

# E B a u O

ERZBISCHÖFLICHE BAUORDNUNG

ERZDIÖZESE BAMBERG

# **Erzbischöfliche Bauordnung (EbauO)**

## **Vorbemerkungen**

### **I**

#### **Die am kirchlichen Bauen Beteiligten und ihre Aufgaben**

1. Bauherr
2. Architekt / Entwurfsverfasser
3. Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg

### **II**

#### **Bauaufgaben**

1. Neubauten
2. Umbauten / Erweiterungen / Modernisierungen
3. Sanierungen / Instandsetzungen
4. Bauunterhalt

### **III**

#### **Genehmigungspflicht / Genehmigungsverfahren**

1. Allgemeines
2. Grundsätzliche Genehmigung zur Vorbereitung einer Baumaßnahme
3. Genehmigung der vorbereitenden Maßnahme durch die Bistumsleitung
4. Bauaufsichtliche Genehmigung

### **IV**

#### **Verfahren**

1. Vorbereitende Maßnahmen
2. Durchführung einer Baumaßnahme

## **V Verschiedenes**

1. Besondere Vorschriften zu bestimmten Objekten
2. Ökologische Aspekte
3. Besondere Einrichtungen
4. Künstlerische Gestaltung
5. Baupflege
6. Pauschale Rahmenverträge und Versicherungen der Erzdiözese Bamberg

## **VI Schlussbestimmungen**

## Vorbemerkungen

### Art. 1 Allgemein

Das Erzbischöfliche Bauamt Bamberg betrachtet sich als Dienstleistungsgemeinschaft für die Kirchenstiftungen und kirchlichen Vereine, die ebenfalls der Stiftungsaufsicht der Kirche unterstehen. Die Architekten und Techniker des Erzbischöflichen Bauamtes bieten eine Hilfe zur Beratung, Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen aller Art.

Im einzelnen:

Das Erzbischöfliche Bauamt berät alle Kirchenstiftungen und kirchlichen Vereine bei ihren Bauvorhaben (Kirchen, Pfarrhäuser, Pfarrheimen, Kindergärten, etc.) und prüft die jeweiligen Bauanträge nach den Vorgaben der Bistumsleitung. Das Erzbischöfliche Bauamt prüft die Architekten- und Ingenieurverträge als Dienst für die Pfarreien.

Das Erzbischöfliche Bauamt ist der kirchliche Partner des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege und vertritt dabei das Erzbischöfliche Ordinariat.

Das Erzbischöfliche Bauamt führt nach Weisung der Bistumsleitung Wettbewerbe für besondere Bauten durch.

Das Erzbischöfliche Bauamt arbeitet mit den Hauptabteilungen "Kunst und Kultur" und "Finanzen und Liegenschaften" eng zusammen.

Aus diesen Aufgaben und Dienstleistungen entwickelte sich im Laufe der letzten Jahre eine gewisse Ordnung, die sehr oft auch eine verpflichtende Annahme durch die Pfarreien/Vereine und die Verantwortungsträger am Ort beansprucht. Diese Bauordnung wird hiermit veröffentlicht und in Kraft gesetzt.

### Art. 2 Geltungsbereich

Diese Erzbischöfliche Bauordnung (EBauO) gilt im Bereich der Erzdiözese Bamberg für alle Bauvorhaben an Gebäuden, die sich im Eigentum von juristischen Personen der Kirche (z. B. Kirchenstiftungen, Pfründestiftungen) befinden.

### Art 3 Anwendung

- (1) Die EBauO wird als Verfahrensgrundlage für alle Bauvorhaben Bestandteil aller (auch mündlich vereinbarter) Architekten- und Ingenieurverträge, die in diesem Zusammenhang geschlossen werden.
- (2) Die Einhaltung der EBauO liegt im Interesse aller am Bau Beteiligten, um die anstehenden Bauvorhaben technisch, künstlerisch, wirtschaftlich und finanziell reibungslos abzuwickeln.
- (3) Die Einhaltung der EBauO ist Bestandteil der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung.

## I

### Die am kirchlichen Bauen Beteiligten und Ihre Aufgaben

#### 1. Bauherr

##### Art. 4

- (1) Bauherr im Sinne des Gesetzes ist diejenige juristische Person der Kirche (z. B. Kirchenstiftung), in deren Eigentum sich das Bauobjekt befindet.
- (2) Der Bauherr schließt, mit stiftungsaufsichtlicher Genehmigung, Verträge, z. B. mit Architekten, Projektanten etc.

- (3) Bei Gebäuden, die sich im Eigentum der Erzdiözese Bamberg befinden, tritt diese als Bauherr auf; hier zeichnet der Baureferent im Auftrag des Erzbischöflichen Ordinariates.

## **2. Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg**

### **Art. 5**

- (1) Das Erzbischöfliche Ordinariat koordiniert und beaufsichtigt das Bauschaffen im Bereich der Erzdiözese Bamberg.
- (2) Es wird hierbei durch das Erzbischöfliche Bauamt vertreten.

## **3. Architekt / Entwurfsverfasser**

### **Art. 6**

- (1) Ein freier Architekt wird dann eingeschaltet, wenn der zuständige Regionalarchitekt die Maßnahme nicht selbst betreuen kann.
- (2) Der Architekt ist der für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens Verantwortliche im Sinne von BayBO und HOAI.
- (3) Er ist bei seinem Handeln sowohl dem Bauherrn (z. B. Kirchenstiftung) als auch dem Erzbischöflichen Ordinariat verantwortlich. Er muss das Erzbischöfliche Bauamt bei der Klärung von evtl. auftretenden konstruktiven, planerischen oder finanziellen Fragen und Problemen beteiligen.

