

**Begründung zur Rechtsverordnung zum Baugesetz der Evangeli-
schen Landeskirche in Baden
(Baugesetz-Rechtsverordnung – BauG-RVO)
vom 23. November 2023
(GVBl. 2024, Nr. 9, S. 20)**

Allgemeines

Die Rechtsverordnung zum Baugesetz übernimmt Regelungen aus dem bisherigen Kirchenbaugesetz, die auf der Ebene eines Gesetzes nicht erforderlich sind, die bisher in den Durchführungsbestimmungen zum Kirchenbaugesetz sowie in der Orgel- und Glockenverordnung enthaltene Regelungen, soweit diese noch benötigt werden.

Ziel der Überarbeitung ist zugleich eine Begrenzung der rechtlichen Regelungen auf den notwendigen Bestand.

Eine Übersicht über die beibehaltenen und weggefallenen Regelungen gibt das in Anlage 1 enthaltene Normenverzeichnis.

Der Bestand des Kirchenbaurechts ist davon bestimmt, dass grundsätzliche Regelungen mit rein operationellen Regeln des Workflows vermischt und sehr detailliert vorgehalten wurden. Der Workflow bedarf aber nur einer rechtlichen Regelung, wenn ein verbindliches Rechtsträgerhandeln nötig ist und zu erwarten ist, dass dieses ggf. erzwungen werden muss. Das ist im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen in aller Regel nicht der Fall. Inzwischen ist weitgehend der elektronische Bauworkflow eingeführt. Sämtliche Stationen des Genehmigungsverfahrens werden digital abgewickelt, so dass bestenfalls ergänzende Regelungen oder Hinweise erforderlich sind.

§ 2 Abs. 3 sieht nun grundlegend vor, dass der EOK zum Bauworkflow ein verbindliches Merkblatt herausgeben kann, das nun entfallende Regelungen auffangen kann - soweit hierfür ein Bedürfnis besteht. Gemeinden und die Verwaltungs- und Serviceämter werden sich an die Formalien zur Beantragung einer Genehmigung auch dann halten, wenn diese nur in einem Merkblatt gelistet sind - weil sonst die Erteilung der Genehmigung bei unklarem Sachverhalt nicht erfolgen kann. Entscheidend ist nur, dass der Workflow gut und klar kommuniziert ist. Hierfür genügt ein Merkblatt.

Neu sieht die Rechtsverordnung das Instrument ist eine landeskirchliche Sanierungsplanung vor. Diese soll für eine sinnvolle und wirtschaftliche Reihenfolge anstehender Baumaßnahmen Sorge tragen (siehe § 3). Die Regelung wäre zunächst in der Praxis zu erproben und ggf. auf Basis gewonnener Erfahrungen nachzuführen.

Zu § 1

In § 1 werden Regelungen aus den §§ 28-35 KBauG aufgegriffen.

Entfallen ist dabei die Regelung in § 32 KBauG, die eine Zwischenabrechnung vorsah und die Möglichkeit einer Baubegehung im Rahmen der Bauaufsicht. Die Regelung war zu operationell und kann ggf. im Merkblatt zum Bauworkflow enthalten sein.

Entfallen ist die Regelung in § 35 KBauG, die eine Schlussbegehung der Baumaßnahme durch den EOK vorsah. Diese Praxis wurde im Hinblick auf die bestehenden verringerten Personalkapazitäten schon vor längerer Zeit aufgegeben.

Absatz 1

Absatz 1 übernimmt die bisherige Regelung aus § 28 Abs. 1 KBauG.

Entfallen sind die Voraussetzungen, dass eine Baumaßnahme nur durchgeführt werden darf, wenn die Finanzierung gesichert ist. Dies ist im Rahmen der Genehmigungserteilung zu prüfen (siehe § 7 Abs. 1 Nr. 1 BauG).

Ebenso entfällt die Voraussetzung, dass der EOK keine Einwände gegen die Art und Weise der Durchführung erhebt. Hiermit wird die Fachaufsicht beschrieben, die nun in § 5 BauG konkretisiert ist, so dass Einwendungen gegen die Durchführung der Baumaßnahme nur in diesem Rahmen und gestützt auf die in § 7 Abs. 1 BauG genannten Belange erhoben werden dürfen, wobei dies durch Versagung der Genehmigung erfolgt.

Absatz 2

Absatz 2 übernimmt die bisherige Regelung aus § 28 Abs. 2 KBauG.

Absatz 3

Absatz 3 übernimmt den Hinweis auf die Regelungen der Vergabeordnung aus § 29 KBauG, womit klargestellt wird, dass diese Regelungen unabhängig von der Genehmigung einer Baumaßnahme zu beachten sind. In Absatz 3 wird die Vergabeordnung nicht mehr explizit genannt, da überlegt wird, die Regelungen der Vergabeordnung in eine Verordnung zu überführen, die insgesamt Compliance-Fragen im Umgang mit Beauftragungen aufgreift.

