

# **Rechtsverordnung zum Baugesetz der Evangelischen Landeskirche in Baden (Baugesetz-Rechtsverordnung - BauG-RVO)**

**Vom 23. November 2023 (GVBl. 2024; Nr. 9, S. 20)**

Der Landeskirchenrat hat nach § 8 Abs. 2 BauG vom 25. Oktober 2023 (GVBl. 2024, Nr. 1, S. 3) folgende Rechtsverordnung erlassen:

## **§ 1**

### **Durchführung einer Baumaßnahme**

- (1) Baumaßnahmen dürfen nur durchgeführt oder fortgesetzt werden, wenn die erforderliche kirchenaufsichtliche Genehmigung vorliegt und die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.
- (2) Abweichungen von genehmigten Maßnahmen bedürfen der weiteren Genehmigung durch den Evangelischen Oberkirchenrat.
- (3) Für die Ausschreibung, Vergabe und Vertragsregelungen zur Beauftragung und Abwicklung von Bauleistungen und anderen Leistungen sind die Regelungen des kirchlichen Vergaberechts zu beachten.
- (4) Der Rechtsträger hat die Durchführung der Baumaßnahme nach den genehmigten Plänen sowie die Einhaltung der genehmigten Kosten zu überwachen und die Gewährleistungsfristen zu kontrollieren.
- (5) Zur Sicherstellung der Dokumentation nach Leistungsphase 8 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure darf die Schlusszahlung für das Honorar für Planungsleistungen erst nach Vorlage der Dokumentation an die beauftragten Planungsbüros ausgezahlt werden.
- (6) Zu Baumaßnahmen zählen auch Maßnahmen an Geläuten und Orgeln.

## **§ 2**

### **Zentrales Controlling**

- (1) Es erfolgt ein zentrales Controlling im Rahmen der Bauaufsicht, welches umfasst:
  1. die Einschätzung des allgemeinen Bauzustands,
  2. die Sammlung und Pflege der Gebäudedaten,
  3. die Aufstellung einer Sanierungsgesamtplanung für die zeitliche Reihenfolge der künftig vorgesehenen Baumaßnahmen,
  4. die Führung eines digitalisierten Baugenehmigungsverfahrens.

(2) 1In einer regelmäßigen Bezirksbereisung soll der Zustand der kirchlichen Gebäude, von Orgel und Geläut festgestellt und der Baubedarf erhoben werden. 2Die Bezirksbereisung erfolgt in Abstimmung mit dem Dekanat oder Bezirkskirchenrat des Kirchenbezirks und wird von den Kirchengemeinden unterstützt.

(3) 1Der Evangelische Oberkirchenrat kann zur Ordnung des praktischen Ablaufs des Genehmigungsverfahrens sowie der Durchführung und Abrechnung einer Baumaßnahme (Bauworkflow) Festlegungen treffen, die in einem Merkblatt festgehalten werden. 2Die Festlegungen sind für die Rechtsträger und die Verwaltungs- und Serviceämter oder Evangelischen Kirchenverwaltungen verbindlich. 3Soweit Grundstücke mit einer Baupflicht der Stiftung Schönau betroffen sind, wird das Merkblatt mit der Stiftung abgestimmt. 4Der vom Evangelischen Oberkirchenrat eingeführte elektronische Bauworkflow ist für die Genehmigungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 7 BauG pflichtig zu nutzen, soweit nicht der Evangelische Oberkirchenrat allgemein oder im Einzelfall anderes bestimmt.

### § 3

#### **Landeskirchlicher Sanierungsgesamtplan**

(1) 1Der Evangelische Oberkirchenrat kann durch Beschluss einen landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan aufstellen. 2In dem Sanierungsgesamtplan werden Baumaßnahmen und Maßnahmen des Klimaschutzes, soweit diese zeitlich vorausschauend geordnet werden können, in einer zeitlichen Reihenfolge abgebildet. 3Der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan bestimmt mit seiner Festlegung eine Reihenfolge für die durchzuführenden Baumaßnahmen.

(2) 1Der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan kann in Teilplanungen gegliedert sein, die aufeinander abgestimmt sind und die als Teilplanung umgesetzt werden können. 2Eine Teilplanung kann sich beziehen auf

1. bestehende Kirchenbezirke oder auf eine Gruppe bestehender Kirchenbezirke,
2. eine Gruppe von Gebäuden,
3. einzelne Maßnahmen zur Umsetzung des Klimaschutzgesetzes,
4. eine bestimmte Art von Baumaßnahmen,
5. auf zeitliche Abschnitte.

3In die Planung können auch Gebäude einbezogen werden, die keiner landeskirchlichen Bauförderung unterliegen.