## **II**

## **Bauaufgaben**

### **1. Neubauten**

#### **Art. 7**

- (1) Der Begriff „Neubauten“ bezeichnet die Errichtung eines neuen Gebäudes. Anbauten an ein bestehendes Gebäude fallen unter II/2.

### **2. Umbauten/Erweiterungen / Modernisierungen**

#### **Art. 8**

Umbauten und Erweiterungen sind Maßnahmen, die unter wesentlichen Eingriffen in die Bausubstanz eines Gebäudes (Grundriss) und(oder unter Hinzufügung neuer Gebäudeteile das Raumprogramm verändern oder vergrößern (Anwendung des § 24 HOAI).

### **3. Sanierungen / Instandsetzungen**

#### **Art. 9**

- (1) Sanierungen und Instandsetzungen sind Arbeiten, die der Anpassung eines Gebäudes an einen modernen Standard dienen, die aber keinen Eingriff in die Substanz eines Gebäudes bedeuten. Hierunter fallen z. B. Erneuerung von Sanitär- oder Heizungsanlagen am selben Ort, Dachdeckerarbeiten, Malerarbeiten etc. (Anwendung des § 27 HOAI).
- (2) Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten können nur genehmigt werden, wenn sichergestellt ist, dass sich das Gebäude konstruktiv in gutem Zustand befindet (Dacheindeckung und –konstruktion, Regenfallrohre etc.).
- (3) Auf evtl. Belange des Denkmalschutzes (s. Art. 17) ist zu achten.

#### **4. Bauunterhalt** **Art. 10**

Bauunterhalt sind kleinere Instandsetzungsarbeiten, die dem Erhalt eines Gebäudes dienen, sofern sie nicht unter II/3. fallen (siehe auch V/4, Art. 51).

### **III** **Genehmigungspflicht / Genehmigungsverfahren**

#### **1. Allgemeines** **Art. 11**

- (1) Alle Bauvorhaben an Gebäuden gem. Kap. II, 1-3 bedürfen der Genehmigung des Erzbischöflichen Ordinariates, bevor ein Architekt oder Ingenieur mit der Ausarbeitung einer Planvorlage beauftragt wird und bevor ein Bauantrag bei den kommunalen Baugenehmigungsbehörden eingereicht wird.
- (2) Nicht der Genehmigung des Erzbischöflichen Ordinariates bedürfen:
  - a) Bauvorhaben kirchlicher Vereine im engeren und weiteren Sinne (z. B. Caritasverband etc.), sofern keine Diözesan- oder Kirchenstiftungsmittel beansprucht werden,
  - b) Beseitigung unmittelbar drohender Gefahr unter gleichzeitigem Bericht an das Erzbischöfliche Bauamt,
  - c) durch natürlichen Verschleiß bedingte bauliche Instandsetzungsarbeiten, die das Aussehen des Gebäudes weder im Äußeren noch im Inneren verändern, bis zu 5.000 € im Jahr, sofern die Finanzierung gesichert ist.  
Dies gilt jedoch nicht, wenn das Gebäude unter Denkmalschutz steht (s. Art. 17). In diesem Fall ist jede Maßnahme ohne Rücksicht auf die Höhe der Kosten zu melden und der Erlaubnisantrag an die „Untere Denkmalschutzbehörde“ (= zuständiges Landratsamt oder kreisfreie Stadt) zu stellen.

#### **Art. 12**

Die Gewährung eines Zuschusses durch die Erzdiözese Bamberg ist nur möglich, wenn die Maßnahme zuvor ordnungsgemäß beantragt und genehmigt worden ist.

#### **2. Grundsätzliche Genehmigung zur Vorbereitung einer Baumaßnahme** **Art. 13**

Bevor eine Baumaßnahme konkret vorbereitet werden darf, ist grundsätzlich die Genehmigung der Bistumsleitung einzuholen. Nach dieser allgemeinen Genehmigung sind die ersten Beratungsgespräche mit dem Erzbischöflichen Bauamt durchzuführen. Erst danach kann ggf. ein freier Architekt mit der Planung beauftragt werden.

#### **3. Genehmigung der vorbereiteten Baumaßnahme durch die Bistumsleitung** **Art. 14**

Wenn das Bauvorhaben soweit vorbereitet ist, dass eine konkrete Planung mit Kostenberechnung (Lph 3 der HOAI) und ein entsprechender Finanzierungsplan vorliegen, wird die Bistumsleitung darüber befinden, ob und wann die Maßnahme zur Durchführung freigegeben wird.

#### **Art. 15 Änderung einer genehmigten Planung**

- (1) Änderungen einer stiftungsaufsichtlich genehmigten Planung bedürfen der Zustimmung des Erzbischöflichen Ordinariates.
- (2) Werden eigenmächtig nicht genehmigte Maßnahmen getätigt oder genehmigte Maßnahmen entgegen den Maßgaben des Erzbischöflichen Ordinariates geändert, so ist die betreffende Maßnahme auf Kosten des Verursachers zu revidieren und alle damit zusammenhängenden Folgekosten zu tragen.  
Die Zusage für den Zuschuss des Erzbischöflichen Ordinariates ist darüber hinaus für die Gesamtmaßnahme gefährdet.

#### **4. Bauaufsichtliche Genehmigung**

##### **Art. 16 Bauordnungsrecht**

Die Baugenehmigung bei den kommunalen Bauordnungsämtern wird durch das Erzbischöfliche Bauamt im Namen des jeweiligen Bauträgers beantragt (s. Art. 28).

