) müssen vom beauftragten Architekten, Planer oder Projektsteuerer auf ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit geprüft und mit einem Prüf- und Freigabevermerk zur Zahlung versehen werden. Ohne diese Prüfvermerke darf keine Zahlung angewiesen werden.
- (7) Durch eine Bürgschaftsurkunde abgelöste Gewährleistungsansprüche verbleiben im Original bei dem Bauherrn. Diese sind sicher zu verwahren und nach Ablauf der Gewährleistungszeit an die Firma zurückzugeben.

§ 14 Abnahme von Bau- und Lieferleistungen und Übergabe des Werkes

- (1) Bau- und Lieferleistungen sind innerhalb von 12 Werktagen nach Mitteilung der Fertigstellung oder innerhalb einer mit dem Unternehmer vereinbarten Frist nach vorangegangener Baustellenbegehung unter Erteilung eines Abnahmeprotokolls abzunehmen.

Für die Abnahme ist der kirchliche Bauherr zuständig. Kopie des Abnahmeprotokolls ist dem Bischoflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau unverzüglich zuzuleiten.

- (2) Das Abnahmeprotokoll (Anlage 7) muss insbesondere enthalten:
 - a) die Unterschriften eines bevollmächtigten Vertreters des Bauherrn und des bauleitenden Architekten oder Sonderfachmannes und des Auftragnehmers,
 - b) das Datum der Abnahme,

- c) die Bestätigung der Brauchbarkeit der abgenommenen Leistungen,
- d) die genaue Angabe etwaiger nachbesserungsbedürftiger Leistungsmängel oder Bauschäden.

(3) Weisen die erbrachten Leistungen wesentliche Mängel auf, so ist die Abnahme schriftlich zu verweigern. Wesentliche Mängel stellen insbesondere die unterbliebene oder unvollständige Umsetzung der Vorschriften i. S. d. dieser Bauordnung dar.

Eine Durchschrift des Abnahmeverweigerungsschreibens ist dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau unverzüglich zuzuleiten.

(4) Der bauleitende Architekt oder Sonderfachmann übergibt dem Bauherrn das unter seiner Leitung fertiggestellte Werk im Rahmen einer Begehung oder Besichtigung. Ein Vertreter des Bischöflichen Ordinariats, Fachbereich Ressourcen/Bau ist zur Teilnahme an der Begehung oder Besichtigung berechtigt.

§ 15 Abrechnung

- (1) Nach Übergabe des Werkes und Beendigung des Bauvorhabens ist dem Bauherrn und dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau eine Bauabrechnung mit Belegen zur Prüfung vorzulegen (Anlage 8). Die Bauabrechnung muss enthalten:
 - Formular „Abrechnung der Baumaßnahme“ (Anlage 8),
 - alle Abschlags- und Schlussrechnungen zur Baumaßnahme,
 - Kategoriebericht (Finanzmanager) / Kostenstellenbericht (DATEV),
 - Abnahmeprotokoll (Anlage 7)
- (2) Mit der Bauabrechnung sind dem Bauherrn und dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau je eine Ausfertigung der für den Bauherrn beschafften und für ihn gefertigten Pläne und sonstigen Unterlagen, je ein Satz Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und eine Fotodokumentation zuzuleiten.

§ 16 Objektbetreuung

- (1) Es ist Sache des bauleitenden Architekten oder Sonderfachmannes (sofern eine Beauftragung mit der LPH 9 erfolgte), das erstellte Werk oder die Lieferungen auf Mängel zu überprüfen und auf die Beseitigung der Mängel bis zum Ablauf der Gewährleistungs- und Verjährungsfristen hinzuwirken. Dem kirchlichen Bauherrn obliegt es, diese Pflicht des Architekten oder Sonderfachmannes gegebenenfalls einzufordern und durchzusetzen. Über die Begehungen zur Mängelüberprüfung sind Protokolle anzufertigen, die dem Bauherrn zu übergeben sind.
- (2) Während der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel sind dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau anzusegnen.

§ 17 Allgemeine Unterhaltung

- (1) Für die Unterhaltung und Pflege kirchlicher Gebäude und Einrichtungen ist der kirchliche Eigentümer verantwortlich. Der Eigentümer hat den baulichen Zustand laufend zu überwachen und für die erforderliche Unterhaltung und Pflege zu sorgen. Bedarf es hierzu der Mitwirkung eines Architekten oder Sonderfachmannes, hat der Eigentümer Art und Umfang der in Auftrag zu gebenden Leistungen mit dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich

Ressourcen/Bau abzustimmen, die entsprechenden Verträge zu schließen und dazu die Genehmigung einzuholen.

