

neues Bauen in der ekiba ab 2024

III. Kapitel: die Neuerungen im Kirchenrecht

neue Rechtsetzungen einfacher Standard

in diesem Kapitel werden die neuen rechtlichen Bestimmungen und der aktuelle Diskussionsstand über die Beurteilung des im Baugesetz vorgegebenen einfachen Standards vorgestellt.

neue Rechtssetzungen

die wichtigsten Änderungen zum 01.01.2024

Das neue Baugesetz (BauG)



Neue Grundsätze zum Planen und Bauen:

- » Funktionsgerechte und nachhaltige Gestaltung
- » Begrenzung der Kosten für Bauen und Unterhaltung auf Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit
- » Nutzungskonzept bestimmt den Baubedarf

Das neue Baugesetz (BauG)



Genehmigungen für folgende Beschlüsse der Rechtsträger:

- » Baumaßnahmen an kirchlichen Gebäuden & Grundstücken
- » Nutzungsänderungen an kirchlichen Gebäuden
- » Ablöse von Baupflichten
- » Maßnahmen zur Gestaltung von Räumen für den gottesdienstlichen Gebrauch
- » Ein- und Ausbau, sowie die Beauftragung von Arbeiten an Geläuten und Orgeln
- » künstlerische Ausgestaltung von kirchlichen Gebäuden und Räumen
- » Erwerb oder Veräußerung von Kunstgut in gottesdienstlichen Räumen
- » Maßnahmen an kirchlichen Kulturdenkmälern
- » die Auslobung von Wettbewerben für Architekt*innen sowie Künstler*innen und deren Beauftragung und der Abschluss entsprechender Vereinbarungen

Die neue RVO zum Baugesetz (BauG-RVO)



Grundsätzliches:

- » Durchführung der Baumaßnahme erst, wenn alle Genehmigungen vorliegen
- » Kirchliche Vergabeordnung ist anzuwenden
- » Dem Bauherrn obliegt die Kostenkontrolle
- » Dem EOK obliegt das zentrale Controlling zu Bauzustand, Sammlung Gebäudedaten, Sanierungsgesamtplan und digitaler Baugenehmigungsworkflow

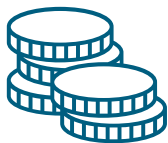
Die neue RVO zum Baugesetz (BauG-RVO)



Genehmigungen:

- » Neue Genehmigungsgrenze ist 20.000 € Bauvolumen
- » Ausnahmen: Erscheinungsbild von Kirchen und Wechsel von Heizungssystemen ab dem ersten Euro
- » Genehmigung ist nicht erforderlich bei Gebäuden, die nicht kirchlichen Zwecken gewidmet sind
- » Genehmigung für Architektenbeauftragungen erst ab Baukosten von 500.000 € bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen
- » Genehmigung für Beauftragung von Künstlern nur wenn Räume für den gottesdienstlichen Gebrauch betroffen sind