##### **Art 17 Denkmalschutzgesetz**

- (1) Bei Bauvorhaben an einem Gebäude, das nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz steht, ist auch bei Maßnahmen, die nicht der staatlichen oder kommunalen Baugenehmigungspflicht unterliegen, eine Erlaubnis nach Art 6 DschG bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (kreisfreie Stadt bzw. Landratsamt einzuholen.
- (2) Anträge auf Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind vor Auslobung einer Ausschreibung bzw. vor Beginn der Maßnahme zu stellen.
- (3) Bei Arbeiten an und in denkmalgeschützten Bauten sind die einschlägigen Vorschriften (z. B. Bayer. DschG) Voraussetzungen für die Beantragung öffentlicher Mittel (BLfD, Entschädigungsfonds) etc.  
Gegebenenfalls sind zuvor Beratungen mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen.
- (4) Für die Einhaltung dieser Vorschriften haften Bauherr und Betreuender Architekt gemeinsam.

## **IV Verfahren**

#### **1. Vorbereitende Maßnahmen**

##### **Art. 18 Bauplatz**

- (1) Bei der zunehmenden räumlichen Ausdehnung vieler Gemeinden muss die Kirchenverwaltung auf die rechtzeitige Sicherung geeignet gelegener und ausreichend großer Bauplätze für Kirchen, Pfarrhäuser, Pfarrheime, Kindergärten mit Spielplätzen bedacht sein. Dies gilt vor allem dann, wenn die politischen Gemeindebehörden Bebauungspläne aufstellen.
- (2) Zeichnet sich die Notwendigkeit späterer Erweiterung bereits bestehender Bauten ab, so ist für den rechtzeitigen Erwerb des erforderlichen Geländes Sorge zu tragen.

- (3) All diese Fragen sind vor Beschlussfassung mit den zuständigen Referenten des Erzbischöflichen Ordinariates (Generalvikar, Seelsorge-, Finanz- und Baureferat) zu klären.
- (4) Zur Abwicklung von Grundstücksangelegenheiten (Kauf oder Verkauf) muss die Erzbischöfliche Liegenschaftsabteilung eingeschaltet werden.

#### **Art. 19 Bedarfsfeststellung**

Ist sich die Kirchenverwaltung über die Notwendigkeit einer Baumaßnahme und deren Finanzierungsmöglichkeiten einig geworden, so besteht die Pflicht, zuerst ein beratendes Gespräch mit dem Erzbischöflichen Bauamt zu vereinbaren.

#### **Art. 20 Baulastfrage**

- (1) Bei der Vorbereitung einer Baumaßnahme ist zuvor das Baulastverhältnis (Staat, politische Gemeinde, Patronatsherr) zu beachten.
- (2) Ist der Staat baulastverpflichtet, obliegt die Bauabwicklung dem zuständigen Staatlichen Hochbauamt.

#### **Art. 21 Finanzierung**

- (1) Bereits im Frühstadium einer Baumaßnahme müssen auch die Möglichkeiten der Finanzierung geklärt werden.
- (2) Dazu können ggf. gehören (je nach Objekt und Maßnahme):
  - Eigenanteil des Bauträgers
  - Zuschuss der politischen Gemeinde
  - Zuschuss des Landkreises
  - Zuschuss des Bezirkes
  - Zuschuss des Staates
  - Denkmalpflegemittel
  - Zuschuss der Erzdiözese Bamberg
  - Sonstige
- (3) Unterliegt ein Bauvorhaben durch unterschiedliche Nutzungen verschiedenen Finanzierungsformen, so sind Finanzierung und Abrechnung getrennt durchzuführen.

#### **Art. 22 Diözesanhaushalt**

Baumaßnahmen nach Kap. II, Nr. 1, 2 und 3 (Neubauten, größere Umbauten und Sanierungen) müssen rechtzeitig gemeldet werden. In welchem Haushaltsjahr die Baumaßnahme durchgeführt werden kann, wird durch die Bistumsleitung entschieden.

#### **Art. 23 Kirchenverwaltungsbeschluss**

- (1) Jede Baumaßnahme nach Kap. II, Nr. 1, 2 und 3 bedarf eines förmlichen Kirchenverwaltungsbeschlusses; dieser ist dem Antrag an das Erzbischöfliche Bauamt beizufügen.
- (2) Bei einem größeren Bauvorhaben muss sowohl die erste als auch die endgültige Beschlussfassung nach Ausarbeitung von Planung und Kostenberechnung (s. Art. 14) durch den entsprechenden KV-Beschluss dokumentiert sein.
- (3) Der Pfarrgemeinderat ist vor der Beschlussfassung zur Beratung hinzuzuziehen.

## **2. Durchführung einer Baumaßnahme**

### **Art. 24 Grundlagenermittlung**

- (1) Nach der ersten Beschlussfassung der Kirchenverwaltung (s. Art. 13) werden, noch vor Einschaltung eines freien Architekten, die ersten Beratungen mit dem Erzbischöflichen Bauamt stattfinden, während derer Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme geklärt werden.
- (2) Die Einschaltung eines freien Architekten bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Erzbischöflichen Bauamtes.

### **Art. 25 Architektenvertrag**

- (1) Ist die Vorbereitung einer Baumaßnahme grundsätzlich genehmigt, darf ein Vertrag mit einem Architekten abgeschlossen werden (stufenweise Beauftragung möglich).
- (2) Dieser Vertrag ist nach dem Standardvertragsmuster der Erzdiözese Bamberg über das Erzbischöfliche Bauamt auszuarbeiten und bedarf der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung.
- (3) Das Erzbischöfliche Bauamt kann sich die Beauftragung von Teilleistungen, z. B. der Leistungsphasen 1 – 4 HOAI, vorbehalten. Die Weiterbeauftragung bedarf dann der Freigabe durch das Erzbischöfliche Bauamt.
- (4) Werden Leistungen an Sonderfachleute (z. B. Statiker, Projektanten etc.) vergeben, sind für diese eigene Verträge über das Erzbischöfliche Bauamt zu vereinbaren.

