

Richtlinien für Bauvorhaben in der Diözese Augsburg

Vorwort

Die nachhaltige Bewältigung der umfangreichen Baulasten in unseren Pfarreien erfordert neben Eigenleistungen der Kirchenstiftungen regelmäßig hohe Zuschüsse aus Kirchensteuermitteln. Zuschüsse von dritter Seite (Kommunen, Bezirk, staatliche Mittel etc.) gelten unverändert als Eigenmittel der Pfarreien. Ziel der Baurichtlinien ist es seit jeher, diese gemeinsame Aufgabe in strategischer, baufachlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht zu regeln.

Die vorliegende maßvolle Novellierung zum Februar 2025 hält an bewährten Grundsätzen fest, berücksichtigt aber auch notwendige Aktualisierungen.

Die Anpassungen ändern nichts an der strategischen Aufgabe der Kirchenstiftung, pfarrliche Immobilienbestände auf ihre Notwendigkeit hin kritisch zu sichten. Daher besteht auch kein Anspruch auf Bezuschussung im Allgemeinen; im Zweifel ist eine Entscheidung diözesaner Gremien im Rahmen dieser Richtlinien maßgeblich.

Um trotz absehbar rückläufiger Kirchensteuereinnahmen auch im Baubereich die Spielräume für das Notwendige zu erhalten, sind alle Beteiligten, die örtlichen Kirchenverwaltungen, Stiftungsvorstände wie diözesane Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gehalten, die nachstehend überarbeiteten Richtlinien genau zu beachten.

Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.	Inhalt
I.	Allgemeine Vorgaben für Bauvorhaben
I.0.	Allgemeine Vorgaben
I.1.	Genehmigungsbescheid
I.2.	Maßnahmenbeginn
I.3.	Finanzierung, Zwischenfinanzierungsdarlehen
I.4.	Kirchenverwaltungsbeschluss, Einschaltung Architekt
I.5.	Verwendungsnachweis, Verbuchung
I.6.	Kostenüberschreitung, diözesaner Zuschuss
I.7.	Diözesaner Zuschuss, Kostenkontrollblatt
I.8.	Hand- und Spanndienste, Versicherungsschutz für Kirchenstiftungen und freiwillige Helfer
I.9.	Hand- und Spanndienste als unentgeltlicher Hilfsdienst
I.10.	Vergütung Hand- und Spanndienste, Stundennachweis
II.	Spezielle Vorgaben für Bauvorhaben
II.1.	Neubauvorhaben
II.1.1.	Maßnahmenbeantragung
II.1.2.	Planskizzen und Architektenleistungen
II.1.3.	Weitere Grundlagen (Bedarf, Standort, Raumprogramm)
II.1.4.	Vorlage diözesane Gremien
II.1.5.	Beschluss Bau- und Finanzausschuss (BFA)
II.1.6.	Aufstellen eines Außerordentlichen Haushaltsplanes (AOH)
II.1.7.	Weitere Betreuung des Bauvorhabens (Vollmacht)
II.1.8.	Abweichung vom genehmigten Kostenrahmen
II.2.	Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen
II.2.0.	Grundsätzliche Abstimmung mit PM und FB Staatskirchenrecht
II.2.1.	Information des PM
II.2.2.	Umnutzung von Gebäuden
II.2.3.	Festlegung des Projektumfanges
II.2.4.	Vorlagegrenzen diözesaner Bau- und Finanzausschuss (BFA)
II.2.5.	Baumaßnahmen ab 100.000 €
II.2.6.	Maßnahmen nach dem Vereinfachten Genehmigungsverfahren (VGV) < 100.000 €
II.2.7.	Außerordentlicher Haushaltsplan (AOH)
II.2.8.	Kleine Bauausgaben (KLBA) < 10.000 € je Gebäude/ Jahr

- II.3. Restaurierungen von Sakralgebäuden, künstlerische Gestaltungen und bewegliche Einrichtungen
- II.3.0. Allgemein
- II.3.1. Liturgische Ausstattung
- II.3.2. Orgelmaßnahmen
- II.3.3. Glockenmaßnahmen
- II.3.4. Induktive Höranlagen
- II.4. Durchführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen bis 100.000 €
- II.4.1. Außerordentlicher Haushaltsplan (AOH)
- II.4.1.2. Anlagen zur Gewinnung/Nutzung alternativer Energien (PV-Anlagen)
- II.4.2. Prüfung und Genehmigung des Außerordentlichen Haushaltsplanes (AOH)
- II.4.3. Auftragsvergabe, Durchführung und Überwachung der Baumaßnahme
- II.4.4. Abschluss der Baumaßnahme, Abschlagszahlungen
- II.4.5. Verbuchung der Maßnahmen in der Jahresrechnung der Kirchenstiftungen
- II.5. Durchführung von Baumaßnahmen > 100.000 € – sog. Reguläres Verfahren (RGV)
- II.5.1. Betreuung durch PM
- II.5.2. Außerordentlicher Haushaltsplan (AOH), Auftragsvergabe, Durchführung und Überwachung der Baumaßnahme
- II.5.3. Prüfung, Begleichung von Rechnungen
- III. Zuschussfähige Kosten, Zuschusssätze**
- III.0. Allgemeine Vorgaben
- III.1. Allgemein zuschussfähige Kosten
- III.2. Allgemein nicht zuschussfähige Kosten
- III.3. Gebäude- und nutzungsbezogene Zuschussregelungen
- III.3.1. Kirchen und Kapellen
- III.3.1.1. Zuschussfähige Kosten bei Kirchen und Kapellen, Regelzuschusssatz, Höchstzuschusssatz
- III.3.1.2. Nicht zuschussfähige Kosten bei Kirchen und Kapellen
- III.3.2. Besetzte Pfarrhäuser und sonstige Priesterwohnungen
- III.3.2.1. Zuschussfähige Kosten bei Pfarrhäusern und sonstigen Priesterwohnungen
- III.3.3. Büro- und Verwaltungsräume
- III.3.3.1. Allgemeines, Vorgaben, Nutzungsarten
- III.3.3.1. Zuschussfähige Kosten bei Büro- und Verwaltungsräumen
- III.3.3.1. Zuschusssatz für notwendige bauliche Kosten
- III.3.3.1. Zuschusssatz für notwendige Grundausstattung

