
49. B.V Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (KiStiftAusfO-Bau)

Die Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt gilt für Kirchenstiftungen¹ und für Pfründestiftungen² (nur soweit pastoral genutzte bauliche Anlagen betroffen sind).

1 Baumaßnahme

1.1 Verantwortung des Bauherrn

1.1.1 Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist der Bauherr verpflichtet, die für die Realisierung der Baumaßnahme eingesetzten finanziellen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen und Anforderungen der Obersten Bauregel sinnvoll, wirtschaftlich und sparsam zu verwalten sowie einzusetzen.

1.1.2 Der Bauherr hat – wenn möglich – zur Begleitung von Baumaßnahmen einen „Bauausschuss“ einzusetzen, der mit mindestens drei, höchstens fünf fachkundigen Personen besetzt ist und ihn im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme berät. Mindestens zwei Mitglieder des Bauausschusses sind der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – als Ansprechpartner zu benennen.

1.2 Die Durchführung der Baumaßnahme

1.2.1 Der Bauherr ist für die Einhaltung der genehmigten Planung und des genehmigten Kostenrahmens verantwortlich. Er hat sich durch den beauftragten Projektsteuerer/Architekten/Fachplaner oder, wenn ein solcher bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht mitwirkt, selbst laufend über den Stand der Planung, der Ausführung und der Kostenentwicklung zu informieren.

1.2.2 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – in regelmäßigen, der Größe, Komplexität und Bedeutung der Baumaßnahme angepassten Zeitabständen Baustellenbegehungen durchzuführen, die auch unangemeldet erfolgen können. Diese Baustellenbegehungen sollen gewährleisten, dass die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird. Darüber hinaus dienen die Baustellenbegehungen der Gewährleistung der erforderlichen technischen und gestalterischen Qualität der Planung und Ausführung.

1) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 KiStiftO

2) i. S. v. Art. 1 Abs. 2 Nr. 2 KiStiftO

Stellt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – im Zuge dieser Baustellenbegehung fest, dass die Baumaßnahme nicht in Übereinstimmung mit der erteilten Baugenehmigung ausgeführt wird und/oder die erforderliche technische und/oder gestalterische Qualität der Planung und Ausführung nicht gewahrt ist, hat sie durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass seitens des Bauherrn die für eine ordnungsgemäße Planung und Ausführung der Baumaßnahme erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden.

1.2.3 Während der Ausführung der Baumaßnahme hat der Bauherr der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – auf entsprechende Aufforderung aussagekräftige, den aktuellen Stand der Baumaßnahme dokumentierende Unterlagen zu übermitteln.

1.2.4 Der Bauherr ist verpflichtet, im Falle der drohenden Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan unverzüglich die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – unter Übersendung aussagekräftiger Unterlagen über Grund und Höhe der drohenden Baukostenüberschreitung zu informieren und mit ihr die weiteren Schritte im Hinblick auf die Einhaltung der ursprünglichen Gesamtkosten, insbesondere durch die Realisierung von Einsparpotenzialen, abzustimmen. Der Bauherr hat Anforderungen der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – zur Übermittlung weiterer ergänzender Unterlagen betreffend Grund und Höhe der Baukostenüberschreitung unverzüglich nachzukommen. Ist die Überschreitung der Baukosten nach dem genehmigten Finanzierungsplan nicht mehr abzuwenden, hat der Bauherr bei der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – einen Nachfinanzierungsantrag nach Ziff. 5 der KiStiftZuschO-Bau zu stellen.

1.3 Der Abschluss der Baumaßnahme

1.3.1 Der Bauherr hat den Abschluss der Baumaßnahme (dies ist der Zeitpunkt der letzten Abnahme eines Gewerks nach der VOB/B oder dem BGB) der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – schriftlich mitzuteilen und dieser zeitnah eine Kostenfeststellung sowie eine dem aktuellen Standard entsprechende Bau- und Bestandsdokumentation, Maßnahmenbeschreibungen, Fotos und Planunterlagen (ggf. auf Datenträger) zur Maßnahmendokumentation zu übermitteln. Die in den übergebenen Unterlagen dokumentierten Informationen werden – soweit relevant – in der Gebäudestammdatenbank IGIS erfasst.

