

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 § 80 KGO (Sorgfaltspflicht für kirchliche Gebäude) und § 16 (Untersuchung baulicher Anlagen) der Bischöflichen Bauordnung (BauO). Zur Durchführung der Bauschau ist lediglich ein Architekt oder Bauingenieur befugt. Von einer Bauschau auf ehrenamtlicher Basis raten wir dringend ab, da Ehrenamtlichkeit nicht von den allgemeinen Haftungsgrundsätzen befreit.

Wichtiger Hinweis:

Sollten Förderungen aus dem Nachhaltigkeitsfond (NHF) oder Strukturveränderungsfond (FKS) beantragt werden, gilt die Vorlage einer aktuellen Bauschau (nicht älter als fünf Jahre) als Grundvoraussetzung. Ebenso sind die Bauschauprotokolle Basis bei jeder Durchführung einer Standortentwicklung.

Bei Gebäuden, die frisch saniert sind oder unmittelbar vor einer Sanierung stehen, ist mit der zuständigen Gebietsarchitektin oder Gebietsarchitekten abzustimmen, ob für dieses Gebäude eine Bauschau erforderlich ist.

Empfehlungen für die Praxis

Die Bauschauprotokollvorlage sowie das Muster einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Kirchengemeinde und dem durchführenden Architekten/Bauingenieur stellt das Bischöfliche Bauamt zur Verfügung.

Die genannten Dokumente stehen ebenfalls auf der Homepage vom Bischöflichen Bauamt zum Download bereit:

<https://ha-viiiib.drs.de/bischoefliches-bauamt/bauschau.html>

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 2023, Nr.9, 15.08.2023, Seite 300).

Nach Durchführung der Bauschau muss Ihnen der durchführende Architekt/Bauingenieur ein unterzeichnetes Bauschauprotokoll je Gebäude zur Verfügung stellen. Zudem müssen die ausgefüllten Excel-Arbeitsmappen mit Fotodokumentation, versehen mit Datum und Verfasser, 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 Karen Schneider (Sekretariat, Sachgebiet Bauschau, Telefon: 07472 169-458, Email: bauamt-bauschau@bo.drs.de) oder an die in Ihrem Dekanat zuständige Gebietsarchitektin oder Gebietsarchitekten im Bischöflichen Bauamt wenden.