III.3.4.	Versammlungsräume
III.3.4.0.	Allgemeines
III.3.4.1.	Zuschussfähige Kosten bei Versammlungsräumen
III.3.4.2.	Nicht zuschussfähige Kosten bei Versammlungsräumen
III.3.5.	Kindertageseinrichtungen
III.3.6.	Friedhof
III.3.6.1.	Zuschussfähige Maßnahmen an der Friedhofsmauer
III.3.7.	Sonstige Gebäude/Renditeobjekte Nutzung, Zuschusssatz
III.3.8.	Sonderzuschuss, Darlehen Grundlagen/Kriterien für die Bewilligung eines Sonderzuschusses
IV.	Zuschussfähige Sondermaßnahmen (Sonderregelungen)
IV.1.	Überprüfungen durch den Gebäudebetreiber
IV.2.	Erschließungskosten
IV.3.	Honorarkosten für Architekt/Fachingenieur im Rahmen einer PG-Entwicklung
IV.4.	Gewinnung/Nutzung alternativer Energien
IV.4.1.	Anlagen zur Gewinnung/Nutzung alternativer Energien
V.	Ausnahmen vom Geltungsbereich
VI.	Inkrafttreten

I. **Allgemeine Vorgaben für Bauvorhaben**

1.0. **Allgemeine Vorgaben:**

Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind unbeschadet genehmigungsrechtlicher Vorgaben die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sowie die Finanzierbarkeit inkl. der Folgekosten zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere der bauliche Standard, die Realisierungskosten und die Folgekosten beim Betrieb (insbesondere in energetischer Hinsicht und bezüglich des zukünftigen Instandhaltungsaufwands).

1.1. Diese Richtlinien für Bauvorhaben in der Diözese Augsburg sind Bestandteil des Genehmigungsbescheides. Die Anerkennung dieser Bedingungen ist Voraussetzung für die Gewährung und die Entgegennahme von diözesanen Zuschussmitteln. Zum Antragsverfahren wird auf die Bestimmungen unter II.4. ff. verwiesen.

1.2. Die Maßnahme darf grundsätzlich erst dann in Auftrag gegeben oder begonnen werden, wenn die Gesamtfinanzierung sichergestellt und die stiftungs- und kirchenaufsichtliche Genehmigung (Art. 42 und 44 KiStiftO) erteilt ist.

1.3. Ein diözesaner Zuschuss zur Finanzierung der im Bewilligungsbescheid bezeichneten Maßnahme ist bestimmungsgemäß zu verwenden (zu den Zuschusssätzen vergleiche Nr. III.).

Eine Darlehensaufnahme ist grundsätzlich auf ein Zwischenfinanzierungsdarlehen zu beschränken. Die Aufnahme eines Zwischenfinanzierungsdarlehens bedarf stets der schriftlichen stiftungs- und kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Zins- und Tilgungsleistungen sind nicht zuschussfähig, stets von der Kirchenstiftung zu erbringen und im ordentlichen Haushalt bzw. in der Jahresrechnung zu verbuchen.

1.4. Sämtliche Baumaßnahmen der Kirchenstiftung sind von der zuständigen Kirchenverwaltung zu beschließen und im Einvernehmen mit dem Fachbereich Bauwesen (Sachgebiete Projektentwicklung (PE), Projektmanagement (PM) und Vergabestelle (VS)) der Bischöflichen Finanzkammer (nachfolgend als BFK bezeichnet) zu planen und zu realisieren. Die Beauftragung eines Architekten bedarf der **vorherigen** Zustimmung von PM.

1.5. Über die Projektkosten ist jeweils ein lückenloser Verwendungsnachweis zu führen. Dieser hat sämtliche angefallenen Belege zu erfassen.

1.6. **Auf die strikte Einhaltung der genehmigten Kosten ist zu**

achten. Sich abzeichnende Kostenüberschreitungen sind vor Fortführung der Baumaßnahme umgehend mit dem PM abzustimmen. Analog ist bei ausfallenden Drittzuschüssen und Eigenmitteln zu verfahren.

Mit einer anteiligen Erhöhung des diözesanen Zuschusses kann nur gerechnet werden, wenn weiteren Auftragsvergaben vom PM ausdrücklich zugestimmt wird.

1.7. Ein diözesaner Zuschuss wird als prozentualer Gesamtzuschuss ermittelt und nach Baufortschritt ausbezahlt. Der Baufortschritt muss regelmäßig durch das vom Architekten vorzulegende Kostenkontrollblatt dokumentiert werden. Eine eventuelle Zuschussrestrate wird nach Kostenfeststellung zur Auszahlung gebracht. Liegen die tatsächlich angefallenen Kosten unter den genehmigten Kosten erfolgt eine anteilige

Zuschusskürzung.

1.8. Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen freiwillige Helfer für ehrenamtliche Hand- und Spanndienste eingesetzt, sind diese bei einer Berufsgenossenschaft gesetzlich automatisch unfallversichert. Dieser Versicherungsschutz ist für Kirchenstiftungen kostenlos. Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Generalvikars (vgl. Amtsblatt Nr. 13 vom 16.10.2006, Seite 465 ff.).

Zusätzlich sind die freiwilligen Helfer über einen Sammelversicherungsvertrag bei der Versicherungskammer Bayern haftpflichtversichert. Eine eigene Anmeldung zu dieser Haftpflichtversicherung ist nicht mehr notwendig.

