

# Kirchliche Bauordnung

Vom 26. März 1999 (KABl. S. 88); § 18 Absatz 1  
Nr. 1 und 2 geändert durch Rechtsverordnung  
vom 31. August 2001

(KABl. S. 145)

Die Kirchenleitung hat aufgrund von § 25c des Kirchengesetzes über die Verwaltung des Vermögens und die Aufsicht in Finanzangelegenheiten (Vermögensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1998 (KABl. S. 14) im Einvernehmen mit dem Ständigen Haushaltsausschuss der Landessynode die folgende Rechtsverordnung erlassen:

## Inhaltsübersicht

### I.

#### Allgemeine Bestimmungen

##### 1.

##### Definitionen

Geltungsbereich	§	1
Bauunterhaltungsmaßnahmen	§	2
Um-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen	§	3
Planende	§	4
Kirchliche Baulast	§	5
Träger der kirchlichen Baulast und Bauherr	§	6

##### 2.

#### Überwachung des Bauzustandes und Bauaufsicht

Laufende Überwachung	§	7
Bauaufsicht	§	8

##### 3.

#### Denkmalwesen und Kunstgut

Denkmalschutz	§	9
Denkmalpflege	§	10
Kunstgut	§	11
Sicherung von Denkmalen und Kunstgut	§	12

<b>4.</b>	
<b>Gesamtkirchliche Rechte und Pflichten</b>	
Kirchliche Belange im Bauleitplanungsrecht (§ 25a Vermögensgesetz)	§ 13
Gebäudebedarfsplanung (§ 25b Vermögensgesetz)	§ 14
Ökologisches und energiebewusstes Bauen	§ 15
Barrierefreies (behindertengerechtes) Bauen	§ 16
<b>II.</b>	
<b>Bauvorhaben der Kirchengemeinden und Kirchenkreise</b>	
<b>1.</b>	
<b>Vorbereitung von Baumaßnahmen</b>	
Planungsaufträge	§ 17
<b>2.</b>	
<b>Genehmigungspflicht</b>	
Kirchenaufsichtliche Genehmigungen	§ 18
Öffentlich-rechtliche Genehmigungen	§ 19
<b>3.</b>	
<b>Durchführung von Baumaßnahmen</b>	
Vergabe von Bauleistungen	§ 20
Verwaltungs- und finanztechnisches Verfahren	§ 21
Schlussabnahme und Dokumentation	§ 22
<b>III.</b>	
<b>Sonstige Bauvorhaben</b>	
Bauvorhaben der Landeskirche	§ 23
Bauvorhaben sonstiger kirchlicher Körperschaften und landeskirchlicher Einrichtungen oder rechtlich unselbstständiger Werke	§ 24
<b>IV.</b>	
<b>Widmung und widmungsfremde Nutzung kirchlicher Gebäude</b>	
Widmung	§ 25
Widmungsfremde Nutzungen von Kirchen	§ 26
Entwidmung von Kirchen	§ 27
<b>V.</b>	
<b>Schlussbestimmungen</b>	
Durchführung und Inkrafttreten	§ 28

**I.****Allgemeine Bestimmungen****1.****Definitionen****§ 1****Geltungsbereich**

(1) Die Bestimmungen dieser Bauordnung gelten für die Planung und Durchführung von Bauvorhaben an kirchlichen Gebäuden und Anlagen sowie für deren Widmung und widmungsfremde Nutzung.

(2) Bauvorhaben im Sinne dieser Bauordnung sind Baumaßnahmen, insbesondere Bauunterhaltungsmaßnahmen, Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen sowie der Abbruch von kirchlichen Gebäuden.

(3) Als kirchliche Gebäude gelten alle Bauten, die sich im Eigentum oder in der Nutzung der Evangelischen Kirche in Berlin-Brandenburg, ihrer Kirchengemeinden, Kirchenkreise, deren Zusammenschlüsse, sonstiger kirchlicher Körperschaften, landeskirchlicher Einrichtungen oder rechtlich unselbstständiger Werke befinden.

