

Häufig gestellte Fragen **zur Kirchlichen Bauordnung und zu ausführenden Vorschriften (FAQ KBO)**

Am 1. Januar 2016 ist die Kirchliche Bauordnung – **KBO** - vom 27.10.2015 in Kraft getreten. Gleiches gilt für die Verwaltungsvorschrift zur Kirchlichen Bauordnung - **VwV KBO** - vom 27.10.2015 und für die Verwaltungsvorschrift zur Bearbeitung von Bauanträgen mit Zuweisungsbedarf (Gebäude) – **VwV Bauzuweisungen (Gebäude)** vom 27.10.2015. Mit diesen Rechtsänderungen wird der seit dem 1. Januar 2015 geltende, für alle Kirchgemeinden verbindliche Gebäudeleitfaden (ABl. 2014 S. A 58) im Baurecht umgesetzt.

Diese Fassung der FAQ KBO berücksichtigt den Stand der oben genannten Vorschriften zum 09.11.2021.

Der Fragenkatalog ist aus der Verwaltungspraxis der Regionalkirchenämter und des Landeskirchenamtes entstanden. Er ist als Arbeitsinstrument und Nachschlagewerk zur KBO-2015 für Kirchenvorstände, Bausachbearbeiter, Kassenverwaltungsmitarbeiter und andere Beteiligte geschrieben, die mit Aufgaben im Zusammenhang mit einem kirchlichen Bauvorhaben betraut sind.

Fragen, Anregungen oder Korrekturhinweise senden Sie bitte an carmen.kuhn@evlks.de.

Die Paragraphen der KBO mit ihren Überschriften dienen als Gliederungspunkte.

Wenn im Folgenden die Kirchgemeinde genannt ist, sind das Kirchspiel und der Kirchgemeindegemeinschaft genauso gemeint, wenn nichts anderes vermerkt ist.

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich.....	3
§ 2	Verantwortung für die Bau- und Kunstpflege, kirchgemeindliche Gebäudekonzeption	3
§ 3	Zuständigkeit	6
§ 4	Genehmigungspflicht, Ausnahmen.....	6
§ 5	Finanzierungsvoranfrage	7
§ 6	Bauantrag, Änderungsantrag	7
§ 7	Baugenehmigung, Änderungen.....	9
§ 8	Kostenkontrolle	10
§ 9	Zuweisungsfähige Baumaßnahmen	11
§ 10	Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen an Gebäuden.....	15
§ 11	Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen an Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung	21
§ 12	Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen des Kirchenbezirks	21
§ 13	Rückforderung der außerordentlichen Zuweisung	22
§ 14	Geltungsdauer der Baugenehmigung, Baubeginn	22
§ 15	Architekten- und Ingenieurleistungen, Genehmigungspflicht.....	23
§ 16	Wettbewerbliches Verfahren	23
§ 17	Finanzierungsnachweis	23
§ 18	Bauaufsichtliche Maßnahmen, sofortige Vollziehbarkeit.....	23
§ 19	Zuständigkeit nach dem SächsDenkmalschutzgesetz	23
§ 20	Verwaltungsvorschrift, Ausnahmen	23
§ 21	Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsregelung.....	23

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Was ist eine „Orgelbaumaßnahme“?

Grundsätzlich gehören zur „Orgelbaumaßnahme“ nur Leistungen unmittelbar an der Orgel, einschließlich Gehäuse, Prospekt sowie unmittelbar notwendiger ELT-Arbeiten (Anschluss des Gebläses, Zuleitungen, Spieltischbeleuchtung, ggf. fest installierte Beleuchtung im Orgelinneren). Einen Sonderfall stellen Maßnahmen dar, die nicht die Orgel als solche betreffen, die aber für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit oder eine gefahrungsfreie Nutzung der Orgel notwendig sind, (Beispiele: Belüftung, Begasung zur Schädlingsbekämpfung, Hylotoxidekontamination). Auch diese Sonderfälle können als Orgelbaumaßnahme zählen.

Auch die Entfernung (zum Beispiel im Fall eines Verkaufs), die Aufstellung (im Fall eines Kaufs) oder der Standortwechsel von Orgeln innerhalb des Gebäudes gelten als Baumaßnahme und sind genehmigungspflichtig (s. I. Nr. 3 VwV KBO).

Bauleistungen an der unmittelbaren baulichen Umgebung, wie z. B. an Orgelkammer oder Orgelepore zählen grundsätzlich nicht zur Orgel, sondern gelten als „sonstige Baumaßnahme“. Eine Aufteilung auf einen Bauantrag „Orgel“ und einen Bauantrag „sonstige Baumaßnahme“ ist jedoch nur dann sachgerecht, wenn die im Umfeld der Orgel notwendigen Arbeiten einen Umfang von 10 % der Bau- summe bei Gesamtbetrachtung übersteigen. Es wird sich bei solchen, der eigentlichen Orgelbaumaß- nahme untergeordneten Leistungen vor allem um Sicherungs- und Reparaturarbeiten handeln.

1.2 Was gehört zu einer Baumaßnahme „Geläut/ Turmuhren“?

	Was gehört zur Baumaßnahme?	Wer führt die Baumaßnahme aus?
1.)	Instandsetzung, Umbau, Neubau von Glockentragwerken (z. B. Glockenjoche, Glockenstühle)	Im Glockenstuhlbau erfahrene Zimmererfirmen
2.)	Instandsetzung, Restaurierung, Neuguss von Glocken	Glockenschweißwerk bzw. Glockengießer
3.)	Instandsetzung, Erneuerung von Glockenarmaturen (z. B. Glockenlager, Klöppel, Antriebe)	Glockenfachbetriebe
4.)	Elektrifizierung des Geläuts	
5.)	Planungsleistungen Glockenstuhl	In Glockenvorhaben erfahrene Tragwerksplaner
6.)	Instandsetzung oder Elektrifizierung mechanischer Turmuhren	Turmuhrenfachbetriebe

Auch die Entfernung (zum Beispiel im Fall eines Verkaufs), die Aufstellung (im Fall eines Kaufs) oder der Standortwechsel von Glocken- und Turmuhrenanlagen innerhalb des Gebäudes gelten als Baumaßnahme und sind genehmigungspflichtig (s. I. Nr. 3 VwV KBO).

Alle mittelbar erforderlichen Leistungen, wie z. B. die statische Ertüchtigung des Glockenbodens oder die Instandsetzung oder der Neubau von Jalousien gelten als „sonstige Baumaßnahme“, für die ein separater Bauantrag beim Regionalkirchenamt gestellt werden muss. Eine Aufteilung auf einen Bauantrag „Geläut/Turmuhren“ und einen Bauantrag „sonstige Baumaßnahme“ ist jedoch nur dann sachgerecht, wenn diese mittelbar erforderlichen Leistungen einen Umfang von 10 % der Bausumme bei Gesamtbetrachtung übersteigen.

§ 2 Verantwortung für die Bau- und Kunstpflege, kirchgemeindliche Gebäudekonzeption

2.1 Welche Bedeutung hat der Naturschutz bei kirchlichen Baumaßnahmen?

Für kirchliche Bauherren gilt das kirchliche und das staatliche Recht. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten (z. B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszei-

ten erheblich zu stören. Befreiungen sind möglich, wenn im Einzelfall anderenfalls eine unzumutbare Belastung bestünde und die Abweichung mit den Naturschutzbelangen vereinbar ist. Um feststellen zu können, ob und ggf. inwieweit der Naturschutz zu beachten ist, ist bei Baumaßnahmen in naturschutzfachlich sensiblen Bereichen (z. B. bei Baumaßnahmen in Außenanlagen mit schützenswerten Bäumen, bei der Sanierung des Kirchendachs) ein entsprechendes Kurzgutachten empfehlenswert. Ein solches Gutachten (Kosten: ca. 300 € - 500 €) sollte mindestens ein Jahr vor dem geplanten Baubeginn beauftragt werden.

2.2 Welche Bedeutung hat der Denkmalschutz bei kirchlichen Baumaßnahmen?

Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Kulturgütern sind genehmigungspflichtig. Zuständig sind die staatlichen unteren Denkmalschutzbehörden (Landratsämter oder kreisfreie Städte). Sie beziehen als Fachbehörden das Landesamt für Denkmalpflege (für Denkmale oberhalb der Erdoberfläche) und/oder das Landesamt für Archäologie (für Denkmale unterhalb der Erdoberfläche) ein.

Es empfiehlt sich, frühzeitig, noch vor der Einreichung des Antrags auf Genehmigung und noch vor Einreichung des kirchlichen Bauantrags informell, regelmäßig im Rahmen eines Ortstermins zusammen mit dem Baupfleger oder der Baupflegerin zu klären, ob eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist und welche Auflagen oder Erfassungs- und Grabungsarbeiten möglicherweise angeordnet werden, um dies im Bauablauf und gegebenenfalls auch in den Baukosten berücksichtigen zu können.

Auch Erdarbeiten an einer Stelle, von der den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale (wie z. B. Gräfte) befinden, bedürfen der Genehmigung. Um einen ungeplanten und deshalb kostenverursachenden Baustopp wegen fehlender Genehmigung zu vermeiden, sollte insbesondere bei Baumaßnahmen an Fundamenten, zur Verlegung von Wasserleitungen im Erdreich, bei Trockenlegungen von denkmalgeschützten Gebäuden und auf Friedhofsgelände regelmäßig über den Baupfleger der informelle, frühe Kontakt zum Landesamt für Archäologie hergestellt werden.

2.3 Was passiert, wenn es im Kirchenvorstand keine Einigung zu der Einteilung der Gebäude in Liste A und B gibt?

Bauanträge in Verbindung mit Anträgen auf außerordentliche Zuweisung können ohne Vorlage einer kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption nicht bearbeitet werden. Übergangsweise kann es im Einzelfall ausreichend sein darzulegen, dass das Gebäude, an dem mit Hilfe einer außerordentlichen Zuweisung gebaut werden soll, unzweifelhaft ein Liste A-Gebäude ist. Darzulegen wäre in diesem Fall, dass im Kirchenvorstand Einigkeit zur dauerhaften Erhaltung dieses Gebäudes besteht (Vorlage des betreffenden Kirchenvorstandsbeschlusses) und dass die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage für dieses Gebäude in der Mindesthöhe gesichert ist.

Mit Entstehen einer neuen Körperschaft endet formal die Geltung der Gebäudekonzeptionen der beteiligten Körperschaften. Das Gremium, das in der neuen Körperschaft zum Haushalt beschließt, ist auch für die Beschlussfassung der neuen gemeinsamen Gebäudekonzeption zuständig. Die notwendigen konzeptionellen Beratungen im neuen Kirchenvorstand oder Vorstand des Kirchgemeindebunds unter angemessener Einbeziehung der Gemeindeglieder werden vermutlich einige Zeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund wird die eingangs erläuterte Verfahrensweise aus der Einführung des Gebäudeleitfadens (Konsolidierungsphase) übertragen auf die Zeit der Umsetzung der Strukturreform 2020.

Auch die Haushaltrichtlinie nimmt auf diese Situation Rücksicht: Struktureinheiten, die 2021 (2022) entstanden sind (entstehen), haben ihre gemeinsame Gebäudekonzeption spätestens mit dem Haushaltplan 2023 (2024) vorzulegen.

