

Regelung zur Standsicherheitsüberprüfung von baulichen Anlagen durch eine besonders fachkundige Person – Bezuschussung durch die Diözese Augsburg

(Grundlage: Hinweise des Bayer. Staatsministeriums des Inneren in der Fassung vom Sept. 2006)

Vorbemerkung

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind alle baulichen Anlagen u. a. so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Seit jeher trägt der Eigentümer/Verfugungsberechtigte die Verantwortung für die ordnungsgemäße Instandhaltung, d.h. Wartung, Überprüfung und ggf. Instandsetzung, und die Verkehrssicherheit der baulichen Anlage.

Vorgehensweise und Zuständigkeit

Mit Newsletter "Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen" vom 14.01.2010 wurden die Kirchenstiftungen darüber informiert, bei welchen baulichen Anlagen eine regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit empfohlen wird, wie dabei vorgegangen werden kann und was dabei beachtet werden sollte.

Aufgrund bisheriger Erfahrungen wurde nunmehr von der Abteilung Projektmanagement der Bischöflichen Finanzkammer (PM) eine standardisierte Verfahrensweise entwickelt, wie zukünftig die Bearbeitung erfolgen wird (siehe Abbildung "Ablaufschema Standsicherheitsprüfung").

Hierbei ist zwischen zwei Vorgehensweisen zu unterscheiden:

Weg 1:

Generell werden alle Kirchenverwaltungen (KV), die eine beliebige Maßnahme - auch wenn diese nichts mit Standsicherheit zu tun hat - beim PM anmelden, beim ersten Ortstermin vom Sachbearbeiter des PM nochmals auf die Vorrangigkeit der erforderlichen Standsicherheitsprüfung hingewiesen. Dies wird im Erstbegehungsprotokoll des PM nach Auftragseingang (Beschreibung/Festlegung der Aufgabenstellung), mit dem die Projektwünsche der Pfarrei in diesem Vorstadium dokumentiert werden, nochmals festgehalten.

Voraussetzung für die Bearbeitung der ursprünglich gewünschten Maßnahme ist, dass die Pfarrei über das PM vorab eine Standsicherheitsprüfung einleitet. Sofern das Ergebnis der Standsicherheitsprüfung zeigt, dass keine Gefährdung für Leib und Leben gegeben ist und nicht durch akuten Handlungsbedarf im erheblichen Umfang Mittel der Pfarrei durch notwendige statische Instandsetzungen gebunden werden, kann die ursprünglich beantragte Maßnahme weiter betrieben werden.

Ausnahme: Dringliche Maßnahmen im Rahmen eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens (VGV) bis 30.000,00 € (z. B. Heizungsausfall im Winter) können nach Prüfung und Freigabe des Technikers des PM durchgeführt werden.

Weg 2:

Für Kirchenverwaltungen besteht die Möglichkeit, auf deren Initiative hin direkt im PM eine Überprüfung der Standsicherheit anzufordern. In Abstimmung mit der KV kann aber auch die Abteilung Projektmanagement eine Überprüfung initiieren.

Umfang der Untersuchungen und Bezuschussung

Die Antragsteller (Kirchenstiftungen) werden unter den genannten Voraussetzungen von der Diözese durch die Übernahme der Kosten der Standsicherheitsprüfung finanziell unterstützt. Mit dem Haushalt 2011 stellt die Diözese hierzu Sondermittel von 2,0 Mio. € bereit.

Die Vorgehensweise für die Überprüfung der Standsicherheit wird nachstehend näher beschrieben:

A) Überprüfung der Standsicherheit bei denkmalgeschützten Gebäuden

1. Sichtung ggf. vorhandener Statikunterlagen etc. z. B. im Zusammenhang mit früheren Instandsetzungen.
2. Ortsbegehung durch eine besonders fachkundige Person. Für die Erstbegehung sind keine Freilegungen und auch keine Untersuchungen, wie beispielsweise Bohrwiderstandsmessungen, notwendig. Es handelt sich vielmehr um eine umfassende Inaugenscheinnahme zur Festlegung und Bestimmung der Tiefe und Notwendigkeit der eingehenden Überprüfung - soweit vorhanden unter Nutzung von vorliegenden Unterlagen -.
3. Vertiefte Untersuchungen - soweit erforderlich - nach Vorgabe der besonders fachkundigen Person.
4. Abhängig vom Untersuchungsergebnis
entweder
 - Bestätigung der Standsicherheit durch die besonders fachkundige Person, auf Formblatt des PModer
 - Feststellung des Handlungsbedarfs zur statischen Instandsetzung.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind immer in geeigneter Weise detailliert vom Untersuchenden zu dokumentieren (Prüfbericht mit allen Unterlagen, Zeichnungen, Berechnungen etc.).

B) Überprüfung der Standsicherheit von neuzeitlichen Gebäuden

1. Sichtung der Statikunterlagen und Genehmigungsbescheide.

2. Ortsbegehung mit Vergleich der genehmigten Tragwerksunterlagen mit der Ausführung, sowie ausführliche Inaugenscheinnahme zur Erfassung von Schäden und Mängeln.
3. Festlegung der weiteren Schritte (wie unter Punkt A)

Ergänzend ist noch festzuhalten, dass bei Objekten, die in den letzten Jahren einer umfassenden statischen Instandsetzung unterzogen wurden, die Standsicherheitsbestätigung entsprechend der Anforderungen des Bayer. Staatsministeriums des Inneren - vom zuständigen Statiker angefordert wird. Falls sich dabei ergänzende Untersuchungen (z. B. von nicht bearbeiteten Bauteilen) ergeben, werden diese im Rahmen dieser Regelung veranlasst.

Mit dem schriftlich festgehaltenen Ergebnis der Standsicherheitsprüfung endet die zu 100 % zuschussfähige Untersuchung des Tragwerks.

Sollte sich aus der Überprüfung ein Instandsetzungsbedarf ergeben, ist dieser im Rahmen der jeweils gültigen Baurichtlinien des Bistums Augsburg zu bearbeiten. Dies betrifft bereits die Erstellung eines Sanierungskonzepts auf der Grundlage der vorgenannten Untersuchungen.

Hinweis: Wie im o. g. Newsletter erläutert, handelt es sich um ein 3-stufiges Prüfsystem mit wiederkehrenden Überprüfungen/Kontrollen in festgelegten zeitlichen Abständen. Diese zukünftigen Untersuchungen sind im Rahmen der Baurichtlinien des Bistums abzuarbeiten.

Verfahrensweise

Die Standsicherheitsprüfung ist bei der Abteilung Projektmanagement der Bischöflichen Finanzkammer mittels Formblatt "Vollmacht für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen" zu beantragen. Die Untersuchungen werden dort, wie sonstige Maßnahmen, in dem für Ihre Pfarrei zuständigen Baubezirk bearbeitet. Die Mittelreservierung und -anweisung für die Überprüfung erfolgt zentral. Angefallene Rechnungen werden von PM geprüft und direkt an die Firmen/besonders fachkundigen Personen angewiesen.

Die Zuschussregelung betrifft Standsicherheitsprüfungen, die nach dem 14.01.2010 (Zeitpunkt der Veröffentlichung des Newsletters zur Standsicherheit) beantragt wurden bzw. werden!

[Abbildung: Ablaufschema Standsicherheitsprüfung]