Absatz 4

Absatz 4 übernimmt die bisherige Regelung aus § 31 KBauG, wobei der Verweis auf Projektsteuerungen entfällt, weil dies den Rechtsträger nicht von der eigenverantwortlichen Überwachungspflicht entbinden kann. Weiter wird übernommen die bisherige Regelung aus § 33 KBauG zur Kontrolle der Gewährleistungspflichten. Diese Überwachungspflichten verbleiben stets im Pflichtenkreis der Rechtsträger, die das Bauvorhaben verantworten. Dies gilt auch dann, wenn diese bei der Baumaßnahme durch Dritte, sei es ein Planungsbüro oder ein VSA unterstützt wird. Diese würden dann aufgrund anderweit zu treffender Abreden die Verpflichtungen der Rechtsträger für diese übernehmen.

Absatz 5

Absatz 5 übernimmt die bisherige Regelung aus § 34 KBauG zur Auszahlung der Honorare und aktualisiert diese.

Absatz 6

Absatz 6 stellt klar, dass Maßnahmen an Geläute und Orgeln als Baumaßnahmen gelten (vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 9 BauG).

Zu § 2

§ 2 nimmt verschiedene Regelungen der DB-KBauG auf, die das zentrale Controlling und damit das Zusammenspiel von Rechtsträger, EOK und VSA bzw. EKV betreffen.

Dabei können folgende Regelungen entfallen:

Nr. 21. 1 DB-KBauG: Hier wurden die grundlegenden Verpflichtungen der Kirchengemeinden als Grundstückseigentümer gelistet, wie die Überwachung des Baubestandes, der haustechnischen Anlagen, der Gefahrenabwehr. All diese Pflichten ergeben sich bereits aus der

Rechtsstellung als Eigentümer oder aus den Vorschriften des Arbeitsschutzes, sind insoweit selbstverständlich und bedürfen keiner rechtlichen Regelung.

Absatz 1

Absatz 1 nimmt Nr. 20.1 DB-KBauG auf und aktualisiert die Vorschrift. Zu den Gebäudedaten zählen insoweit auch die Daten von Geläute und Orgeln.

Absatz 2

Absatz 2 übernimmt die bisherige Regelung aus Nr. 22.2 DB KBauG. Der Hinweis auf eine kirchenbezirkliche Dringlichkeitsliste, die nicht geführt wurde, entfällt. Hinzuweisen ist auf das Instrument der Sanierungsgesamtplanung, das auf Basis von § 3 erprobt werden kann.

Entfallen ist auch die Einrichtung eines Bauausschusses des Bezirkskirchenrates. Soweit hierfür ein Bedürfnis gesehen wird, kann dieser auch ohne rechtliche Regelung eingerichtet werden.

Verblieben ist die Regelung, dass zur Feststellung des Bauzustandes der kirchlichen Gebäude und des Baubedarfs eine regelmäßige Bezirksbereisung durchgeführt werden soll. Weitere Festlegungen hierzu (z.B. „alle 6 Jahre“) sind entfallen. Derzeit wird die Bezirksbereisung vom EOK aus initiiert. Es ist aber zu gegebener Zeit zu bedenken, ob es sinnvoller ist, diese Aufgabe ortsnäher auf der Ebene der Verwaltungsämter (ggf. jeweils bezogen auf Kooperationsräume) zu verorten. Vorgesehen ist die Unterstützungspflicht durch die Kirchengemeinden und die Abstimmung mit dem Dekanat oder Bezirkskirchenrat. Den Bezirkskirchenrat wird man einbeziehen, wenn bezirklicherseits für diese Aufgabe ein Bauausschuss eingerichtet ist bzw. eingerichtet werden soll.

Absatz 3

Absatz 3 definiert den Begriff „Bauworkflow“ als die Ordnung des praktischen Ablaufs des Genehmigungsverfahrens und der Durchführung und Abrechnung einer Baumaßnahme. Festgelegt werden damit lediglich die „Laufwege“ und die formalen Abläufe. Absatz 3 sieht vor, dass die Hinweise des EOK in diesem Merkblatt zum Bauworkflow für alle Handelnden (Rechtsträger, VSAs, EKV) verbindlich ist.

Bereits jetzt besteht ein digitaler Bauworkflow, der in Satz 2 erstmalig als verbindlich zu nutzendes Instrument benannt wird. Insofern wird ein Merkblatt zum Bauworkflow ggf. ergänzende Bedeutung haben.

Wichtig kann die Festlegung des Workflows für die Genehmigungstatbestände sein, die derzeit noch nicht im digitalen Bauworkflow abgebildet sind. Dies sind Genehmigungen zur Ablösung von Baulasten (§ 4 Abs. 3 Nr. 8 BauG) und zu Maßnahmen an Geläute und Orgeln (§ 4 Abs. 3 Nr. 9 BauG).

Zu § 3

§ 3 trifft Rahmenregelungen für ein landeskirchliches Steuerungsinstrument, welches noch näher ausgearbeitet werden muss. Erst im Zuge der konkreten Ausarbeitung und ggf. pilothaften Umsetzung kann sich zeigen, ob weitergehender Regelungsbedarf besteht.