(4) 1Die Bestimmung dieser Bauordnung findet gleichermaßen Anwendung auf Veränderungen an gottesdienstlichen Ausstattungsstücken und an Kunstgegenständen, die zu kirchlichen Gebäuden gehören oder sich im Besitz oder in der Verfügung oder in Nutzung einer kirchlichen Körperschaft befinden. 2Veränderungen in diesem Sinne sind Beschaffungen, Veräußerungen, Ausleihen, Leihnahmen und sonstige Weitergaben an andere, Sicherungen, Restaurierungen, Renovierungen, Umgestaltungen.

**§ 2****Bauunterhaltungsmaßnahmen**

(1) Bauunterhaltungsmaßnahmen sind die kleine und die große Bauunterhaltung sowie werterhöhende Baumaßnahmen.

(2) Die kleine Bauunterhaltung umfasst Kleinreparaturen und kleinere Instandhaltungsarbeiten, die in der Regel im Rahmen der im Haushaltsplan für die laufende Bauunterhaltung eingestellten Mittel finanziert werden, wenn sie keine Veränderung an dem Gebäudebestand, einzelnen Gebäudeteilen oder an Ausstattungsbestandteilen zur Folge haben.

(3) Die große Bauunterhaltung umfasst die Außenrenovierung und die umfassende Instandhaltung von Gebäuden aller Gattungen, die Innenrenovierung von Kirchen und von sonstigen gottesdienstlichen Räumen, die Renovierung und Restaurierung von gottes-

dienstlicher und sonstiger künstlerischer Ausstattung und sonstige nicht wesentliche Veränderungen an Gebäuden.

(4) Werterhöhende Maßnahmen sind Modernisierungen und vergleichbare Maßnahmen, die zur Erhaltung der Bausubstanz nicht erforderlich sind.

### § 3

#### **Um-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen**

Um-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen sind die Planung und Ausführung von

1. Umbaumaßnahmen und Instandsetzungen, wenn ein Eingriff in den konstruktiven oder gestalterischen Bestand eines Gebäudes oder seines gottesdienstlichen Raumes oder eine Nutzungsänderung erfolgt, sowie Neukonzeption, Nutzungsänderung oder Umgestaltung von Außenanlagen;
2. Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen einschließlich Einrichtungen (Erstausstattung) und Außenanlagen;
3. Wiederherstellungsmaßnahmen von Gebäuderuinen einschließlich Außenanlagen und Wiederbeschaffung von Einrichtungsgegenständen;
4. Maßnahmen zur Gestaltung, Einrichtung und Ausstattung gottesdienstlicher Gebäude und Räume und Veränderungen an gottesdienstlichen Ausstattungsstücken und an Kunstgegenständen gemäß § 1 Abs. 4;
5. sämtlichen Baumaßnahmen, die zu Veränderungen an Bau- und Bodendenkmalen oder an deren Ausstattung oder an den dazugehörigen Freianlagen und Grundstücken sowie an anderen Kunstdenkmalen gemäß § 1 Abs. 4 führen.

### § 4

#### **Planende**

„Baufachleute, deren Leistungen in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) gesetzlich definiert sind, werden in dieser Bauordnung zusammenfassend als „Planende“ bezeichnet. 2Das betrifft sowohl die reinen Planungsleistungen als auch die baubegleitenden Leistungen (zum Beispiel Bauleitung, Baubetreuung).

### § 5

#### **Kirchliche Baulast**

(1) Die kirchliche Baulast begründet eine Verpflichtung, ein kirchliches Gebäude zu unterhalten oder es bei bestätigtem Bedarf umzubauen, zu erweitern oder als Ersatzbau neu zu errichten.

(2) Die Baulast kann sich auf das ganze kirchliche Gebäude erstrecken (ungeteilte Baulast); sie kann auch geteilt sein, wobei sie eine Verpflichtung nach Absatz 1 nur zu einzelnen Gebäudeteilen oder Ausstattungsstücken begründet (geteilte Baulast).

(3) Die kirchliche Baulast kann sich gründen auf

1. das Eigentum an kirchlichen Gebäuden,
2. die Nutzung oder Verwaltung eines Vermögens, dessen Erträge zur Unterhaltung oder zum Neubau eines Gebäudes bestimmungsgemäß zu verwenden sind,
3. einen Vertrag,
4. Patronatspflichten (mittelbare Baulast),
5. ein Nutzungsrecht an den kirchlichen Gebäuden,
6. sonstige Rechtstitel.