1.3.2 Der Bauherr hat sämtliche Bauunterlagen (Genehmigungen, Verträge, Pläne und wesentliche Korrespondenz) dauerhaft sicher zu verwahren.

1.3.3 Der Bauherr hat der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – während der Gewährleistungsfrist auftretende Werkleistungsmängel anzulei-

gen sowie die nötigen Schritte zur Prüfung sowie Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen zu ergreifen.

Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat durch geeignete stiftungsaufsichtliche Maßnahmen und gegebenenfalls durch eine stiftungsaufsichtliche Weisung darauf hinzuwirken, dass die Gewährleistungsansprüche durch den Bauherrn geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche unterstützt die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – den Bauherrn nach Bedarf.

- 1.3.4 Der Bauherr hat vor Ablauf der Gewährleistungfrist eine Begehung durchzuführen und die Baumaßnahme im Hinblick auf etwaig vorhandene Werkleistungsmängel hin zu untersuchen. Die Begehung hat mindestens sechs bis zwölf Wochen vor dem Ablauf der Gewährleistungfrist zu erfolgen und ist schriftlich zu dokumentieren.
- 1.3.5 Die sachlich-technische Prüfung der Bürgschafts-/Sicherheitsfreigabe erfolgt durch den von dem Bauherrn beauftragten Architekten/Fachplaner in der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Falls kein Architekt/Fachplaner beauftragt wurde, erfolgt die Prüfung durch den Bauherrn unter fachlicher Unterstützung der zuständigen Stellen der Erzdiözese (Justiziariat, Erzbischöfliche Finanzkammer).

2 Bauunterhalt

- 2.1 Die Kirchenstiftungen und die Pfründestiftungen haben in den in ihrem Eigentum (dem Eigentum gleichgestellt ist das Erbbaurecht) stehenden Gebäuden jährlich und zusätzlich alle drei Jahre unter Mitwirkung der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – Begehungen durchzuführen, um den baulichen Zustand der Gebäude festzustellen und einen etwaigen Sanierungsbedarf frühzeitig zu erkennen und Reparaturen einzuplanen. Dies gilt – soweit einschlägig – sinngemäß auch für die künstlerische Ausstattung.
- 2.2 Die Begehung ist auf der Basis der von der Erzdiözese erarbeiteten Baucheckliste für den laufenden Bauunterhalt an Gebäuden durchzuführen.³ Das Ergebnis der Begehung ist zu dokumentieren, der Erzdiözese – Ressort Bauwesen und Kunst – schriftlich mitzuteilen und in der Gebäudemdatenbank IGIS zu erfassen.

3 Eigenleistung

- 3.1 Eigenleistungen sind Arbeiten freiwilliger Helfer. Diese erfolgen als sog. Hand- und Spanndienste oder in der Form der Lieferung oder Bereitstel-

3) Die Baucheckliste ist dieser Ordnung als Anlage beigefügt.

A
B.I
B.II
B.III
B.IV
B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V
D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

lung von Materialien auf freiwilliger Basis (Spenden). Der Umfang der Eigenleistungen wird bei Baumaßnahmen über € 150.000,00 brutto auf der Basis des von der betroffenen Kirchen- oder Pfründestiftung unterbreiteten Vorschlags in Abstimmung mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – festgelegt.

Bei Baumaßnahmen bis € 150.000,00 brutto legt die betroffene Kirchen- oder Pfründestiftung den Umfang der Eigenleistung eigenständig fest.