2.4 Wovon hängt der „Bestätigungsvermerk“ des Regionalkirchenamts auf der Gebäudekonzeption ab?

Die kirchgemeindliche Gebäudekonzeption bedarf keiner Genehmigung. Es ist aber notwendig zu prüfen, ob die vorgelegte Gebäudekonzeption nach den Vorgaben des Gebäudeleitfadens erstellt wurde. Diese Prüfung im Umfang einer Plausibilitätskontrolle übernimmt das Regionalkirchenamt.

Das Regionalkirchenamt bestätigt die Gebäudekonzeption,

- wenn für die Gebäude auf Liste A die Zuführung zur jeweiligen Substanzerhaltungsrücklage in der vorgeschriebenen Mindesthöhe erfolgt; maßgeblich ist der Haushaltplan der Kirchgemeinde;

(Einen Sonderfall stellen die Kategorie 1-Kirchen dar, da sie auch dann auf Liste A stehen können, wenn die Kirchgemeinde nicht zur vorgeschriebenen Rücklagenzuführung in der Lage ist. Hier überprüft das Regionalkirchenamt, ob alle verfügbaren Haushaltsmittel vorrangig für die Rücklagenzuführung für das Kirchgebäude eingesetzt worden sind. Das heißt, es können grundsätzlich keine anderen Gebäude auf Liste A eingeordnet sein.)

- wenn für die Gebäude auf Liste B die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage in der vorgeschriebenen Mindesthöhe unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel nicht möglich ist,
- wenn die angegebene Begründung für die Einordnung von Gebäuden auf Liste B plausibel ist,
- wenn alle zu berücksichtigenden Gebäude in Liste A oder B erfasst sind und
- wenn für alle Gebäude eine plausible Vermögensart angegeben ist, (z. B. Kirchgebäude – sakrales Zweckvermögen).

Wenn nur geringfügige Fehler vorliegen, (z. B. einzelne fehlende Garagen), kann der Bestätigungsvermerk dennoch erteilt werden. Geringfügig sind Fehler, die hinsichtlich der Gebäude, für die die Kirchgemeinde die Verantwortung zur baulichen Erhaltung trägt, und hinsichtlich der Vermögensart (Fiskalvermögen, nichtsakrales Zweckvermögen, sakrales Zweckvermögen) nicht in die Irre führen.

Aus diesem Grund können Gebäudekonzeptionen beispielsweise nicht bestätigt werden,

- wenn durch gesondertes Aufführen unterschiedlicher Nutzungen eines Gebäudes der Eindruck entstehen könnte, es handele sich um mehrere Gebäude,
- wenn ein Gebäude enthalten ist, das durch Erbbaurechtvertrag abgegeben wurde¹,
- wenn ein Gebäude enthalten ist, das dem Friedhof zuzuordnen ist oder
- wenn ein Gebäude fehlt, das die Kirchgemeinde für das Betreiben einer Kindertagesstätte vermietet hat.

Welche Gebäude die Kirchgemeinde dauerhaft erhalten will, entscheidet eigenverantwortlich der Kirchenvorstand.

2.5 Wie wird die Zuordnung der Gebäude zu einer Vermögensart überprüft?

Die flächenmäßig überwiegende Nutzung indiziert die Vermögensart des Gebäudes.

Beispiel: Von der Gesamtfläche des Gebäudes (Nettogeschossfläche) entfallen 70 qm auf das Pfarrbüro, 250 qm auf vermietete oder vermietbare Wohnungen. Dieses Gebäude zählt zum Fiskalvermögen, die Zuordnung ist anhand der flächenmäßigen Verteilung der Nutzungen eindeutig.

Überwiegt eine Nutzungsart flächenmäßig geringfügig, bedeutet dies nicht zwingend, dass sich die Vermögensart des Gebäudes nach dieser Nutzung richtet. Dem Kirchenvorstand steht für die sachgerechte Zuordnung ein Entscheidungsspielraum zur Verfügung. Die Entscheidungsgründe, (wie zum Beispiel die Nutzungsintensität oder fehlende alternative Flächen in einem anderen Gebäude), sollte der Kirchenvorstand in der Bemerkungsspalte der Gebäudekonzeption angeben, damit die Einordnung des Gebäudes für das Regionalkirchenamt nachvollziehbar ist.

Grundsätzlich erfolgt keine detaillierte Überprüfung der Zuordnung der Gebäude zu einer Vermögensart, sondern eine Plausibilitätskontrolle, zum Beispiel anhand der Gebäudebezeichnung und der Erläuterungen in der Gebäudekonzeption.

¹ Ist ausnahmsweise die Kirchgemeinde Erbbaurechtsnehmerin, ist sie für die bauliche Erhaltung des Gebäudes verantwortlich. Daher ist das Gebäude in die kirchgemeindliche Gebäudekonzeption aufzunehmen.

2.6 Was passiert, wenn das Regionalkirchenamt eine Gebäudekonzeption nicht bestätigt?

Das Regionalkirchenamt wird die Gebäudekonzeption an die Kirchgemeinde zurückgeben und mitteilen, was konkret zu prüfen oder zu ändern ist. Das Regionalkirchenamt kann die vorgelegte Gebäudekonzeption nicht von sich aus oder auf Wunsch der Kirchgemeinde korrigieren.

2.7 Kann die Kirchgemeinde Gebäude zwischen den Listen A und B wechseln?

Grundsätzlich ist ein Wechsel eines Gebäudes zwischen den Listen möglich. Die Änderungen sollten jedoch vorab mit dem Baupfleger und Haushaltsachbearbeiter besprochen werden. Für Änderungen an der Gebäudekonzeption ist ein Beschluss des Kirchenvorstandes nötig.

Ein Gebäude auf Liste A ist zuweisungsfähig, d. h. für Baumaßnahmen an diesem Gebäude kann eine außerordentliche Zuweisung zur Mitfinanzierung von Baumaßnahmen beantragt werden. Bei einem Wechsel von Liste B auf Liste A ist das betreffende Gebäude erst dann zuweisungsfähig, wenn die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage in zwei aufeinanderfolgenden Jahren erbracht wurde. Wurde die Zuführung geplant, aber war diese in den Jahren 2020 und 2021 wegen der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie nicht möglich, ist das Gebäude ausnahmsweise dennoch zuweisungsfähig.

2.8 Muss auch schon bei einzelnen Änderungen ein neuer Vordruck für eine Gebäudekonzeption ausgefüllt werden?

Grundsätzlich sollte die Kirchgemeinde bei jeglichen Änderungen ein neues Muster Gebäudekonzeption ausfüllen, unterzeichnen und dem RKA zur Bestätigung vorlegen zur Vermeidung von Unklarheiten und Fehlern. Ideal ist es, wenn sie in einem Begleitschreiben an das RKA auf die konkreten Änderungen hinweist.

Hat eine Kirchgemeinde nur sehr wenige Gebäude und leidet die Leserlichkeit dadurch nicht, ist es im Einzelfall denkbar, dass die Änderungen auf der zu ändernden Gebäudekonzeption eingetragen, diese mit neuem Datum unterzeichnet und dem RKA zur Bestätigung vorgelegt werden. Bestätigt wird nicht allein die Änderung, sondern stets die Gebäudekonzeption insgesamt.

2.8 Wird die Gebäudekonzeption erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ggf. bestätigt?

Nein, die Prüfung und ggf. Bestätigung erfolgt, sobald die Kirchgemeinde ihre Gebäudekonzeption an das Regionalkirchenamt sendet, d.h. unabhängig von einem Baugenehmigungsverfahren. Empfehlenswert ist, die im Kirchenvorstand beschlossene Gebäudekonzeption zeitnah zwecks Bestätigung im Regionalkirchenamt vorzulegen. Gleiches gilt im Fall von Änderungen der Gebäudekonzeption.

§ 3 Zuständigkeit

3.1 Sind sämtliche Neubauten, also auch Garagen „Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung“?

Ein Neubau, wie z. B. ein neu errichtetes Gemeindezentrum, vergrößert die Baulast der Kirchgemeinde und bindet finanzielle und personelle Ressourcen für viele Jahre. Oftmals übersteigt aber bereits die Anzahl der vorhandenen Gebäude den tatsächlichen Bedarf und meist auch die Finanzkraft der Kirchgemeinde bei Weitem. Aus diesem Grund gelten Neubauvorhaben, wie etwa ein neues Gemeindezentrum als „Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung“, über die das Landeskirchenamt frühzeitig zu unterrichten ist. Der Neubau einer Garage führt hingegen nicht zu den beschriebenen, weitreichenden Verpflichtungen der Kirchgemeinde. Er gilt daher nicht als „Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung“.

§ 4 Genehmigungspflicht, Ausnahmen

§ 5 Finanzierungsvoranfrage

5.1 Bedeutet eine „Eigenmittelbestätigung“ des Regionalkirchenamts (Landeskirchenamts), dass die Finanzierung gesichert ist?

Nein, die Ausstellung einer „Eigenmittelbestätigung“, „Bestätigung der Gesamtfinanzierung“ u. Ä. durch das Regionalkirchenamt (Landeskirchenamt) ersetzt nicht die kirchliche Baugenehmigung mit Finanzierungsplan. Ergeht eine Bestätigung, dass die Gesamtfinanzierung wie auch die Eigenmittel gesichert sind zur Vorlage bei einer Fördermittelstelle, bevor der Bauantrag abschließend geprüft und mit einem Bescheid (Baugenehmigung) beschieden wurde, stellt eine solche Bestätigung daher insbesondere auch keine Zusicherung einer außerordentlichen Zuweisung dar. Darauf wird die Kirchgemeinde mit Übersendung der Bestätigung schriftlich hingewiesen.

§ 6 Bauantrag, Änderungsantrag

6.1 Können auch Fördermittel, die bislang nur beantragt, aber nicht bewilligt sind, in einen Finanzierungsplan aufgenommen werden?

Ja, mit Einschränkungen. Bis auf weiteres können Fördermittel, die beantragt, aber noch nicht durch Zuwendungsbescheid bewilligt sind, in Höhe von 80% der beantragten Förderung in den Finanzierungsplan eingestellt werden. Die beantragte Förderung ist in der Spalte „Bemerkungen“ des Formulars Finanzierungsplan anzugeben; in der Spalte „Bauantrag/Änderungsantrag“ ist der auf 80% gekürzte Fördermittelbetrag einzusetzen.

Im Einzelfall kann die bei der Bewilligungsstelle beantragte Zuwendung ungekürzt in den Finanzierungsplan übernommen werden, wenn diese Förderung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Diese Einschätzung muss anhand von Unterlagen nachvollziehbar dargelegt sein.

6.2 Was bedeuten Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenfeststellung?

Die Begriffe sind in der DIN 276 definiert.