### **Art. 26 Architektenhonorar**

- (1) Während alle im Rahmen einer Baumaßnahme anfallenden Rechnungen durch den verantwortlichen Architekten geprüft werden, dürfen Honorarrechnungen von Architekten und Ingenieuren erst nach Prüfung durch das Erzbischöfliche Bauamt ausgezahlt werden. Zu diesem Zwecke sind die Originalrechnungen dem Erzbischöflichen Bauamt vorzulegen.
- (2) Die Honorarschlussrechnung des Architekten kann erst nach Vorliegen der Kostenfeststellung und der Dokumentation der Baumaßnahme zur Auszahlung freigegeben werden.

### **Art. 27 Vorplanung und Kostenschätzung / Entwurfsplanung und Kostenberechnung**

- (1) Nach erteilter grundsätzlicher Genehmigung sind dem Erzbischöflichen Bauamt sobald als möglich die Vorplanung mit Kostenschätzung nach DIN 276 und danach die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 vorzulegen.
- (2) Wenn über Planung und Kosten Einvernehmen herrscht, darf die Planung entsprechend bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ausgearbeitet werden.

### **Art. 28 Baugenehmigung**

- (1) Nach Fertigstellung der Planung entsprechend der Leistungsphase 4 HOAI durch den Entwurfsverfasser sind dem Bauherrn alle zur Vorlage bei den kommunalen Behörden notwendigen, kompletten Bauantragsunterlagen in der notwendigen Anzahl zu übergeben, und der Erzbischöflichen Bauabteilung eine Kopie des Antrags zukommen zu lassen.

### **Art 29 Ausschreibung / Vergabe**

- (1) Ausschreibung und Vergabe wickelt der verantwortliche Architekt einvernehmlich mit dem Bauherrn ab. Bei Inanspruchnahme staatlicher Mittel ist die Anwendung der VOB/A verbindlich (z. B. öffentliche Ausschreibung).
- (2) Der Auftraggeber soll erst dann ausschreiben, wenn alle Verdingungsunterlagen fertiggestellt sind und wenn innerhalb der angegebenen Frist mit der Ausführung begonnen werden kann.
- (3) Die Zuschläge erteilt der örtliche Bauherr im Rahmen der durch das Erzbischöfliche Bauamt genehmigten Kosten.
- (4) Vergabebeschlüsse sind dem Erzbischöflichen Bauamt mitzuteilen.
- (5) Die Gewährleistungsfristen betragen 4 Jahre (VOB 2002).
- (6) Die Vergabe an Auftragnehmer, deren Angebot die in der Kostenberechnung nach DIN 276 vorgesehene und genehmigte Summe wesentlich übersteigt, bedarf er Zustimmung des Erzbischöflichen Ordinariates (evtl. Aufhebung der Ausschreibung und neu ausschreiben).

### **Art. 30 Nachtragsaufträge**

- (1) Nicht in der Kostenberechnung nach DIN 276 vorgesehene Positionen und Massenmehrungen, die zu Preisänderungen führen, sind als Nachtragsangebote und Nachtragsaufträge zu erfassen und in das Kostenkontrollblatt zu übernehmen.
- (2) Das Erzbischöfliche Bauamt ist darüber unverzüglich zu informieren.

### **Art. 31 Sicherheitseinbehalt**

- (1) Bei Bauaufträgen werden 5 % der Schlussrechnungssumme in Form einer Bankbürgschaft als Sicherheitsleistung verlangt. Die Bankbürgschaft muss unbefristet, selbstschuldnerisch und unter Verzicht der Einrede der Vorausklage (§ 773 BGB) ausgestellt sein.
- (2) Die Bankbürgschaft wird, soweit keine Ansprüche des Auftraggebers mehr bestehen, nach Ablauf der Gewährleistungspflicht vom Bauherrn zurückgegeben.

### **Art. 32 Eigenleistung**

- (1) Sofern bei irgendwelchen Arbeiten freiwillige Helfer (Hand- und Spanndienste) eingesetzt werden, ist für diese zuvor unbedingt ein ausreichender Versicherungsschutz herbeizuführen (s. Art. 56).
- (2) Freiwillige Helfer sollen keine finanziellen Leistungen seitens der Kirchenstiftung erhalten. Der Wert der geleisteten Arbeitsstunden wird der Kirchenstiftung mit einem Stundensatz von z. Zt. 15 € bei der Eigenleistung angerechnet.
- (3) Hand- und Spanndienste können jedoch nur unter Fachaufsicht durchgeführt werden.
- (4) Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30. März 1957 in seiner letzten Fassung ist in jedem Falle zu beachten.

### **Art. 33 Kostenkontrolle**

- (1) Der Architekt hat ein nach Gewerken aufgeschlüsseltes Kostenkontrollblatt auf Basis der detaillierten Kostenberechnung nach DIN 276 nach Vorgaben des Formblattes des Erzbischöflichen Bauamtes stets auf dem aktuellen Stand zu führen. Dies kann auch durch ein büroeigenes EDV-System erstellt werden, sofern die Spaltenvorgaben des Formblattes eingehalten werden.
- (2) Dieses Kostenkontrollblatt ist dem Erzbischöflichen Bauamt bei Baustellenbesuchen und Besprechungen vorzulegen sowie den jeweiligen Auszahlungsanträgen beizulegen.

### **Art. 34 Diözesanzuschuss**

- (1) Der bewilligte Diözesanzuschuss kann, in dem Baufortschritt entsprechenden Teilbeträgen, unter Vorlage des entsprechenden Formblattes mit beigefügtem Kostenkontrollblatt abgerufen werden.
- (2) Die Auszahlung des letzten Teilbetrages in Höhe von 10 % der Zuschusssumme kann erst nach Vorliegen der Kostenfeststellung erfolgen.