1.9. Hand- und Spanndienste haben den Charakter eines unentgeltlichen Hilfsdienstes für die kirchliche Stiftung. Grundsätzlich darf die Stiftung die Vergütung für ehrenamtliche Helferstunden nicht direkt an die Helfer auszahlen. Andernfalls läge unter Umständen ein Verstoß gegen sozialversicherungs- und steuerrechtliche Vorschriften und die Bestimmungen des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung vom 23.07.2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes v. 06.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 149) vor. Eine Ausnahme hiervon kann nur nach Rücksprache der Vertreter der Stiftung mit dem Sachgebiet Haushalts- und Rechnungswesen ortskirchlicher Stiftungen (HRW) beispielsweise im Rahmen der sog. Ehrenamtspauschale nach § 3 Nr. 26 a EStG erfolgen.

1.10. Hand- und Spanndienste dürfen nur unter Fachaufsicht erfolgen. Die freiwilligen Arbeitsleistungen werden i. d. R. mit einem Stundensatz von 15 € als Zuschuss an die Stiftung vergütet. Für die Bereitstellung einer Zugmaschine (z. B. zur Abfuhr von Bauschutt, Beförderung von Baumaterial usw.) wird ein Stundensatz von 10 € verrechnet. Der Zuschuss dient der Verbesserung der Eigenmittelsituation der Kirchenstiftung.

Über die freiwilligen Arbeitsleistungen ist ein Stundennachweis zu führen, der die betreffenden Personen, die ausgeführte Tätigkeit und die geleistete Arbeitszeit zu erkennen gibt. Der Nachweis ist dem PM mit der Unterschrift des Vorstands der Kirchenverwaltung vorzulegen.

11. Spezielle Vorgaben für Bauvorhaben

11.1. Neubauvorhaben

11.1.1. Ein Neubauvorhaben ist mit folgenden Angaben zu beantragen:

- a) Erläuterung von Bedarf und Zweck der Baumaßnahme,
- b) Bezeichnung des als Standort in Aussicht genommenen Baugeländes (Eigentumsverhältnisse, Lageplan o. ä.),
- c) Beschreibung des erforderlichen Raumprogrammes,
- d) Darstellung der Vermögensverhältnisse durch Vorlage eines Gesamtengagements bei den Kreditinstituten der kirchlichen Stiftung und des Finanzierungsplanes unter Nachweis der Eigenmittel einschließlich der Deckung künftiger Betriebskosten,
- e) Stellungnahme des Pfarrgemeinderates bzw. Pastoralrates.

11.1.2. Planskizzen und andere Architektenleistungen sind in dieser Phase nur in Abstimmung mit dem PM zu beauftragen.

11.1.3. Wesentliche Grundlagen der Prüfung des Vorhabens sind von PE

eingeholte Stellungnahmen des

- a) Generalvikariates,
- b) Seelsorgeamtes,
- c) Dekans,

zu Bedarf, Standort und Raumprogramm des beabsichtigten Bauvorhabens.

Ferner werden durch den Fachbereich Bauwesen Grundstücks- und Rechtsfragen, insbesondere nach dem Baugesetzbuch, der Bayer. Bauordnung und dem Denkmalschutzgesetz sowie die Finanzierungsgrundlagen einschließlich der Vermögensverhältnisse zum Stichtag geprüft.

- 11.1.4. Das PM legt den Antrag den diözesanen Gremien vor. Diesen obliegt die Beratung über Bedarf, Standort, Raumprogramm, Kostenrahmen und Zuschussempfehlung des Bauvorhabens. Die Kirchenstiftung wird über den Beschluss der Gremien jeweils informiert.
- 11.1.5. Der Beschluss des Bau- und Finanzausschusses (BFA) ist Grundlage für die Bereitstellung der diözesanen Zuschussmittel.
- 11.1.6. Bei positivem Beschluss des BFA ist von der Kirchenverwaltung ein Außerordentlicher Haushaltsplan (AOH) einzureichen. Die Neubaumaßnahme darf grundsätzlich erst dann in Auftrag gegeben oder begonnen werden, wenn die Gesamtfinanzierung sichergestellt und die stiftungs- und kirchenaufsichtliche Genehmigung erteilt ist.
- 11.1.7. Die weitere Betreuung erfolgt auf Grundlage der von der Kirchenverwaltung zu erteilenden Vollmachten. Diese Vollmachten erstrecken sich auf die Vornahme von Rechtsgeschäften und Willenserklärungen, die im Zusammenhang mit der Planung und Ausführung des Bauvorhabens erforderlich werden. Aufgrund der Vollmacht vergibt die Vergabestelle (VS) im ständigen Benehmen mit der Kirchenverwaltung und dem PM die Aufträge. Dies umfasst auch den Abschluss von Architekten-, Ingenieur- und Werkverträgen sowie die Vertretung der Bauherrin im Rahmen evtl. vorangehender Wettbewerbe oder Ausschreibungen und nachfolgender Mitwirkungserfordernisse. Die Vollmachten erstrecken sich auch auf die Entgegennahme aller an die Bauherrin zu bewirkenden Erklärungen und Zustellungen. Zur Erteilung von Aufträgen ist aus Gründen der Verfahrenssicherheit ausschließlich die VS berechtigt. Kosten, die aufgrund einer anderweitigen Vergabe von Aufträgen entstehen, sind nicht zuschussfähig.
- 11.1.8. Zeichnen sich im weiteren Projektverlauf trotz einer ordnungsgemäßen Bauplanung und -ausführung wesentliche Abweichungen vom genehmigten Kostenrahmen ab, so hat eine ehestmögliche Befassung des BFA zu erfolgen.

11.2. **Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen**

- 11.3. 0. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind grundsätzlich in Abstimmung mit dem PM und ggf. dem Fachbereich Staatskirchenrecht abzuklären:
 - a) Eigentums- und Baulastverhältnisse,
 - b) denkmalpflegerische und urheberrechtliche Belange,

c) Überprüfung der Standsicherheit des gesamten Gebäudes durch einen hierfür zugelassenen Statiker bzw. Tragwerksplaner.

11.2.1. Über ein Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Umbauvorhaben ist das PM schriftlich zu informieren.