Das Steuerungsinstrument besteht in der Aufstellung eines landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanes, der zentral vom Evangelischen Oberkirchenrat aufgestellt wird und vorgesehene Bau- und Sanierungsmaßnahmen in einer zeitlichen Reihenfolge ordnet. Ein solcher landeskirchlicher Sanierungsgesamtplanung verfolgt folgende Zwecke:

1. Durch zeitliche Ordnung der Baumaßnahmen nach ihrer Dringlichkeit kann Sorge dafür getragen werden, dass die Beratung der Gemeinden auch bei geringeren Personalkapazitäten durch den Evangelischen Oberkirchenrat und die Verwaltungs- und Serviceämter aufrechterhalten werden kann; Arbeitsspitzen werden vermieden.

2. Damit das in § 2 Abs. 3 KISchG genannte Klimaschutzziel (95% in 2040) erreicht werden kann, müssen Klimaschutzmaßnahmen in konzentrierter und strukturierter Weise in Angriff genommen werden. Dabei lassen sich Klimaschutzmaßnahmen von Baumaßnahmen oft nicht trennen und müssen daher zwingend in einem landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan berücksichtigt werden. Dabei kann, insbesondere für eine Photovoltaik-Offensive oder die Umsetzung von KNUT (Körpernahe Umfeldtemperierung in Kirchengebäuden) ein eigenständiger landeskirchlicher Sanierungsgesamtplan für Klimaschutzmaßnahmen angebracht sein. Schließlich kann eine zeitliche Planung Sorge dafür tragen, dass zuerst die Objekte und Maßnahmen angegangen werden, die unter dem Aspekt des Klimaschutzes am dringlichsten sind. Auch kann die Verfügbarkeit staatlicher Fördermittel berücksichtigt werden.

3. Soweit es die Bauförderung angeht („grüne“ Gebäude) wird mit einem Sanierungsgesamtplan Sorge dafür getragen, dass eine Überzeichnung der zur Verfügung stehenden Baufördermittel in einzelnen Jahren vermieden wird und dass die Förderung von Baumaßnahmen sich an der Dringlichkeit einer Baumaßnahme orientiert. Im Hinblick hierauf wurde der Sanierungsgesamtplan auch bereits in § 8 Abs. 1 BauG angesprochen.

4. Im Bereich der Sanierungs- und Baumaßnahmen bei Geläuten und Orgeln kann eine Sanierungsgesamtplanung einen Impuls dafür setzen, den mittel- und langfristigen Umgang mit diesen zu ordnen. Nicht jede erhaltenswerte Orgel befindet sich in einem Gebäude, das langfristig erhalten werden soll. Hier müssen Lösungen gefunden werden, durch die mit einem Sanierungsgesamtplan ein wichtiger Zeitvorlauf geschaffen wird. Im Bereich der Geläute trägt eine Gesamtplanung zu einer Vermeidung von Arbeitsspitzen in der Begleitung der Maßnahmen bei, die angesichts verminderter Personalkapazitäten dringlich ist.

5. Es wird angestrebt, dass die Sanierungsgesamtplanung im Konsens mit den betroffenen Kirchengemeinden und Kirchenbezirken - und, soweit es um Baupflichten der Stiftung Schönau geht, auch mit der Stiftung - aufgestellt wird. Ein konsensuales Vorgehen sichert bei der tatsächlichen Umsetzung die Akzeptanz vor Ort. Es ist davon auszugehen, dass auch die Kirchengemeinden selbst ein hohes Interesse an einer verlässlichen Planung für Baumaßnahmen haben.

6. Bei der vorgeschlagenen Regelung konnte folgender Ansatz keine Berücksichtigung finden, weil über eine rechtliche Implementierung noch näher nachzudenken wäre.

Die Kirchenbezirke und Kooperationsräume wären gut darin beraten, für ihren Bereich selbst eine zeitliche Planung aufstellen, die einen Finanzierungsfahrplan mit umfasst. Die Planung sollte den mittel- und langfristigen Finanzierungsbedarf der einer Bauförderung unterliegenden Gebäude berücksichtigen und feststellen, welche finanziellen Mittel für andere Gebäude mittel- und langfristig zur Verfügung gestellt werden können. Damit werden Grundlagen für den mittel- und langfristigen Umgang mit gelben und roten Gebäuden geschaffen.

Auch ohne eine explizite Regelung können die Kirchengemeinden und Kirchenbezirke entsprechende Überlegungen anstellen und diese dem Evangelischen Oberkirchenrat zur Verfügung stellen, damit diese Überlegungen bei der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung berücksichtigt werden können.

Absatz 1

Absatz 1 sieht die Aufstellung einer landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung durch Beschluss des Evangelischen Oberkirchenrates vor. Damit ist die Aufgabe dem Kollegium des Evangelischen Oberkirchenrates zugeordnet. Dieses könnte diese Aufgabe auch EOK-intern delegieren.

Absatz 2

Für die Herangehensweise an eine landeskirchliche Sanierungsgesamtplanung gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Absatz 2 sieht daher vor, dass sich die landeskirchliche Sanierungsgesamtplanung in Teilplanungen aufgliedern kann, die dann allerdings inhaltlich in einer Gesamtschau aufeinander abgestimmt sein müssen.

Absatz 2 sieht vor, dass die Teilplanungen, wenn diese aufgestellt sind, als solche umgesetzt werden können.