### **Art. 35 Bauüberwachung**

Dem Erzbischöflichen Bauamt obliegt bei kirchlichen Bauvorhaben neben der Überprüfung der Planung und des Kostenanschlages auch die Überwachung des Baufortschrittes. Aus diesem Grunde sind in gewissen Abständen Baustellentermine mit dem Erzbischöflichen Bauamt zu vereinbaren.

### **Art. 36 Bauabnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme ist mit dem Erzbischöflichen Bauamt ein Objektabnahmetermin zu vereinbaren.
- (2) Dabei wird ein Protokoll erstellt, in dem alle noch zu behebenden Mängel festgehalten werden.
- (3) Darüber hinaus ist vor Ablauf der Gewährleistungsfristen ein weiterer Abnahmetermin zu vereinbaren; Abs. 2 gilt hier sinngemäß.

### **Art. 37 Kostenfeststellung**

- (1) Nach Beendigung einer Baumaßnahme, spätestens jedoch nach 3 Monaten, hat der Architekt die Kostenfeststellung nach DIN 276 zu erstellen und dem Erzbischöflichen Bauamt zur Prüfung vorzulegen.
- (2) Die Prüfung durch das Erzbischöfliche Bauamt ist Voraussetzung für die Auszahlung der letzten Teilzahlung des diözesanen Zuschusses sowie der Freigabe zur Auszahlung der Honorarschlussrechnung des Architekten.

### **Art. 38 Dokumentation**

- (1) Mit der Schlussrechnung hat der Architekt entsprechend der Leistungsphase 9 HOAI (s. auch Standardarchitektenvertrag) eine Dokumentation der abgeschlossenen Baumaßnahme zu übergeben.
- (2) Diese Dokumentation hat zu enthalten:
  - die Entwurfs- und Werkplanung,
  - die Statikpläne,
  - die Technikpläne (Heizung, Sanitär, Elektro etc.),
  - statistische Angaben zum Bauwerk (Flächen, umbauter Raum),
  - Architektenhonorarschlussrechnung (in Kopie),
  - die Kostenfeststellung nach DIN 276,

- Ablauf der Gewährleistungsfristen,
- eine Fotodokumentation.

## V Verschiedenes

### 1. Besondere Vorschriften zu bestimmten Objekten

#### a) Kindergärten

##### **Art. 39 Grundstück**

- (1) Die Kirchenstiftung muss Eigentümerin des Baugrundstückes sein bzw. werden. Sollte sich bei Neuerwerb eines Grundstückes für einen Kindergartenbau bereits ein Gebäude auf diesem Grundstück befinden, so muss auch dieses, ohne einengende Bestimmungen zugunsten Dritter, in das Eigentum der Kirchenstiftung überführt werden.
- (2) Erbpachtverträge sind wie Eigentum zu behandeln.

##### **Art. 40 Bedarfsplan**

Eine staatlich zuwendungsfähige Baumaßnahme setzt die Antragsstellung der politischen Gemeinde zur Aufnahme in den laufenden Bedarfsplan der Regierung voraus.

##### **Art. 41 Haltung der politischen Gemeinde**

- (1) Die politische Gemeinde, zu deren Pflichtaufgaben das Kindergartenwesen zählt, muss eine klare Aussage über die Kostenbeteiligung beim Bau sowie bei den späteren Betriebskosten in Form eines Gemeinderatsbeschlusses getroffen haben.
- (2) Die politische Gemeinde muss sich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den Gepflogenheiten der Erzdiözese Bamberg an den Kosten beteiligen.

##### **Art. 42 Kindergartenbau**

- (1) Das Raumprogramm der Erzdiözese Bamberg für Kindergärten ist in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Änderungen sind nur in Abstimmung mit dem Erzbischöflichen Bauamt möglich.
- (2) Die kirchliche Fachbehörde für das Kindergartenwesen (Diözesancaritasverband) ist nach Erstellung der Vorplanung zur Begutachtung beizuziehen.
- (3) Auf die Bestimmungen des Gemeindeunfallverbandes (GUV) für Kindergartenbauten wird hingewiesen.

#### b) Pfarrhäuser

##### **Art. 43**

- (1) Wird das Haus (die Wohnung) eines Stelleninhabers frei, so besteht die Pflicht, den Räumungstermin des (Pfarr-) Hauses dem Erzbischöflichen

- Ordinariat mitzuteilen und eine Besichtigung durch den regional zuständigen Diözesanarchitekten des Bauamtes zu erbitten.
- (2) Das Erzbischöfliche Bauamt legt gemeinsam mit dem Stelleninhaber und der örtlichen Kirchenverwaltung das notwendige Renovierungsprogramm fest.
  - (3) Im übrigen gelten die Anordnungen der Bistumsleitung Pfarrhäuser betreffend.

## **2. Ökologische Aspekte**

### **Art. 44**

Die Welt, in der wir leben, ist uns als Schöpfung Gottes anvertraut. Dies bedeutet, dass wir unser Leben in der Schöpfung so gestalten, dass wir selber, aber auch künftige Generationen auf dieser Erde gesund leben können. Diese Forderung berührt unseren Lebensstil, aber auch unsere Arbeitswelt.