11.2.2. Des Weiteren sind wesentliche Umnutzungen von Gebäuden beim PM anzumelden und abzustimmen.

11.2.3. Das PM und die Kirchenverwaltung definieren einvernehmlich den voraussichtlichen Projektumfang.

11.2.4. Baumaßnahmen sind den diözesanen Gremien vorzulegen und werden im BFA ab folgenden Vorlagegrenzen behandelt:

Objektart	Maßnahmeninhalt	Vorlagegrenze
		Gesamtkosten
Pfarrkirche/Wallfahrtskirche	Wesentliche <u>Umbau- und Erweiterungsarbeiten</u>	ab 600 T€
Pfarrkirche/Wallfahrtskirche	Instandsetzung/ Umbau	ab 1,2 Mio. €
Filialkirche/Kapelle		ab 600 T€
Pfarrerwohnungen (Sitz des leitenden Pfarrers/PG-Hauptbüro)		ab 600 T€
Sonstige Priesterwohnungen/Nebenbüros		ab 600 T€
Pfarr-/Jugendheime sonst. Objekte		ab 600 T€

11.2.5. Maßnahmen ab 100.000 € werden im Regulären Genehmigungsverfahren (RGV) vom PM betreut. Dem PM obliegt insbesondere:

- a) die Prüfung der bautechnischen und -rechtlichen Voraussetzungen,
- b) die Prüfung des Finanzierungsplanes; ggf. Bewilligung von Zuschussmitteln im Rahmen der geltenden Baurichtlinien,
- c) die stiftungsaufsichtliche Genehmigung des AOH,
- d) die Begleitung der Baumaßnahme.

11.2.6. Maßnahmen nach dem Vereinfachten Genehmigungsverfahren (VGV) bis 100.000 €

Diesem Verfahrensweg unterliegt ausschließlich eine in sich abgeschlossene Baumaßnahme mit einer Auftragssumme zwischen 10.000 € und 100.000 €. Beinhaltet eine Baumaßnahme einzelne Abschnitte, sind diese im Zusammenhang zu betrachten. Übersteigen diese Abschnitte insgesamt ein Kostenvolumen von 100.000 €, wird sie nach Maßgabe der Nrn. II.4. ff. behandelt.

Die Entscheidung über die Anwendbarkeit des sog. VGV sowie die Einbindung weiterer Fachabteilungen bleibt dem PM vorbehalten.

11.2.7. Nach Feststellung der voraussichtlichen Kosten durch das PM ist von der örtlichen Kirchenverwaltung ein AOH zu beschließen.

11.2.8. Kleine Bauausgaben:

Reparatur- oder Renovierungsmaßnahmen mit einem Gesamtaufwand bis zu 10.000 € je Gebäude und Jahr können von der Kirchenverwaltung selbständig in Auftrag gegeben und durchgeführt werden. Die Bezuschussung erfolgt durch das PM, nachdem durch die Kirchenstiftung bis zum 30.04. des Folgejahres die gesammelten Rechnungen pro Objekt eingereicht wurden.

Im Zweifelsfall sind technische Fragen mit dem PM abzuklären. Künstlerische Gestaltungen und liturgische Ausstattungen sind vorher mit der Stabsstelle Kirchliches Bauwesen und Kunst (KBK) abzustimmen.

11.3. Restaurierungen von Sakralgebäuden, künstlerische Gestaltungen und bewegliche Einrichtungen sowie sonstige, nicht zuschussfähige Maßnahmen

11.4. 0. Maßnahmen, welche die Raumschale, die sakrale Ausstattung oder Einrichtung einer Kirche betreffen, sowie andere nicht zuschussfähige Maßnahmen bedürfen gleichfalls der (stiftungs-)aufsichtlichen Genehmigung und fachlichen Prüfung seitens des PM. Je nach Baufall sind erforderliche Fachgutachten einzuholen bzw. die entsprechenden Fachabteilungen einzuschalten.

11.3.1. Liturgische und künstlerische Ausstattung:

Stabsstelle KBK.

11.3.2. Instandsetzung oder Neuanschaffung einer Orgel:

Fachbereich Amt für Kirchenmusik bzw. beauftragter Orgelsachverständiger.

11.3.3. Anschaffung von Glocken:

Fachbereich Amt für Kirchenmusik.

11.3.4. Anschaffung von induktiven Höranlagen:

Es wird empfohlen, sich mit dem Behindertenbeauftragten der Hörgeschädigtenseelsorge in Verbindung zu setzen.

11.4. Durchführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen bis 100.000 € (Maßnahmen nach dem Vereinfachten Genehmigungsverfahren – VGV)

11.4.1. Für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen mit einem Gesamtaufwand von 10.000 € bis 100.000 € je Gebäude/Baumaßnahme ist ein AOH auf Grundlage der durch die vom PM geprüften und festgesetzten Kosten aufzustellen, von der Kirchenverwaltung zu beschließen und einzureichen.

11.4.2. Das PM prüft den vorgelegten AOH, erteilt ggf. die stiftungs- und kirchenaufsichtliche Genehmigung, setzt den Zuschuss nach Maßgabe der Nr. III. fest und gibt die Baumaßnahme frei.

11.4.3. Auftragsvergabe, Durchführung und Überwachung einer Baumaßnahme im Sinne von Nr. II.4. haben nach den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit durch die Kirchenverwaltung zu erfolgen. Bei Kostenüberschreitungen können die Mehrkosten nur nach vorheriger Anmeldung und Genehmigung durch das PM bezuschusst werden.

11.4.4. Nach Abschluss der Baumaßnahme im Sinne von Nr. II.4. sowie Vorlage sämtlicher Rechnungen beim PM wird der prozentuale Zuschuss zur Auszahlung gebracht. In Ausnahmefällen können Abschlagszahlungen beantragt und geleistet werden.

11.4.5. Die Verbuchung dieser Maßnahmen erfolgt in der Jahresrechnung der Kirchenstiftung.

11.5. Durchführung von Baumaßnahmen über 100.000 € – sog. reguläres Verfahren (RGV)

11.5.1. Baumaßnahmen über 100.000 € werden vom PM begleitet.

11.5.2. Nach einvernehmlicher Festlegung des Maßnahmenumfangs wird eine Kostenberechnung erstellt. Diese ist Grundlage für den AOH, der von der Kirchenverwaltung zu beschließen und beim PM zur Genehmigung einzureichen ist.