## § 6

### Träger der kirchlichen Baulast und Bauherr

(1) Träger der kirchlichen Baulast kann sein

1. die örtliche Kirchengemeinde,
2. der Pfarrsprengel,
3. der Kirchenkreis bzw. ein Verband oder Verbund aus Trägern nach Nummer 1 bis 3,
4. die Landeskirche,
5. die politische Gemeinde,
6. der Landkreis,
7. das Bundesland,
8. ein sonstiger Rechtsträger,
9. eine Stiftung der Träger nach Nummer 1 bis 8.

(2) Die Baulast obliegt, wenn keine andere Regelung getroffen wurde, dem Eigentümer.

(3) Wer eine Baumaßnahme plant, beantragt, finanziert, Verträge dazu abschließt, die Leistungen ausführen lässt und das Ergebnis entgegennimmt, wird als Bauherr bezeichnet.

## 2.

### Überwachung des Bauzustandes und Bauaufsicht

## § 7

### Laufende Überwachung

(1) Der Baulastpflichtige hat den Zustand aller Sachen nach § 1 laufend zu überwachen und regelmäßig durch eine Begehung festzustellen.

(2) <sup>1</sup>Die Begehung soll mindestens alle zwei Jahre durchgeführt werden. <sup>2</sup>Die Feststellungen bei der Begehung sollen schriftlich festgehalten werden. <sup>3</sup>Das Konsistorium stellt hierfür ein Muster zur Verfügung.

(3) <sup>1</sup>Der Baulastpflichtige stellt den kurz-, mittel- und langfristigen Handlungsbedarf fest, veranlasst im Rahmen des ihm Möglichen die erforderlichen Maßnahmen und überwacht sie. <sup>2</sup>Das Konsistorium stellt hierfür einen Leitfaden zur Verfügung.

## **§ 8**

### **Bauaufsicht**

(1) Die Aufsicht über das kirchliche Bauwesen einschließlich des Orgel- und Glockenwesens führt das Konsistorium.

(2) Die Bauaufsicht umfasst die Aufsicht über Planung und Durchführung von kirchlichen Bauvorhaben gemäß § 1 in architektonischer, bautechnischer, künstlerischer, verwaltungsrechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die hierzu erforderlichen kirchenaufsichtlichen Genehmigungen.

(3) Die gemäß Baugesetzbuch durch die jeweils geltende Landesbauordnung geregelte Bauaufsicht der öffentlichen Hand findet unabhängig von dieser Bauordnung auf alle dort genehmigungspflichtigen Bauvorhaben Anwendung.

## **3.**

### **Denkmalwesen und Kunstgut**

## **§ 9**

### **Denkmalschutz**

(1) Boden-, Bau-, Kunst- und Naturdenkmale bedürfen wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen oder künstlerischen Wertes oder wegen ihrer Bedeutung für ihre Umgebung oder zum Zwecke der Bewahrung der Umwelt in erhöhtem Maße des Schutzes und der Pflege.

(2) Kulturdenkmale (Boden-, Bau- und Kunstdenkmale) und ihre Umgebung unterliegen nach öffentlichem Denkmalschutzrecht gesteigerten Anforderungen an die Erhaltung und Unterhaltung.

(3) Bei Eingriffen an Kulturdenkmalen von gesamtkirchlichem Interesse oder herausragender öffentlicher Bedeutung und bei grundsätzlichen Unstimmigkeiten mit den Denkmalbehörden ist das Konsistorium zu beteiligen.

(4) <sup>1</sup>Zu einem Baudenkmal gehören alle sichtbaren und verdeckten Bauteile und Fassungen und sämtliche ortsfesten und beweglichen Inventarien, soweit sie offensichtlich oder nach-

weislich für das Baudenkmal geschaffen wurden. 2Diese Inventarien sind gesonderte Kunstdenkmale, wenn sie jeweils ein in sich geschlossenes Kunstwerk bilden.