(3) 1Die von der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung betroffenen Stellen sind im Rahmen der Aufstellung zu beteiligen. 2Die Beteiligung hat das Ziel, eine einvernehmliche Planung abzubilden.

(4) 1Der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan und etwaige Teilplanungen werden im Benehmen mit dem Bezirkskirchenrat, soweit Gebäude betroffen sind, die im Kirchenbe-

zirk gelegen sind, aufgestellt. <sup>2</sup>Widerspricht der Bezirkskirchenrat der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung oder einer Teilplanung bedarf diese der Bestätigung durch den Landeskirchenrat.

(5) <sup>1</sup>Auf Antrag eines Bezirkskirchenrates oder einer Kirchengemeinde kann der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan oder seine Teilplanungen durch den Evangelischen Oberkirchenrat geändert werden, wenn Umstände vorliegen, die ein Zurückstellen einer Baumaßnahme oder ein zeitliches Vorziehen einer Baumaßnahme erforderlich machen. <sup>2</sup>Der Evangelische Oberkirchenrat kann den landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan oder seine Teilplanungen mit Zustimmung der betroffenen Kirchengemeinde und des betroffenen Kirchenbezirks ändern.

(6) <sup>1</sup>Wird die Genehmigung einer Baumaßnahme beantragt, die nach der Sanierungsgesamtplanung oder einer Teilplanung zeitlich noch nicht vorgesehen ist, kann eine etwa zu bewilligende Bauförderung oder eine erforderliche Genehmigung vom Evangelischen Oberkirchenrat aus diesem Grunde verweigert werden. <sup>2</sup>Bei der Ermessensausübung ist zu berücksichtigen, inwieweit für die zeitlich vorgezogene Durchführung der Baumaßnahme ein triftiger Grund dargelegt werden kann.

(7) Die Regelungen zur Genehmigung einer Baumaßnahme oder einer Bauförderung bleiben von vorstehenden Regelungen unberührt.

#### § 4

##### **Ausnahmen vom Genehmigungserfordernis, Anzeigepflicht**

(1) <sup>1</sup>Eine Genehmigung von Beschlüssen über Baumaßnahmen an kirchlichen Gebäuden und Grundstücken (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauG) ist nicht erforderlich.

1. Wenn die Bausumme 20.000 Euro nicht übersteigt oder

2. vorbehaltlich der Regelung in Absatz 5 bei Baumaßnahmen der Stadtkirchenbezirke.

<sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Baumaßnahmen an Kirchengebäuden oder Räumen, die dem gottesdienstlichen Gebrauch gewidmet sind, soweit die Baumaßnahme sich auf das Erscheinungsbild des gottesdienstlichen Raumes auswirkt. <sup>3</sup>Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für Baumaßnahmen die zu einem Wechsel des Heizungssystems führen.

(2) <sup>1</sup>Nutzungsänderungen an kirchlichen Gebäuden gelten nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauG als allgemein genehmigt. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Nutzungsänderungen bezogen auf Kirchengebäude oder Räume, die dem gottesdienstlichen Gebrauch gewidmet sind. <sup>3</sup>Absatz 8 bleibt unberührt.

(3) <sup>1</sup>Eine Genehmigung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauG ist weiterhin nicht erforderlich für:

1. Baumaßnahmen an Gebäuden im Eigentum der kirchlichen Rechtsträger, die nicht kirchlichen Zwecken gewidmet sind.

2. Baumaßnahmen an Pflegeheimen, Gebäuden für Diakonie- und Sozialstationen sowie an Gebäuden der kirchlichen Verwaltung.
- (4) 1Eine Genehmigung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauG ist nicht erforderlich für Baumaßnahmen an Gebäuden von Kindertageseinrichtungen, soweit die Finanzierung durch die Kommune sichergestellt ist. 2Bedarf es einer Mitfinanzierung aus zentralen Mitteln oder aus Mitteln des Rechtsträgers, ist die Genehmigung erforderlich, wobei im Rahmen der Erteilung der Genehmigung nur zu prüfen ist, ob die Finanzierung gesichert ist (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauG).
- (5) Die Genehmigung von Beschlüssen über Baumaßnahmen in den Stadtkirchenbezirken erfolgt im Rahmen der Genehmigung des Bauhaushaltes des Stadtkirchenbezirks.
- (6) Eine Genehmigung für die Beauftragung von Architektinnen und Architekten (§ 4 Abs. 3 Nr. 7 BauG) ist nicht erforderlich, wenn die Baumaßnahme selbst nicht genehmigungspflichtig ist oder wenn bei einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme die reinen Baukosten (DIN 276, Kostengruppe 3 und 4) den Betrag von 500.000 Euro nicht übersteigen.
- (7) Eine Genehmigung für die Beauftragung von Künstlerinnen und Künstler nach § 4 Abs. 3 Nr. 7 BauG ist nur erforderlich, wenn Kirchengebäude oder Räume, die dem gottesdienstlichen Gebrauch gewidmet sind, betroffen sind.
- (8) Werden Gebäude künftig nicht mehr für einen kirchlichen Zweck genutzt (Entwicklung), so ist dies dem Evangelischen Oberkirchenrat anzuzeigen.