- 3.2 Hand- und Spanndienste dürfen nur unter einer Fachaufsicht ausgeführt werden. Über die freiwilligen Arbeitsleistungen ist im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Ausführung der Leistungen ein Stundennachweis zu erstellen, der die betreffenden Personen, die ausgeführte Tätigkeit und die geleistete Arbeitszeit benennt. Der Nachweis ist bei Baumaßnahmen über € 150.000,00 brutto der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – mit der Unterschrift des Vorstands der Kirchenverwaltung oder des vertretungsberechtigten Organs der Pfründestiftung sowie des beauftragten Architekten oder Fachplaners zur Prüfung (auf Plausibilität und rechnerische Richtigkeit) vorzulegen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer – hat das Ergebnis ihrer Prüfung schriftlich zu dokumentieren.
- 3.3 Freiwillige Helfer erhalten für die von ihnen erbrachten Eigenleistungen keine finanzielle Gegenleistung.
- 3.4 Wenn die Eigenleistung in der Lieferung oder Bereitstellung von Materialien oder Geräten besteht, hat der Bauherr deren Eignung fachtechnisch durch den von ihm beauftragten Architekten/Fachplaner überprüfen zu lassen. Wurde kein Architekt/Ingenieur beauftragt, hat der Bauherr diese Überprüfung – gegebenenfalls fachtechnisch qualifiziert unterstützt durch eine von ihm beauftragte dritte Person – selbst vorzunehmen.
- 3.5 Im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistungen sind insbesondere das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz – SchwarzArbG in der jeweils aktuellen Fassung) und die steuerrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers zu beachten.
- 3.6 Weitergehende Bestimmungen zu der Erbringung von Eigenleistungen – insbesondere auch zu der Berechnung der Höhe der Eigenleistung – sind dem von der Erzdiözese herausgegebenen Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung (Hand- und Spanndienste) – Stand 01.04.2020 – zu entnehmen.

Der Wert der Eigenleistung enthält keine Mehrwertsteuer.

3.7 Der Bauherr ist im Zusammenhang mit der Erbringung der Eigenleistung zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie zur Einhaltung der Vorschriften, die in dem Merkblatt für den Einsatz von freiwilliger Eigenleistung aufgeführt sind (Unfallversicherungsschutz der ehrenamtlichen Kräfte, Unfallverhütung, Arbeitsunfälle), verpflichtet.

4 Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugenehmigungsverfahren

Werden Kirchenstiftungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes) oder eines von einem Dritten eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens zu einer Stellungnahme aufgefordert, so sind sie verpflichtet, diese Stellungnahme vorab mit der Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und dem Ressort Bauwesen und Kunst – abzustimmen. Die Erzdiözese – Erzbischöfliche Finanzkammer [Liegenschaftsverwaltung] und das Ressort Bauwesen und Kunst – unterstützt die Kirchenstiftungen bei der Anfertigung der Stellungnahme nach Bedarf.

Das Gleiche gilt für Pfründestiftungen, wenn der Grund für ihre Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren die Eigentümerstellung (dem Eigentum gleichgestellt ist das Erbbaurecht) an einer pastoral genutzten baulichen Anlage ist (wenn Anknüpfungsgrund die Eigentümerstellung [oder die Erbbauberechtigung] an einer nicht pastoral genutzten baulichen Anlage ist, gilt Ziff. 4 DAusfO-Bau).

Diese Kirchenstiftungsrechtliche Ordnung für die Ausführung von Baumaßnahmen und den Bauunterhalt (KiStiftAusfO-Bau) wird hiermit als Diözesangesetz erlassen. Sie tritt am 01.04.2020 – zunächst für zwei Jahre – in Kraft und ist im Amtsblatt für das Erzbistum München und Freising zu promulgieren.

München, den 13. März 2020

Reinhard Kardinal Marx
Erzbischof von München und Freising

Volker Laube
Kanzler

Baucheckliste

Gebäude-Nr. laut IGIS: denkmalgeschützt: ja nein

- Kirche**
- Pfarrhaus**
- Pfarrheim**
- Kindergarten/KITA**
- Sonstige Gebäude**
- Friedhof, Leichenhaus**
- Außenanlagen**

A

B.I

B.II

B.III

B.IV

B.V

B.VI

C.I

C.II

C.III

C.IV

C.V

D.I

D.II

D.III

D.IV

E.I

E.II

F.I

F.II

F.III

F.IV

Nr. 	Gebäude außen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
1	Dach ist dicht	<input type="checkbox"/>	1				
2	Kamine und Kaminköpfe sind funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	1				
3	Dachrinnen und Fallrohre sind dicht und frei	<input type="checkbox"/>	1				
4	Fensteranbauteile (Läden, Rollos etc.) funktionieren	<input type="checkbox"/>	1				
5	Türen und Fenster sind gängig und dicht schließend	<input type="checkbox"/>	1				
6	Schließsysteme funktionieren	<input type="checkbox"/>	1				
7	Dämmungen (Dach, Fassaden etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
8	Fassadenputz/-bekleidung ist vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
9	Anstriche (Fassaden, Fenster etc.) sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
10	Blitzschutzanlage ist vollständig und fest montiert	<input type="checkbox"/>	1				
11	Eingänge sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
12	Zugänge und Außentreppen sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
13	Turm innen und außen in allen Teilen vollständig und sicher	<input type="checkbox"/>	1				
14		<input type="checkbox"/>					