Das PM prüft den vorgelegten AOH, setzt den Zuschuss nach Maßgabe der Nr. III. fest, erteilt ggf. die stiftungs- und kirchenaufsichtliche Genehmigung und gibt die Baumaßnahme frei.

Auftragsvergabe und Begleitung der Baumaßnahme im Sinne von Nr. II.5. erfolgt durch Bauwesen auf Grundlage der erteilten Vollmachten.

11.5.3. Bei Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von mehr als 100.000 € sind alle anfallenden Rechnungen den beauftragten Architekten/Ingenieuren vorzulegen.

Beim Vorprojekt werden die Planer-/Architektenrechnungen durch das PM geprüft und zur Begleichung freigegeben. Ab dem Hauptprojekt übernimmt die Prüfung die Kirchenverwaltung.

Sämtliche Bauleistungsrechnungen im gesamten Projekt prüft der Architekt/Ingenieur und gibt diese zur Zahlung frei.

Die Begleichung der Rechnungen darf grundsätzlich erst nach Prüfung und Anerkennung erfolgen. Sofern ausnahmsweise eine Vorausleistung notwendig oder zweckmäßig ist, ist diese durch eine Bankbürgschaft abzusichern. Das PM ist mittels Kostenkontrollblatt zeitnah auf dem Laufenden zu halten.

Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt die Kostenfeststellung durch das PM, die Grundlage zur Auszahlung des prozentualen Zuschusses ist.

111 . Zuschussfähige Kosten, Zuschusssätze

112 .0. Bemessungsgrundlage der Zuschusssätze für Neubau-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen sind die festgestellten zuschussfähigen Kosten. Grundsätzlich wird der jeweilige Regelzuschusssatz bewilligt. Nur in besonders begründeten Ausnahmefällen und nach Ausschöpfung von Einsparpotentialen kann dieser Satz bis zum Höchstzuschusssatz erhöht werden. Kriterien für die Erhöhung können sein:

- gesetzliche Vorgaben,
- vertragliche Verpflichtungen,
- gefährdender Zustand,
- objektive Unaufschiebbarkeit der Maßnahme,
- zwingender baulicher Zusammenhang mit einer ansonsten durchfinanzierten Baumaßnahme,

- unvorhersehbare und unabwendbare Mehrkosten,
- Ausfall beantragter Drittzuschüsse.

Die Zuschusshöhe wird jeweils zu Beginn der Neubau-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahme nach Vorliegen der geprüften Kostenberechnung aus den zuschussfähigen Kosten nach Maßgabe der Nr. III. dieser Richtlinien ermittelt. Eine weitere Differenzierung im Verlauf der Baumaßnahme nach zuschussfähigen/nicht zuschussfähigen Kosten erfolgt nicht mehr. Nr. I.1.7. findet Anwendung. Der diözesane Zuschuss kann hierbei „gedeckelt“ werden.

Besonders vermögenden Stiftungen kann nach Einzelfallprüfung ein niedrigerer als der Regelzuschusssatz bewilligt werden.

Sollte nach Erlass des Bescheides ein höherer Eigenanteil durch die Kirchenstiftung möglich sein (z. B. durch Steigerung bei den Spenden, Drittfördermittel etc.), wird der diözesane Höchstzuschusssatz entsprechend bis zum Regelzuschusssatz reduziert.

111.1. Allgemein zuschussfähige Kosten

Alle notwendigen baulichen Maßnahmen im Rahmen des genehmigten Umfangs oder Raumprogramms sowie der Ausführungsvorgaben.

Standard: mittlere Qualität, mittlerer Preis, unter Berücksichtigung der bestehenden Regeln der Technik.

Enthalten sind auch:

- notwendige Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben,
- behindertengerechte Anlagen (Zugänge, WC-Anlagen, induktive Höranlagen etc.),
- Klingel- und Gegensprechanlagen – außer bei Sakralgebäuden,
- Rohplanie Garten,
- notwendige Zugangs- und Zufahrtswege inkl. Beleuchtung samt Leitungen,
- Stützmauern, die für das Bauwerk erforderlich sind,
- Alarmanlagen und Einbruchsicherungen,
- Abbruchkosten für Gebäude und Einfriedungen,
- einfache Grundstückseinfriedungen (z. B. Maschendrahtzaun) von bebauten Grundstücken.

111.2. Allgemein nicht zuschussfähige Kosten

Alle nicht notwendigen baulichen Maßnahmen und solche, die über den genehmigten Umfang oder das genehmigte Raumprogramm sowie die Ausführungsvorgaben (z. B. mittlere Qualität, mittlerer Preis) hinausgehen.

Hierzu zählen insbesondere:

- nicht notwendige Zugangs- und Zufahrtswege und Platzbefestigungen,
- (Stütz-)Mauern und Treppen, soweit diese reine Gartenanlagen betreffen und für das Bauwerk nicht erforderlich sind,
- gärtnerische Anlagen (Grünflächen, Anpflanzungen und Gartenmöblierungen),

- Leitungen für Gartenwasser und Außenbeleuchtung (ausgenommen Notbeleuchtung),
- Textilien (Gardinen, Tischdecken etc.),
- Beleuchtung (ausgenommen Notbeleuchtung),
- alle künstlerischen Arbeiten einschließlich Künstlerhonorare,
- figürliche Ausstattung,
- Möblierung (allgemeine Einrichtung, Einbaumöbel, Garderobeneinrichtung usw.), außer bei Büro- und Verwaltungsräumen,
- baulich nicht notwendige Maßnahmen, die ausschließlich der Verschönerung und Annehmlichkeit dienen (z. B. Wintergarten, Kachelofen, Pergola etc.),
- Parkplätze, soweit nicht von den Behörden vorgegeben,
- bei vermieteten Objekten: alle Kosten (auch Kücheneinrichtungen), die üblicherweise vom Mieter zu tragen sind,
- Ausstattungsgegenstände (Geschirr etc.).

