

**Bauordnung für das Bistum Fulda**  
**v. 17.04.1990 in der Fassung v. 23.11.2001**  
**(Kirchliches Amtsblatt für die Diözese Fulda 1990, Nr. 80 und 2002, Nr. 7)**

**§ 1**  
**Sachlicher Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Bauordnung gelten für alle Bau- und Beschaffungsmaßnahmen für kirchliche Gebäude der Katholischen Kirchengemeinden und sonstigen kirchlichen Rechtsträgern in der Diözese Fulda, die der bischöflichen Aufsicht unterstehen.

**§ 2**  
**Genehmigungserfordernisse**

- (1) Kauf- und Werkverträge über Bau- und Beschaffungsmaßnahmen sind gemäß § 17 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 des Kirchenvermögensverwaltungsgesetzes für die Diözese Fulda (KVVG) in der jeweils geltenden Fassung genehmigungspflichtig, sofern ihr Gegenstandswert die in dieser Vorschrift festgelegten Wertgrenzen überschreitet (z. Zt. 15.000,00 € bei Kirchengemeinden und 150.000,00 € bei Krankenhäusern und Heimen). Des Weiteren sind ohne Wertgrenze genehmigungspflichtig Dienst- und Werkverträge über Architekten- und Ingenieurleistungen, Verträge mit bildenden Künstlern sowie Verträge jeder Art, wenn diese mit Mitgliedern des Verwaltungs- oder des Pfarrgemeinderates einer Kirchengemeinde oder des Verbandsausschusses eines Kirchengemeindeverbandes abgeschlossen werden (§17 Abs. 1 Nr. 1k) und 1r) KVVG). Genehmigungsbehörde ist das Bischöfliche Generalvikariat in Fulda.
- (2) Die nach dieser Bauordnung notwendige Genehmigung wird stufenweise erteilt als
  - a) Planungsgenehmigung,
  - b) fachtechnische bzw. baukünstlerische Genehmigung,
  - c) vermögensrechtliche Genehmigung.
- (3) Ohne Rücksicht auf den Kostenaufwand bedürfen aus Gründen der Denkmalpflege und Liturgie folgende Maßnahmen der fachtechnischen bzw. baukünstlerischen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates:
  - a) Maßnahmen an Bau- und Kunstdenkmälern,
  - b) Ausmalung von Kirchen, auch einfache Anstriche,
  - c) Anschaffungen, Erweiterungen oder Instandsetzungen von Ausstattungsstücken, die dem gottesdienstlichen Gebrauch dienen, wie z.B. Altäre, Tabernakel, Figuren, Kreuzwege und künstlerisch gestaltete Fenster.

- d) Anschaffungen, Erweiterungen, Instandsetzungen sowie neue Aufträge für Wartungen von Orgel, Orgelprospekten, Läutewerken, Turmuhren, Blitzschutzanlagen, Kirchenheizungen usw.
- (4) Eine Genehmigung braucht nicht eingeholt zu werden, wenn es sich um die Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren handelt oder um Sofortmaßnahmen, die zur Vermeidung weitergehender Schäden erforderlich sind. Über solche Maßnahmen ist das Bischöfliche Generalvikariat unverzüglich zu verständigen.
- (5) Bei allen Maßnahmen zur künstlerischen Ausgestaltung von Gottesdiensträumen wirkt der Diözesankunstausschuss im Rahmen des baukünstlerischen Genehmigungsverfahrens beratend mit.

### **§ 3**

#### **Verhandlungen mit außerkirchlichen Behörden**

- (1) Verhandlungen mit staatlichen und kommunalen Behörden haben in Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat zu erfolgen.
- (2) Bei Bau- und Beschaffungsmaßnahmen, die denkmalwerte Gebäude und Gegenstände betreffen, sind die Zuständigkeiten der Unteren Denkmalschutzbehörden und des Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten. Alle denkmalrelevanten Vorhaben sind daher der Bauabteilung im Bischöflichen Generalvikariat so früh wie möglich, spätestens vor Ausführung, mitzuteilen, damit von dort die notwendigen Verhandlungen mit der Landesdenkmalpflege und den Denkmalschutzbehörden geführt werden können.