(5) 1Kunstdenkmale, die gemäß Absatz 4 zu einem Baudenkmal gehören, sollen nicht dauerhaft von ihm entfernt werden. 2Ausnahmen hiervon sind gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b in Verbindung mit Nummer 3 kirchenaufsichtlich genehmigungsfähig, wenn das Baudenkmal gemäß § 27 entwidmet wird oder wenn dem Kunstdenkmal bei Verbleib in oder an dem Baudenkmal Beschädigung oder Verlust droht.

## § 10

### Denkmalpflege

(1) Beschlüsse und Rechtsgeschäfte, die Eingriffe an Gebäuden bewirken, die unter Denkmalschutz stehen, sind kirchenaufsichtlich genehmigungsbedürftig.

(2) Vor Beginn jeder Maßnahme an einem Denkmal ist das Konsistorium zur Beratung hinzuzuziehen.

(3) Sofern die Denkmalbehörden von ihrem Recht Gebrauch machen, im Falle mangelnder Pflege und Erhaltung oder unsachgemäßer oder nicht genehmigter Veränderung von Denkmalen eine Ersatzvornahme anzuordnen oder eine Rückbauverfügung zu erlassen, ist das Konsistorium zu informieren.

## § 11

### Kunstgut

(1) Beschlüsse und Rechtsgeschäfte, die bei gottesdienstlichen Räumen die gestalterische Veränderung des Bauwerks und seiner gottesdienstlichen oder künstlerischen Ausstattung bewirken, sind kirchenaufsichtlich genehmigungsbedürftig (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b).

(2) 1Die Neuanschaffung von künstlerischer Ausstattung ist eine Veränderung nach Absatz 1. 2Im Falle der Beauftragung einer Künstlerin oder eines Künstlers soll das Konsistorium frühzeitig zur Beratung hinzugezogen werden.

(3) 1Bewegliches kirchliches Kunstgut ist durch den Eigentümer nach dem vom Konsistorium zur Verfügung gestellten Muster zu erfassen. 2Die mit der Archivpflege im Kirchenkreis Beauftragten sollen die Erfassung anleiten.

## § 12

### Sicherung von Denkmalen und Kunstgut

(1) Schäden an Denkmalen in kirchlichem Eigentum oder in kirchlicher Nutzung, an ortsfestem oder beweglichem Kunstgut und an anderen Vermögenswerten in und an kirchlichen Gebäuden soll durch geeignete Sicherungsmaßnahmen vorgebeugt werden.

(2) Bei Schäden durch Einbruch, Raub, Diebstahl, Vandalismus und anderen Schäden gemäß Absatz 1 ist das Konsistorium zu verständigen.

#### 4.

### **Gesamtkirchliche Rechte und Pflichten**

#### **§ 13**

### **Kirchliche Belange im Bauleitplanungsrecht (§ 25a Vermögensgesetz)**

(1) Das Konsistorium nimmt die im staatlichen Baurecht den Trägern öffentlicher Belange eingeräumten Beteiligungsrechte bei der Aufstellung von Bauleitplänen wahr und gibt die erforderlichen Stellungnahmen im Benehmen mit den betroffenen Kirchengemeinden und Kirchenkreisen ab.

(2) Das Konsistorium prüft die Entwürfe der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 6 Baugesetzbuch anhand der Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.

(3) Sofern die betroffenen Kirchengemeinden und Kirchenkreise selbst zur Stellungnahme aufgefordert werden, haben sie diese Aufforderung unverzüglich an das Konsistorium weiterzuleiten.

#### **§ 14**

### **Gebäudebedarfsplanung (§ 25b Vermögensgesetz)**

(1) Zur langfristigen Sicherstellung der kirchlichen Dienste ist vom Kirchenkreis eine Perspektivplanung über den Bestand an kirchlichen Gebäuden aufzustellen und zu überwachen.

(2) Zur Beratung der kreiskirchlichen Gremien soll der Kreiskirchenrat einen Bauausschuss oder eine Arbeitsgruppe bilden.

#### **§ 15**

### **Ökologisches und energiebewusstes Bauen**

(1) Bei sämtlichen Vorhaben kirchlichen Bauens sollen auf der Grundlage der Verpflichtung zur Bewahrung der Schöpfung die jeweils aktuellen Erkenntnisse, Empfehlungen und Leitlinien zu ökologisch verantwortbaren und energiebewussten Verfahren und Anwendungen im Bauwesen auf ihre Umsetzbarkeit hin untersucht werden.