Die Kostenschätzung ist die Kostenermittlung zum Zeitpunkt der Vorplanung (Leistungsphase 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI). Sie umfasst die Gesamtkosten für das Bauvorhaben mindestens bis zur ersten Gliederungsebene der Kostengruppen. Die erste Gliederungsebene sieht wie folgt aus:

- Kostengruppe 100 (Grundstück)
- Kostengruppe 200 (vorbereitende Maßnahmen)
- Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)
- Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)
- Kostengruppe 500 (Außenanlagen und Freiflächen)
- Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)
- Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)
- Kostengruppe 800 (Finanzierung)

Baunebenkosten (Kostengruppe 700) sind insbesondere Honorare für Architekten und Ingenieure nach der HOAI, Gutachterkosten, Gebühren, Kosten für ein Richtfest oder für die Einweihungsfeier, für Publikationen, Finanzierungskosten (Zinsen). Damit diese Kosten für die Kostenverfolgung und Abrechnung erfasst werden können, sind sie dem beauftragten Architekten oder Ingenieur regelmäßig und vollständig mitzuteilen.

Die Kostenberechnung ist die Kostenermittlung zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI). Sie umfasst die Gesamtkosten für das Bauvorhaben mindestens bis zur zweiten, genaueren Gliederungsebene der Kostengruppen. Die zweite Gliederungsebene sieht beispielhaft wie folgt aus:

- Kostengruppe 110-130 (Grundstück)
- Kostengruppe 210-250 (Vorbereitende Maßnahmen) etc.

Ist das Bauvorhaben ausgeführt, stehen die tatsächlich aufgewendeten Kosten einschließlich erbrachter Eigenleistungen mit Materialkosten fest. Sie sind ersichtlich aus der Kostenfeststellung, die die

Gesamtkosten bis zur dritten Gliederungsebene (z. B. Kostengruppe 211 (Sicherungsmaßnahmen)) aufschlüsselt. Die Gesamtkosten laut Kostenfeststellung sind im Finanzierungsnachweis anzugeben.

6.3 Wie alt darf eine Kostenschätzung oder Kostenberechnung sein?

Eine Kostenschätzung oder Kostenberechnung sollte zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags nicht älter als etwa sechs Monate sein, damit auf der Grundlage einer möglichst verlässlichen Kostenprognose eine passende, auskömmliche Finanzierung erarbeitet werden kann.

6.4 Was ist beim Finanzierungsplan für eine Orgelbaumaßnahme zu beachten?

In der Ausgabenplanung sind alle im Zusammenhang mit der Orgelbaumaßnahme zu erwartenden Kosten zu berücksichtigen. Dazu gehören neben den Handwerkerleistungen auch das Honorar des Orgelsachverständigen oder Aufwendungen für Spendenaktionen. Die Betreuung von Orgelbaumaßnahmen durch ein Planungsbüro ist i.d.R. nicht erforderlich. Entsprechende Kostenansätze werden daher bei der Prüfung des Bauantrags und Finanzierungsplans nicht anerkannt.

6.5 Was sind Eigenleistungen? Wie werden sie im Finanzierungsplan berücksichtigt?

Eigenleistungen sind unentgeltlich erbrachte Arbeitsstunden zuzüglich Materialkosten. (Denkbar ist auch die Kombination von unentgeltlich erbrachten Arbeitsstunden als Eigenleistung mit der Finanzierung von Material hierfür durch Sachspende eines Einzelnen oder Eigenmittel der Kirchgemeinde.) Im Finanzierungsplan zählen Eigenleistungen zu den Eigenmitteln (Einnahmen). Zugleich erhöhen Eigenleistungen die Bausumme (Ausgaben).

Sie sind somit ein „durchlaufender Posten“. Im Rahmen des Finanzierungsplans müssen Eigenleistungen dennoch konkret beschrieben und bewertet werden, um sie von Fremdleistungen abgrenzen zu können und um im Fall eines Antrags auf außerordentliche Zuweisung eine Bepunktung auch dieser Eigenmittel vornehmen zu können.

Arbeitsstunden, die als Eigenleistung erbracht werden, werden mit dem Stundensatz bewertet, der bei öffentlicher Förderung gilt, (vgl.. RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018 zuletzt geändert durch die Richtlinie vom 06. September 2019 Nr. 7.2.3 : „bis zu acht Euro pro Stunde“). Ist ein Architekt oder Ingenieur mit der Planung des Vorhabens beauftragt, wird er die Anzahl der Eigenleistungen schätzen, die für die vorgesehenen Leistungen (z. B. Abbruchleistungen) realistisch sind. Ist kein Planer beauftragt, berät hierzu der Baupfleger oder die Baupflegerin. Der Wert der Eigenleistungen im Finanzierungsplan kann maximal so hoch sein wie die Kosten im Fall der Fremdvergabe. Um diesen Vergleich vornehmen zu können, sind neben dem jeweiligen Gliederungspunkt in der Kostenschätzung oder –berechnung die für die betreffende Leistung kalkulierte Anzahl an Arbeitsstunden mit Materialkosten anzugeben.

6.6 Erhöhen Eigenleistungen die anrechenbaren Kosten und damit das Honorar des Architekten?

Ja, Eigenleistungen gehen in Höhe der hierfür anzusetzenden ortsüblichen Preise in die anrechenbaren Kosten ein (§ 4 HOAI). In den Leistungsphasen „Vorbereitung der Vergabe“ und „Mitwirkung bei der Vergabe“ sind Eigenleistungen in der Regel honorarmindernd zu berücksichtigen.

6.7 Was bedeutet die „sachgerechte Gliederung von Baumaßnahmen“ unter Berücksichtigung der Budgets nach der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) gemäß IV. Nr. 4 VwV KBO?

In aller Regel wird mit einem Bauantrag auch ein Antrag auf Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung gestellt. Da die Zuweisungsmittel nach Art der Baumaßnahme auf Budgets verteilt sind, (s. VwV Bauzuweisungen (Gebäude)), soll ein Bauantrag möglichst nur Baumaßnahmen umfassen, die einem Budget der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) zugeordnet werden können. Sind „budgetfremde“, aber baufachlich notwendige Leistungen von untergeordneter Bedeutung beabsichtigt, ist die Zusammenfassung in einem Bauantrag angebracht. Soweit erforderlich, wird eine außerordentliche Zuweisung dem Budget entnommen, das nach dem Schwerpunkt der Baumaßnahme maßgeblich ist. Von „untergeordneter Bedeutung“ in diesem Sinn sind Leistungen, die maximal 10% der Gesamtbausumme ausmachen, s. auch 1.1 (Orgeln) und 1.2 (Geläut/ Turmuhren).

6.8 Was bedeutet „ökologische Baubegleitung“? Wann ist sie notwendig?

Eine ökologische Baubegleitung dient der Integration von Natur- und Umweltschutzbelangen bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Die Kosten für Schutzmaßnahmen für besonders geschützte Tiere, z. B. für Fledermäuse, die im Dachboden des zu sanierenden Kirchendachs leben, können im Einzelfall erheblich sein. Daher sollte schon zu einem frühen Zeitpunkt geklärt werden, ob Naturschutzbelange zu beachten sind und in welcher Weise dies im Interesse einer kostengünstigen Ausführung erfolgen kann. Diese Klärung kann durch ein Naturschutzgutachten erfolgen (s. auch 2.1), das mindestens ein Jahr, (längstens drei Jahre) vor dem geplanten Baubeginn eingeholt werden sollte.

6.9 Müssen für einen geplanten Umbau oder Neubau besondere Unterlagen eingereicht werden?

Ja, gemäß dem Bauantragsmuster sind bei einem Umbau- oder Neubauvorhaben eine ausführliche Maßnahmebeschreibung mit Angaben zum Ausführungszeitraum sowie ein Nutzungs- und Betriebskostenkonzept vorzulegen. Für die voraussichtlich anfallenden Betriebskosten ist eine Finanzierung auszuweisen. Im vorzulegenden Finanzierungsplan muss die Kassenverwaltung bestätigen, dass die jährliche Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage voraussichtlich geleistet werden kann.

§ 7 Baugenehmigung, Änderungen

7.1 Kann eine Baugenehmigung auch dann erteilt werden, wenn für die eingeplanten Fördermittel noch kein Zuwendungsbescheid vorliegt?

Ja, die Baugenehmigung wird in diesem Fall unter der Bedingung erteilt, dass ein Zuwendungsbescheid in Höhe der im Finanzierungsplan eingestellten Fördermittel ergeht. Erst wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt und somit die Gesamtfinanzierung gesichert ist, darf mit der Baumaßnahme begonnen werden. Im genehmigten Finanzierungsplan werden Fördermittel, die beantragt, aber noch nicht durch Zuwendungsbescheid bewilligt sind, im Regelfall in Höhe von 80% der beantragten Förderung berücksichtigt.

Auch nach dem öffentlichen Fördermittelrecht darf mit der Ausführung einer Maßnahme grundsätzlich erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt. Ein vorzeitiger Beginn ist grundsätzlich fördermittelschädlich.

7.2 In welchen Fällen muss die Kirchengemeinde nach Erhalt des Fördermittelbescheids einen Änderungsantrag beim Regionalkirchenamt (Landeskirchenamt) einreichen?

Lautet der Fördermittelbescheid auf höhere Fördermittel als im Finanzierungsplan der Baugenehmigung berücksichtigt sind, muss die Kirchengemeinde hierzu keinen Änderungsantrag zur Baugenehmigung einreichen. Erforderlich ist allein, dass sie den Fördermittelbescheid umgehend an die zuständige kirchliche Behörde weiterleitet. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass das Regionalkirchenamt (Landeskirchenamt) eine eingehende Anzeige zum Baubeginn einordnen kann; denn nur bei gesicherter Gesamtfinanzierung, die bei Fördermittelfinanzierung das Vorliegen des Bescheids voraussetzt, darf mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen werden (s. auch 7.1). Die Abrechnung der Baumaßnahme erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme im Finanzierungsnachweis. Im Fall einer Überfinanzierung durch höhere Fördermittel als im genehmigten Finanzierungsplan enthalten, ist eine nicht benötigte außerordentliche Zuweisung zu erstatten.

Werden im Fördermittelbescheid weniger Fördermittel bewilligt als im Finanzierungsplan der Baugenehmigung berücksichtigt sind, kann mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. Die Kirchengemeinde hat einen Änderungsantrag einzureichen mit dem Ziel, die Gesamtfinanzierung zu sichern durch Änderung der Baumaßnahme oder durch Änderung des Finanzierungsplans, (s. auch 10.12).

7.3 Die Bezeichnung der Baumaßnahme in der Baugenehmigung weicht von der Bezeichnung im Bauantrag ab. Wurden Umfang oder Inhalt der Baumaßnahme geändert?

Nein, die Bezeichnung wurde nach einer einheitlich geltenden Regelung neu bezeichnet. Umfang und Inhalt der Baumaßnahme haben sich nicht geändert. Durch diese Standardisierung soll eine sichere, einheitliche und für alle Bearbeiter eindeutige Einordnung von Bauvorhaben in die Gebäudeklassen der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) unterstützt werden.

§ 8 Kostenkontrolle

8.1 Was bedeutet Kostenkontrolle?

Die Kostenkontrolle nach KBO soll sicherstellen, dass auch im dynamischen Verlauf der Bauausführung der finanzielle Rahmen eingehalten wird wie er durch die Baugenehmigung gesetzt wurde, weil nur Ausgaben in Höhe der genehmigten Bausumme gegenfinanziert sind.