Big Points der BauFö-RVO



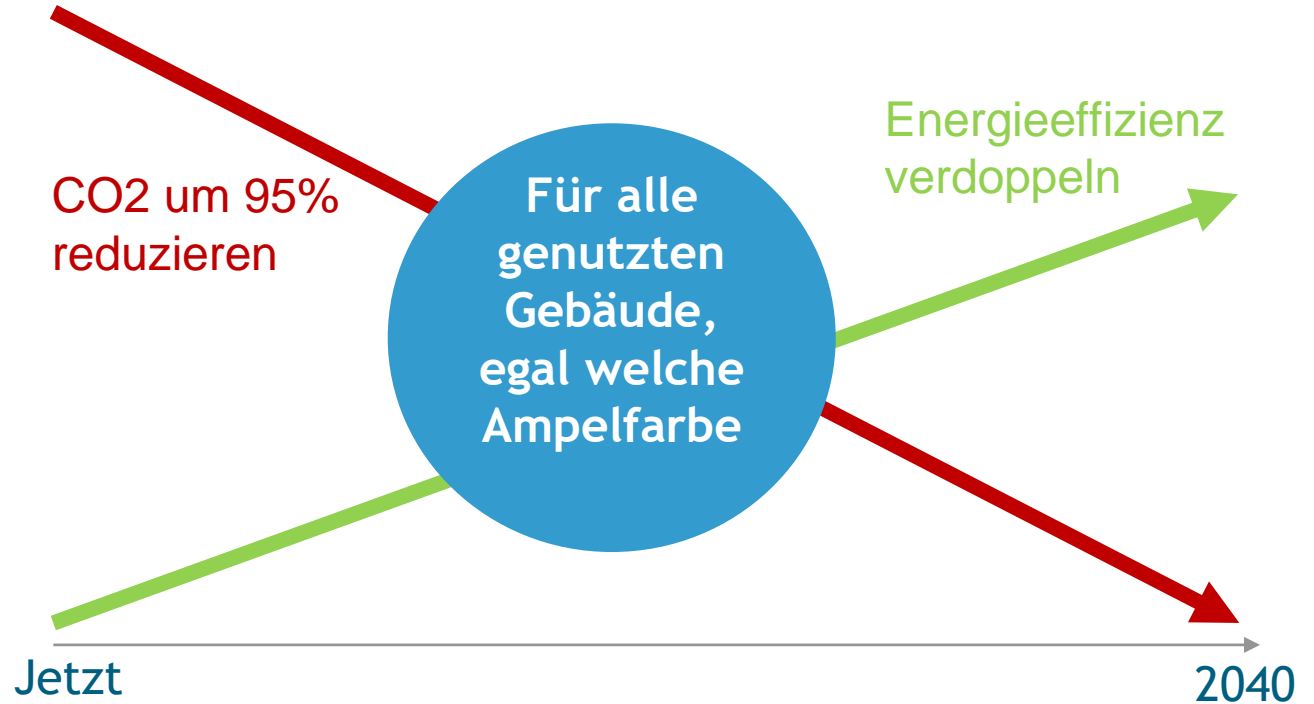
- » Förderung orientiert sich an dem Gesamtplanungsbescheid, sonst gilt das Baumortorium weiter
- » Höhe der Fördergrenze 20.000 €
- » Vereinheitlichte Förderquoten
- » Für **grüne** Gebäude gibt es eine volle Bauförderung in Form von Baubeihilfe (55%) und zinsgünstige Baudarlehen

Für **gelbe** Gebäuden kann es zinsgünstiges Baudarlehen geben für Instandsetzung und Verkehrssicherung (max. 55%)

Für **rote** Gebäude gibt es keine Bauförderung

- » Genehmigt & gefördert wird der einfache Standard
- » Beantragung geht über das VSA in der Regelberatung in den Genehmigungsworkflow

Klimaschutz- Gesetz



Das Allerwesentliche

Klimaschutz RVO



- » Verbot fossiler Heizungen in allen Gebäudearten
(nach Defekt bzw. Neubau)
→ KNUT in Kirchen, Wärmenetze, Wärmepumpen, Biomasse
- » Mitfinanzierung Klimaschutzmaßnahmen für grüne Gebäude
→ via BauFö-RVO, ab Juli 2024 Klimaschutz-Förderprogramm
- » Vorrang Sanierung vor Neubau
→ Betrachtung der Funktionalität & Wirtschaftlichkeit
über die Lebensdauer

einfacher Standard (?!)

