Sonderbauprogramm „Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“ Ausführungsbestimmungen gemäß § 11 der Ausführungsbestimmungen Bauförderfonds

vom 27. Januar 2025

(ABl. 2025, S. 65)

Präambel

Gemäß § 1 Absatz 4 und § 11 der Ausführungsbestimmungen Bauförderfonds kann das Erzbischöfliche Ordinariat Sonderbauprogramme für die Kirchengemeinden und Gesamtkirchengemeinden zugunsten des örtlichen Kirchenvermögens gemäß § 3 Absatz 1 der Kirchlichen Vermögensverwaltungsordnung Teil III auflegen und entsprechende Sonderzuschüsse gewähren beziehungsweise Ausgaben tätigen. Die Sonderbauprogramme dienen insbesondere der Abwehr von Gefahren für Personen und auf das Vermögen.

Gemäß § 8 der Kirchlichen Bauordnung sind die Organe der örtlichen Vermögensverwaltung verpflichtet, dafür zu sorgen, dass ihre Gebäude erhalten und drohende Schäden rechtzeitig erkannt und beseitigt werden. Dazu gehört auch, den baulichen Zustand laufend zu überwachen und für die erforderliche Bauunterhaltung sowie Pflege zu sorgen. Auf Grundlage des Rundschreibens von Herrn Generalvikar vom 28. November 2023 sind die Kirchengemeinden gebeten, die Standsicherheit von Kirchen und weiteren Gebäuden wie Gemeindezentren und Kindertagesstätten zukünftig in einem mehrstufigen Verfahren zu überprüfen[1]. Zur Unterstützung der Kirchengemeinden wird das vorliegende Sonderbauprogramm „Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“ aufgelegt.

Abschnitt 1 – Gegenstand und Zweck

§ 1
Gegenstand und Zweck, Begriffsbestimmungen

(1) Gegenstand der Förderung sind erstmalige Maßnahmen zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden wie Begehungen, erforderliche Inspektionen und eingehende Überprüfungen durch Fachpersonen und daraus folgende Materialuntersuchungen auf

1 Nähere Angaben zum Vorgehen finden sich in der „Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“ der für Immobilien- und Baumanagement zuständigen Hauptabteilung im Erzbischöflichen Ordinariat. Diese wurde mit Rundschreiben des Herrn Generalvikars 2024-05 vom 10. Dezember 2024 an die Kirchengemeinden versandt und im Diözesanen Dokumentenportal (DDP) hinterlegt. Zudem können sie auf den Internetseiten der Erzbischöflichen Bauämter in deren Downloadbereich abgerufen werden, z.B. www.ebfr-bau.de/freiburg-3/downloads-und-links/.

Grundlage der VDI 6200 und der „Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“[2].

(2) Von diesem Sonderbauprogramm erfasst werden Gebäude, die gemäß der Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden einer Überprüfung bedürfen.

(3) [1]Die Überprüfung der Standsicherheit ist im Sinne einer Gefahrenabwehr aus der Sorge um die Sicherheit von Menschen, die kirchliche Gebäude nutzen, und zur Erhaltung der Gebäude erforderlich. [2]Die Überprüfung der Standsicherheit hat eine erhöhte Priorität. [3]Mit dem vorliegenden Sonderbauprogramm sollen die Kirchengemeinden bei der Erfüllung dieser Aufgabe finanziell unterstützt werden.

(4) [1]Standsicher sind bauliche Anlagen, wenn ihre vorgesehene Beanspruchung gewährleistet ist und keine derart physischen Veränderungen an der baulichen Anlage entstehen können, die eine Gefährdung des Bauwerks oder von Teilen davon bedeuten würden. [2]Im Regelfall ist damit eine Einsturzgefahr gemeint, die insbesondere Leben oder Gesundheit von Menschen und Tieren gefährden würde.

(5) [1]Bei ordnungsgemäßer Planung, Bauausführung und gewissenhafter Instandhaltung (Bauunterhalt) ist davon auszugehen, dass das Bauwerk für die vorgesehene Lebensdauer die Anforderungen an die Standsicherheit bei bestimmungsgemäßem Gebrauch erfüllt. [2]Das verbleibende Risiko, dass durch Alterung der Baustoffe, Witterungs- und Umwelteinflüsse oder andere Einwirkungen die Standsicherheit eines Bauwerks im Lauf der Zeit beeinträchtigt wird, kann durch dessen regelmäßige Überprüfung minimiert werden. [3]Die Überprüfung von Gebäuden auf ihre Standsicherheit ist deshalb während der Lebensdauer eines Gebäudes in regelmäßig wiederkehrenden Abständen und aus besonderem Anlass, etwa infolge auftretender Schadensbilder, erforderlich.