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beschreibt die Kostenkontrolle als punktuellen Vergleich der aktuellen Kosten, (gegliedert nach den Kostengruppen der DIN 276, s. 6.2), mit dem zuletzt erhobenen Kostenstand, verbunden mit einer aktualisierten Prognose der Gesamtkosten. Das heißt, die Kostenkontrolle nach HOAI umfasst keinen Abgleich, ob die prognostizierten Gesamtkosten von dem zur Verfügung stehenden Budgets (genehmigte Bausumme) gedeckt sind.

Aus diesem Grund sieht der landeskirchliche Musterarchitektenvertrag, zu dem die Regionalkirchenämter beraten, eine Erweiterung der Pflichten nach HOAI vor. Der Mustervertrag bestimmt, dass die Gesamtkosten laut Kostenberechnung als Kostenobergrenze vom Planer einzuhalten sind und dass der Planer eine monatliche Kostenfortschreibung zu erstellen hat.

8.2 Was bedeutet Kostenfortschreibung?

Die Kostenfortschreibung ist fortlaufende Aktualisierung der Kosten, (gegliedert nach den Kostengruppen der DIN 276, s. 6.2), die Änderungen im Vergleich zur Kostenschätzung oder Kostenberechnung ausweist, verbunden mit einer aktualisierten Prognose der Gesamtkosten. Die Gesamtkosten laut Kostenschätzung oder Kostenberechnung entsprechen in aller Regel der Bausumme laut kirchlicher Baugenehmigung.

Wird ein Änderungsantrag zu einer Baugenehmigung eingereicht, ist die Kostenfortschreibung beizufügen.

8.3 Was ist ein Bauausgabebuch? Wer führt es?

Das Bauausgabebuch enthält alle Kosten einer Baumaßnahme, gegliedert nach den Kostengruppen 100 – 700 der DIN 276, d. h. Rechnungen mit Datum, Empfänger, Zahlungsgrund, Skonto sowie Überweisungsbetrag mit Datum und alle vorhandenen Finanzierungsmittel. Wer öffentliche Fördermittel für eine Baumaßnahme erhält, muss ein solches Bauausgabebuch führen.

8.4 Was ist ein Investitionshaushalt? Wer führt ihn?

Die Kirchgemeinde hat die Kassenverwaltung anzuweisen, einen Investitionshaushalt entsprechend der Baugenehmigung anzulegen und die vorhandenen Eigenmittel, die gemäß dem genehmigten Finanzierungsplan einzusetzen sind, umgehend in das Investitionssachbuch (Sachbuch 02) umzubuchen (Nebenbestimmung zur Baugenehmigung). Im Investitionshaushalt werden alle Einnahmen und Ausgaben zum Bauvorhaben gebucht. Damit die vom Planer festgestellten Kosten und die Kosten laut Investitionshaushalt am Ende übereinstimmen, muss die Kirchgemeinde den Planer regelmäßig und umgehend über die angefallenen Ausgaben informieren. Innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Baumaßnahme ist über die entstandenen Kosten und ihre Finanzierung ein Finanzierungsnachweis beim Regionalkirchenamt (Landeskirchenamt) einzureichen.

8.5 Was ist ein Bautagebuch? Wer führt es?

Das Bautagebuch dokumentiert das Baugeschehen. Es enthält z. B. täglich Beginn und Ende der einzelnen Bauarbeiten, Wetter, Zugang/ Abgang/ Einsatz von Material und Gerät, Unterbrechung und

Verzögerung von Arbeiten, Notwendigkeit etwaiger Abweichungen von genehmigten Bauzeichnungen. Die Führung des Bautagebuchs ist eine Grundleistung des Architekten in der Leistungsphase 8 der HOAI für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume.

§ 9 Zuweisungsfähige Baumaßnahmen

9.1 Gibt es eine außerordentliche Zuweisung auch ganz ohne Eigenmittel der Kirchengemeinde?

Nein, Kirchengemeinden müssen mindestens 10 % der Gesamtkosten durch vorhandene Eigenmittel abdecken, wenn sie zur Finanzierung eine außerordentliche Zuweisung beantragen(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 KBO). Erwartete Spendeneinnahmen entsprechen nicht der Anforderung „vorhandener Eigenmittel“. Für Planungskosten bereits eingesetzte Eigenmittel werden dagegen berücksichtigt, ebenso im Rahmen einer etwaigen Bepunktung eines Antrages auf außerordentliche Zuweisung (siehe Punkt 9.11).

In begründeten Einzelfällen kann das Landeskirchenamt Ausnahmen bewilligen (§ 20 Absatz 2 KBO), etwa, wenn die Förderung für das Bauvorhaben außergewöhnlich hoch ist und nur geringfügig Eigenmittel fehlen, um den Mindestmitteleigenanteil von 10 % zu erreichen.

9.2 Gibt es eine außerordentliche Zuweisung auch ganz ohne Eigenmittel des Kirchenbezirks?

Bei Baumaßnahmen der Kirchenbezirke müssen die vorhandenen Eigenmittel ausgeschöpft werden, (siehe auch Punkt 10.19 zum Ausschöpfen der Eigenmittel). Einen Mindesteigenmittelanteil gibt es allerdings nicht, weil Kirchenbezirke meist über keine regelmäßigen, frei einsetzbaren Einnahmen verfügen.

9.2 Gibt es einen Mindestbetrag für die Höhe der außerordentlichen Zuweisung?

Ja, eine außerordentliche Zuweisung unter 1.000 € wird nicht gewährt.

9.3 Kann für den Neubau eines Gebäudes eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden?

Ja, wenn sowohl die Herstellung als auch die Unterhaltung des Gebäudes finanziell gesichert sind und auch die übrigen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung gegeben sind (s. § 7 KBO). Zur Finanzierung: Die Kassenverwaltung muss im Finanzierungsplan zum Bauantrag für den Neubau bestätigen können, dass der Zuführungsbetrag zur Substanzerhaltungsrücklage in voller Höhe erbracht werden kann. Neben der Bildung der Substanzerhaltungsrücklage müssen auch die zukünftigen Bewirtschaftungskosten (Wartung, Heizung,...) finanziert werden können. Dies ist anhand eines Nutzungs- und Betriebskostenkonzepts darzulegen.

Ob die beantragte außerordentliche Zuweisung gewährt wird, hängt von der Bewertung des Bauvorhabens mit Vergleich mit anderen Bauvorhaben ab. Handelt es sich um einen Ersatzneubau, d. h. um einen Neubau, der an die Stelle eines abgegebenen oder abzugebenden Gebäudes treten soll, gelten für die Bepunktung des geplanten Gebäudes keine Besonderheiten. Anders verhält es sich, wenn der Neubau errichtet werden soll, ohne dass der vorhandene Gebäudebestand reduziert wird; in diesem Fall wird der Neubau etwas geringer bewertet. Für neue Kindertagesstätten greift diese Sonderregelung der geringeren Bewertung ausdrücklich nicht, auch wenn der Gebäudebestand der Kirchengemeinde durch ein solches Vorhaben erweitert wird.

9.4 Kann für Baumaßnahmen auf dem Friedhof eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden?

Nein, in aller Regel nicht. Gemäß § 5 Absatz 3 und 2 Friedhofsverordnung sind die Kosten für die Einrichtung und Unterhaltung des Friedhofs durch Gebühren und andere Einnahmen zu decken. Ergeben die kalkulierten Gebühren infolge des Kostendeckungsprinzips für die Nutzungsberechtigten

eine unverhältnismäßige Belastung, hat der Friedhofsträger bei der Kommunalgemeinde angemessene Zuschüsse zu beantragen (§ 12 Absatz 5 Friedhofsverordnung). Die Finanzierung durch außerordentliche Zuweisungen ist mit dem Kostendeckungsprinzip grundsätzlich nicht vereinbar. Ausnahme: Eine außerordentliche Zuweisung ist notwendig, weil anderenfalls eine Notmaßnahme auf dem Friedhof, das heißt eine provisorische Baumaßnahme zur Abwehr einer konkreten Gefahr für Menschen nicht ausgeführt werden könnte.

9.5 Kann für Baumaßnahmen auf Kirchhöfen eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden?

Für Baumaßnahmen auf einem Kirchhof kann im Hinblick auf die (auch) kirchgemeindliche Nutzung eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden. Die Abgrenzung zur Nutzung durch den Friedhof, für die keine außerordentliche Zuweisung in Betracht kommt, kann wegen der Unterschiedlichkeit von Kirchhöfen nur ansatzweise generell beschrieben werden.

Ein Kirchhof ist ein

- Friedhof, auf dem bestattet wird, (nicht: geschlossener oder entwidmeter Friedhof),
- mit einem Kirchgebäude, das für die kirchgemeindlichen Gottesdienste genutzt wird, (nicht: Friedhofskapelle oder –kirche, die ausschließlich oder im Wesentlichen für Trauerfeiern oder Trauergottesdienste genutzt wird);
- der Zugang zum Kirchgebäude erfolgt über den Friedhof.

Das auf einem Kirchhof befindliche Kirchgebäude zählt nicht zum Friedhof. Es ist in die Gebäudekonzeption der Kirchgemeinde aufzunehmen.

Die Kostenanteile für Baumaßnahmen an gemeinsam von Friedhof und Kirchgemeinde genutzten Einrichtungen können nach Nutzung oder nach Fläche gebildet werden. Das Regionalkirchenamt prüft den von der Kirchgemeinde im Finanzierungsplan vorgeschlagenen Aufteilungsmaßstab auf Nachvollziehbarkeit und Angemessenheit.

Beispiel für eine Aufteilung nach Nutzung:

Die Wasserleitung für die WC-Anlage auf dem Kirchhof dient sowohl den Gottesdienstbesuchern wie auch den Friedhofsbesuchern; die hälftige Kostenteilung ist sachgerecht.

Beispiel für eine Aufteilung nach Fläche:

Die Wege auf dem Kirchhof sollen instandgesetzt werden. Als kirchgemeindlich genutzte Fläche gilt die Grundfläche des Kirchgebäudes zuzüglich einer Verkehrsfläche im Umfang eines 2m breiten Streifens um das Gebäude. Grundfläche und Verkehrsfläche werden pauschal berechnet.

Berechnungsbeispiel: Das Kirchgebäude misst in der Länge maximal 45m, in der Breite maximal 24m; die Grundfläche mit pauschaler Verkehrsfläche beträgt: $(45m + 4m) \times (24m + 4m) = 1.372qm$. Die Differenz zwischen Gesamtfläche des Kirchhofs und Fläche Kirchgebäude (Grundfläche plus pauschaler Verkehrsfläche) wird dem Friedhof zugeordnet. Von den Flächenanteilen kann auf die Kostenteile geschlossen werden.

Der kirchgemeindliche Kostenanteil kann unter den allgemein geltenden Voraussetzungen durch eine außerordentliche Zuweisung finanziert werden. Erforderlich ist somit, dass das Kirchgebäude auf Liste A der kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption eingeordnet ist und dass der Bauantrag mit Zuweisungsantrag im Rahmen des Bepunktungs- und Rankingverfahrens erfolgreich ist. Für den Kostenanteil, der auf den Friedhof entfällt, ist die Gewährung einer außerordentlichen Zuweisung grundsätzlich ausgeschlossen.