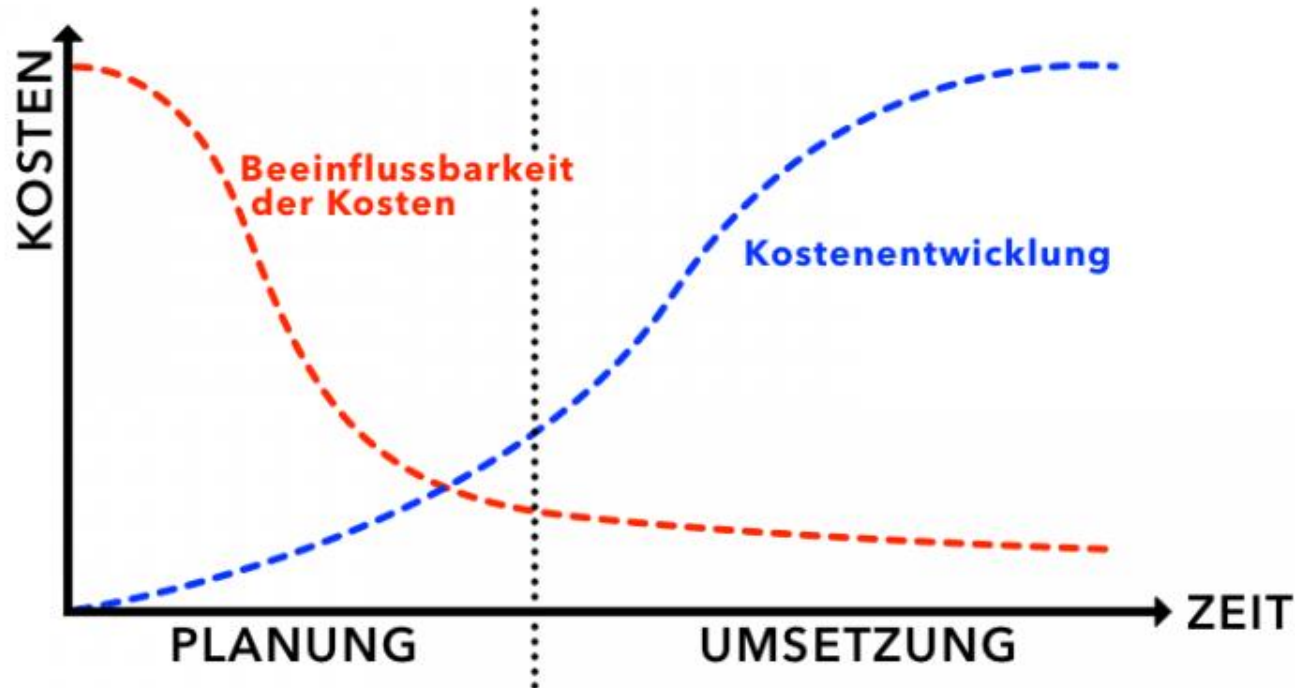
Baugesetz vom 23.10.23: §7 Maßstäbe der Aufsicht

(1) ... Der Evangelische Oberkirchenrat ... beurteilt, ob ...

2. die Baumaßnahme wirtschaftlich zu verantworten ist, insbesondere nur im erforderlichen Umfang geplant ist und einem für die Nutzung notwendigen lediglich einfachen Standard entspricht,...

>> Was heißt das nun?

Das Ziel: sehr früh Standard und Kosten beeinflussen



Pauschalierung von Richtpreisen € pro m² analog BKI?

Einfacher Standard ist in der Regel nicht pauschal zu definieren, allenfalls bei abgrenzbaren Bausteinen, z.B.:

- liturgische Ausstattungen (Prinzipalien)
- Beschallungs- und Medientechnik, Digitalisierung in Kirchen
- Herstellung der Barrierefreiheit (Rampen und WC's)
- bei reinen Neubauten sind Richtpreise nach dem Baukostenindex BKI möglich, auch hier der einfache Standard

Wie wird der einfache Standard beurteilt?

Eine Annäherung

- einfacher Standard wird oft eine Ermessensentscheidung sein
- einfacher Standard ist eine Haltungsfrage
- durch zusätzliche Drittmittel sind höhere Standards möglich, sofern auch eine langfristige Finanzierbarkeit gegeben ist

Idee von vier aufeinander aufbauenden und folgenden Haltungs- / Strategie- / Prüffragen zur Beurteilung

- nicht bauen?
- wenig bzw. zurückhaltend bauen?
- effizient bauen?
- einfach bauen?