(6) Verantwortlich für Überprüfung der Standsicherheit ist der Eigentümer oder der Verfügungsberechtigte[3] des Bauwerks, der sich bei der Erfüllung dieser Aufgaben fachlich qualifizierter Personen bedient.

(7) [1]Die Überprüfung der Standsicherheit folgt einem mehrstufigen Verfahren in regelmäßigen zeitlichen Abständen. [2]Es besteht aus der Begehung des Gebäudes durch den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten, aus der Inspektion des Gebäudes und der eingehenden Untersuchung des Gebäudes durch einen Tragwerksplaner (Bauingenieur) mit jeweils umfassender Kenntnis in Statik bzw. Tragwerksplanung und mindestens zehnjähriger Berufserfahrung in der Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen. [3]Auf die weitergehenden Ausführungen in der „Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“[4] wird verwiesen.

---

2 Siehe dazu die Hinweise in Fußnote 1.

3 Verfügungsberechtigter ist eine natürliche oder juristische Person, welche die rechtliche Macht besitzt, über einen Gegenstand (dingliche) Verfügungen treffen zu können. Sie steht in der Regel dem Inhaber des entsprechenden Vollrechts, also dem Eigentümer zu, aber auch der Nießbraucher oder andere zum dinglichen Gebrauch Berechtigte können Verfügungsberechtigte sein. Im Sinne dieses Sonderbauprogramms werden auch jene (obligatorisch) Berechtigte erfasst, die im Rahmen einer Baupflicht die Verantwortung für die Unterhaltung und Instandsetzung von Bauwerken tragen.

(8) [1]Nicht von diesem Sonderbauprogramm erfasst werden Maßnahmen, die infolge der Überprüfungen der Standsicherheit von Gebäuden erforderlich werden. [2]Hierzu gehören Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie dazugehörige Planungsschritte. [3]Diese werden gegebenenfalls über den allgemeinen Bauförderfonds bezuschusst.

(9) [1]Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuschüsse aus diesem Sonderbauprogramm besteht nicht. [2]Die für Immobilien- und Baumanagement zuständige Hauptabteilung im Erzbischöflichen Ordinariat entscheidet über die Zuschüsse nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel (§ 1 Absatz 3 Satz 3 und § 11 Absatz 4 Satz 1 der Ausführungsbestimmungen Bauförderfonds).

(10) Ausgaben, die dem Erzbischöflichen Ordinariat durch die Entwicklung und Durchführung des Sonderbauprogramms entstehen, werden aus dem Budget des Sonderbauprogramms finanziert.

(11) Das Budget des Sonderbauprogramms beträgt 2 Millionen Euro pro Haushaltsjahr.

Abschnitt 2 – Zuschüsse zur Überprüfung der Standsicherheit

§ 2
Zuschussempfänger

Zuschussberechtigt sind die Römisch-katholischen Kirchengemeinden sowie die Römisch-katholischen Gesamtkirchengemeinden in der Erzdiözese Freiburg.

§ 3
Zuschussfähige Maßnahmen

(1) Zuschüsse aus diesem Sonderbauprogramm können für Begehungen von Gebäuden durch externe Dritte, für Inspektionen der Standsicherheit von Gebäuden durch Tragwerksplaner und für eingehende Untersuchungen durch Tragwerksplaner (Anforderungen vgl. § 1 Absatz 7) sowie Materialbeprobungen und damit zusammenhängende Maßnahmen auf Grundlage der VDI 6200 gewährt werden.

(2) Zu den einzelnen Maßnahmen und den damit verbundenen Pflichten des Eigentümers bzw. des Verfügungsberechtigten oder der von diesem beauftragten Personen wird auf die in der „Handreichung zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden“[5] beigefügten Erläuterungen zur Durchführung der Begehungen, Inspektionen und eingehenden Untersuchungen verwiesen.

---

4 Siehe Fußnote 1.
5 Siehe Fußnote 1.

§ 4
Zuschussvoraussetzungen

(1) Zuschüsse aus dem Sonderbauprogramm werden zur Verwendung für örtliches Kirchenvermögen gewährt.

(2) Die Zuschüsse werden nachschüssig unter Rechnungsnachweis gewährt.