### **§ 4**

#### **Bedarfs- und Grundlagenermittlung**

- (1) Die Kirchengemeinde und andere kirchliche Bauträger tragen unter Vorlage entsprechender Beschlüsse ihrer Gremien ihre Vorstellungen über bauliche oder gestalterische Maßnahmen dem Bischöflichen Generalvikariat schriftlich vor. Eine Heranziehung oder Inanspruchnahme von Architekten bzw. Ingenieuren oder sonstiger Fachleute hat in diesem Stadium des Verfahrens noch nicht zu erfolgen.
- (2) Für die Erörterung beim Bischöflichen Generalvikariat sind folgende Angaben erforderlich:
- a) Problemdarstellung,
  - b) Grundstücks- und Gebäudeverhältnisse,
  - c) Finanzierungsmöglichkeiten.
- (3) Das Bischöfliche Generalvikariat entscheidet nach Abschluss des Erörterungsverfahrens über die Freigabe der Planung (Planungsgenehmigung).

## **§ 5 Planungsverfahren**

- (1) Nach erteilter Planungsgenehmigung sind im erforderlichen Umfang Architekten, Sonderfachleute (z.B. Fachingenieure, Orgelbauer, projektierende Firmen usw.) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Planungsaufgaben zu beauftragen. Hierbei sind die Vertragsmuster des Bischöflichen Generalvikariates zu verwenden.
- (2) Die Planungsaufgaben werden auf der Grundlage eines Rahmenvertrages (diözesaneinheitliches Vertragsmuster) in der Regel stufenweise vergeben. Planungsstufen und Umfang sind vorher mit dem Bischöflichen Generalvikariat (Bauabteilung) abzustimmen. Rahmenvertrag (diözesaneinheitliches Muster) und Planungsaufträge (Vordrucke) werden erst mit Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariates rechtsverbindlich. Auf § 17 Abs. 1c) KVVG wird Bezug genommen.
- (3) Mit Planungsaufgaben dürfen nur qualifizierte Architekten bzw. Sonderfachleute beauftragt werden, die über einschlägige Erfahrungen verfügen.
- (4) Für Neubaumaßnahmen sowie Umbau- und Beschaffungsmaßnahmen, die den vorhandenen Bestand wesentlich verändern, ist im Einvernehmen mit der Bauabteilung des Bischöflichen Generalvikariates zu entscheiden, ob ein Wettbewerb oder ein Gutachten durchgeführt wird, um alternative Lösungsmöglichkeiten zu untersuchen.
- (5) Architekt und Sonderfachleute (wie z.B. Ingenieure) erstellen in enger Zusammenarbeit mit der Bauabteilung des Bischöflichen Generalvikariates und dem Bauherrn die Entwurfsplanung.

Zur Entwurfsplanung gehören:

- a) amtlicher Lageplan mit Einzeichnung der Gebäude,
- b) sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100 mit Raumbezeichnungen und Flächenangaben,
- c) Berechnung der Flächen und des umbauten Raumes nach DIN 277,
- d) Kostenberechnung nach DIN 276, aufgereiht nach Gewerken,
- e) ausführliche Objektbeschreibung mit Materialangaben,
- f) vorläufiger Finanzierungsplan.

Diese Unterlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

- (6) Über die Entwurfsplanung entscheidet das Bischöfliche Generalvikariat durch die fachtechnische/baukünstlerische Genehmigung. Diese Genehmigung kann unter Bedingungen oder Auflagen erteilt werden. Wird sie erteilt, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung die Bauantragsunterlagen zu fertigen und der kommunalen Bauaufsicht zuzuleiten.

- (7) Gibt das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren Anlass zu Planungsänderungen, ist das Bischöfliche Generalvikariat hiervon unverzüglich zu unterrichten und weitere Weisung einzuholen.

## **§ 6**

### **Ausführungsplanung und Vorbereitung des Bauvorhabens**

- (1) Mit der Ausführungsplanung ist nach Gutheißung der Entwurfsplanung und nach Abschluss des öffentlich-rechtlichen Bauaufsichtsverfahrens zu beginnen. Die Ausführungsplanung ist Grundlage für die Ausschreibung der für das Vorhaben erforderlichen Bau- und Lieferleistungen.
- (2) Das Ausschreibungsverfahren mit Wertung und Prüfung der Angebote ist soweit voranzutreiben, dass vor Baubeginn rund 70% der Herstellungskosten durch Unternehmerangebote belegt sind.
- (3) Mit den Angebotsunterlagen sind den Auftragnehmern (bauausführende Unternehmer/Lieferanten) die diözesaneinheitlichen Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen beizufügen, damit sie Bestandteil des Auftragnehmerangebotes werden können.
- (4) Mit der Durchführung, Bauvergabe und Lieferbestellung darf nicht begonnen werden, bevor nicht die vermögensrechtliche Genehmigung durch das Bischöfliche Generalvikariat (Finanzabteilung) erteilt worden ist.