Mit der Schließung oder beschränkten Schließung des Friedhofs wird die gesamte Anlage der kirchgemeindlichen Nutzung zugeordnet. Entsprechendes gilt bei Teilschließungen.

9.6 Sind Baumaßnahmen zuweisungsfähig, mit denen bereits vor Einreichung eines Bauantrags begonnen wurde?

Nein, die Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung ist ausgeschlossen für Baumaßnahmen, mit denen bereits vor Einreichung eines Bauantrags begonnen wurde. Genausowenig zuweisungsfähig sind Baumaßnahmen, die zwar nach Einreichung des Bauantrags, aber vor Erteilung der Baugenehmigung begonnen wurden. Mit anderen Worten: Die Baugenehmigung muss abgewartet werden, erst dann und in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung darf mit der Maßnahme begonnen werden. Sonderfälle stellen der vorzeitige Beginn bei Notmaßnahmen und der genehmigte, vorzeitige Baubeginn (Siehe Punkt 9.7) dar.

9.7 Was ist ein „vorzeitiger Baubeginn“? Was ist zu beachten?

Teilweise ist der Bewilligungszeitraum, der für die Ausführung einer Baumaßnahme laut Zuwendungsbescheid zur Verfügung steht, sehr kurz. Eine Lösung kann darin bestehen, die schriftliche Zustimmung des Regionalkirchenamts oder Landeskirchenamts einzuholen, vorzeitig mit der Baumaßnahme beginnen zu dürfen.

Die Zustimmung kann erteilt werden, wenn der vorzeitige Baubeginn erforderlich ist, um die Nutzung von Fördermitteln nicht zu gefährden. Weitere Voraussetzung zur Zustimmung ist, dass die Finanzierung der Leistungen, mit denen begonnen werden soll, aus Eigen- und Drittmitteln gesichert ist und dass diese Leistungen baufachlich sinnvoll aus der Gesamtbaumaßnahme herausgelöst werden können.

9.8 Kann die Kirchengemeinde beantragte Zuweisungsmittel mit Eigenmitteln überbrücken, um vorzeitig mit dem Bau zu beginnen?

Grundsätzlich ändert sich der Finanzierungsplan für eine beabsichtigte Baumaßnahme nicht, wenn ein vorzeitiger Baubeginn beantragt wird. Es ist aber denkbar, dass eine Kirchengemeinde beantragte Fördermittel mit (weiteren) Eigenmitteln abdeckt, um mit der Gesamtmaßnahme beginnen zu können und zugleich an ihrem Antrag auf außerordentliche Zuweisung festhält. Das ist zulässig, wenn die zeitliche Dringlichkeit („um die Nutzung von Fördermitteln nicht zu gefährden“), regelmäßig wegen sehr kurzer Ausführungsfristen/ Bewilligungszeiträume nach den Vorabsprachen mit der Bewilligungsstelle oder den Fördermittelbestimmungen, gegeben ist. Fehlt es an dieser Voraussetzung, muss das reguläre Baugenehmigungsverfahren durchlaufen werden.

9.9 Gibt es eine Frist für die Einreichung eines Antrags auf außerordentliche Zuweisung, damit dieser an der Mittelverteilung zum nächsten Stichtag teilnimmt?

Ja, gemäß § 9 Absatz 1 Satz 2 sind Anträge auf Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung zusammen mit dem Bauantrag spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Stichtag einzureichen. Verspätet eingegangene Anträge können leider nicht berücksichtigt werden. Fehlende Anlagen können nachgereicht werden. Grund für diese Regelung ist die Einräumung einer Mindestbearbeitungszeit, um die Unterlagen prüfen und ggf. auf die Korrektur oder das Nachreichen von Unterlagen hinwirken zu können. Anderenfalls könnten solche Anträge am bevorstehenden Stichtag nicht teilnehmen.

9.10 Wie erfolgt die Abgrenzung zwischen Innenraum und Ausstattung eines Kirchgebäudes?

Im Einzelfall kann die Abgrenzung schwierig sein, etwa wenn ein Altaraufbau baulich in die Empore eingefügt ist. Die Zuordnung erfolgt mit Unterstützung des Baupflegers oder der Baupflegerin. Die Unterscheidung ist notwendig, wenn für die Finanzierung von Baumaßnahmen an diesen Gegenständen eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden soll. Die Mittel für außerordentliche Zuweisungen für Baumaßnahmen am Gebäude (Hülle und Innenraum) und für die Ausstattung zur gottesdienstlichen Nutzung sind verschiedenen Budgets zugewiesen (s. Nr. II. 1./ 2. und 3./ 4./ 5. VwV Bauzuweisungen (Gebäude)).

Ein Bauantrag kann budgetfremde, aber notwendige Leistungen bis zu einem Umfang von 10 % der Gesamtbausumme umfassen (s. genauso Orgel- und Geläutbaumaßnahme Nr. 1.1 und 1.2 FAQ).

9.11 Kann ein Gebäude auf Liste A die Zuweisungsfähigkeit verlieren?

Ein Gebäude auf Liste A verliert die Zuweisungsfähigkeit, wenn die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage in zwei aufeinanderfolgenden Jahren nicht erfolgte. Wurde die Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage in zwei aufeinanderfolgenden Rechnungsergebnissen ausgewiesen, wird dieses Gebäude der Liste A wieder zuweisungsfähig. Dies gilt auch für den Wechsel eines Gebäudes von Liste B nach Liste A.

9.12 In welchen Fällen kommt für Baumaßnahmen am Fiskalvermögen ausnahmsweise eine außerordentliche Zuweisung in Betracht?

Gebäude des Fiskalvermögens sollen durch ihre Erträge die kirchgemeindliche Arbeit unterstützen und keinesfalls umgekehrt außerordentliche Zuweisungsmittel abziehen, die für die Erhaltung von Flächen für die kirchgemeindliche Arbeit gedacht sind.

In den Fällen, in denen eine größere Baumaßnahme am Fiskalvermögen nur mit Hilfe einer ergänzenden außerordentlichen Zuweisung im Sinne einer einmaligen „Anschubfinanzierung“ ausgeführt werden kann und das betreffende Gebäude künftig ertragreich bewirtschaftet werden kann, kommt ausnahmsweise eine außerordentliche Zuweisung in Betracht.

Beispiel 1: Eine ehemalige, entwidmete Dienstwohnung soll in eine Mietwohnung umgebaut werden durch Verkleinerung der Wohnfläche, Veränderung des Zuschnitts, Anbau eines Balkons u. Ä..

Beispiel 2: Ein vermietetes Gebäude in sehr guter Lage, aber großem Instandhaltungsstau soll saniert werden. Die Mieten können im Rahmen der bestehenden Verträge nur schrittweise angehoben werden.

Beispiel 3: Ein gemischt genutztes Gebäude mit überwiegend vermietbaren Flächen weist einen Instandhaltungsstau auf, u. a. muss das Dach erneuert werden. Andere Gebäude mit kirchgemeindlicher Nutzung hat die Kirchgemeinde nicht.

In allen Beispielsfällen ist die ausnahmsweise Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung vorstellbar. Zuständig für solche Einzelfallentscheidungen ist das Landeskirchenamt. Ob eine Maßnahme zuweisungsfähig ist, hängt von den Umständen im konkreten Einzelfall ab. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass alternative Finanzierungsmöglichkeiten, insbesondere auch Darlehen nicht ausreichen. Auch die teilweise kirchgemeindliche Nutzung eines Gebäudes rechtfertigt die Verwendung von außerordentlicher Zuweisung nur dann, wenn mit Hilfe dieser Mittel ein über längere Zeit entstandener Instandhaltungsstau abgebaut werden kann und das Gebäude künftig aus den Erträgen der vermietbaren Flächen erhalten werden kann.

9.13 Was bedeutet es für einen Antrag auf außerordentliche Zuweisung, wenn das Gebäude, an dem gebaut werden soll, aktuell dem nichtsakralen Zweckvermögen zuzuordnen ist, nach Ausführung der beabsichtigten Baumaßnahme aber zum Fiskalvermögen zählen würde?

Eine außerordentliche Zuweisung kann nur für zuweisungsfähige Baumaßnahmen bewilligt werden. Zuweisungsfähig sind grundsätzlich nur Baumaßnahmen an einem Gebäude auf Liste A der kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption, das zum sakralen oder nichtsakralen Zweckvermögen zählt. Wird eine außerordentliche Zuweisung beantragt, ist daher immer die (bestätigte) kirchgemeindliche Gebäudekonzeption vorzulegen.

In den Fällen, in denen die beabsichtigte Baumaßnahme im Fall ihrer Ausführung zu einer Änderung der Gebäudekonzeption führen würde, ist diese Änderung zu antizipieren und über den Zuweisungsantrag unter Berücksichtigung der nach Bauausführung vorzunehmenden Anpassungen der Gebäudekonzeption zu entscheiden.

Beispiel: Ein bisher gemeindlich genutztes Gemeindehaus soll im Obergeschoss zu Mietwohnungen umgebaut werden. Die Mietwohnungen ergeben nach Fläche die deutlich überwiegende Nutzung. Das Gebäude, bisher nichtsakrales Zweckvermögen, wäre somit dem Fiskalvermögen zuzuordnen. Baumaßnahmen am Fiskalvermögen sind grundsätzlich nicht zuweisungsfähig. Für den beabsichtigten

Umbau und die erstmalige Herstellung von Fiskalvermögen kann aber im Einzelfall ausnahmsweise eine außerordentliche Zuweisung bewilligt werden, s. Frage 9.6.

9.14 Wie werden Zuweisungsanträge behandelt, wenn nicht alle Leistungen laut Bauantrag zuweisungsfähig sind?

Eine außerordentliche Zuweisung kann maximal in Höhe des zuweisungsfähigen Teils einer Baumaßnahme und der hierauf entfallenden Kosten bewilligt werden. Lautet der Zuweisungsantrag auf einen höheren Betrag, wird er im Rahmen der Prüfung des Finanzierungsplans auf den noch genehmigungsfähigen Betrag gekürzt. Das Regionalkirchenamt (Landeskirchenamt) wird die Kirchgemeinde auf diesen Umstand hinweisen und der Kirchgemeinde Gelegenheit zur Anpassung ihres Finanzierungsplans (und gegebenenfalls Bauantrags) geben.

Beispiel 1: Für die Sanierung des Gemeindesaales im Gemeindehaus (Liste A-Gebäude) sind Gesamtkosten in Höhe von 158.000 € angesetzt. Darin enthalten sind 8.000 € für neue Stühle. Die Kirchgemeinde schlägt folgende Finanzierung vor: 100.000 € Eigenmittel, 58.000 € außerordentliche Zuweisung. Die Sanierung (150.000 €) ist zuweisungsfähig; nicht aber die Anschaffung des Mobiliars (8.000 €). Der Zuweisungsantrag über 58.000 € (Bausumme 158.000 €) wird bepunktet; der Finanzierungsplan der Kirchgemeinde muss nicht verändert werden.