## § 5

### Genehmigungsverfahren

- (1) 1Die kirchenaufsichtliche Genehmigung soll vor der Beschlussfassung zur Durchführung einer Baumaßnahme eingeholt werden. 2Die Genehmigung muss vorliegen, bevor die Beauftragung Dritter im Rahmen eines Bauvorhabens erfolgt. 3Satz 2 gilt nicht, soweit die Beauftragung genehmigt wurde (Teilgenehmigung).
- (2) Wird im Rahmen einer Bauausführung ersichtlich, dass die Bauausführung wesentlich von der der Genehmigung zugrunde liegenden Planung abweicht, so ist unverzüglich eine ergänzende Genehmigung einzuholen.
- (3) Der Finanzierungsplan ist Bestandteil der kirchenaufsichtlichen Genehmigung und ist mit der Beschlussfassung über die Baumaßnahme zu beschließen.
- (4) 1Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind in der Regel folgende Klärungen erforderlich und darzulegen oder die entsprechenden Unterlagen einzureichen:
  1. Erhebung und Beurteilung des vorhandenen Grundstücks- und Gebäudebestandes einschließlich der Klärung bestehender Baupflichten Dritter,
  2. Aufstellung einer Bestandsanalyse mit folgenden Elementen

- a) die Erfassung der Räume, Raumgrößen und das Nutzungskonzept,
  - b) die Bewertung der Funktionalität und Zweckmäßigkeit,
  - c) die Untersuchung der Wirtschaftlichkeit und die Prüfung der Folgekosten,
  - d) Klärung der grundstücksrechtlichen Situation,
  - e) bei Räumen mit gottesdienstlicher Nutzung die Erfassung der auf den Raum wirkenden liturgischen Ausstattung sowie der Orgel,
3. Beschreibung des Baubedarfs,
  4. Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276.

<sup>2</sup>Nähere Festlegungen können nach § 2 Abs. 3 getroffen und in einem Merkblatt festgehalten werden.

(5) Dem Evangelischen Oberkirchenrat sind spätestens sechs Monate nach Abschluss einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten mitzuteilen.

## § 6

### Architektinnen und Architekten

- (1) Baumaßnahmen sollen unter Einschaltung zugelassener Architektinnen und Architekten durchgeführt werden.
- (2) Für die Planung von Neubauten oder der Planung einer grundlegenden baulichen Neugestaltung von Räumen, die gottesdienstlichen Zwecken gewidmet sind, kann der Evangelische Oberkirchenrat die Auflage erteilen, dass ein Architektenwettbewerb durchzuführen ist.
- (3) Personen, die zu einem Mitglied des Vertretungsorgans des kirchlichen Rechtsträgers oder eines in der Sache befassten Ausschusses in einem Verwandtschaftsverhältnis (§ 5 Abs. 1 LWG) stehen, dürfen nicht beauftragt werden.

## § 7

### Baupflichten

- (1) Soweit eine Baupflicht der Stiftung Schönau für ein kirchliches Gebäude besteht, werden Baumaßnahmen an diesen Gebäuden unbeschadet einer Finanzierung der Stiftung Schönau durch die betreffende Kirchengemeinde oder den örtlichen Rechtsträger, zu dessen Gunsten die Baupflicht besteht, durchgeführt und verantwortet.
- (2) <sup>1</sup>Für die in Absatz 1 genannten Baumaßnahmen gelten die Regelungen des Baugesetzes der Evangelischen Landeskirche in Baden, die Regelungen des Aufsichtsrechts, sowie die Regelungen dieser Rechtsverordnung in gleicher Weise, wie diese bei Baumaßnahmen an einem im Eigentum der Kirchengemeinde stehenden Grundstück oder Gebäude ohne bestehende Baupflicht der Fall wäre. <sup>2</sup>Die Finanzierung durch die Stiftung Schönau

wird im Rahmen der Genehmigung des Bauvorhabens mit beantragt. <sup>3</sup>Bei Baumaßnahmen, die nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 oder § 4 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 5 genehmigungsfrei sind, ist vor der Durchführung die Zustimmung der Stiftung Schönau einzuholen.