Die vermögensrechtliche Genehmigung setzt voraus:

- a) einen Nachweis der mutmaßlichen Kosten auf der Grundlage von Ausschreibungsergebnissen gemäß Abs. 2,
- b) einen mit der Finanzabteilung des Bischöflichen Generalvikariates abgestimmten, kostendeckenden Finanzierungsplan,
- c) einen Beschluss des zuständigen Organs (bei Kirchengemeinde des Verwaltungsrates) über die Durchführung des Vorhabens.

Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Merkblatt für die Finanzierung und vermögensrechtliche Genehmigung von Bauvorhaben in der Diözese Fulda in der jeweils geltenden Fassung Bezug genommen.

- (5) Mit der vermögensrechtlichen Genehmigung werden im Voraus die für die Durchführung des geplanten Vorhabens erforderlichen Kauf- und Werkverträge allgemein genehmigt, die wegen eines Gegenstandswertes von mehr als den in § 17 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 Unterabsatz (2) KVVG genannten Beträgen (15.000,00 € bzw. 150.000,00 €) genehmigungspflichtig sind. Für alle übrigen genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte der Baumaßnahme ist eine Einzelgenehmigung erforderlich.

- (6) Über die Vergabe der einzelnen Gewerke und Leistungen entscheidet nach einer beschränkten Ausschreibung das zuständige Beschlussorgan, bei Kirchengemeinde der Verwaltungsrat. Zu beauftragen ist **in der Regel** der preisgünstigste Bieter.

Vor jeder Vergabe ist zu kontrollieren, ob sich der zu vergebende Auftrag im Rahmen der Kostenberechnung bewegt. Insbesondere sind dabei die Stundenlohnarbeiten und Nachtragsangebote ausreichend zu berücksichtigen. Weichen Ausschreibungsergebnisse von der vorläufigen Gesamtkostenermittlung (Kostenanschlag) ab, ist **vor** einer Vergabe die Bauabteilung des Bischöflichen Generalvikariates einzuschalten, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

- (7) Bei der Unterzeichnung von Auftrags- o. Vertragsunterlagen ist darauf zu achten, dass sowohl die VOB/B als auch die diözesaneinheitlichen Zusätzlichen und/oder Besonderen Vertragsbedingungen vereinbart sind.

## § 7

### **Baudurchführung**

- (1) Der Architekt hat durch geeignete Zwischenkontrollen während der Baudurchführung sicherzustellen, dass die einzelnen Bauaufträge sich im Rahmen der Auftragssummen halten. Sollten sich bei der Baudurchführung unvorhergesehene Schwierigkeiten in bautechnischer oder finanzieller Hinsicht ergeben, so ist dies sofort unter Angabe von Gründen dem Bischöflichen Generalvikariat mitzuteilen und dessen Entscheidung abzuwarten.
- (2) Beauftragte des Bischöflichen Generalvikariates haben jederzeit das Recht, die Baustelle zu betreten und in Abstimmung mit der Kirchengemeinde Anordnungen zu treffen.
- (3) Abweichungen von den kirchen- oder staatsaufsichtlich genehmigten Bauunterlagen sind grundsätzlich unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet das Bischöfliche Generalvikariat.
- (4) Der Bauherr hat für den notwendigen Versicherungsschutz auch während der Bauzeit zu sorgen, insbesondere durch die Bauberufsgenossenschaft, für Arbeiten, die in Eigenleistung ausgeführt werden.
- (5) Denkmalpflegerische Maßnahmen, vor allem in Verbindung mit Ausmalungen und Restaurierungen, sind ständig in ihren einzelnen Arbeitsabschnitten mit dem Diözesankonservator abzustimmen.