Bauprojekte in kirchlicher Trägerschaft sollten diesem Grundgedanken Rechnung tragen. Bei allen Baumaßnahmen ist der schonende Umgang mit unseren Lebensgütern (Ressourcen, speziell im energetischen Bereich), die verantwortliche Verwendung von Materialien und die Schaffung geeigneter Lebensräume mitzubedenken. So sollte der Einsatz von Produkten und Materialien, deren Herstellung oder Verarbeitung einen hohen Verbrauch nicht nachwachsender Rohstoffe, hohen Energieaufwand und/oder eine starke Belastung der Umwelt (Atmosphäre, Grundwasser etc.) mit sich bringen, sorgfältig überdacht werden. Auch der Gedanke der späteren „Entsorgung“ von Bauteilen gewinnt zunehmend an Bedeutung für ökologisch verantwortliches Bauen.

In diesem Zusammenhang ist bei Außenanlagen eine großflächige Versiegelung des Bodens auf jeden Fall zu vermeiden.

Auf die Möglichkeit staatlicher Förderprogramme wird ausdrücklich hingewiesen. Das Erzbischöfliche Bauamt berät interessierte Gemeinden und legt zusammen mit der örtlichen Kirchenverwaltung die notwendige Maßnahme fest.

Nähere Informationen zur Bauplanung unter Beachtung umweltspezifischer Gesichtspunkte gibt eine von der Bauabteilung und dem Umweltbeauftragten herausgegebene Handreichung.

## **3. Besondere Einrichtungen**

### **Art. 45**

- (1) Neubeschaffung und Änderung von wesentlichen Einrichtungsgegenständen der Pfarr- und Filialkirchen bedürfen der vorherigen Genehmigung des Erzbischöflichen Ordinariates.
- (2) Kirchliche Einrichtungsgegenstände müssen nach Material und Ausführung der Würde des Gotteshauses entsprechen.
- (3) Belange des Denkmalschutzes ist hierbei Rechnung zu tragen.
- (4) Neuanschaffungen sind in das Inventarverzeichnis aufzunehmen.
- (5) Auf die ggf. notwendige Erhöhung der Brandversicherungssumme ist zu achten (s. Art. 54).

#### **Art. 46 Orgeln**

- (1) Der Beschaffung oder dem Umbau von Orgelwerken muss vor Kontaktaufnahme mit Orgelbaufirmen eine Beratung durch den Orgelsachverständigen (Amt für Kirchenmusik) der Erzdiözese über Größe und Disposition, Technik und Kosten vorausgehen; das Erzbischöfliche Bauamt ist hinzuzuziehen.
- (2) Die Tragfähigkeit der Empore ist zu prüfen (ggf. durch einen Statiker).
- (3) Für die sachgemäße Pflege der Orgel ist der Organist dem Rector ecclesiae verantwortlich.
- (4) Für weitergehende Beratungen in Orgelangelegenheiten ist generell das Amt für Kirchemusik zuständig.

#### **Art. 47 Glocken**

- (1) Beschaffung und Umguss eines Geläutes bedürfen in jedem Fall der Genehmigung durch die Bistumsleitung. Die Finanzierung unterliegt hier der Eigenleistung der Kirchengemeinde.
- (2) Das Amt für Kirchenmusik (Glockensachverständiger) der Erzdiözese ist hierbei hinzuzuziehen. Vortragender Referent ist der Glockenreferent des Erzbischöflichen Ordinariates. Er spricht im Auftrag der Bistumsleitung die Erlaubnis zur Anschaffung aus.
- (3) Folgende Fragen sind im Vorhinein unter Hinzuziehung entsprechender Fachleute (z. B. Statiker) durch die KV zu klären:
  - Fassungsvermögen der Glockenstube,
  - Tragfähigkeit des Turmes (Statiker),
  - Disposition des Geläutes (Amt für Kirchenmusik),
  - Finanzierung.
- (4) Bei der Herstellung neuer Glockenstühle ist eine Ausführung in Holz aus schwingungstechnischen und Gründen der besseren Instandhaltung einer Ausführung in Stahl vorzuziehen.
- (5) Alte, wertvolle Glocken dürfen nicht eingeschmolzen werden.
- (6) Die Veräußerung von Glocken kann rechtswirksam nur mit stiftungsaufsichtlicher Genehmigung erfolgen.
- (7) Glocken und Läutanlage sollten regelmäßig gewartet werden.

#### **Art. 48 Heizungen**

- (1) Die Beschaffung von Heizungen jeder Art in Kirchen bedarf der Zustimmung der Bistumsleitung.
- (2) Zusammen mit dem Erzbischöflichen Bauamt muss vor Ort die Art der Heizung festgelegt werden.

### **4. Künstlerische Gestaltung**

#### **Art. 49 Altarräume**

- (1) Auf die Weisungen der Konstitution des II. Vaticanums „De sacra liturgia“, Kap. VII (die sakrale Kunst) und des Ordos wird an dieser Stelle verwiesen.
- (2) Neueinrichtung und Umgestaltung von liturgischen Räumen bedürfen der Zustimmung der Bistumsleitung; dazu ist die Kommission für Sakrale Kunst eingesetzt.

- (3) Es gibt grundsätzlich zwei Möglichkeiten des Verfahrens:
- Bei Einvernehmen über einen geeigneten Künstler kann ein Entwurf direkt beauftragt werden.
  - Bei größeren Aufgabenstellungen (z. B. Kirchenneubau) sollte ein beschränkter Wettbewerb unter Künstlern, die im Einvernehmen mit dem Erzbischöflichen Ordinariat ausgewählt werden, ausgelobt werden. In dem dazu notwendigen Preisgericht sind Kirchenstiftung, Erzbischöfliches Ordinariat, sowie geeignete Außenstehende (Künstler, ggf. das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder andere) zu beteiligen.

#### **Art. 50 Historische Ausstattungsgegenstände**

Auf die Erhaltung älterer, künstlerisch wertvoller Einrichtungsgegenstände ist größte Sorgfalt zu verwenden.