Beispiel 2: Fall wie oben, aber folgender Finanzierungsplan: 155.000 € außerordentliche Zuweisung, 3.000 € Eigenmittel. Da nur die Sanierung zuweisungsfähig ist, wird der Zuweisungsantrag auf 150.000 € gekürzt. Die Kirchgemeinde muss ihren Finanzierungsplan ändern; der Bauantrag ist derzeit nicht genehmigungsfähig, der Zuweisungsantrag kann nicht bepunktet werden.

Beispiel 3: Auf dem Kirchhof (Kirchgebäude auf Liste A) soll das Eingangstor instandgesetzt werden. Gesamtkosten: 25.000 €. Der Finanzierungsplan der Kirchgemeinde sieht vor: 12.000 € außerordentliche Zuweisung, 10.000 € Friedhofserhaltungsrücklage, 3.000 € Denkmalpflegemittel. Da der Zugang von Kirchgemeinde und Friedhof gleichermaßen genutzt wird, ist eine etwa hälftige Kostenteilung sachgerecht. Zuweisungsfähig ist nur der Kostenanteil der Kirchgemeinde, maximal somit 12.500 €. Der Zuweisungsantrag über 12.000 € (Bausumme 25.000 €) wird bepunktet; Denkmalpflegemittel und Friedhofsrücklage werden als Fördermittel und Eigenmittel berücksichtigt.

9.15 Kann für Planungsleistungen eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden?

Isolierte Planungskosten, die anfallen, um einen ordnungsgemäßen Bauantrag stellen zu können, muss die Kirchgemeinde grundsätzlich selbst finanzieren. Die Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung insoweit kommt nur nach Ausschöpfung der Eigenmittel in Betracht. Für Planungskosten eingesetzte Eigenmittel werden im Zusammenhang mit dem Mindesteigenmittelanteil und im Rahmen einer etwaigen Bepunktung eines Antrags auf außerordentliche Zuweisung berücksichtigt.

§ 10 Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen an Gebäuden

10.1 Was sind Kirchen und Kapellen der Gebäudeklasse 3/ Faktor 1,1?

Kirchen und Kapellen bilden das Herzstück unter den kirchgemeindlichen Gebäuden, weil hier von Alters her die Gottesdienste stattgefunden haben und stattfinden. Aus diesem Grund nehmen diese Gebäude an verschiedenen Stellen des landeskirchlichen Gebäudeleitfadens zur Erstellung einer kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption und der Kirchlichen Bauordnung vom 27.10.2015 eine privilegierte Stellung ein.

10.2 Was sind „Kirchgebäude mit regionaler Bedeutung“ (Gebäudeklasse 2/ Faktor 1,2)?

Unter den rund 1.200 Kirchen und Kapellen auf dem Gebiet unserer Landeskirche sind Kirchgebäude mit regionaler Bedeutung jedenfalls die ephoralen Predigtstätten, (die teilweise sogar von überregionaler Bedeutung sind, siehe Nr. 10.3); Anpassungen aufgrund von Kirchenbezirksfusionen seit Geltung der KBO 2015 sind nicht beabsichtigt.

Darüber hinaus ist die regionale Bedeutung eines Kirchgebäudes insbesondere nach kunsthistorischen-baukulturellen Maßstäben sowie nach Nutzung festgelegt. Diese grundsätzlich gleichwertigen

Kriterien sind wechselseitig ausgleichsfähig, das heißt, ist eines dieser Kriterien bezogen auf ein konkretes Kirchgebäude schwächer ausgeprägt, kann die umso stärkere Ausprägung des anderen Kriteriums die regionale Bedeutung des Gebäudes begründen. Aus kunsthistorisch-baukultureller Perspektive handelt es sich um charakteristische Vertreter der Bauepochen von der Romanik bis zum Zweiten Weltkrieg, erweitert um besondere künstlerische Leistungen innerhalb einer Epoche. Bei der Auswahl spielt die Inneneinrichtung sowohl in ihrer möglichen Geschlossenheit mit dem Bauwerk als auch hinsichtlich einer Häufung bedeutender Einzelwerke eine Rolle.

„Kirchgebäude mit regionaler Bedeutung“ sind demnach folgende:

Altmöritz
 Aue, Nicolaikirche
 Auerbach, Laurentiuskirche
 Bad Lausick, St. Kilian
 Belgershain, St. Johannes
 Burkersdorf, St. Katharinenkirche (KBez. Freiberg)
 Borna, St. Kunigunden
 Borna, St. Marien
 Callenberg, St. Katharinen
 Carlsfeld, Trinitatiskirche
 Chemnitz, Lutherkirche
 Chemnitz, St. Jakobi,
 Chemnitz-Ebersdorf, Zu Unserer Lieben Frauen
 Dippoldiswalde, St. Nikolai
 Dittmannsdorf bei Borna
 Döbeln, St. Nicolai
 Dörnthal
 Drebach
 Dresden, Martin-Luther-Kirche
 Dresden, Christuskirche
 Dresden, Versöhnungskirche
 Dresden, Auferstehungskirche
 Dresden, Kirche Briesnitz
 Ebersbach (KBez Löbau-Zittau)
 Ehrenfriedersdorf, St. Niklas
 Elterlein, St. Laurentius
 Flöha, Georgenkirche
 Geithain, St. Nikolai
 Glauchau, St. Georgen
 Grimma, Frauenkirche
 Großenhain, St. Marien
 Großrückerswalde, Wehrkirche
 Hainewalde
 Kamenz, St. Marien
 Kamenz, St. Annen
 Kittlitz, Trinitatiskirche
 Klingenthal, Zum Friedefürsten
 Kohren, St. Gangolf
 Kühren
 Kürbitz, Salvatorkirche
 Lauenstein
 Leipzig, Peterskirche
 Leipzig-Gohlis, Versöhnungskirche
 Leisnig, St. Matthäi
 Löbau, Nicolaikirche
 Löbnitz, St. Georg
 Lohmen
 Marienberg, St. Marien
 Markneukirchen, St. Nikolai
 Meißen, St. Afra
 Mittweida, Zu unserer lieben Frauen
 Müglenz

Oschatz, St. Ägidien
 Pegau, St. Laurentius
 Penig, Unser Lieben Frauen auf dem Berg
 Plauen, St. Johannis
 Podelwitz
 Prießnitz
 Reinsdorf, St. Jakobus
 Rochlitz, St. Kunigunden
 Ruppertsgrün, St. Annen
 Scheibenberg, St. Johannis
 Schmiedeberg, Zur Heiligen Dreieinigkeit
 Schneeberg, St. Wolfgang
 Schwarzenberg, St. Georg
 Tiefenau
 Tragnitz, St. Pancratius
 Wechselburg, St. Otto
 Wiesa, St. Trinitatis
 Wolkenburg, St. Mauritius
 Zabeltitz, St. Georgen
 Zinnwald
 Zwönitz, Trinitatis

10.3 Was sind „Kirchgebäude mit überregionaler Bedeutung“ (Gebäudeklasse 1/ Faktor 1,3)?

Es handelt sich um Kirchgebäude, deren Erhaltung im landeskirchlichen Interesse liegt wegen ihrer einzigartigen bau- und kirchengeschichtlichen und künstlerischen Bedeutung sowie ihrer landeskirchenweiten Ausstrahlung und darüber hinaus. Dies sind:

Annaberg, St. Annen
 Bautzen, St. Petri
 Chemnitz, Schlosskirche
 Dresden, Kreuzkirche
 Freiberg, St. Marien
 Leipzig, Nicolaikirche
 Leipzig, Thomaskirche
 Pirna, St. Marien
 Zittau, St. Johannis
 Zwickau, St. Marien
 Zwickau, Katharinenkirche

(Anmerkung: Die Frauenkirche in Dresden und die Dome zu Meißen und zu Wurzen sind Stiftungsvermögen oder werden wie Stiftungen behandelt, so dass sie vom Geltungsbereich der KBO nicht erfasst werden.)

10.4 Wie sind die Mittel einzuordnen, die die Kirchgemeinde vom Förderverein erhält?

Der Förderverein, wenn er als eingetragener Verein (e. V.) rechtlich selbständig ist, vereinnahmt Spenden und Mitgliedsbeiträge. Die von ihm geleisteten Zahlungen, zum Beispiel an die Kirchgemeinde, sind selbst keine Spende, sondern werden bei der Kirchgemeinde als Eigenmittel verbucht. Der vom Förderverein angegebene Verwendungszweck entscheidet, welcher Rücklage im kirchgemeindlichen Haushalt die Mittel zuzuführen sind.

10.5 Wann dient eine Baumaßnahme „schwerpunktmäßig der Herstellung der Barrierefreiheit“?

Eine Baumaßnahme dient schwerpunktmäßig der Herstellung der Barrierefreiheit (s. IV. Nr. 6 VwV Bauzuweisungen (Gebäude)), wenn mindestens 30% der Gesamtkosten auf die Herstellung von barrierefreier Erreichbarkeit und Nutzung entfallen, wie z. B. durch den Einbau von barrierefreiem Bad oder WC, einer Außenrampe, eines Aufzugs oder von Induktionsschleifen.

10.6 Kann ein „vorhandener Gebäudebestand“ auch durch Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags reduziert werden?

Ja, die Erläuterung in der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) zu „5. Faktor nach Gebäudeklassen“ zur Verringerung des Gebäudebestandes durch Verkauf gilt entsprechend, wenn ein Gebäude durch Vereinbarung eines Erbbaurechts abgegeben wird, da der Erbbaurechtsnehmer Eigentümer des Gebäudes wird. Der Gebäudebestand gilt als reduziert, wenn ausweislich der Gebäudekonzeption ein Gebäude auf Liste B eingeordnet ist mit dem Vermerk, dass es durch Erbbaurechtsvertrag abgegeben werden soll.

10.7 Um welche Gebäudeklasse/Faktor handelt es sich, wenn die Baumaßnahme den Innenraum eines Kirchgebäudes betrifft?

Die Gebäudeklassen für Kirchgebäude gelten unabhängig davon, ob die Baumaßnahme den Innenraum oder die Außenhülle des Kirchgebäudes betrifft. (Bei anderen Gebäuden – „sonstiger Gebäudebestand“ - wird nach Innenraum und Außenhülle unterschieden.)

10.8 Um welche Gebäudeklasse/Faktor handelt es sich, wenn die Baumaßnahme die Außenhülle eines Gebäudes betrifft, in dem sich auch die Pfarrerdienstwohnung befindet?

Zutreffend ist die Gebäudeklasse 4/Faktor 1,0: „sonstiger Gebäudebestand“, VwV Bauzuweisungen (Gebäude), da die Baumaßnahme die Außenhülle betrifft.

10.9 Welche Baumaßnahmen gehören zur „Pfarrerdienstwohnung“ gemäß Gebäudeklasse 3/Faktor 1,1?

In die Gebäudeklasse 3/Faktor 1,1: „Kirchen Pfarrerdienstwohnungen“, VwV Bauzuweisungen (Gebäude), fallen Baumaßnahmen innerhalb der Pfarrerdienstwohnung oder an Bauteilen oder Anlagen, die unmittelbar der Nutzbarkeit der Dienstwohnung dienen, wie z. B. an Fenstern der Pfarrerdienstwohnung oder der Heizungsanlage, die (auch) die Dienstwohnung versorgt.