**§ 7 a****Vergütung und Steuerabzug bei Bauleistungen**

- (1) Das Vertretungsorgan und in dessen Auftrag die Rechnungsführung des Bauherren (bei Kirchengemeinden: Verwaltungsrat und Rendant/Kurator) oder - soweit nach § 5 Abs. 1 bestellt – der bauleitende Architekt oder Fachingenieur haben für die Ermittlung, Anmeldung und Abführung des Steuerabzugs in Höhe von zurzeit 15% der in Rechnung gestellten Vergütung für Bauleistungen gemäß dem Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe vom 30. August 2001 (BGBl. I von 06.09.2002, S. 2267) Sorge zu tragen. Soweit nicht mit Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde im Architekten- oder Ingenieurvertrag ausdrücklich ausgeschlossen, ist der beauftragte Architekt oder Fachingenieur verpflichtet, im Rahmen der ihm obliegenden Bauüberwachung und Rechnungsprüfung für die Beachtung der ab 01.01.2002 geltenden Bestimmungen über den Steuerabzug bei Bauleistungen, soweit sie den Bauherrn betreffen, zu sorgen.
- (2) Soweit gesetzlich zulässig, ist in die Ausschreibung der für das Vorhaben erforderlichen Bau- und Lieferleistungen grundsätzlich die Pflicht des Bieters zur Vorlage einer Freistellungsbescheinigung nach § 48 b EStG aufzunehmen sowie ihm aufzugeben, dem Bauherrn sein nach § 48 a EStG zuständiges Finanzamt inkl. Steuernummer mitzuteilen. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates. Eine Freistellungsbescheinigung ist auch nicht erforderlich, soweit es sich um Verträge über Bauleistungen handelt, für die die Gegenleistung im laufenden Kalenderjahr voraussichtlich 5.000,00 € nicht übersteigt.
- (3) Soweit Aufträge ohne Verpflichtung zur Vorlage einer Freistellungsbescheinigung vergeben werden und die Werkvergütung im laufenden Kalenderjahr voraussichtlich 5.000,00 € übersteigt, ist von jeder Abschlagszahlung und Schlusszahlung ein Steuerabzug in Höhe von derzeit 15 v. H. des Brutto-Betrages (inklusive Mehrwertsteuer) einzubehalten. In diesem Fall ist Auftragsinhalt, dass der Auftragnehmer (Bauunternehmer) sich verpflichtet, dem Auftraggeber für die Durchführung des Steuerabzugsverfahrens nach §§ 48 ff EStG alle verlangten Informationen und Daten zu übermitteln und jeder von ihm gestellten Teil- oder Schlussrechnung ein vollständig (bis auf die Beträge und die Unterschrift) ausgefülltes Meldeformular nach amtlichen Vordruck (§ 48 a EStG) beizufügen. Der abzuziehende Steuerbetrag ist vom Auftragnehmer in jeder Teil- oder Schlussrechnung gesondert auszuweisen. Eine Überprüfung im Rahmen der Rechnungsprüfung bleibt dem Bauherrn vorbehalten.
- (4) Der kirchliche Bauherr hat nach § 48 a EStG, gegebenenfalls gemäß den vom Architekten oder Fachingenieur vorzubereitenden fachlichen Unterlagen und Hinweisen bis zum 10. Tag nach Ablauf des Monats, in dem die Abschlags- oder Schlusszahlung erbracht wurde, den Steuerabzug auf amtlichen Vordruck bei dem für den Auftragnehmer (Bauunternehmer) zuständigen Finanzamt anzumelden und mit der Anmeldung abzuführen.

Spätestens im Zusammenhang mit der Schlussrechnung ist mit dem Auftragnehmer über den angemeldeten und abgeführten Steuerabzug gemäß § 48 a EStG abzurechnen.

- (5) Ein vereinbarter Sicherheitseinbehalt für Gewährleistung (i.d.R. 5% der Brutto-Auftragssumme) bleibt von dem Steuerabzug nach § 48 EStG unberührt.