1. nicht bauen

- muss überhaupt gebaut werden?
- lässt sich der Bedarf anderweitig decken?
- ist das angedachte Nutzungskonzept noch das richtige?
- wie ausgelastet ist die angedachte Nutzung?
- welchen Mehrwert bringt der Änderungswunsch?
- ist die gewünschte Nutzung wirklich so wichtig?

>> Nicht zu bauen ist vermutlich der häufigste einfache Standard

2. wenig bzw. zurückhaltend bauen

- warum muss erneuert bzw. neu gebaut werden?
- warum kann nicht repariert bzw. saniert werden?
- sind Teil- oder Abschnittsmaßnahmen denkbar?
- können provisorische Lösungen gefunden werden?
- ist die Maßnahme unabdingbar notwendig?
- dient die Maßnahme dem Gebäudeerhalt? Oder der Schönheit?
- kann die Nutzung an gegebene Möglichkeiten angepasst werden?

>> den Charme und die Chancen des Nicht-Perfekten entdecken

3. effizient bauen

- werden die veranschlagten Kosten effizient eingesetzt?
- welche alternativen Lösungen wurden untersucht?
- welche andere/kleinere Lösung könnte den Bedarf decken?
- wie und wo ist die notwendige Infrastruktur effizient möglich?
- welche Synergien sind mit vertretbarem Aufwand herstellbar?
- welche Kooperationen sind für die Nutzung möglich?
- können aus Kooperationen Kostenbeteiligungen entstehen?

>> Räume effizient nutzen und bauen

4. einfach bauen

- wie ist die langfristige Wirtschaftlichkeit zu beurteilen?
- wie begründet sich die Auswahl der Materialien?
- wie sind die Materialien in ihren Lebenszyklus zu beurteilen?
- sind die Materialien wiederverwendbar?
- sind die Konstruktionen reversibel?
- ist die verwendete Technik einfach zu handhaben? Ist sie nötig?
- welche Gütesiegel liegen vor?

>> wirtschaftlich Bauen im Sinne der Schöpfungsverantwortung

Pauschalierbare Maßnahmen		
Maßnahme	maximal förderfähige Kosten (brutto)	Anmerkung
Neubauten	Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Kitas	Einheitspreise des einfachen Standards gemäß <u>BKI</u>
Prinzipalstücke Vollausstattung	40.000,00 €	Voraussetzung ist die Einbindung des Evangelischen Oberkirchenrates. Die anteiligen Detailkosten bei Teilausstattungen (beispielsweise nur ein neuer Altar) sind in einer internen Liste festgelegt.
Beschallung Medientechnik Digitalisierung	20.000,00 €	Notwendige Nebenarbeiten fallen nicht in die Deckelung, keine Unterscheidung nach Kirchentypen, bei höherem Bedarf auch höheres Fundraisingpotenzial
Barrierefreie Erschließung als Rampenlösung	60.000,00 €	Neue Hebebühnen sind nicht mehr genehmigungsfähig/förderfähig. Die Deckelung (reicht i.d.R. für 3-5 Stufen) soll anregen, Barrierefreiheit dort herzustellen, wo es auch einfach zu bewerkstelligen ist.
Induktionsanlagen in Kirchen	5.000,00 €	Im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen (Fördergrenze)
WC-Anlage in Kirchen	30.000,00 €	Eine genderneutrale Toilette. Nach Möglichkeit barrierefrei. Die Verhältnismäßigkeit der Anschlusskosten (Wasser, Abwasser) muss bewertet werden.

Das Bauen ab 2024 wird vollkommen
anders als das Bauen vor 2020

Unsere Energie und unser Geld
muss in unsere grünen Gebäude

[ekiba - Infothek Gebäude & Bauen](#)

[Instagram #kirchedervielen.ideen](#)