Nr. II	Gebäude innen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
1	Fenster und Außentüren sind regendicht	<input type="checkbox"/>	1				
2	Innentüren funktionieren	<input type="checkbox"/>	1				
3	Bodenbeläge sind vollständig und verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
4	Wandbeläge (Putz, Fliesen etc.) vollständig und haftend	<input type="checkbox"/>	1				
5	Fensteranstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
6	Türanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
7	Wand- und Deckenanstriche sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
8	Treppen sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
9	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
10	Möbeleinbauten funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	1				
11	Flucht- und Rettungswege funktionieren	<input type="checkbox"/>	1				
12	Notausgänge, -ausstiege funktionieren	<input type="checkbox"/>	1				
13		<input type="checkbox"/>					

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
1	Wege, Stellplätze, Wertstofflagerbereiche etc. funktionieren und sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
2	Brüstungen und Geländer sind verkehrssicher	<input type="checkbox"/>	1				
3	Türen und Tore funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	1				
4	Einfriedungen sind vollständig	<input type="checkbox"/>	1				
5	Außenbeleuchtung funktioniert und ist sicher	<input type="checkbox"/>	1				

- 1 Zustand: = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend, = noch kein akuter Handlungsbedarf, = kein Handlungsbedarf
- 2 Intervall: 1 = jährlich

A
B.I
B.II
B.III
B.IV

B.V
B.VI
C.I
C.II
C.III
C.IV
C.V

D.I
D.II
D.III
D.IV
E.I
E.II
F.I
F.II
F.III
F.IV

Nr. III	Außenanlagen (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
6	Außenspielgeräte funktionieren und sind sicher	<input type="checkbox"/>	1				
7	Gewächsschnitt oder Baumschau ist erforderlich	<input type="checkbox"/>	1				
8	Vogelhäuser, Insektenhotels etc. sind sicher	<input type="checkbox"/>	1				
9		<input type="checkbox"/>					

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
1	Heizung (Steuerung, Brenner, Kessel, Pumpen, Ventile, Fühler etc.) funktioniert einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
2	Heizkörper inkl. Anbauten (Ventile, Thermostate, Erfassungsgeräte etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
3	Frischwasserinstallation (Aufbereitung, Filter, Messeinrichtungen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
4	Sanitärausstattung (Perlatoren, Spülkästen, Absperrhähne, Ventile etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
5	Abwasserinstallation (Hebe pumpen, Bodenabläufe, Siphons etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
6	Starkstromanlagen (Verteilungen, Elektroinstallation, Schutzeinrichtungen, Beleuchtungen, fixe und ortswandlerliche Geräte) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
7	Schwachstromanlagen (Telefon, IT, Sicherheitsanlagen etc.) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
8	Aufzugsanlagen und Fördereinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
9	Blitzschutzanlage ist voll funktionstüchtig	<input type="checkbox"/>	1				

Nr. IV	Technische Gebäudeausrüstung (Sicht- bzw. Funktionsprüfung)	ja	nein	Zustand ¹			Inter- vall ²
				-	o	+	
10	Tankanlagen ober- und unterirdisch inkl. Überwachung und Messeinrichtungen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
11	Lüftungsanlagen und Klimaanlagen funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
12	Feuerlöschanlagen sind vollständig und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
13	Sonstige elektromechanische und mechanische Anlagen (z. B. Glocken, Orgel) funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
14	Mess- und Zählgeräte sind vollständig vorhanden und funktionieren einwandfrei	<input type="checkbox"/>	1				
15	Leitungen und Verteiler sind vollständig, funktionstüchtig und sicher	<input type="checkbox"/>	1				
16		<input type="checkbox"/>					

I bis IV Kontrollen/Prüfungen durchgeführt:

Datum, Unterschrift
(Kirchenpfleger)

Datum, Unterschrift
(Kirchenverwaltungsvorstand)

- 1 Zustand: = schlechter Zustand, ggf. noch funktionserfüllend, = noch kein akuter Handlungsbedarf, = kein Handlungsbedarf
- 2 Intervall: 1 = jährlich