(3) [1]Ferner ist der Nachweis der Dokumentation auf Grundlage der „Handreichung zur Standsicherheit von Gebäuden“[6] zu führen. [2]Die Dokumentation ist (zusammen mit dem Bauwerksbuch) im Gebäudemanagementsystem vFM an der Gebäudekarte zu hinterlegen. [3]Auch für die zukünftige Bewilligung von Zuschüssen sind die durchgeführten Maßnahmen zur Überprüfung der Standsicherheit von Gebäuden nach den Maßgaben der Handreichung zu dokumentieren.

(4) [1]Der Zuschuss aus diesem Sonderbauprogramm wird nur gewährt, sofern der Zuschuss pro Kirchengemeinde jeweils mindestens 1.500,00 Euro beträgt (Bagatellgrenze). [2]Hierbei dürfen aus den Einzelmaßnahmen resultierende Folgemaßnahmen, wie z.B. Materialbeprobungen bei eingehender Untersuchung, eingerechnet werden. [3]Die Einreichung bei der für Immobilien- und Baumanagement zuständigen Hauptabteilung im Erzbischöflichen Ordinariat kann in Sammelrechnungen für mehrere Objekte erfolgen.

(5) [1]Für den Zuschuss bestehen keine Höchstgrenzen. [2]Die für Immobilien- und Baumanagement zuständige Abteilung im Erzbischöflichen Ordinariat kann im Einzelfall eine von den Projektkosten unabhängige Zuschussbegrenzung (Deckelung) vornehmen.

§ 5
Zuschussfähige Ausgaben; Ermittlungsgrundlage

(1) Zuschussfähig sind die Ausgaben, die im Rahmen dieses Programms jeweils erstmalig durchgeführt werden, und zwar für

1. die Begehung, soweit ein externer Dienstleister, wie Architekt, Zimmermann oder das Erzbischöfliche Bauamt beauftragt wird,
2. die Inspektion durch einen Tragwerksplaner (besonders fachkundige Person) und für die eingehende Untersuchung durch einen Tragwerksplaner (besonders fachkundige Person),
3. die Materialentnahmen und Beprobungen sowie deren Untersuchung in Laboren,
4. die zur Untersuchung/Einsehen der Konstruktion notwendigen Maßnahmen, wie das Aufstellen von Gerüsten oder Deckenöffnungen.

(2) Nicht zuschussfähig im Rahmen dieses Sonderbauprogramms sind

1. Sicherungs- und Sicherungsbaumaßnahmen,

---

6 Siehe Fußnote 1.

2. Ausgaben für den üblichen Bauunterhalt und Instandsetzungsmaßnahmen.

(3) [1]Ermittlungsgrundlage für die Bezuschussung von Gutachten, Sicherheitsüberprüfungen, Materialuntersuchungen, notwendigen Maßnahmen zur Untersuchung/Einsehen der Konstruktion sind Rechnungen sowie nach Anforderung entsprechende Angebote bzw. sonstige aussagekräftige Unterlagen. [2]Pauschale Angaben wie „Ausgaben für Unvorhergesehenes“ oder Ähnliches sind auf Anforderung der für Immobilien- und Baumanagement zuständigen Hauptabteilung im Erzbischöflichen Ordinariat nachzuweisen beziehungsweise glaubhaft zu machen; anderenfalls können sie bei der Zuschussbemessung unberücksichtigt bleiben.

§ 6
Höhe des Zuschusses

(1) Die Höhe des Zuschusses beträgt für Maßnahmen nach § 5 Absatz 1 Ziffer 1 bis 4 jeweils 100 Prozent der notwendigen Kosten.

(2) Zuschüsse werden auf den nächsten Hundert-Euro-Betrag auf- bzw. abgerundet.

Abschnitt 3 – Verfahren

§ 7
Zuschussanträge; Abrufen des Zuschusses

(1) Der Zuschussantrag ist schriftlich mit den zugehörigen Nachweisen (Rechnungsnachweis und Beleg Dokumentation) bei der für Immobilien- und Baumanagement zuständigen Hauptabteilung im Erzbischöflichen Ordinariat einzureichen.

(2) Für das Abrufen des Zuschusses gelten § 9 Absatz 1 und 2 der Ausführungsbestimmungen Bauförderfonds entsprechend, mit der Maßgabe, dass keine Begrenzung in der Höhe erfolgt.

Abschnitt 4 – Schlussbestimmung

§ 8
Inkrafttreten und Geltungsdauer

(1) Dieses Sonderbauprogramm tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Erzdiözese Freiburg in Kraft.

(2) Das Sonderbauprogramm gilt, solange die Ausführungsbestimmungen Bauförderfonds in Kraft sind.