### **5. Baupflege**

#### **Art. 51**

- (1) Für die Pflege kirchlicher Gebäude trägt der Bauherr, in der Regel die Kirchenverwaltung, die erste Verantwortung. Sie wird ihm auch durch die von Diözesanbeauftragten vorgenommenen Überprüfungen nicht abgenommen.
- (2) Es empfiehlt sich, mit der ständigen Überwachung des baulichen Zustandes der kirchlichen Gebäude geeignete Persönlichkeiten aus der Pfarrei zu beauftragen, die den Rector ecclesiae auf vorhandene Schäden hinweisen.

#### **Art. 52 Schadensvorsorge**

- (1) Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Stürmen, schweren Gewittern und langdauernden Regenfällen die Dachungen der kirchlichen Gebäude und die Kirchenfenster zu überprüfen oder von Sachverständigen überprüfen zu lassen und für die Behebung etwaiger Schäden Sorge zu tragen. Nach Schneefällen, insbesondere nach starkem Schneetreiben, ist ferner darauf zu achten, dass der in die Speicherräume eingedrungene Pulverschnee entfernt wird.
- (2) Dachrinnen sind in regelmäßigen Abständen zu reinigen; der geeignete Zeitpunkt dafür ist der Spätherbst. Schadhafte Dachrinnen und Regenfallrohre sind zu erneuern. Auf eine funktionstüchtige Ableitung des Wassers vom Gebäude weg ist unbedingt zu achten.
- (3) Zur Vermeidung von Staubentwicklung sind die Kirchenböden feucht aufzuwischen.
- (4) Kirche und Sakristei sind in regelmäßigen Abständen zu lüften. Es empfiehlt sich, bei entsprechender Witterung die Sakristeischränke zu öffnen und von Zeit zu Zeit Paramente und Kirchenwäsche auszulegen. Im Frühjahr und Sommer, wenn warme Luft in die Kirche eindringt, ist ausschließlich in den frühen Morgenstunden zu lüften, um Kondenswasserbildung an den kalten Innenraumflächen zu vermeiden.
- (5) Eiserne Dachstühle sind jährlich auf Rostansatz zu kontrollieren. Erfahrungsgemäß ist nach ca. 10 Jahren ein Neuanstrich nötig; stärkerer Rostbefall ist bei Dachstühlen nur unter großen Kosten zu beseitigen, da er nur von Hand erfolgen kann.
- (6) Bei Heizungsanlagen ist auf die regelmäßige Wartung der Filter zu achten.

- 6. Pauschale Rahmenverträge und Versicherungen der Erzdiözese Bamberg**  
Für Fragen zu Versicherungen und Schadensfällen steht die Abt. Versicherung zur Verfügung, die in die Hauptabteilung Recht, Personal und Besoldung eingegliedert ist. Hier sind Formblätter zur Schadensmeldung sowie weitere Informationen erhältlich.

**Art. 53 Bauwesenversicherung**

Seit 01.01.2012 gibt es keinen Rahmenvertrag der Erzdiözese Bamberg für die Bauwesenversicherung (Diebstahl, Beschädigungen während der Bauzeit). Falls bei einem Bauvorhaben eine Bauwesenversicherung abgeschlossen werden sollte, muss dies die Kirchenverwaltung im Einzelfall selbst entscheiden.

**Art. 54 Brandversicherung**

- (1) Die Erzdiözese hat seit 01.10.1994 in den bestehenden Sammelversicherungsvertrag LK 11000 auch die Gebäudebrandversicherung mit eingeschlossen. Die Versicherung umfasst die Risiken: Feuer, Explosion, Blitzschlag, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung.
- (2) Die Beitragszahlung erfolgt über die Finanzkammer in einer Sammelrechnung. Vor Ort noch bestehende Einzelbeitragsrechnungen sind der Finanzkammer zu melden, damit diese Verträge aufgehoben werden.
- (3) Wird mit dem Bau eines Gebäudes begonnen, ist über den betreuenden Architekten eine Anmeldung des Objekts mit Angabe der Flurstücksnummer und Gemarkung an das zuständige Brandversicherungsamt zu richten. Von dort wird dann eine vorläufige Deckungsbestätigung erteilt. Während der Bauphase besteht bereits Versicherungsschutz über die Gebäudebrandversicherung. Im Schadensfall ist unverzüglich die Finanzkammer zu benachrichtigen.

**Art. 55 Gebäudeleitungswasser-, Gebäude Sturm-, Gebäudehagelversicherung**

Die Erzdiözese Bamberg hat mit dem Bayerischen Versicherungsverband einen Vertrag abgeschlossen, der Sturm-, hagel-, Leitungswasser-, Frost- und Rohrbruchschäden abdeckt (Rückstauschäden sind nicht versichert).

**Art. 56 Unfallversicherungsschutz**

- (1) Da Bauarbeiten höchst gefährlich sein können, wird dringend davon abgeraten, nur um Geldmittel zu sparen, bestimmte schwierige Arbeiten an kirchlichen Gebäuden unter Gefährdung von Leib und Leben ehrenamtlicher Helfer selbst durchzuführen. Arbeiten wie Abbruch von Dachstühlen, Wänden, Nebengebäuden, Dachab- oder -eindeckungen sollten an Fachfirmen übertragen werden.

- (2) Freiwillige Helfer sollten nur mit relativ ungefährlichen Tätigkeiten betraut werden. Derartige Baumaßnahmen fallen unter den Begriff „nicht gewerbsmäßige Bauarbeiten im kirchlichen Bereich“. Der Bauherr wird hier als sog. „Eigenbauunternehmer“ tätig. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus § 539 Abs. 2 RVO.