Nummer 1 nimmt die Kirchenbezirke als Gebietskörperschaften mit den darin befindlichen Liegenschaften in den Blick.

Nummer 2 erlaubt es, eine Teilplanung auf Gruppen von Gebäuden zu beziehen. Hier kommt es beispielsweise in Betracht, eine Sanierungsgesamtplanung für alle Kirchengebäude aufzustellen, für die eine Baupflicht der Stiftung Schönau besteht. Auch eröffnet Nummer 2 die Möglichkeit, eine Sanierungsgesamtplanung für Pfarrhäuser aufzustellen oder diese für alle als „grün“ beampelte Gebäude aufzustellen.

Nummer 3 ermöglicht eine Gesamtplanung für die Maßnahmen zur Umsetzung des Klimaschutzgesetzes, also Photovoltaikmaßnahmen oder die Umsetzung von KNUT in Kirchengebäuden.

Nummer 4 knüpft an die Art von Baumaßnahmen an und ermöglicht es, eine Teilplanung für die Baumaßnahmen an Geläut und Orgeln aufzustellen.

Nummer 5 öffnet die Möglichkeit, die Planung für zeitliche Abschnitte aufzustellen, beispielsweise vorzusehen, welche Maßnahmen in den kommenden 3, 4 oder 5 Jahren durchgeführt werden sollen. In diesem Fall ist zu bedenken, dass auch die Kirchengemeinden bzw. Kirchenbezirke nach Absatz 3 zu beteiligen sind, deren Gebäude derzeit noch nicht in der Planung berücksichtigt werden.

Satz 2 stellt klar, dass in eine Gesamtplanung auch Gebäude einbezogen werden können, die keiner landeskirchlichen Bauförderung unterliegen. Dies ist insbesondere für eine Teilplanung von Klimaschutzmaßnahmen oder eine Teilplanung im Bereich Geläut und Orgeln von Bedeutung.

Absatz 3

Absatz 3 sieht vor, dass die Betroffenen der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung zu beteiligen sind. Dies werden die Kirchengemeinden, die Kirchenbezirke und - bei Baupflichtgebäuden - die Stiftung Schönau sein. Ziel der Beteiligung ist es, weitgehend ein Einvernehmen über die Planung herzustellen. Die Form der Beteiligung ist nicht näher geregelt. Im Hinblick auf den enormen Aufwand solcher Beteiligungsverfahren bietet es sich ggf. an, die Überlegungen zum download zur Verfügung zu stellen und das Anliegen in einem Online-Termin vorzustellen.

Absatz 4

Eine Sanierungsgesamtplanung muss, auch wenn nachlaufend Änderungen möglich sein müssen, eine Verbindlichkeit entfalten, um die Zielsetzung erreichen zu können. Auch wenn das Ziel darin besteht, die Planung möglichst einvernehmlich aufzustellen, weil die Umsetzung der Planung sehr von der Akzeptanz aller Beteiligten lebt, muss auch der Fall, dass es in Einzelheiten unterschiedliche Vorstellungen geben könnte, bedacht werden. Vorgesehen ist in Absatz 4, dass die betroffenen Bezirkskirchenräte der Sanierungsgesamtplanung oder etwaigen Teilplanungen zustimmen. Die Bezirkskirchenräte können hierbei die Interessen der

betroffenen Kirchengemeinden - die über Absatz 3 beteiligt wären - berücksichtigen und, wenn sie sich etwaigen Einwendungen anschließen, diese über die Verweigerung der Zustimmung zum Ausdruck bringen. Im Fall eines Widerspruchs ist vorgesehen, dass der Landeskirchenrat abschließend entscheidet, indem er die vorgelegte Planung bestätigt.

Mit dieser Regelung wird darauf verzichtet, die Sanierungsgesamtplanung in ein förmliches Bescheidverfahren zu fassen, welches mit dem dann bestehenden Rechtsschutz und der damit verbundenen zeitlichen Verzögerung den Zweck der Gesamtplanung verfehlen würde.

Absatz 5

Absatz 5 ermöglicht es, den aufgestellten landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan bzw. die Teilplanungen abzuändern. Soweit ein Antrag auf Abänderung abgelehnt würde, wäre hiergegen der übliche verwaltungsrechtliche Rechtsschutz eröffnet (Art. 112 GO). Da die Planung als solche besteht und insgesamt umgesetzt werden kann, ergibt sich dadurch insgesamt keine Verzögerung. Da der Prozess der Erstellung der Sanierungsgesamtplanung insgesamt auf einen weitgehenden Konsens zielt, ist mit einer Vielzahl von Anträgen nicht zu rechnen. Weiterhin ist vorgesehen, dass der Evangelische Oberkirchenrat, wenn er den Bedarf für eine Änderung der Sanierungsgesamtplanung sieht, die Planung mit Zustimmung des Kirchengemeinderates und des Bezirkskirchenrates ändern kann.

Absatz 6

Absatz 6 regelt die Rechtsfolge der Sanierungsgesamtplanung. Vorgesehen ist, dass eine Bauförderung oder die Genehmigung einer Baumaßnahme, die zeitlich nach der Sanierungsgesamtplanung noch nicht vorgesehen ist, verweigert werden kann. Dem Evangelischen Oberkirchenrat wird ein Ermessen eingeräumt, zu beurteilen, ob für ein zeitliches Vorziehen der Baumaßnahme ein hinreichender Grund besteht oder ob an den Planungen des Sanierungsgesamtplanes festzuhalten ist.