(2) Bei kirchenaufsichtlich genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen soll die Untersuchung der Umsetzbarkeit entsprechender Verfahren und Anwendungen nach Absatz 1 im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.



(3) Bei der Planung und Durchführung kirchlicher Bauvorhaben sind die Anliegen der Kulturguterhaltung, des Denkmalschutzes und der konstruktiven und der wirtschaftlichen Qualität gegenüber den Verpflichtungen nach Absatz 1 abzuwägen.

## **§ 16**

### **Barrierefreies (behindertengerechtes) Bauen**

(1) <sup>1</sup>Die Zugänglichkeit kirchlicher Gebäude soll für jede und jeden gewährleistet sein. <sup>2</sup>Bei sämtlichen Vorhaben kirchlichen Bauens sind auf der Grundlage dieser Verpflichtung die jeweils aktuellen Erkenntnisse, Empfehlungen und Leitlinien zu barrierefreiem (behindertengerechtem) Bauen auf ihre Umsetzbarkeit hin zu untersuchen.

(2) § 15 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

## **II.**

### **Bauvorhaben der Kirchengemeinden und Kirchenkreise**

#### **1.**

#### **Vorbereitung von Baumaßnahmen**

## **§ 17**

### **Planungsaufträge**

(1) Bei der Beauftragung von Planungsleistungen sind die entsprechenden Vordrucke des Konsistoriums zu verwenden.

(2) <sup>1</sup>Im besonderen Einzelfall sind von den Vordrucken abweichende Vertragsunterlagen zulässig. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere dann, wenn die Eigenart der Planungsleistung durch den Vordruck oder durch das bisherige Vertrags- oder Honorarrecht nicht angemessen beschreibbar oder beschrieben ist.

#### **2.**

#### **Genehmigungspflicht**

## **§ 18**

### **Kirchenaufsichtliche Genehmigungen**

(1) Folgende Beschlüsse und Rechtsgeschäfte in Bauangelegenheiten bedürfen der Genehmigung des Konsistoriums:

1. beim Zweckvermögen (§ 3 Abs. 2 Buchstabe a Vermögensgesetz)

- a) das Raumprogramm, die Wahl der Architektinnen und Architekten (auch für Plan-  
gutachten und Wettbewerbe), Verträge mit Architektinnen und Architekten, bil-  
denden Künstlerinnen und Künstlern und Sonderfachleuten, die Ausführungsplan-  
nung, die Kostenhöhe und der Finanzierungsplan
    - bei Neubauten einschließlich Wiederaufbau abgerissener oder zerstörter Bau-  
werke, wenn die Kosten 100 000 Euro übersteigen,
    - bei Erweiterungen, Umbauten und Instandsetzungen, durch die die bauliche  
Grundgestalt, die Fassade, die Raumaufteilung, der konstruktive Bestand oder  
die künstlerische Ausstattung geändert werden oder wenn die Kosten der Ge-  
samtmaßnahme 200 000 Euro übersteigen,
  - b) bei gottesdienstlichen Räumen die Neugestaltung oder die bauliche oder gestal-  
terische Veränderung des Bauwerkes und seiner gottesdienstlichen oder künstleri-  
schen Ausstattung sowie die Veräußerung oder Umgestaltung von Organen und die  
Veräußerung von Glocken,
  - c) der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen;
2. beim Finanzvermögen (§ 3 Abs. 2 Buchstabe b Vermögensgesetz) die Wahl der Ar-  
chitektinnen und Architekten, Verträge mit Architektinnen und Architekten und Son-  
derfachleuten, die Genehmigungsplanung, die Kostenhöhe und der Finanzierungsplan,  
wenn die Kosten der Gesamtmaßnahme 200 000 Euro übersteigen;
  3. Eingriffe an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen.
- (2) Folgende Beschlüsse und Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit der Widmung und  
Verwendung kirchlicher Gebäude bedürfen gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, 6, 12 und 16 Ver-  
mögensgesetz der Genehmigung des Konsistoriums:
1. Änderung der Zweckbestimmung und Verwendung des kirchlichen Vermögens zu  
anderen als den bestimmungsgemäßen Zwecken,
  2. Verträge aller Art, von denen sich die kirchliche Körperschaft nicht spätestens zum  
Ablauf des fünften Jahres durch ordentliche Kündigung lösen kann,
  3. Veräußerung oder wesentliche Änderung von Gegenständen, die einen geschichtli-  
chen, wissenschaftlichen oder Kunstwert haben,
  4. Entwidmung von Zweckvermögen.
- (3) Dem jeweiligen Antrag zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung in Bauangelegenhei-  
ten sind folgende Anlagen beizufügen:
1. bei Planungsaufträgen gemäß § 17:
    - a) drei von beiden Vertragspartnern unterschriebene Vertragsausfertigungen,
    - b) Stellungnahme des Kreiskirchenrates,
    - c) Beschluss des Gemeindegemeinderates,