- (3) Für Unfälle im Verlaufe solcher Baumaßnahmen ist zuständig die

Bau-Berufsgenossenschaft Bayern und Sachsen  
Lorisstr. 8  
80335 München  
Telefon: 080 / 1274-0

- (4) Meldepflicht

Werden für eine kirchliche Baumaßnahme in eigener Regie durch freiwillige Helfer nicht mehr als sechs Arbeitstage (= entsprechend 40 Arbeitsstunden) verwendet, besteht Beitragsfreiheit und keine Meldepflicht (sog. kurze Bauarbeiten). Zuständiger Versicherungsträger solcher Bauarbeiten ist in der Regel die Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (über Pauschalabkommen des Erzbischöflichen Ordinariates).

Werden voraussichtlich mehr als sechs Arbeitstage durch freiwillige Helfer geleistet, besteht eine Meldepflicht bei der Bau-Berufsgenossenschaft durch den kirchlichen Bauherrn. Die Anmeldung kann entweder formlos erfolgen oder aber mit speziellen Meldebögen. Der Eingang der Anmeldung wird von der Bau-Berufsgenossenschaft nicht gesondert schriftlich bestätigt, weil ja Versicherungsschutz kraft Gesetzes besteht. Der kirchliche Bauherr erhält anschließend einen Nachweisvordruck, mit dem die Helfer, die von diesen geleisteten Arbeitsstunden und die jeweilige Tätigkeit anzugeben sind. Dabei ist besonders zu beachten, dass nicht die Anwesenheitsstunden, sondern die tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden angegeben werden.

- (5) Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Unfallverhütungsvorschriften beachtet werden.
- (6) Kommt es zu Arbeits- oder Wegeunfällen, sind diese in jedem Fall der Bau-Berufsgenossenschaft zu melden.
- (7) Ähnlich wie bei den kurzen Bauarbeiten besteht auch keine Meldepflicht für Tätigkeiten wie Schönheitsreparaturen, Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten, Grünpflegearbeiten u. ä. Solche Arbeiten freiwilliger Helfer unterliegen dem pauschal über das Erzbischöfliche Ordinariat vorgehaltenen gesetzlichen Unfallversicherungsschutz bei der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft.

#### **Art. 57 Blitzschutz**

- (1) Blitzschutzanlagen sind in regelmäßigen Abständen einer Revision zu unterziehen. Bei Kindergärten und Versammlungsstätten betragen diese Abstände 3 Jahre, bei Kirchen und sonstigen Gebäuden 6 Jahre.
- (2) Zu diesem Zweck hat die Erzdiözese Bamberg einen Rahmenvertrag geschlossen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung ist Vertragspartner hierfür die Firma

Nemko GmbH & Co., KG  
Reetzstraße 58  
76327 Pfinztal  
Telefon: 07240 / 63-0  
Fax: 07240 / 63-11

Von der Beauftragung anderer Firmen ist Abstand zu nehmen, Informationen hierzu erteilt das Erzbischöfliche Bauamt.

- (3) Sich aus der Revision ergebende Mängel können von geeigneten ortsansässigen Firmen behoben werden.

## **VI**

### **Schlussbestimmungen**

#### **Art. 58 Gültigkeit**

Diese Erzbischöfliche Bauordnung (EBauO) wird für die Erzdiözese Bamberg mit Wirkung vom 01. Januar 1998 in Kraft gesetzt.

Bamberg, 30. Dezember 1997

+ Karl  
Erzbischof von Bamberg

## Stichwortverzeichnis

Allgemein.....	4
Altarräume.....	14
Änderung einer genehmigten Planung.....	7
Anwendung.....	4
Architekt / Entwurfsverfasser.....	5
Architektenhonorar.....	9
Architektenvertrag.....	9
Ausschreibung / Vergabe.....	10
Bauabnahme.....	11
Bauaufsichtliche Genehmigung.....	7
Baugenehmigung.....	9
Bauherr.....	4
Baulastfrage.....	8
Bauordnungsrecht.....	7
Baupflege.....	15
Bauplatz.....	7
Bauüberwachung.....	11
Bauunterhalt.....	5
Bauwesenversicherung.....	16
Bedarfsfeststellung.....	8
Bedarfsplan.....	12
Blitzschutz.....	18
Brandversicherung.....	17
Denkmalschutzgesetz.....	7
Diözesanhaushalt.....	8
Diözesanzuschuss.....	11
Dokumentation.....	11
Eigenleistung.....	10
Entwurfsplanung und Kostenberechnung.....	9
Erzbischöfliches Bauamt.....	5
Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg.....	5
Finanzierung.....	8
Geltungsbereich.....	4
Genehmigungspflicht / Genehmigungsverfahren.....	6
Glocken.....	14
Grundlagenermittlung.....	9
Grundsätzliche Genehmigung.....	6
Heizungen.....	14
Historische Ausstattungsgegenstände.....	15
Kindergärten.....	12
Kirchenverwaltungsbeschluss.....	8
Kostenfeststellung.....	11
Kostenkontrolle.....	11
Nachtragsaufträge.....	10
Neubauten.....	5
Ökologische Aspekte.....	13
Orgeln.....	14
Pfarrhäuser.....	12

Politische Gemeinde.....	12
Rahmenverträge und Versicherungen.....	17
Sanierungen / Instandsetzungen.....	5
Schadensvorsorge.....	15
Sicherheitseinbehalt.....	10
Umbauten/Erweiterungen / Modernisierungen.....	5
Unfallversicherungsschutz.....	17
Vorentwurf / Kostenschätzung.....	9
Vorplanung / Kostenschätzung.....	9

Die vorliegende Bauordnung wurde veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 30. Dezember 1997 und Nr. 12 vom 18. Dezember.  
Geändert bzw. ergänzt am: 18.09.2017