Hinweise an die Kirchengemeinden zur Durchführung der regelmäßigen Bauschau

Grundlagen

Die Kirchengemeinden der Diözese Rottenburg-Stuttgart sind verpflichtet in fünfjährigem Turnus eine Bauschau in ihren Gebäuden durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 92 KGO und § 5 der Bauordnung.
Zur Durchführung der Bauschau ist lediglich ein Architekt oder Bauingenieur befugt. Von einer Bauschau auf ehrenamtlicher Basis raten wird dringend ab. Ehrenamtlichkeit befreit nicht von den allgemeinen Haftungsgrundsätzen.

Hinweis auf Excel Bauschauprotokoll

Im Rahmen des Projekts Standort-Entwicklungs-System (SES) wurden die Voraussetzungen geschaffen die Bauschauen durch die durchführenden Architekten in standardisierter Form zu dokumentieren. Das hierzu entwickelte Bauschauprotokoll kann in das SES eingelesen werden. Die Daten stehen dort allen beteiligten Stellen (Bischöfliches Ordinariat, Verwaltungszentrum, Kirchengemeinde) zur Verfügung.

Empfehlungen für die Praxis

Das Bauschauprotokoll sowie das Muster einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Kirchengemeinde und dem durchführenden Architekten/Bauingenieur stellt das Bischöfliche Bauamt zur Verfügung.
Zusätzlich werden technische Hinweise zum Umgang mit dem Excel-Bauschauprotokoll durch den Bearbeitenden zur Verfügung gestellt. Diese sind als Vertragsanlage verbindlich an den Architekten auszuhändigen.

Hinsichtlich der Vergütung raten wir mit Blick auf komplexe Gebäudestrukturen zur Vereinbarung einer Abrechnung in Anlehnung an die diözesanen Stundensätze. Für einfachere Gebäude (vergleichbar mit einem Wohnhaus, einfache Gemeindehäuser) raten wir zur Vereinbarung einer Pauschale, die Sie im Mustervertrag unter Abschnitt III. eintragen. Eine pauschale Preisregelung hat gegenüber einer Abrechnung gegen Nachweis, den Vorzug, dass die Bauschau für die Kirchengemeinde finanziell kalkulierbar bleibt. Bei einer Abrechnung nach Zeitaufwand sind die Stundensätze der Diözese Rottenburg-Stuttgart zu übernehmen (siehe Kirchliches Amtsblatt Rottenburg-Stuttgart 2008, Nr.11, 15.10.2008, Seite 260, 261).
Nach Durchführung der Bauschau muss Ihnen der durchführende Architekt/Bauingenieur ein unterzeichnetes Bauschauprotokoll je Gebäude zur Verfügung stellen. Zudem müssen die ausgefüllten Excel-Arbeitsmappen und die Photodokumentation auf elektronischem Wege (E-Mail oder CD-ROM) an das Bischöfliche Bauamt gesendet werden.

Bei Fragen rund um die Bauschau können Sie sich gerne an den für Ihr Dekanat zuständigen Gebietsarchitekten beim Bischöflichen Bauamt wenden.