111.3. Gebäude- und nutzungsbezogene Zuschussregelungen

111.3.1. Kirchen und Kapellen

Allgemeines:

Inventarisierungen und Restaurierungen von Kunstwerken, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erfolgen, sind mit der Stabsstelle KBK abzustimmen.

111.3.1.1. Zuschussfähige Kosten bei Kirchen und Kapellen

Neben den bereits unter III.1. beschriebenen allgemein zuschussfähigen Kosten sind dies ggf.:

- Kreuz und Kugel auf dem Kirchturm ohne Vergoldung,
- Schwingungsmessungen an Kirchtürmen,
- Innenraumbegasung,
- Instandhaltung von Kirchhofmauern,
- Bankpodien,
- Heizungen und deren Zuleitungen,
- Fassung und Raumschale in Sakristeien.

Regelzuschusssatz:

60 % inkl. Turm.

Höchstzuschusssatz:

75 % inkl. Turm.

111.3.1.2. Nicht zuschussfähige Kosten bei Kirchen und Kapellen

Folgende Maßnahmen bei Kirchen und Kapellen sind nicht zuschussfähig:

- a) Sonstige Anlagen und sakrale Einrichtungen:

- Sakristeierweiterung, neue Vorzeichen sowie sonstige Erweiterungen und Ausbauten etc.,
 - Bildstock, Grotte, Bauten für Kerker- oder Geißelheiland, Opferkerzenhaus, Brunnen etc.,
 - Kalvarienberganlagen, Kreuzweg,
 - Grabdenkmäler.
- b) Innenräume:
- Ausstattung (Altäre, Gestühl etc.) und künstlerisch gestaltete Bauteile (z. B. Stuck) in Kircheninnenräumen und Sakristei,
 - Fassung (Anstrich) aller Wand- und Deckenflächen,
 - Turmuhren, Glocken, Glockenstuhl, Orgel, Liedanzeige, Lautsprecheranlagen etc.,
 - Kosten, die ausschließlich durch die Chorraumgestaltung (bei Altbauten) anfallen,
 - Statische Maßnahmen (inkl. Tragwerksplanerhonorare) an Emporen, soweit diese durch Orgeländerungen verursacht werden.

111.3.2. Besetzte Pfarrhäuser und sonstige Priesterwohnungen¹

Fallgruppen:

- a) Standorte gemäß pastoraler Raumplanung 2025 in ihrer jeweils aktuellen Fassung; Orientierungsgröße: siehe Standard-Ausstattungsprogramm für Priesterwohnungen und Pfarrbüros von Pfarreien(gemeinschaften) laut pastoraler Raumplanung 2025.
- b) Standorte für Priesterwohnungen, bei denen die Priester in der kategorialen Seelsorge eingesetzt sind und für sonstige Priesterwohnungen gemäß Planung,
- c) Aktuell noch besetzte Pfarrhäuser und Priesterwohnungen, die gemäß pastoraler Raumplanung in Zukunft nicht mehr zur Besetzung vorgesehen sind.

III.3.2.1. Zuschussfähige Kosten bei Pfarrhäusern und sonstigen Priesterwohnungen

Über die baulichen Kosten hinaus sind folgende Maßnahmen bei Pfarrhäusern und sonstigen Priesterwohnungen zuschussfähig:

¹ Änderung trat zum 1. Januar 2018 in Kraft; Amtsblatt für die Diözese Augsburg 2018, Nr. 8, vom 15. Mai 2018.

- Garage/Carport,
- KÜcheneinrichtungen bis 12.000 € inkl. fest eingebauter Geräte.

Zuschusssatz:

Fallgruppe a) und b) unter Anrechnung öffentl. Zuschüsse: 100 %,

Fallgruppe c) 80 % nach vorheriger positiver Prüfung der Wirtschaftlichkeit.

Die gemäß Art. 11 Abs. 5 Nr. 4 KiStiftO erforderliche Beschlussfassung der örtlichen Kirchenverwaltung erfolgt gemäß einer vereinfachten diözesanen Vorgabe.^{II}

Umfang, baulicher und Ausstattungsstandard der Maßnahmen werden vom PM und dem FB Ausstattung Pfarreien und Bischöfliches Ordinariat (Kücheneinrichtungen) nach Maßgabe von Nr. III.1 festgelegt. Diesbezüglich wurde für den baulichen Ausstattungsstandard eine Ausführungsbestimmung „Standard-Ausstattungsprogramm für Priesterwohnungen und Pfarrbüros von Pfarreien(gemeinschaften) laut pastoraler Raumplanung“ in Kraft gesetzt.^{III}

Die Ausführungsbestimmungen sind im Intranetportal unter „Verzeichnisse“ → „Dokumente“ → „Bauwesen“ → „Projektmanagement“ zu finden.

Sofern der jeweilige Stelleninhaber bzw. die Kirchenverwaltung bauliche Maßnahmen oder Ausstattungen wünscht, die nicht im festgelegten Umfang enthalten sind, hat er bzw. sie die Kosten selbst zu tragen.

III.3.3. Büro- und Verwaltungsräume

Das Pfarrbüro ist ein wichtiger Ort der Seelsorge. Es ist namentlich auch Anlaufstelle, Informationsträger und Kommunikationsknotenpunkt der Pfarreiengemeinschaft zwischen den Gemeindegliedern, Ehrenamtlichen, hauptberuflichen und pastoralen Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen.

Allgemeines:

- Hier werden die baulichen Kosten sowie die Grundausstattung für Amtszimmer, Mitarbeiterbüros, Sekretariat und Funktionsräume erfasst.
- Bereits im Vorfeld einer Maßnahme sind verbindliche Stellungnahmen und Planungsunterlagen der Abteilung IT und des Fachbereiches Ausstattung Pfarreien und Bischöfliches Ordinariat einzuholen und abzustimmen. Die gelieferten Unterlagen werden vom PM verbindlich an den eingeschalteten Architekten kommuniziert. Die Abteilung IT und der Fachbereich Ausstattung Pfarreien und Bischöfliches Ordinariat liefern nach Abschluss der Maßnahme hinreichende Informationen über die eingebauten Bauteile oder Anlagen an das PM zur Sicherung der Bestandsdokumentation.