- d) voraussichtliche Kosten,
  - e) Finanzierungsplan einschließlich Nachweisen;
2. bei Bauunterhaltungsmaßnahmen gemäß § 2:
- a) Stellungnahme des Kreiskirchenrates,
  - b) Beschluss des Gemeindegemeinderates,
  - c) bei Denkmälern: Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde,
  - d) Kostenschätzung oder Kostenberechnung nach DIN 276,
  - e) Baubeschreibung und Erläuterungsbericht,
  - f) gegebenenfalls zeichnerische Maßnahmendarstellung,
  - g) Finanzierungsplan einschließlich Nachweisen;
3. bei nach staatlichen Rechtsvorschriften genehmigungspflichtigen Maßnahmen und bei allen Umbau-, Erweiterungs- und Neubauvorhaben und konstruktiven Eingriffen in die Bausubstanz gemäß § 2 und § 3:
- a) Stellungnahme des Kreiskirchenrates,
  - b) Beschluss des Gemeindegemeinderates,
  - c) bei Denkmälern: Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde,
  - d) Raum- und Funktionsprogramm,
  - e) Bauplanungsunterlagen der Genehmigungsplanung (gegebenenfalls vorab Entwurfsplanung zur Vorprüfung),
  - f) Finanzierungsplan einschließlich Nachweisen;
4. bei Restaurierungsmaßnahmen an Kirchen beziehungsweise an Bau- und Kunstdenkmälern:
- a) Stellungnahme des Kreiskirchenrates,
  - b) Beschluss des Gemeindegemeinderates,
  - c) Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde,
  - d) Kostenangebot (zum Beispiel über Restaurierungsleistungen) mit Schadens- und Maßnahmenkatalog,
  - e) Finanzierungsplan einschließlich Nachweisen.

## § 19

### Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

(1) Die Beantragung der nach Baugesetzbuch, nach der Bauordnung und dem Denkmalschutzgesetz des jeweiligen Bundeslandes und nach weiteren staatlichen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen obliegen dem Bauherrn.

(2) Der Bauherr hat sich vor jeder Baumaßnahme über die entsprechenden Genehmigungserfordernisse zu informieren.

### 3.

#### **Durchführung von Baumaßnahmen**

##### **§ 20**

##### **Vergabe von Bauleistungen**

(1) <sup>1</sup>Bauleistungen vergibt der Bauherr unter Beachtung der Vorschriften zur Vergabe öffentlicher Aufträge. <sup>2</sup>Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung des Konsistoriums.

(2) Bauleistungen im Rahmen der „kleinen Bauunterhaltung“ gemäß § 2 Abs. 2, für die keine Planenden beauftragt sind, soll der Bauherr auf der Grundlage der durch das Konsistorium empfohlenen Vertragsmuster beauftragen.

(3) Besondere Vertragsbedingungen, die von den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, der Verdingungsordnung für Bauleistungen oder von dem durch das Konsistorium empfohlenen Vertragsmuster abweichen, bedürfen der Zustimmung des Konsistoriums.

##### **§ 21**

##### **Verwaltungs- und finanztechnisches Verfahren**

(1) Für Maßnahmen nach § 2 und § 3, deren Baukosten 200 000 Deutsche Mark übersteigen oder die sich über mehr als ein Haushaltsjahr erstrecken, ist bei der kassenführenden Stelle aufgrund des Kosten- und Finanzierungsplanes eine Baukasse (außerordentlicher Haushaltsplan) einzurichten und danach zu wirtschaften.