- (2) Das Nichteinhalten dieser Verpflichtung kann zur Reduzierung von Baukostenzuschüssen führen. Hierüber entscheidet die Baukommission.
- (3) Die Dokumentation zur Begehung der Gebäude ist gemeinsam mit der Etatplanung beim Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau, einzureichen.

§ 18 Pflichtbaurücklagen

- (1) Für alle Immobilienkonzepte 2024 die ab dem Jahr 2025 kirchenaufsichtlich genehmigt werden gilt ab 01.01.2026 das Berechnungsmodell gemäß der Anlage 13.
- (2) Für alle nicht überarbeiteten Immobilienkonzepte gilt der bestehende Zuschuss für die pastoral genutzten Immobilien. Dafür werden weiterhin die zugrunde zulegenden Flächen mit den Werten aus dem Jahr 2009 für die Nutzung der Räume für pastorale Zwecke festgeschrieben.
- (3) Nicht korrekte Angaben in den Erfassungsbögen müssen zwingend an das Bischöfliche Ordinariat Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau schriftlich gemeldet werden. Nicht korrekt angegebene Nettogrundflächen und Kubaturen sind mit Grundrissen und ggf. Berechnungen nachzuweisen.
- (4) Eine kirchenaufsichtliche Genehmigung zur Entnahme aus der Pflichtbaurücklage muss für „grüne“ Immobilien (-anteile) erfolgen.
- (5) Grundsätzlich sind Entnahmen aus der Pflichtbaurücklage nur genehmigungsfähig, wenn es sich um bauliche Maßnahmen handelt, die nicht als „Schönheitsreparaturen“ und Wartungen gelten und zu „Dach und Fach“ (tragende Bauteile) zählen.
- (6) Entnahmen aus den Pflichtbaurücklagen sind erst nach Abschluss der Baumaßnahme beim Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau zu beantragen. Der Kirchenvorstandsbeschluss zur Entnahme ist zusammen mit den Abrechnungsunterlagen einzureichen. In Ausnahmefällen können Entnahmen aus Pflichtbaurücklagen während des Bauvorhabens beantragt werden.
- (7) Eine genaue Auflistung der entnahmefähigen Bauleistungen aus den Pflichtbaurücklagen ist der Anlage 14 zu entnehmen.
- (8) Wird eine Immobilie von „grün“ auf „blau“ oder „rot“ umgewidmet, kann die Pflichtbaurücklage nur auf andere „grüne“ Immobilien(-anteile) der Pfarrei umgewidmet werden. Hierfür ist ein Kirchenvorstandsbeschluss zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung beim Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau einzureichen. Die Umwidmung der Pflichtbaurücklage hat nach Bekanntwerden der Nutzungsänderung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.
- (9) Die Umwidmung der Pflichtbaurücklagen von Immobilien, die in die Farbkategorie „rot+“ eingestuft wurden, auf andere „grüne“ Immobilien kann durch die Pfarrei nach dem 31.12.2030 beim Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcenverwaltung/Bau durch Kirchenvorstandsbeschluss zur Umwidmung der Pflichtbaurücklage auf andere „grüne“ Immobilien beantragt werden.

(10) Pflichtbaurücklagen von Immobilien, die als „rot+“ eingestuft sind, können ausschließlich für verkehrssicherungspflichtige Maßnahmen verwendet werden. Die Entnahme aus der Pflichtbaurücklage erfolgt gemäß § 18 Abs. 8 dieser Bauordnung.

§ 19 Dokumentation

Sämtliche Unterlagen und Daten zur Baumaßnahme sind bei dem Eigentümer sorgfältig zu archivieren. Die Archivierung muss immer in Papier- und soweit möglich zusätzlich in elektronischer Form erfolgen. Die Eigentümerin hat dem Bischöflichen Ordinariat, Fachbereich Ressourcen/Bau auf Verlangen eine Ausfertigung sämtlicher Unterlagen zur Baumaßnahme in Papier- und, soweit vorhanden, elektronischer Form zu überlassen.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Bauordnung tritt am 01.10.2025 in Kraft und ändert die Bauordnung in der Fassung vom 01.06.2024.

Magdeburg, den 30. September 2025 *

+ Gerhard Feige
Dr. Gerhard Feige, Bischof



Anlagen:

1. Baubedarfsanmeldung
2. Bauwerkvertrag
3. Besondere Vertragsbedingungen
4. Architektenvertrag
5. Ingenieurvertrag
6. Rahmenvertrag
7. Abnahmeprotokoll Bauleistungen
8. Abrechnung der Baumaßnahme
9. Auflistung nicht förderfähiger Kosten
10. Begehungsprotokoll
11. Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung Land SA
12. Finanzierungsplan Bauvorhaben
13. Berechnungsmodell Pflichtbaurücklagen
14. Auflistung entnahmefähiger Leistungen aus Pflichtbaurücklagen