Absatz 7

Absatz 7 stellt klar, dass die landeskirchliche Sanierungsplanung nichts an den Regelungen einer Bauförderung oder zur Genehmigung von Baumaßnahmen ändert. Durch die Aufnahme einer Maßnahme in den landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan werden keine Ansprüche auf Bauförderung begründet. Selbst wenn eine Baumaßnahme für einen bestimmten Zeitpunkt in der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung vorgesehen ist, kann eine Genehmigung der Baumaßnahme verweigert werden, wenn zu diesem Zeitpunkt etwa die Finanzierung der Maßnahme nicht gesichert ist (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauG) oder die Maßnahme wirtschaftlich nicht verantwortet werden kann (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BauG).

Zu § 4

§ 4 regelt die Ausnahmen von den Genehmigungstatbeständen, die in § 4 BauG vorgesehen sind.

Absatz 1

Die Wertgrenze für die Genehmigungsfreiheit von Baumaßnahmen aus II. 8.1. DB-KBauG wird von 5.000 Euro auf 20.000 Euro angehoben.

Nr. 2 verweist für die Genehmigung von Baumaßnahmen der Stadtkirchenbezirke auf die Sonderregelung in Absatz 5.

Satz 2 sieht vor, dass die Genehmigungspflicht fortbesteht, wenn sich eine Baumaßnahme an Kirchengebäuden und Gottesdiensträumen auf das Erscheinungsbild des gottesdienstlichen Raumes auswirkt.

Absatz 2

Absatz 2 stellt die Genehmigungsfreiheit von Nutzungsänderungen fest, soweit sich die Nutzungsänderung nicht auf Gebäude bezieht, die dem gottesdienstlichen Zweck gewidmet sind.

Absatz 3

Absatz 3 übernimmt die bisher bestehenden Tatbestände zur Genehmigungsfreiheit aus Nr. 7.1. DB-KBauG und aktualisiert diese.

Nummer 1:

Nummer 1 stellt klar, dass sich die Genehmigungspflicht nur auf Gebäude bezieht, die kirchlichen Zwecken gewidmet sind. Dies ergibt sich bereits aus dem Text von § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauG, der auf „kirchliche“ Gebäude und Grundstücke abstellt.

Nummern 2 und 3:

Nr. 2 und Nr. 3 übernehmen die bisherige Regelung aus Nr. 7.1 DB-KBauG mit redaktionellen Änderungen.

Absatz 4

Absatz 4 betrifft Baumaßnahmen an den Gebäuden von Kindertageseinrichtungen. Schon bisher bestand nach Nr. 7.1 DB-KBauG eine Genehmigungsfreiheit, wenn eine Prozessteuerung bzw. ein Architektenwettbewerb durchgeführt wurde. Nunmehr werden diese Baumaßnahmen, die in aller Regel maßgebend kommunal mitfinanziert sind, im Hinblick auf die erforderlichen Ressourceneinsparungen vollumfänglich von der Genehmigungspflicht freigestellt. Sollte eine Mitfinanzierung durch die Kirchengemeinde erforderlich sein, so bleibt es bei der Genehmigungspflicht, wobei diese Genehmigung sich nur noch auf Fragen der Finanzierbarkeit bezieht; bautechnische und sonstige Belange werden in diesem Rahmen nicht mehr geprüft. Ggf. wird diese Prüfung von den VSAs vorgenommen werden können.

Absatz 5

Baumaßnahmen der Stadtkirchenbezirke waren bereits bisher nach Nr. 8.1 DB-KBauG weitgehend genehmigungsfrei (Wertgrenze 500.000 Euro). Diese Wertgrenze wird nunmehr grundlegend aufgegeben (siehe Absatz 1 Nr. 2). Vielmehr wird in Absatz 5 vorgesehen, dass keine Einzelfallprüfung der einzelnen Baumaßnahme mehr erfolgt, sondern die Baumaßnahmen im Gesamten mit der Genehmigung des Bauhaushaltes der Stadtkirchenbezirke erteilt wird. Dies eröffnet, wenn nach den Aspekten, die § 5 BauG nennt, eine Baumaßnahme nicht genehmigungsfähig wäre, die Möglichkeit im Rahmen dieser Gesamtgenehmigung die Fragestellung aufzugreifen. Da eine Einzelfallprüfung aber nicht mehr erfolgt, wird sich diese Möglichkeit auf - nicht anzunehmende - offensichtliche Sachverhalten beschränken.

Absatz 6

Absatz 6 übernimmt die bisherige Regelung aus Nr. 7.2 DB-KBauG.

Absatz 7

Absatz 7 greift die Regelung in Nr. 11.1 DB-KBauG auf, bezieht das Genehmigungserfordernis für die Beauftragung von Künstlerinnen und Künstler aber nur noch auf Sakralbauten.