## **§ 8**

### **Bauabnahme und Übergabe des Bauwerks**

- (1) Bau- und Lieferleistungen für das zur Durchführung kommende Bauvorhaben sind entsprechend dem Baufortschritt nach vorangegangener Baustellenbegehung unter Erteilung eines Abnahmeprotokolls abzunehmen. Abnahmezuständig ist der kirchliche Bauherr. Der bauleitende Architekt bzw. Fachingenieur, bei Orgel- und Glockenaufträgen der zuständige Referent im Bischöflichen Generalvikariat, ist an der Abnahme zu beteiligen. Er leitet eine Kopie des Abnahmeprotokolls dem Bischöflichen Generalvikariat/Bauabteilung zu.
- (2) Das Abnahmeprotokoll muss enthalten:
  - a) die Unterschriften eines bevollmächtigten Vertreters des kirchlichen Bauherrn sowie des bauleitenden Architekten oder Fachingenieurs,
  - b) das Datum der Abnahme (sehr wichtig für den Beginn der Gewährleistungsfrist),
  - c) die Bestätigung der Brauchbarkeit der abgenommenen Leistungen,
  - d) die genaue Angabe etwaiger nachbesserungsfähiger Leistungsmängel oder Bauschäden.

Weisen die erbrachten Leistungen wesentliche Mängel auf, so ist die Abnahme zu verweigern. Ein Abnahmeprotokoll darf dann nicht erteilt werden.

- (3) Der Architekt übergibt dem kirchlichen Bauherrn das unter seiner Leitung fertig gestellte Bauwerk im Rahmen einer Baubegehung, an der ein Vertreter der Bauabteilung des Bischöflichen Generalvikariates zu beteiligen ist.

## **§ 9**

### **Objektbetreuung**

- (1) Es ist Sache des bauleitenden Architekten und der Fachingenieure, das erstellte Bauwerk oder die gelieferte Anlage auf Mängel zu überprüfen und auf die Beseitigung der Mängel bis zum Ablauf der Gewährleistungs-/Verjährungsfristen hinzuwirken.

- (2) Während der Gewährleistungsfrist (regelmäßig sind fünf Jahre vereinbart) auftretende Mängel oder Bauwerkschäden sind auch dem Bischöflichen Generalvikariat/Bauabteilung anzuzeigen.
- (3) Rechtzeitig vor Ablauf der Gewährleistungsfrist haben bauleitende Architekten und Fachingenieure und Vertreter des kirchlichen Bauherrn eine gemeinsame Begehung zur Feststellung aufgetretener Fehler und Mängel durchzuführen. Werden solche festgestellt, sind diese durch ein Protokoll der Bauabteilung des Bischöflichen Generalvikariates unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 10 Bauabrechnung**

- (1) Nach Abschluss des Bauvorhabens ist eine Bauabrechnung in doppelter Ausfertigung dem Bischöflichen Generalvikariat mit Belegen zur Prüfung vorzulegen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf Ziff. 9/9.1 – 9.5 des Merkblattes für die Finanzierung und vermögensrechtliche Genehmigung von Bauvorhaben in der Diözese Fulda in der jeweils geltenden Fassung Bezug genommen.
- (2) Mit der Bauabrechnung ist dem Bischöflichen Generalvikariat ein Satz Ausführungspläne zuzuleiten.

## **§ 11 Allgemeine Baupflege**

Für die bauliche Unterhaltung und Pflege kirchlicher Gebäude und Einrichtungen sind die kirchlichen Eigentümer verantwortlich. Das Organ des kirchlichen Eigentümers (bei Kirchengemeinden der Verwaltungsrat) hat den baulichen Zustand laufend zu überwachen und für die erforderliche Bauunterhaltung und Pflege zu sorgen.

## **§ 12 Denkmalpflege**

Die Träger kirchlicher Einrichtungen sind verantwortlich, dass die ihnen anvertrauten denkmalwerten Gebäude und Gegenstände erhalten, fachgerecht gepflegt und gesichert werden. Bei allen Maßnahmen an denkmalpflegerischen Objekten ist der Diözesankonservator zu beteiligen. Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Diözesankonservator der Leiter der Bauabteilung im Bischöflichen Generalvikariat.



**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Die Bauordnung tritt an die Stelle der Bauordnung vom 13.02.1987. Das Statut über Vertrauensarchitekten vom 01.05.1965 wird hiermit aufgehoben. Die Bauordnung wird als Geschäftsanweisung im Sinne des § 19 KVVG erlassen. Sie tritt mit der Veröffentlichung im kirchlichen Amtsblatt der Diözese Fulda in Kraft.

Der Generalvikar des  
Bischofs von Fulda