(2) <sup>1</sup>Der Bauherr und die kassenführende Stelle haben die Einhaltung der beschlossenen Einnahmen und Ausgaben sorgfältig zu überwachen. <sup>2</sup>Stellen sich bei der Durchführung der Baumaßnahme Mindereinnahmen oder Mehrausgaben heraus, sind vom Bauherrn unverzüglich Maßnahmen zur Deckung der Finanzierungslücke zu ergreifen oder eine sachgemäße Reduzierung der Baumaßnahme, gegebenenfalls ein Baustopp, vorzunehmen.

(3) Vorauszahlungen – zum Beispiel zur Beschaffung von Materialien – dürfen nur geleistet werden, wenn dadurch eine Kostenersparnis oder Beschleunigung der Bauarbeiten erreicht und Sicherheit durch selbstschuldnerische Bürgschaft eines zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet wird.

(4) Für die vertragsgemäße Ausführung und Erfüllung der Gewährleistung sind Sicherheitsleistungen gemäß Verdingungsordnung für Bauleistungen zu vereinbaren, es sei denn, dass diese nach Art und Umfang der Maßnahme nicht notwendig sind.

## § 22

### **Schlussabnahme und Dokumentation**

- (1) „Der Bauherr nimmt das fertiggestellte Bauvorhaben ab, wenn die Planenden – oder im Falle des § 2 Abs. 2 die Ausführenden – ihm das Werk zur Abnahme vorstellen und keine Mängel erkennbar sind. „Über die Abnahme soll ein schriftliches Protokoll gefertigt werden, das der ausführende Auftragnehmer, gegebenenfalls der Planende und der Bauherr unterzeichnen. „Das Protokoll gibt Auskunft über die Mängelfreiheit des Bauvorhabens und setzt den Beginn der Gewährleistungsfrist fest.
- (2) „Sind Mängel erkennbar, fordert der Bauherr die Planenden zur Mängelrüge und zur Veranlassung der Mängelbeseitigung auf. „Im Falle des § 2 Abs. 2 rügt der Bauherr selbst den Mangel. „In beiden Fällen sollen für eine wiederholte Abnahme nach erfolgter Mängelbeseitigung schriftlich Fristen vereinbart werden.
- (3) Nach erfolgten Mängelbeseitigungen während der laufenden Gewährleistungsfrist sowie nach Ablauf der Gewährleistungsfrist findet eine wiederholte Abnahme entsprechend Absatz 1 – und gegebenenfalls ein Verfahren entsprechend Absatz 2 – statt.
- (4) Der Bauherr soll dafür sorgen, dass spätestens drei Monate nach Abnahme der Baumaßnahme eine Schlussrechnung entsprechend der Kostenfeststellung nach DIN 276 vorliegt.

## III.

### **Sonstige Bauvorhaben**

## § 23

### **Bauvorhaben der Landeskirche**

- (1) Landeskirchliche Neu-, Um- oder Erweiterungsbauvorhaben bedürfen der Beschlussfassung der Kirchenleitung und des Ständigen Haushaltsausschusses der Landessynode, wenn die Landessynode nichts anderes bestimmt.
- (2) Die Vorbereitung der Beschlussfassung nach Absatz 1 und die Umsetzung des Beschlusses obliegen dem Konsistorium.
- (3) Soweit anwendbar, gelten im Übrigen die Bestimmungen dieser Bauordnung sinngemäß.

## § 24

### **Bauvorhaben sonstiger kirchlicher Körperschaften und landeskirchlicher Einrichtungen oder rechtlich unselbstständiger Werke**

Soweit anwendbar, gelten die Bestimmungen dieser Bauordnung sinngemäß.

**IV.****Widmung und widmungsfremde Nutzung kirchlicher Gebäude****§ 25****Widmung**

- (1) <sup>1</sup>Gottesdienstliche Räume werden durch die Bischöfin, den Bischof oder eine oder einen von ihr oder ihm Beauftragten eingeweiht. <sup>2</sup>Mit der Einweihung ist das Gebäude oder der Raum der Nutzung für gottesdienstliche Zwecke gewidmet.
- (2) Bei Pfarrhäusern, Gemeindehäusern und sonstigen kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden gilt die erstmalige Ingebrauchnahme als Widmung.
- (3) Die Widmung nach Absatz 1 und 2 entspricht der Widmung als öffentliche Sache mit Wirkung für die staatliche Rechtsordnung.