Absatz 8

Absatz 8 knüpft an die Genehmigungsfreiheit von Nutzungsänderungen (Absatz 2) an. Sollte die kirchliche Nutzung eines Gebäudes aufgegeben werden, wird vorgesehen, dass dies dem Evangelischen Oberkirchenrat anzuzeigen ist. Dies ist erforderlich, damit die entsprechenden Gebäudedateien, einschließlich der Bestandslistung bei den landeskirchlichen Versicherungen aktuell gehalten werden kann.

Zu § 5

§ 5 fasst verschiedene Vorschriften zusammen, die das Genehmigungsverfahren betreffen und die wegen der Bedeutung nicht im Merkblatt zum Bauworkflow verortet werden sollten (siehe § 2 Abs. 3).

Absatz 1

Absatz 1 greift die Regelung auf, nach welcher Beschlüsse vor ihrer Durchführung zu genehmigen sind (§ 15 Abs. 1 AufSG).

Satz 1 zieht den Zeitpunkt aus praktischen Gründen nach vorne und sieht vor, dass die Genehmigung bereits vor der Beschlussfassung über die Baumaßnahme eingeholt werden soll. Dies ist sinnvoll, da das Genehmigungsverfahren sichert, dass alle Fakten, die für die Entscheidung erforderlich sind, auch vorliegen.

In der Praxis lassen sich, insbesondere bei komplexen Bauvorhaben, die Befassung in den Gremien und das Genehmigungsverfahren aber nicht immer sauber voneinander trennen. Satz 3 führt das Instrument der Teilgenehmigung ein. Ein komplexes Bauvorhaben zerfällt zeitlich gesehen in mehrere Abschnitte. Beispielsweise ist oft eine Vorplanung oder Projektierung durch ein Projekt- oder Architekturbüro zu erstellen. Die Beauftragung von Architektenleistungen ist nach § 4 Abs. 3 Nr. 7 BauG genehmigungspflichtig. Es lassen sich auch andere Gestaltungen denken, in denen Beauftragungen ausgereicht werden müssen, bevor abschließend das Bauvorhaben genehmigt werden kann, etwa zur Untersuchung eines Bauzustandes im Vorfeld einer Sanierung. Insofern erlaubt eine Teilgenehmigung die Beauftragung Dritter in einzelnen Schritten auf den Weg zu bringen.

Absatz 2

Absatz 2 betrifft den Sachverhalt, in welchem sich im Zuge der Bauausführung herausstellt, dass die Baumaßnahme wesentlich geändert werden muss. Absatz 2 stellt klar, dass in diesem Fall eine ergänzende Genehmigung einzuholen ist. Sollte eine Genehmigung beantragt werden, obwohl eine wesentliche Änderung nicht ersichtlich ist, kann eine einfache Mitteilung des EOK ergehen, dass man eine ergänzende Genehmigung nicht für erforderlich hält. Insofern ist eine Verständigung darüber, ob eine solche wesentliche Abweichung vorliegt, einfach, aber auch angebracht.

Absatz 3

Absatz 3 übernimmt die bisherige Regelung aus Nr. 25.1 DB-KBauG.

Absatz 4

Absatz 4 fasst verschiedene Regelungen zusammen, die darstellen, welche Klärungen im Rahmen der Beurteilung einer Baumaßnahme vorliegen sollten. Näheres wäre im Merkblatt zum Bauworkflow abzubilden. Die Vorschrift zeigt, welche Aspekte vor Ort zu betrachten sind und bei der Beratung der Rechtsträger hinsichtlich der Durchführung von Baumaßnahmen beachtlich sind. Teilweise dienen die Angaben auch der Beurteilung der Belange, die in § 5 BauG verankert sind (z.B. wirtschaftliche Vertretbarkeit einer Baumaßnahme).

Nicht erforderlich ist - weil zu operativ - eine Übernahme der Regelungen in 25.1 DB-KBauG sowie § 25, § 26 und weitgehend § 27 KBauG.

Nummer 1 übernimmt § 23 KBauG.

Nummer 2 übernimmt Nr. 23.1 DB-KBauG

Nummer 3 übernimmt § 24 KBauG

Nummer 4 übernimmt Teile der Regelung aus § 27 KBauG.

Absatz 5

Absatz 5 übernimmt die bisherige Regelung aus 25.1 Satz 8 DB-KBauG.

Zu § 6

§ 6 greift verschiedene Regelungen aus Nr. 26.1 DB-KBauG zur Beauftragung von Architektinnen und Architekten auf. In der Vergangenheit ist hier eine sehr enge Abstimmung zwischen EOK und Rechtsträger erfolgt, bei der auch Architektenwettbewerbe zwingend vorgesehen waren. Dies kann mit den veränderten Personalressourcen nicht mehr abgebildet werden. Daher wird nun vorgesehen, dass der EOK im Einzelfall die Auflage erteilen kann, einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

Bestehen bleibt die Genehmigungspflicht bei Baumaßnahmen in einem Volumen von mehr als 500.000,- Euro (§ 4 Abs. 6).

Zu § 7

§ 7 betrifft die Fragen der kirchlichen Aufsicht bei Baumaßnahmen sowie die Durchführung von Baumaßnahmen an Grundstücken und Gebäuden für die eine Baupflicht der Stiftung Schönau besteht.