Nicht zur „Pfarrerdienstwohnung“ zählen Baumaßnahmen am Gebäude, wie z. B. die Dachsanierung oder die Erneuerung von Fenstern, die nicht zur Dienstwohnung gehören.

10.10 Was ist zu beachten, wenn sich nach Einreichung des Bauantrags, aber vor Erteilung der Baugenehmigung Änderungen ergeben?

Ergeben sich nach Einreichung des Bauantrags, aber vor Erteilung der Baugenehmigung Änderungen, z. B. betreffs der auszuführenden Bauleistungen oder Art und Umfang der Finanzierungsmittel, muss der „veraltete“ Bauantrag schriftlich zurückgenommen und ein überarbeiteter, neuer Bauantrag eingereicht werden, (Formular Bauantrag und Formular Finanzierungsplan im CN). Weitere Anlagen sind nur dann (erneut) beizufügen, wenn sich Änderungen ergeben haben.

10.11 Was ist zu beachten, wenn sich nach Erteilung der Baugenehmigung Änderungen ergeben?

Ergeben sich nach Erteilung der Baugenehmigung Änderungen zum genehmigten Bauumfang und/oder zur genehmigten Finanzierung und handelt es sich trotz etwaiger Änderungen zum Bauumfang immer noch um dieselbe Baumaßnahme, ist ein Änderungsantrag zur Baugenehmigung einzureichen (Formular im CN).

Beispiel: Baugenehmigung über Dacherneuerung – nach Öffnung des Daches zeigt sich, dass Holzbalken ausgetauscht werden müssen mit der Folge von Mehrkosten – zur ursprünglich erteilten Baugenehmigung ist ein Änderungsantrag erforderlich, es handelt sich immer noch um die Baumaßnahme „Dacherneuerung“.

10.12 Für welche Änderung der Baumaßnahme ist ein neuer Bauantrag erforderlich?

Ein neuer Bauantrag ist notwendig, wenn die hinzukommenden Bauleistungen im Hinblick auf das Bauvorhaben, für das bereits ein Bauantrag eingereicht wurde oder für das bereits eine Baugenehmi-

gung vorliegt, aus baufachlicher Sicht als neue Baumaßnahme zu werten sind. Dies ist dann der Fall, wenn die hinzukommenden Leistungen nicht erforderlich sind, um die ursprünglich geplanten Leistungen mangelfrei zu erbringen.

Beispiel: Baugenehmigung über Entfeuchtung des Kellers – im weiteren Verlauf Einbau einer Küche im Keller beabsichtigt – es handelt sich um zwei Baumaßnahmen.

10.13 Wie wird ein Antrag auf außerordentliche Zuweisung bearbeitet, wenn ein solcher Antrag erstmalig mit einem Änderungsantrag gestellt wurde?

Ein Änderungsantrag ist einzureichen, wenn für eine Baumaßnahme bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde und nachfolgend Änderungen zum Umfang dieser Baugenehmigung absehbar oder bereits eingetreten sind.

Wurde mit der Ausführung der genehmigten Baumaßnahme noch nicht begonnen, (zum Baubeginn: § 14 KBO, IX. VwV KBO), ist ein Änderungsantrag mit einem erstmaligen Antrag auf Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung zu bepunktet, wenn die Baumaßnahme in den Geltungsbereich der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) fällt. Ist der Antrag bei der Verteilung der Mittel zum Stichtag erfolgreich, ergeht ein Änderungsbescheid mit neuem Finanzierungsplan. Ist der Antrag im Ranking nicht erfolgreich, ergeht ein Widerrufsbescheid zur bereits erteilten Baugenehmigung.

Wurde mit der Ausführung der genehmigten Baumaßnahme bereits begonnen, kann eine Nachfinanzierung mittels außerordentlicher Zuweisung möglich sein. Zu den Voraussetzungen, s. 10.15

Fällt die Baumaßnahme nicht in den Geltungsbereich der VwV Bauzuweisungen (Gebäude), wird über den Antrag auf Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung nach Ermessen entschieden. Es ergeht ein Änderungsbescheid mit neuem Finanzierungsplan oder ein Widerrufsbescheid zur erteilten Baugenehmigung, wenn die Finanzierung weiterhin ungesichert ist.

10.14 Was sind die Voraussetzungen für eine weitere außerordentliche Zuweisung, die mit einem Änderungsantrag beantragt wird?

Es gelten die Ausführungen unter 10.14 entsprechend. Wurde mit der Ausführung noch nicht begonnen, ist der Änderungsantrag mit dem Gesamtbedarf an außerordentlicher Zuweisung zu bepunktet, wenn die Baumaßnahme in den Geltungsbereich der VwV Bauzuweisungen (Gebäude) fällt.

10.15 Ist eine außerordentliche Zuweisung im Fall von Mehrkosten nach Baubeginn möglich?

Gemäß § 10 Absatz 6 KBO kann zur Deckung unvorhergesehener Mehrkosten nach Baubeginn eine außerordentliche Zuweisung bewilligt werden.

„Unvorhergesehen“ sind solche Mehrkosten, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung auch bei sorgfältiger Erarbeitung der Grundlagen für den Bauantrag, insbesondere der Kostenberechnung vom Architekten oder Ingenieur nicht vorausszusehen waren. Je anspruchsvoller die Bedingungen für die beabsichtigte Baumaßnahme sind, (z. B. Hanggrundstück), umso mehr sind vorbereitende Untersuchungen über den sonst üblichen Umfang hinaus für eine belastbare Kostenermittlung erforderlich. Die Kosten für vertiefte vorbereitende Untersuchungen sind abzuwägen mit dem Kosten- und Finanzierungsrisiko, das beim Unterlassen von solchen Untersuchungen kalkuliert werden muss.

Die Baumaßnahme muss grundsätzlich zuweisungsfähig sein (§ 9). Die Bewilligung setzt außerdem voraus, dass der Finanzmehrbedarf weder durch eine sachgerechte Einschränkung der Baumaßnahme kompensiert noch durch Eigen-/Drittmittel gedeckt werden kann. Allerdings besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung außerordentlicher Zuweisungen, d. h. eine Bewilligung ist nur möglich, soweit Mittel zur Verfügung stehen.

10.16 Wer entscheidet über einen Antrag zur Nachfinanzierung von Mehrkosten?

Die Zuständigkeit für alle Angelegenheiten der Kirchlichen Bauordnung ist in § 3 geregelt. Danach ist das Landeskirchenamt zuständig für Baumaßnahmen an Orgeln, an Sicherungsanlagen und für Baumaßnahmen der Kirchenbezirke. Im Übrigen sind die Regionalkirchenämter zuständig.

10.17 Was bedeutet „Ausschöpfen der Eigenmittel“?

„Ausschöpfen der Eigenmittel“ bedeutet, dass der Antragsteller alle verfügbaren Rücklagen, einschließlich „allgemeiner Rücklagen“, und Haushaltsmittel eingesetzt hat. Eine „Notreserve“ gibt es nicht. Für absehbare Bedarfe, wie z. B. für laufende Bewirtschaftung und die Substanzerhaltung von Gebäuden sind im Rahmen der Haushaltplanung Rücklagen zu planen.

Da die Instandhaltungsrücklage in erster Linie der laufenden Bewirtschaftung des Gebäudes dient, muss diese Rücklage nicht zwingend eingesetzt werden (Siehe Punkt 10.19)

Das „Ausschöpfen der Eigenmittel“ ist Voraussetzung für die Bewilligung einer außerordentlichen Zuweisung, wenn keine Bepunktung des Zuweisungsantrags stattfindet, d. h. wenn es sich um Baumaßnahmen an Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung, um Baumaßnahmen der Kirchenbezirke, um Notmaßnahmen oder um die Finanzierung von Mehrkosten nach Baubeginn handelt.

10.18 Ist die Substanzerhaltungsrücklage für ein Kirchgebäude auch zur Finanzierung von Maßnahmen an Orgel, Geläut und Ähnlichem vorgesehen?

Nein, die gebäudebezogen ermittelte und geführte Substanzerhaltungsrücklage ist nur für Baumaßnahmen am betreffenden (Kirch-) Gebäude gedacht. Die jährliche Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage ist der Höhe nach darauf ausgerichtet, dass „nur“ die wesentlichsten substanzerhaltenden Maßnahmen finanziert werden können. Daher kann diese Rücklage nicht für Maßnahmen an Orgel und Geläut oder anderen Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung herangezogen werden.

10.19 Für welche Maßnahmen ist die Instandhaltungsrücklage vorgesehen?

Die Rücklage für die Instandhaltung eines Gebäudes soll vor allem der Finanzierung kleinerer Reparaturen dienen (oder auch größere Reparaturen unter Mitfinanzierung durch die Instandhaltungsrücklage) am Gebäude oder Geläut oder Orgel eingesetzt werden.

Nach ihrer Zweckbestimmung ist diese Rücklage allerdings in erster Linie für die laufende Bewirtschaftung des Gebäudes gedacht, so dass diese Rücklage nicht eingesetzt werden muss als Voraussetzung für die Gewährung einer aoZ für Orgel- oder Geläutmaßnahmen, die keine kleinere Reparatur im Zusammenhang mit einer Wartung sind (Stichwort „Ausschöpfen von Eigenmitteln“).

10.20 Was ist eine Notsicherung oder Notmaßnahme?

Notsicherung oder Notmaßnahmen sind „Baumaßnahmen, die zur Abwehr von konkreter Gefahr für Leib und Leben erforderlich sind“, (§ 9 Absatz 3 KBO).

Eine Notmaßnahme hat - in aller Regel - provisorischen Charakter. Sie zielt nicht auf die vollständige Behebung eines baulichen Missstandes im Sinne einer Instandsetzung ab, sondern will sicherstellen, dass Nutzer oder Passanten nicht verletzt werden. Beispiel: Lose Dachziegel können eine konkrete Gefahr für Leib und Leben darstellen. Die Befestigung, ggf. auch der Austausch der losen Dachziegel oder die Anbringung eines Auffangnetzes sind Notmaßnahmen. Eine neue Dachdeckung ist keine Notmaßnahme, ebensowenig die Beseitigung des Hausschwamms bei Gelegenheit der Dachdeckung.

10.21 Wie werden Notmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren behandelt?

Weil bei Notmaßnahmen Verletzungsgefahr für Menschen besteht („konkrete Gefahr für Leib und Leben“), werden solche Bauanträge sofort nach Eingang im Regionalkirchenamt und vor allen anderen Bauanträgen bearbeitet, unabhängig von Stichtagen, vom Vorliegen einer Gebäudekonzeption, von der Einordnung des betroffenen Gebäudes in Liste A und von einer Bepunktung.

Für andere Maßnahmen, die möglicherweise aus fachlichen Gründen sinnvollerweise zugleich ausgeführt werden sollten, muss ein gesonderter, regulärer Bauantrag eingereicht werden, weil hierfür ein anderes Verfahren gilt. Die Zusammenfassung von verfahrensverschiedenen Anträgen würde zu Rückfragen führen und damit die Umsetzung der dringend notwendigen Maßnahme behindern.