Vorgaben:

- Standorte gemäß pastoraler Raumplanung entsprechend der örtlichen

^{II} Änderungen zur Baurichtlinie aus Amtsblatt für die Diözese Augsburg 2019, Nr. 1, vom 21. Januar 2019, wird hiermit außer Kraft gesetzt.

^{III} Änderung trat zum 1. Januar 2020 in Kraft; Amtsblatt für die Diözese Augsburg 2020, Nr. 1, vom 14. Januar 2020.

Verhältnisse; Orientierungsgröße: siehe Standard-Ausstattungsprogramm für Priesterwohnungen und Pfarrbüros von Pfarreien(gemeinschaften) laut pastoraler Raumplanung“ in der jeweils gültigen Fassung,

- Vorgaben zur Grundausstattung Möblierung und Telefonanlage in der jeweils gültigen Fassung,
- Ausstattung EDV und Technik gemäß gesonderter Veröffentlichung der Abteilung IT.

Nutzungsarten:

- Ständige Hauptbüros:

Im Hauptbüro der Pfarreiengemeinschaft werden die verwaltungsmäßigen Dienstleistungen durch wirksame Verwaltungsstrukturen und zeitgemäße Ausstattung für die Kirchenstiftungen an einem zentralen Ort konzentriert. Es bietet grundsätzlich auch genügend Raum und Arbeitsplätze für das gesamte hauptamtliche pastorale Personal.

- Ständige Nebenbüros:

Nebenbüros sind mit einem/r Pfarrsekretär/in mit begrenztem Stundenkontingent besetzt.

- Haupt- und Nebenbüros mit übergangsweisem Status.

- Präsenzbüros:

Sogenannte Präsenzbüros sollen in bestimmten Fällen mit spezifischem Bedarf, ohne offizielle Festlegung und übergangsweise, die sehr begrenzte Präsenz eines/r Pfarrsekretärs/in sowie Sprechstunden des Pfarrers bzw. Ehrenamtlichen vor Ort ermöglichen. Für Präsenzbüros müssen geeignete Räume bereits vorhanden sein. Der Betrieb eines solchen Büros kann keine nachhaltigen Investitionen für deren Ausstattung, an den Räumen selbst oder am betreffenden Gebäude rechtfertigen.

111.3.3.1. Zuschussfähige Kosten bei Büro- und Verwaltungsräumen

- Zuschussfähig sind die für Büronutzung anfallenden Kosten. Im Übrigen erfolgt die Bezuschussung des Gebäudes prozentual entsprechend der jeweiligen Nutzung (z. B. Pfarrheim, Pfarrwohnung).
- Über die baulichen Kosten hinaus werden für Hauptbüros die Kosten für eine Teeküche bis 4.000 € bezuschusst.
- Voraussetzung für die Bezuschussung ist die erklärte Bereitschaft der betroffenen Kirchenverwaltungen, das Pfarreiengemeinschaftskonzept einschließlich der wirtschaftlichen Belange, insbesondere des ordentlichen Haushaltswesens, konstruktiv umzusetzen.

Zuschusssatz für notwendige bauliche Kosten:

- Ständige Haupt- und Nebenbüros: 100 %,
- Haupt- und Nebenbüros mit übergangsweisem Status bedürfen einer Einzelfallbeurteilung. Maßnahmen sind auf das Notwendigste zu beschränken und können ggf. bis maximal 80 % bezuschusst werden,
- Präsenzbüros werden nicht bezuschusst,
- nur vorübergehend vorgehaltene Büros werden mit 50 % bezuschusst.

Zuschusssatz für notwendige Grundausstattung (bei Errichtung einer Verwaltungs-PG nach Raumplanung 2025):

- Ständige Haupt- und Nebenbüros: 100 %,
- Haupt- und Nebenbüros mit übergangsweisem Status bedürfen einer Einzelfallbeurteilung,
- Präsenzbüros werden nicht bezuschusst,
- notwendige Ersatzbeschaffung in bestehenden Büros, die zukünftig weder Hauptbüro noch Nebenbüro sein werden, jedoch aktuell noch besetzt sind: 50 %.

111.3.4. **Versammlungsräume**

111.3.5. 0. Allgemeines:

Hier werden die baulichen Kosten einschließlich Einbauküchen für entsprechende kirchliche Immobilien und für Anteile an sog. „Kooperationsprojekten“ in Fremdimmobilien erfasst. Eine Kostenbeteiligung für Projekte in Fremdimmobilien setzt in der Regel eine angemessen langfristige, möglichst dingliche Absicherung kirchlicher Nutzungsrechte voraus.

Vorgaben:

- Einzelfallprüfung: Ermittlung von Raumbedarf und -auslastung aufgrund aktueller Belegungsanalysen und pastoraler Bedarfsplanung in der betreffenden Pfarrei,
- Berücksichtigung des übergreifenden Angebots an Versammlungsräumen und von zentralen Aktivitäten in der lt. pastoraler Raumplanung 2025 jeweils bestehenden oder vorgesehenen Seelsorgeeinheit, der die Pfarrei zugeordnet ist,
- Optimierung, Rückbau vorhandener Versammlungsstätten aufgrund pastoral veränderter Bedarfsgrundlagen und/oder mangelnder Auslastung.

111.3.4.1. Zuschussfähige Kosten bei Versammlungsräumen

Über die zuschussfähigen Kosten hinaus sind folgende Maßnahmen bei Versammlungsräumen zuschussfähig:

- Empfangs-/Antennenanlagen,
- Kücheneinrichtungen bis 8.000 € für Saal und Gruppenräume,
- Kücheneinrichtungen bis 3.000 € für Jugendräume.

Regelzuschusssatz:

50 %,

Höchstzuschusssatz:

65 %.