Im Jahr 2019 wurden diese Fragen zwischen dem EOK und der Stiftung Schönau grundsätzlich geklärt, was durch Landeskirchenratsbeschluss vom 18.12.2019 bestätigt wurde.

Vorgesehen wurde dabei, dass etwaige Baumaßnahmen unbeschadet einer Mitfinanzierung durch die Stiftung Schönau in voller eigener Verantwortung der Kirchengemeinde durchgeführt werden. Die Stiftung Schönau nimmt daher keine Bauherrenrolle mehr wahr; sie erteilt Finanzierungszusagen für den auf die entfallenden Kostenanteil nach Abstimmung für die aufsichtliche Projekt- und Finanzierungsgenehmigung im Workflow.

Rechtlich gesehen ergehen die Finanzierungszusagen als eigene Verwaltungsakte der Stiftung. Dabei erfolgt die Interpretation der Baupflicht ausschließlich durch die Stiftung. Der Kostenanteil der Stiftung muss folglich für die Genehmigung der Finanzierung durch den Evangelischen Oberkirchenrat feststehen. Im Ablauf wird der Kostenanteil der Stiftung vom Evangelischen Oberkirchenrat aufgrund der baufachlichen Stellungnahmen und Kostenermittlungen der Architekten vorgeschlagen, dann von der Stiftung auf Plausibilität geprüft und entsprechend bestätigt oder weiter mit dem Evangelischen Oberkirchenrat abgestimmt.

Konsequenterweise sind diese Baumaßnahmen dann im Rahmen der Bauaufsicht vom Evangelischen Oberkirchenrat fachlich zu beurteilen und aufsichtlich zu genehmigen; dabei wird die Stiftung bei Baupflichtgebäuden einbezogen.

Dies wird durch die Neuregelung in § 7 klargestellt.

Zugleich wird vorgesehen, dass bei Baumaßnahmen, die den Schwellenwert für eine Genehmigungspflicht von 20.000 Euro nicht erreichen (vgl. § 4 Abs. 1), eine Zustimmung der Stiftung Schönau einzuholen ist.

Absatz 1

Absatz 1 regelt die volle Verantwortung der Kirchengemeinde bei Baumaßnahmen an Baupflichtgebäuden.

Absatz 2

Absatz 2 stellt klar, dass die aufsichtlichen Regelungen für die Kirchengemeinden unbeschadet der Baupflicht umfänglich gelten. Satz 3 weist bei genehmigungsfreien Maßnahmen auf den Zustimmungsbedarf der Stiftung Schönau bei Baupflichtgebäuden hin; dies stellt die Finanzierung gemäß der Baupflichtverteilung sicher.

Absatz 3

Absatz 3 übernimmt die bisherige Regelung aus Nr. 4.1 DB-KBauG zur Aufteilung der Versicherungsprämien bei der Gebäudeversicherung sowie zur Aufteilung sonstiger Kosten.

Absatz 4

Absatz 4 übernimmt die bisherige Regelung aus § 38 KBauG mit leicht geänderter Akzentuierung.

Absatz 5

Absatz 5 greift die Regelung aus Nr. 21.1 DB-KBauG auf mit redaktioneller Anpassung.

Absatz 6

Absatz 6 betrifft das Ende einer Baupflicht bei Pfarrhäusern, die auf Pfründegrundstücken gelegen sind. Übernommen wird die bisherige Regelung aus § 4 Abs. 4 KBauG.

Bei einigen Pfründegrundstücken besteht eine besondere Form der Baupflicht, in welcher Baupflicht, Pfründewidmung und Eigentum zusammenfallen. Endet die Baupflicht, werden entsprechend der im Jahr 1999 gemeinsam aufgestellten Grundsätze zum Umgang mit den Baupflichten von dem Grundstücksteil bis zu 700 qm wertfrei auf die Kirchengemeinde übertragen. Eine weitergehende Fläche steht dem Pfründevermögen zur Verfügung. Ist zur Vermeidung eines gefangenen Grundstücks eine Mehrfläche zu übernehmen, erstattet die Kirchengemeinde den diesbezüglichen Wert.

Zu § 8

§ 8 regelt die Genehmigung von Maßnahmen an Orgeln und Glocken sowie die wesentlichen Eckpunkte des Genehmigungsverfahrens.

Aufgenommen werden hierbei mit einer deutlichen Straffung die essenziellen Regelungen der Orgel- und Glockenverordnung, die entfallen kann (§ 10 Abs. 2 Nr. 2).

Mit den Regelungen wird die bisherige Handhabung, bei welcher die Kirchengemeinden umfänglich - von der ersten Planung bis zur Abnahme - durch das Orgel- und Glockenprüfungsamt der Landeskirche begleitet waren, fortgeschrieben. Die hierbei eingespielten Abläufe werden jedoch nun in einem Merkblatt des Orgel- und Glockenprüfungsamtes verortet, welches nach § 2 Abs. 3 verbindliche Regelungen aufstellt. Es ist abzusehen, dass sich in den nächsten

Jahren aufgrund wegfallender Personalressourcen erhebliche Veränderungen in diesen Abläufen ergeben. Die Festlegung in einem Merkblatt erlaubt es, die Abläufe in schlanker Weise nachzuführen.