**§ 26****Widmungsfremde Nutzungen von Kirchen**

- (1) Die gottesdienstliche Funktion der Kirchen hat Vorrang vor allen anderen Nutzungen.
- (2) <sup>1</sup>Die nichtgottesdienstliche Nutzung bedarf eines Beschlusses des Gemeindegemeinderates. <sup>2</sup>Wenn diese Nutzung für ein Jahr oder länger beabsichtigt ist, bedarf dieser Beschluss der kirchenaufsichtlichen Genehmigung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4 Vermögensgesetz.
- (3) Widmungsfremde Nutzungen sollen sich dem Verkündigungscharakter der Bauwerke unterordnen und dürfen nicht im Widerspruch zu ihrer Widmung stehen.

**§ 27****Entwidmung von Kirchen**

- (1) Bei vollständiger Aufgabe des Widmungszwecks einer Kirche ist das Gebäude zu entwidmen.
- (2) <sup>1</sup>Für die Entwidmung einer Kirche im Eigentum einer Kirchengemeinde ist zunächst ein Beschluss des Gemeindegemeinderates über die Absicht der Entwidmung zu fassen. <sup>2</sup>Dieser Beschluss ist der Gemeinde auf geeignete Weise (zum Beispiel durch Abkündigung im Gottesdienst und durch gemeindeöffentlichen Aushang), dem Kreiskirchenrat, der Kirchenleitung und dem Konsistorium bekannt zu geben und zu begründen. <sup>3</sup>Frühestens fünf Monate nach Bekanntgabe des Beschlusses ist zu einer Gemeindeversammlung mit einer Frist von zwei Wochen einzuladen, in der die Gemeindeglieder über die beabsichtigte Entwidmung anzuhören sind. <sup>4</sup>Dem Kreiskirchenrat, der Kirchenleitung und dem Konsistorium ist das Ergebnis der Gemeindeversammlung zur Stellungnahme zuzuleiten. <sup>5</sup>Der abschließende Beschluss des Gemeindegemeinderates über die Entwidmung der Kirche erfolgt nach Anhörung der Gemeindeversammlung, des Kreiskirchenrates, der Kirchen-

leitung und des Konsistoriums. 1Er ist dem Konsistorium gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 16 Vermögensgesetz zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

(3) 1Im Fall der Entwidmung einer Kirche im Eigentum des Kirchenkreises sind die Kirchenleitung und das Konsistorium zu hören. 2Der abschließende Beschluss des Kreiskirchenrates erfolgt nach dieser Anhörung. 3Er ist dem Konsistorium gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 16 Vermögensgesetz zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

(4) Im Fall der Entwidmung einer Kirche im Eigentum der Landeskirche beschließt die Kirchenleitung nach Anhörung der bisherigen Nutzungsberechtigten.

(5) Die Entwidmung wird in einer gottesdienstlichen Handlung vollzogen.

## V.

### Schlussbestimmungen

#### § 28

##### Durchführung und Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. April 1999 in Kraft.

(2) 1Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Bauordnung kirchenaufsichtlich genehmigt wurden oder beschlossene und finanzierte Bauvorhaben, die nicht im Sinne dieser Bauordnung kirchenaufsichtlich genehmigungspflichtig sind, aber noch nicht abgeschlossen wurden, unterliegen nicht den Bestimmungen dieser Bauordnung. 2Für diese Bauvorhaben gelten bis zu ihrem Abschluss die bisherigen Vorschriften.

1Die vorstehende veröffentlichte Kirchliche Bauordnung regelt in § 17 die Verwendung von Vordrucken für die Beauftragung von Planungsleistungen. 2Das Konsistorium hat aus diesem Anlass einen neuen Vordruck für Architektenverträge erarbeitet, der über das Kirchliche Bauamt zu erhalten ist. Die bisher verwendeten Vordrucke für diese Planungsleistungen verlieren ihre kirchenaufsichtliche Genehmigungsfähigkeit mit sofortiger Wirkung.