(3) <sup>1</sup>Im Falle der geteilten Baupflicht ist die Umlage der Gebäudeversicherung nach dem Verhältnis der verschiedenen Baupflichten unter den hierzu Verpflichteten aufzuteilen. <sup>2</sup>Erschließungsbeiträge einschließlich Anliegerbeiträge, die von den politischen Gemeinden erhoben werden, sowie die Kosten für den Anschluss an bestehende Kanalisations- und Versorgungsanlagen obliegen dem Baupflichtigen. <sup>3</sup>Darüber hinaus sind alle Betriebskosten, z. B. öffentliche Gebühren wie Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Straßenreinigung etc. vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten zu tragen. <sup>4</sup>Dazu gehören auch Wartungsverträge für technische Anlagen.

(4) <sup>1</sup>Soweit Baumaßnahmen an Gebäuden, zu denen das Land Baden-Württemberg baupflichtig ist, erfolgen sollen, beteiligen die Rechtsträger den Evangelischen Oberkirchenrat vollumfänglich in der Kommunikation zu den staatlichen Stellen. <sup>2</sup>Soweit erforderlich kann der Evangelische Oberkirchenrat vorsehen, dass die Verhandlungen durch den Evangelischen Oberkirchenrat erfolgen.

(5) <sup>1</sup>Soweit Schäden oder Mängel an Gebäuden ersichtlich sind, für die eine Baupflicht besteht, hat der kirchliche Rechtsträger die Baupflichtige und den Evangelischen Oberkirchenrat unverzüglich zu informieren. <sup>2</sup>Etwa erforderliche unaufschiebbare Maßnahmen zur Beseitigung einer unmittelbaren Gefahr sind zu veranlassen.

(6) <sup>1</sup>Endet die Baupflicht bei Pfarrhäusern auf Pfründegrundstücken entscheidet die Stiftung Schönau im Benehmen mit der Kirchengemeinde über die weitere Verwendung der Pfarrhausgrundstücke. <sup>2</sup>Die Regelungen des Baugesetzes gelten bei Baupflichtwidmungen der Gebäude auf Pfründegrundstücke entsprechend.

## § 8

### Geläut und Orgeln

(1) Die Genehmigungspflicht nach § 4 Abs. 3 Nr. 9 BauG erstreckt sich auch auf die Beschaffung von Serien- und Gebrauchtorgeln, sowie von elektronischen Orgeln und Flügeln.

(2) <sup>1</sup>Vor Beschlussfassung über eine genehmigungspflichtige Maßnahme an Orgeln und Geläuten ist eine Beratung durch Fachberatende für Orgeln und Geläute durchzuführen. <sup>2</sup>Die Fachberatenden werden vom Evangelischen Oberkirchenrat akkreditiert und begleiten die Kirchengemeinden in allen Phasen der Maßnahme, insbesondere durch Bedarfsermittlung, Erstellung von Gutachten, durch Einholung von Angeboten, Abnahmeprüfung und Finanzierungsplanung einschließlich Maßnahmen des Fundraisings und der Fördermittelberatung. <sup>3</sup>Näheres regelt ein Merkblatt (§ 2 Abs. 3).

(3) Absätze 1 und 2 gelten beim Verkauf oder der Abgabe von bestehenden Geläuten und Orgeln entsprechend.

(4) <sup>1</sup>Die Förderung von Baumaßnahmen an Orgeln und Geläuten wird in Richtlinien des Evangelischen Oberkirchenrates geregelt. <sup>2</sup>Hierbei kann eine Sanierungsgesamtplanung aufgestellt werden; § 3 Absätze 1 bis 3 und 6 gelten entsprechend. <sup>3</sup>Die Regelungen der Rechtsverordnung über die Bauförderung bleiben unberührt.

(5) <sup>1</sup>Zur Sicherstellung von Betriebssicherheit, Werterhalt und Pflege von Orgeln und Geläuten müssen Wartungsverträge abgeschlossen werden. <sup>2</sup>Der Evangelische Oberkirchenrat kann im Einzelfall von dieser Verpflichtung befreien. <sup>3</sup>Für den Abschluss von Wartungsverträgen werden die Kirchengemeinden vom Evangelischen Oberkirchenrat beraten. <sup>4</sup>Abgeschlossene Wartungsverträge sind dem Evangelischen Oberkirchenrat anzuzeigen.

## § 9

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Rechtsverordnung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt treten außer Kraft:

1. Die Durchführungsbestimmungen zum Kirchenbaugesetz vom 18. September 2001 (GVBl. S. 239), zuletzt geändert am 6. Dezember 2016 (GVBl. 2017, S. 100),
2. die Verordnung über das Orgel- und Glockenwesen der Evangelischen Landeskirche in Baden in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1992 (GVBl. S. 161), zuletzt geändert am 11. September 2001 (GVBl. S. 224) und
3. die Hinweise für die Renovierung und den Bau von Gottesdiensträumen in der Bekanntmachung des Evangelischen Oberkirchenrats vom 24. August 1982 (GVBl. S. 195).