Absatz 1

Die Genehmigungspflicht nach § 4 Abs. 3 Nr. 9 BauG muss auf den Erwerb von Orgeln ausgedehnt werden. Schon vor der kostenintensiven Anschaffung muss geklärt sein, dass der spätere Einbau bzw. der Unterhalt auch darstellbar ist.

Absatz 2

Bei der Durchführung aller Maßnahmen im Bereich des Umgangs mit Orgeln und Geläuten hat sich eine engmaschige Begleitung und Beratung durch Fachberatende des Evangelischen Oberkirchenrates etabliert. Dies wird durch die Regelung in Absatz 2 abgesichert, wobei die Tiefe der Begleitung im Merkblatt zu den Abläufen definiert wird. Besonders herausgehoben ist die Notwendigkeit, eine Beratung in Fragen des Fundraisings sowie eine Fördermittelberatung in Anspruch zu nehmen. Die Beratung zum Thema Fundraising und Fördermittelberatung wird durch die für diese Themen bestehenden Fachstellen durchgeführt.

Absatz 3

Der Verkauf von Orgeln und Glocken braucht aufgrund der bestehenden engen Marktverhältnisse eine Genehmigung und Beratung, was durch Absatz 3 klargestellt wird. Gleiches gilt bei jeder Abgabe von Orgeln oder Glocken, beispielsweise im Wege einer Schenkung oder Nutzungsüberlassung auf Dauer. Es handelt sich insoweit um eine Präzisierung der Formulierung „Ausbau“ in § 4 Abs. 3 Nr. 9 BauG.

Absatz 4

Für Maßnahmen im Zusammenhang mit Orgeln und Geläuten wird ein aus inhaltlichen Gründen gesondert ausgewiesenes Budget zur Förderung vorgehalten. Dieses Budget besteht neben dem Budget der Bauförderung. Die Entscheidung über dieses Budget obliegt Referat 1 (Abt. Musik, Mission und Gottesdienst), wobei die technische Abwicklung der Förderung durch Referat 5 erledigt wird. Ergänzend zu dieser Förderung erfolgte aus den allgemeinen Baufördermitteln eine Förderung beispielsweise für die Reinigung von Orgeln im Rahmen von Baumaßnahmen. Der künftige Umgang mit diesem Förderbudget konnte noch nicht abschließend bedacht werden, da hierbei die endgültige Gestaltung der Bauförderregelungen abzuwarten ist. Insofern wurde zum jetzigen Zeitpunkt darauf verzichtet, die verschiedenen Regelungsmaterien zusammenzuführen, zumal diese voraussichtlich zueinander nicht anschlussfähig sind. So wird sich die Bauförderung aus zentralen Mitteln auf Baumaßnahmen an „grünen“ Gebäuden beschränken, während es möglich ist, die Förderung von Substanz erhaltenden Maßnahmen an Orgeln oder Geläuten auch dann aus dem gesonderten Budget zu fördern, wenn diese sich in einem „roten“ Gebäude befinden. Derzeit stehen einzelne sehr wertvolle Instrumente in solchen Gebäuden.

Satz 2 macht deutlich, dass in den Richtlinien auch eine Sanierungsgesamtplanung vorgesehen werden kann, die nach § 3 Abs. 1 bis 3 Verbindlichkeit beansprucht. Der Verweis auf § 3 Abs. 6 macht deutlich, dass diese auch pilotweise eingeführt werden kann.

Absatz 5

Der Abschluss von Wartungsverträgen für Orgeln und Geläute ist für maschinenbetriebene Orgeln und Geläute aufgrund von arbeitsschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Regelungen zwingend. Herangezogen wird hierzu ein vom Evangelischen Oberkirchenrat herausgegebenes Muster.

Satz 2 sieht vor, dass der Evangelische Oberkirchenrat die Kirchengemeinde von der Verpflichtung, einen Wartungsvertrag abzuschließen, befreien kann. Dies kann ohne gesondertes Verfahren im Rahmen des Unterhalts von Orgeln oder Geläute im Einzelfall geklärt werden. Da hierfür auf Umstände des Einzelfalls ankommt (bautechnische Gegebenheiten, Bedeutung bzw. Nutzung des Instruments bzw. der Glocken), ist eine rechtliche Regelung für Befreiungsvoraussetzungen nicht sinnvoll.

Zu § 9

§ 9 regelt das Inkrafttreten und das Außerkrafttreten der bisherigen Durchführungsbestimmungen, der Verordnung zum Orgel- und Glockenwesen sowie der Hinweise für die Renovierung von Gottesdiensträumen.

Die in Nr. 3 genannten Hinweise wären nach heutigem Maßstab nicht mehr als Rechtssetzungsakt zu begreifen. Die vor Inkrafttreten des Rechtsbereinigungsgesetzes und vor Änderung der Konventionen erlassenen Hinweise wurden seinerzeit jedoch als bindendes Recht angesehen und sind insoweit auch in der online-Rechtssammlung verzeichnet (510.300). Wie bereits in anderen Fällen wird daher vorgesehen, dass diese Hinweise formell aufgehoben werden.