111.3.4.2. Nicht zuschussfähige Kosten bei Versammlungsräumen

Folgende Maßnahmen bei Versammlungsräumen sind nicht zuschussfähig:

- Bühnen und Bühneneinrichtungen,
- Übertragungsanlagen,
- alle nicht notwendig motorisch betriebenen elektrischen Bauteile.

111.3.5. Kindertageseinrichtungen

Allgemeines:

Baumaßnahmen an Kindertageseinrichtungen werden grundsätzlich vom Kita-Zentrum St. Simpert betreut und sind dort vorab abzustimmen.

111.3.6. Friedhof

111.3.6.1. Zuschussfähige Maßnahmen an der Friedhofsmauer

Zuschusssatz:

15 %.

Im Zuge einer etwaigen Abgabe des Friedhofes an die politische Gemeinde im Rahmen eines Friedhofverwaltungsvertrages ist nach Einzelfallprüfung ein höherer Zuschuss möglich.

111.3.7. Sonstige Gebäude/Renditeobjekte

Nutzung:

Ausschließlich Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Die Vermietung pastoral nicht unmittelbar benötigter kirchlicher Immobilien orientiert sich grundsätzlich an wirtschaftlichen Kriterien und setzt eine wenigstens maßvolle Rentierlichkeit voraus.

Bei größeren Investitionen werden der mittel- und langfristig anstehende Bauunterhalt ermittelt und die notwendigen Investitionen immobilienwirtschaftlich geprüft.

Bei positiver Gesamtbeurteilung kann die Investition bezuschusst werden. Andernfalls ist eine Abgabe, ggf. Wegnahme des Gebäudes, in Erwägung zu ziehen (Erbbaurecht, Verkauf, Abbruch).

Zuschusssatz:

100 %.

111.3.8. Sonderzuschuss, Darlehen

Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen kirchlicher Stiftungen sowie vom BFA befürwortete Neubauvorhaben können im Einzelfall mit einem diözesanen Sonderzuschuss oder Darlehen zu den baulichen/zuschussfähigen Kosten gefördert werden, wenn trotz ausgeschöpfter Drittfördermittel, Eigenmittel, Einsatz von Grundstücksvermögen, Spenden, diözesanem Höchstzuschuss und zumutbarer Beschränkung des Maßnahmenumfangs die Gesamtfinanzierung nicht zustande kommen würde.

Kriterien für die Bewilligung eines Sonderzuschusses oder Darlehens können sein:

- gesetzliche Vorgaben,
- vertragliche Verpflichtungen,
- gefahrdrohender Zustand,
- objektive Unaufschiebbarkeit der Maßnahme,
- zwingender baulicher Zusammenhang mit einer ansonsten durchfinanzierten Maßnahme.

Über einen diözesanen Sonderzuschuss oder ein Darlehen entscheidet:

- bis 50.000 € die Sachgebietsleitung des PM im Einvernehmen mit der Fachbereichsleitung Bauwesen,
- bis 200.000 € die Leitung der BFK,
- ab 200.000 € der diözesane Bau- und Finanzausschuss.

Sollte nach Erstellung des Bescheides ein höherer Eigenanteil durch die Kirchenstiftung möglich sein (z. B. durch Steigerung bei den Spenden, Drittfördermittel etc.), wird der diözesane Sonderzuschuss entsprechend reduziert.

IV . Zuschussfähige Sondermaßnahmen

V .1. Überprüfungen durch den Gebäudebetreiber:

siehe gesonderte Regelungen (u. a. vom FB Strategisches Beschaffungswesen und Versicherungen).

VI .2. Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch und Herstellungs- und Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz werden zu 100 % bezuschusst.

Sämtliche Hausanschlusskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Fern- und Nahwärme) werden gem. Nr. III. nach den jeweils gebäudespezifischen Zuschusssätzen gefördert.

VII .3. Erforderliche Honorarkosten für Architekt/Fachingenieur (maximal bis Leistungsphase 2) für die Untersuchung und Bewertung des gesamten Gebäudebestandes im Rahmen einer PG-Entwicklung.

Zuschusssatz:

100 %.

VIII .4. Gewinnung/Nutzung alternativer Energien

IX .4.1. Anlagen zur Gewinnung/Nutzung alternativer Energien (PV-Anlagen)

Auch für die Erstellung von Anlagen zur Gewinnung alternativer Energien ist von der zuständigen Kirchenverwaltung ein Außerordentlicher Haushaltsplan aufzustellen, zu beschließen und beim PM zur Genehmigung einzureichen.

Das PM wird die Maßnahme zur Prüfung steuerlicher und wirtschaftlicher Aspekte an das HRW weiterleiten. Eine vom HRW bestätigte steuerliche Unbedenklichkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. Entsprechende Nachweise sowie ggf. Kostenangebote sind dem AOH beizulegen.

Den Vorgaben und Richtlinien des Denkmalschutzes und den Belangen des Kultus ist bei der Planung und Genehmigung solcher Anlagen zu entsprechen. Das PM ist bereits in Vorüberlegungen, insbesondere in die Auswahl der Fachingenieure einzubeziehen und genehmigt bei positivem Votum des HRW den AOH.

Davon abweichend wird die Vermietung/Verpachtung kirchlicher Dächer oder sonstiger Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung/Nutzung alternativer Energien durch die Abteilung II – Aufsicht und Recht stiftungs- und kirchenaufsichtlich genehmigt.

Zuschusssatz:

grundsätzlich nicht zuschussfähig.

Die Regelungen der Ziffern II.1. bis II.5. dieser Richtlinien sind analog anzuwenden.

X . Ausnahmen vom Geltungsbereich

Externe Bausteuerer (insbesondere St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH) können von Bestimmungen dieser Richtlinien befreit werden, wo dies aus sachlichen Gründen zweckmäßig ist.

XI . Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 01.02.2025 in Kraft und ersetzen alle bisherigen Richtlinien für Bauvorhaben. Sie finden auf alle Baumaßnahmen, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht aufsichtlich genehmigt sind/wurden, Anwendung.

Dr. Wolfgang Hacker Generalvikar