§ 11 Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen an Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung

11.1 Sind Maßnahmen an (sonstigen) Ausstattungsgegenstände zur gottesdienstlichen Nutzung“ zuweisungsfähig?

Eine außerordentliche Zuweisung kann nur für Ausstattungsgegenstände zur gottesdienstlichen Nutzung beantragt werden, die sich in Gebäuden auf Liste A der kirchgemeindlichen Gebäudekonzeption befinden (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe b, § 11 KBO). Des Weiteren kann eine außerordentliche Zuweisung für solche Maßnahmen nur gewährt werden, wenn die vorhandenen Eigenmittel sowie die Möglichkeit zur Erschließung weiterer Finanzierungsquellen (beispielweise Fördermittel) ausgeschöpft wurden.

Nicht zuweisungsfähig sind somit regelmäßig Ausstattungsgegenstände der Kostengruppe 600 der DIN 276, wie zum Beispiel Mobiliar oder Küche für ein Gemeindehaus.

11.2 Ist die Substanzerhaltungsrücklage für ein Kirchgebäude auch zur Finanzierung von Maßnahmen an (sonstigen) Ausstattungsgegenständen vorgesehen?

Nein, die gebäudebezogen ermittelte und geführte Substanzerhaltungsrücklage ist nur für Baumaßnahmen am betreffenden (Kirch-) Gebäude gedacht. Die jährliche Zuführung zur Substanzerhaltungsrücklage ist der Höhe nach darauf ausgerichtet, dass „nur“ die wesentlichen substanzerhaltenden Maßnahmen finanziert werden können. Daher kann diese Rücklage nicht für Maßnahmen an Orgel und Geläut oder anderen Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung herangezogen werden.

Gemäß der Haushaltsrichtlinie können aber für Orgeln Substanzerhaltungsrücklagen gebildet werden, sofern ausreichend Mittel dafür verfügbar sind. Diese sind dann auch bei Orgelbaumaßnahmen auszus schöpfen.

11.3 Was sind „(sonstige) Ausstattungsgegenstände zur gottesdienstlichen Nutzung“?

Orgel und Geläut, (und die damit eng verbundenen Turmuhren und Sicherungsanlagen) sind aus baulicher Perspektive die prägenden, großen Ausstattungsgegenstände in Gottesdienststätten.

Darüber hinaus gibt es Ausstattungsgegenstände, die in gleicher Weise „unmittelbar dem Feiern von Gottesdiensten dienen“, wie zum Beispiel Altar, Kanzel, Taufstein und Gestühl“ (I. Nr. 6 VwV KBO), Diese Gegenstände nennen wir „sonstige“ im Sinne von „weitere“ Ausstattungsgegenstände zur gottesdienstlichen Nutzung“.

11.4 Gibt es auch für Baumaßnahmen an Ausstattungsgegenständen zur gottesdienstlichen Nutzung eine Deckelung der außerordentlichen Zuweisung auf 10% des jeweiligen Jahresbudgets für außerordentliche Zuweisungen?

Nein. Die genannte Deckelung ist in Abschnitt V Nr. 4 VwV Bauzuweisungen (Gebäude) geregelt. Die Verwaltungsvorschrift bezieht sich ausdrücklich nur auf zuweisungsfähige Baumaßnahmen an Gebäuden (mit dazugehörigen Innenräumen, baulichen oder technischen Anlagen, Außenanlagen, Mauern und Zäunen).

11.5 Was passiert, wenn die Mittel für außerordentliche Zuweisungen in den einzelnen Budgets nicht ausgeschöpft werden?

Die Budgets Nummer 1 und 2 für Baumaßnahmen an Gebäuden mit und ohne Fördermittelfinanzierung werden jeweils in vier Budgetscheiben geteilt. Nicht vergebene Mittel werden der jeweils nächsten Budgetscheibe, auch jahresübergreifend, zugeordnet (II. VwV Bauzuweisungen (Gebäude). Diese jahresübergreifende, rollierende Zuordnung gilt für alle Budgets.

§ 12 Höhe der außerordentlichen Zuweisung, Baumaßnahmen des Kirchenbezirks

12.1 Kann der Kirchenbezirk einen Bauantrag, zum Beispiel für die Sanierung der Superintendentur, stellen, wenn er gar nicht Eigentümer des Gebäudes ist?

Bauanträge und damit verbundene Anträge für außerordentliche Zuweisungen können nach Kirchlicher Bauordnung nur Gebäudeeigentümer oder die kirchlichen Körperschaften stellen, die vertraglich die Verantwortung für die Erhaltung des Gebäudes übernommen haben. Daher ist der Kirchenbezirk als Mieter (in kirchgemeindlichen Räumen) nicht bauantragsberechtigt. Antragsberechtigt ist die Kirchgemeinde, das Kirchspiel oder der Kirchengemeindebund als Vermieter und Gebäudeeigentümer. Da die Kirchenbezirke (anders als Kirchengemeinden) keine Einnahmen aus Grundbesitz haben, sind sie darauf angewiesen, dass ihnen die Mittel zur Erfüllung ihrer Kernaufgaben zur Verfügung gestellt werden. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen zur Erhaltung oder Herstellung von Arbeitsräumen für den Kirchenbezirk (zum Beispiel Arbeitsstelle Kinder-Jugend-Bildung) oder für die Superintendentur bedeutet dies, dass zur Baufinanzierung ein gesondertes Budget zur Verfügung gestellt wird (s. Nr. II. 7. VwV Bauzuweisungen (Gebäude)). Diese Mittel stehen sowohl für „echte“ kirchenbezirkliche Baumaßnahmen zur Verfügung, d. h. wenn der Kirchenbezirk ausnahmsweise selbst für ein Gebäude verantwortlich ist, als auch für „unechte“ kirchenbezirkliche Baumaßnahmen, d. h. wenn die Räume für die kirchenbezirkliche Arbeit in einem kirchgemeindlichen Gebäude liegen.

Die Aufteilung der außerordentlichen Zuweisungen auf die insgesamt sieben Budgets erfolgt jeweils auf der Grundlage des festgestellten landeskirchlichen Haushaltplans zum Beginn des Haushaltjahres.

12.2 Muss sich auch die Kirchgemeinde an den Baukosten für die Superintendentur in ihrem Gebäude o. Ä. beteiligen?

Ja, auch die Kirchgemeinde, die Gebäudeeigentümerin ist, muss ihre verfügbaren Eigenmittel einsetzen und ausschöpfen, wenn in ihrem Gebäude für die Zwecke und Aufgaben des Kirchenbezirks gebaut wird. Diese Maßnahmen erhalten und verbessern zugleich die Gebäudesubstanz und kommen auf diese Weise auch der Kirchgemeinde zugute.

§ 13 Rückforderung der außerordentlichen Zuweisung

13.1 Darf die Kirchgemeinde wegen der „Bagatellgrenze“ für die Rückforderung von außerordentlicher Zuweisung in jedem Fall 1.000 € außerordentliche Zuweisung behalten?

Nein. Die „Bagatellgrenze“ spielt in den Fällen der „überfinanzierten“ Baumaßnahme, die nach geltender KBO vom 27.10.2015 genehmigt wurden, in der Regel keine Rolle. Sie kann insbesondere in Altfällen, die jetzt abgerechnet werden, zum Tragen kommen.

Mit „Bagatellgrenze“ ist gemeint, dass von der Rückforderung einer zurückzuzahlenden außerordentlichen Zuweisung abgesehen wird, wenn 1.000 € oder weniger zurückzuzahlen wären (VIII Nr. 2 VwV KBO). Wird von der Rückforderung abgesehen, ist der betreffende Betrag der Substanzerhaltungsrücklage für das Gebäude zuzuführen (Auflage im Bescheid).

Seit dem 01.01.2016 wird eine bewilligte außerordentliche Zuweisung von weniger als 10.000 € erst nach Prüfung des Finanzierungsnachweises ausgezahlt und zwar in der Höhe, in der sie tatsächlich zur Finanzierung der Baumaßnahme erforderlich ist, maximal in Höhe der in der Baugenehmigung bewilligten Höhe (s. VII Nr. 3 VwV KBO). Eine außerordentliche Zuweisung von 10.000 € und mehr wird bis zur Vorlage des Finanzierungsnachweises maximal in Höhe von 90% ausgezahlt.

Der Grund für die „Bagatellgrenze“ ist die Vermeidung von unverhältnismäßigem Verwaltungsaufwand. Ein Anspruch auf Auszahlung zugesagter, aber nicht benötigter außerordentlicher Zuweisung besteht nicht.

§ 14 Geltungsdauer der Baugenehmigung, Baubeginn

14.1 Wann „beginnt“ eine Baumaßnahme?

Mit einer Baumaßnahme wird begonnen durch die Beauftragung eines Architekten oder Ingenieurs mit Leistungsphase 7 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (– Mitwirkung bei der Vergabe -) , vergleichbarer Planungsleistungen oder durch die Beauftragung von Bauleistungen (s. IX. VwV KBO). Der Beginn der Baumaßnahme ist der Stelle, die die Baugenehmigung erteilt hat, anzuzeigen (Formular im CN).

Ein Bauantrag kann frühestens mit Vorliegen der Kostenschätzung (bei Baumaßnahmen bis 50.000 € Gesamtsumme – diese Unterlage ist Teil des Leistungspakets der Leistungsphase 2 HOAI) bzw. Kostenberechnung (bei Baumaßnahmen über 50.000 € Gesamtsumme – diese Unterlage ist Teil des Leistungspakets der Leistungsphase 3 HOAI) eingereicht werden. Spätestens vor Beauftragung eines Planers (Architekt, Ingenieur) mit Planungsleistungen ab Leistungsphase 7 HOAI muss ein Bauantrag für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme gestellt werden.

Wichtig ist, dass der Abschluss eines Architektenvertrags immer genehmigungspflichtig ist, (s. § 15 Absatz 1), also schon ab Leistungsphase 1.

§ 15 Architekten- und Ingenieurleistungen, Genehmigungspflicht

§ 16 Wettbewerbliches Verfahren

16.1 Kann auch für ein wettbewerbliches Verfahren eine außerordentliche Zuweisung beantragt werden?

Ja, die Durchführung wettbewerblicher Verfahren für Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen ab einer Bausumme von 500.000 € sowie für Neubauten liegt im kirchgemeindlichen und im landeskirchlichen Interesse. Aus diesem Grund wird in der Regel in Höhe der Hälfte der Kosten für dieses Verfahren eine außerordentliche Zuweisung zur Verfügung gestellt.

16.2 Muss auch für einen Architektenwettbewerb ein Bauantrag eingereicht werden?

Ja. Ist ein wettbewerbliches Verfahren gemäß § 16 KBO geplant, muss hierzu ein Bauantrag mit Finanzierungsplan für die entstehenden Kosten (Preis, Aufwandsentschädigungen u. a.) eingereicht werden. Nach Erteilung einer Baugenehmigung ist die Kassenverwaltung anzuweisen, einen Investitionshaushalt gemäß dem genehmigten Finanzierungsplan anzulegen.

§ 17 Finanzierungsnachweis

§ 18 Bauaufsichtliche Maßnahmen, sofortige Vollziehbarkeit

§ 19 Zuständigkeit nach dem SächsDenkmalschutzgesetz

§ 20 Verwaltungsvorschrift, Ausnahmen

§ 21 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsregelung