

# Bauordnung 2009

Vom 22. Dezember 2009

ABl. Nr. 189/2009, 209/2012, 208/2015, 82/2021, 103/2023

## § 1

(1) Die Bauordnung der Evangelischen Kirche A. und H.B. in Österreich, im Folgenden als BauO bezeichnet, ist anzuwenden auf die in § 2 aufgezählten Maßnahmen, wobei als Maßnahme sowohl Baumaßnahmen aller Art als auch die Errichtung und die Abtragung, die Änderung oder Instandsetzung von Orgeln, Glocken oder Läutwerken zu verstehen sind und die durchgeführt werden von

1. Gliederungen der Evangelischen Kirche A.B. in Österreich und der Evangelischen Kirche H.B. in Österreich und der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich gemäß Art. 13 Abs. 1 KV;
2. den von ihnen errichteten Körperschaften/Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit (z. B. Errichtergesellschaften);
3. ihren Werken und Einrichtungen sowie jenen der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich gemäß Art. 70 Abs. 1 KV.

(2) Auf Einrichtungen der Diakonie (Art. 4 Abs. 5 KV), auf evangelisch-kirchliche Vereine, Stiftungen, Fonds und Anstalten ist die Bauordnung nur dann anzuwenden, wenn für die baulichen Maßnahmen Zuschüsse, Kollekten, Kredite oder sonstige Beihilfen aus dem Haushalt der Kirche bzw. aus einem kirchlichen Zuschuss- und Darlehensfonds beantragt werden oder wenn ein Zuschuss (eine Projektförderung) von mehr als EUR 10.000 pro Jahr beantragt oder gewährt wird.

(3) Die staatlichen Denkmalschutzvorschriften sind bei Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 zu beachten.

## Begriffsbestimmungen

### § 2

(1) Bauliche Maßnahmen sind:

1. Neu- und Zubauten: <sup>1</sup>Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen. <sup>2</sup>Ein Neubau ist auch dann gegeben, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. <sup>3</sup>Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waage- oder lotrechter Richtung.

2. Umbauten: Unter Umbauten sind jene baulichen Änderungen bzw. Ergänzungen eines Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Widmung oder das äußere bzw. innere Ansehen abgeändert werden oder die innere Einteilung der Räume oder deren Bestimmung bzw. künstlerischer Charakter geändert wird.
  3. Instandsetzung: Darunter ist die Wiederherstellung des ordnungsgemäßen und ursprünglichen Bauzustandes zu verstehen.
  4. Abbruch: Darunter ist die gänzliche oder teilweise Abtragung bestehender Baulichkeiten zu verstehen.
- (2) Maßnahmen betreffend Orgeln, Glocken, Läutwerken sind deren
1. Errichtung,
  2. Änderung,
  3. Instandsetzung,
  4. Abtragung.
- (2a) Maßnahmen, die einen Eingriff in die Wärmeversorgung und Kühlung des Gebäudes darstellen (Heizungstausch, Umbau des Heizungssystems).
- (3) 1. „Geringfügige Maßnahmen sind solche, deren verursachter Gesamtaufwand nicht mehr als EUR 5.000 beträgt. 2Diese Maßnahmen unterliegen nicht der Mitteilungspflicht.
2. Mitteilungspflichtige Maßnahmen sind solche, die über dem Betrag von EUR 5.000 liegen und den Gesamtbetrag von EUR 50.000 nicht überschreiten.
  3. Alle sonstigen Maßnahmen sind genehmigungspflichtige Maßnahmen, bei denen ein Gesamtbetrag von über EUR 50.000 vorliegt.
  4. Bei Maßnahmen betreffend Orgeln besteht die Mitteilungspflicht bis zu EUR 20.000; darüber hinaus liegt Genehmigungspflicht vor.
  5. 1Bei Maßnahmen betreffend Heizungen besteht die Mitteilungspflicht bis zu EUR 20.000; darüber hinaus liegt Genehmigungspflicht vor. 2In allen Fällen ist eine Beratung durch die für den Klimaschutz zuständige Abteilung im Kirchenamt einzuholen.

### § 3

- (1) 1Mitteilungspflichtige Maßnahmen sind von Gemeinden und Körperschaften nach Möglichkeit acht Wochen vor Durchführung, jedenfalls vor Beginn dem zuständigen Superintendentenausschuss bzw. dem Oberkirchenrat H.B. zu melden, von Werken und Einrichtungen der Kirche A.B. bzw. der Kirche H.B. dem jeweiligen Oberkirchenrat, von Werken und Einrichtungen der Kirche A.u.H.B. dem Oberkirchenrat A.u.H.B. 2Diese Stellen sind berechtigt, ein Genehmigungsverfahren dann zu eröffnen, wenn Anlass zur Annahme besteht, dass es sich um eine genehmigungspflichtige Maßnahme handelt.

(2) Zur Entscheidung über genehmigungspflichtige Maßnahmen, die einen Gesamtaufwand von EUR 500.000 nicht überschreiten, ist hinsichtlich der Gemeinden, Verbände, Werke und Einrichtungen, deren Aufsicht ihm übertragen ist, der Superintendentialausschuss bzw. der Oberkirchenrat H.B. berufen, wie auch hinsichtlich jener Maßnahmen, die die Superintendenzen bzw. die Kirche H.B. selbst durchführt.

(3) Zur Entscheidung über genehmigungspflichtige Maßnahmen über dem Betrag von EUR 500.000 ist in der Kirche H.B. der Oberkirchenrat H.B. berufen, in der Kirche A.B. auch hinsichtlich von Superintendenzen, Werken und Einrichtungen, der Oberkirchenrat A.B.

(4) Zur Entscheidung über genehmigungspflichtige Maßnahmen von Werken und Einrichtungen der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich ist der Evangelische Oberkirchenrat A.u.H.B. berufen.

(5) Die Genehmigung von Maßnahmen im Bereich der Kirche A.B. sowie der Kirche A.u.H.B. erfolgt durch Beschlüsse der Synode A.B. bzw. der Generalsynode im Rahmen der Genehmigung der Haushaltspläne für die Kirche A.B. bzw. für die Kirche A.u.H.B. Die Genehmigung von Maßnahmen der Kirche H.B. erfolgt durch die Synode H.B.

(6) Es ist unzulässig, eine Maßnahme in Bauabschnitte zu unterteilen, um die Genehmigungspflicht bzw. die Wertgrenzen zu umgehen.

### Vorschriften für das Verfahren

#### § 4

(1) Sofern im Folgenden keine abweichenden Regelungen getroffen werden, ist das Verfahren nach der Verfahrensordnung der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich (KVO) durchzuführen.

(2) Das Verfahren gliedert sich in zwei Schritte:

1. Genehmigung,

2. Schlussbericht und Schlussabrechnung.

(3) „Die zuständige kirchliche Stelle hat innerhalb von vier Wochen nach Einlangen die Vollständigkeit der Eingaben zu überprüfen. „Bei unvollständigen Eingaben ist der Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist zur Nachbringung der fehlenden Unterlagen aufzufordern.

(4) Alle Eingaben und die dazugehörigen Beilagen sind kirchenverfassungsmäßig zu zeichnen und im Dienstwege vorzulegen.

- (5) Der Oberkirchenrat A.B. bzw. der Oberkirchenrat H.B. bzw. der Oberkirchenrat A.u.H.B. hat die vollständigen Eingaben binnen acht Wochen, der Superintendentialausschuss in seiner nächsten Sitzung, zu behandeln.
- (6) <sup>1</sup>Ausschreibungen müssen dem österreichischen und dem EU-Vergaberecht entsprechen (z. B. den dort festgelegten Wertgrenzen z. B. für EU-weite Ausschreibung und der Unabhängigkeit von Planer und Bieter). <sup>2</sup>Der Oberkirchenrat A.u.H.B. kann diese Richtlinien im Amtsblatt präzisieren.
- (7) Eine Verhandlung über Baumaßnahmen kann an Ort und Stelle durchgeführt werden.

### **Die Genehmigung**

#### **§ 5**

- (1) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn ein rechtskräftiger baupolizeilicher Auftrag zur Vornahme der Maßnahme vorliegt; in diesem Falle ist eine Mitteilung an die zuständige kirchliche Stelle bei Vorlage entsprechender Unterlagen zwingend.
- (2) Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung sind die Anerkennung der Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit der geplanten Maßnahmen, einschließlich rechtlicher und wirtschaftlicher Überlegungen in Bezug auf die Finanzierung der Bau-, Betriebs- und Erhaltungskosten.
- (3) Bei Ansuchen um Genehmigung sind zu prüfen:
- a) Bei Bauwerken: Die Einreichpläne hinsichtlich der Erfüllung des Bauprogrammes, der städtebaulichen Lage, der Funktion der Grundrisse, der baukünstlerischen Lösung, der Sachgemäßigkeit und der längerfristigen Wirtschaftlichkeit in der Herstellung und der Erhaltung des Bauwerkes und der bauökologischen Überlegungen, der Kostenvoranschläge einschließlich aller Beilagen wie Massenberechnung und Kalkulationsblätter.
  - b) Bei Orgeln, Glocken, Läutwerken: Die Einreichpläne hinsichtlich der musikalischen Eigenschaften (z. B. Register), erforderlichenfalls der Statik.
  - c) Bei allen Baumaßnahmen: Die Zusammenstellung der Gesamtkosten und der Finanzierung, wobei folgende Ansätze darzustellen sind: reine Baukosten, Kosten der Architektenleistungen und/oder Baumeisterleistungen, Anschlussgebühren, Kosten der statischen Berechnung, etwaige Anliegerleistung und Aufschließungskosten, Finanzierungsplan, Architektenvertrag und/oder Baumeistervertrag.
- (4) Zur Erlangung einer Genehmigung sind erforderlich:
- a) Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevertretungssitzung mit Beschlussfassung über die konkreten Maßnahmen bzw. Auszug aus dem Protokoll der jeweiligen Gliederung der Evangelischen Kirche A.B. in Österreich, der Evangelischen Kirche H.B. in Ös-

- terreich und der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich mit Beschlussfassung über die konkreten Maßnahmen.
- b) Nachweis der Eigentumsverhältnisse (insbesondere Grundbuchauszug).
  - c) Beurteilung durch das Bundesdenkmalamt (nur bei Kirchen und Denkmälern).
  - d) 1Bei Bauwerken: Bauplan mit dem Genehmigungsvermerk der (politischen) Baubehörde sowie Kopie des Baubewilligungsbescheides. 2Ist nach der Bauordnung für kleinere Maßnahmen nur eine Anzeige an die Gemeinde nötig, so genügt eine Kopie dieser Anzeige.
  - e) 1Kostenaufstellung des Planverfassers mit mindestens drei bindenden Kostenvorschlägen für die Hauptgewerke, die im Konkurrenzwege zu erstellen sind, samt Massenberechnung. 2Eine Ausnahme hievon bilden Arbeiten, die erst nach der Detailprüfung ausgeschrieben werden können. 3Für diese ist vom Planverfasser eine Kostenberechnung mit ortsüblichen Preisen vorzulegen.
  - f) Architektenvertrag bzw. Baumeistervertrag, weiters Regelungen über Bauplanung, Baukoordination und Bauaufsicht (Controlling).
  - g) Finanzierungsplan mit der verbindlichen Erklärung, dass durch die Finanzierung der beantragten Maßnahmen in der Kirche A.B. das Kirchenbeitragsaufkommen, in der Kirche H.B. die Quotenleistung in keiner Weise beeinträchtigt wird.
- (5) Die Erteilung der Baugenehmigung ist Voraussetzung für den Abschluss sämtlicher Verträge mit ausführenden Firmen über die Maßnahme sowie den Beginn der Arbeiten.
- (6) 1Die Baugenehmigung tritt außer Kraft, wenn nicht binnen zwei Jahren nach Zustellung des Bescheides mit der Maßnahme begonnen wird. 2In begründeten Fällen kann die Wirksamkeit der Baugenehmigung auf Ansuchen verlängert werden.

### **Schlussbericht und Schlussabrechnung**

#### **§ 6**

- (1) 1Die Prüfung hat festzustellen, ob alle Arbeiten abgerechnet und bezahlt wurden und zur Dokumentation Bestandspläne, Betriebsanleitungen und dgl. vorliegen. 2Insbesondere ist nachzuweisen, dass der Bauherr über eine ausreichende technische Dokumentation der Maßnahme verfügt (Einreichpläne, Ausführungspläne).
- (2) Zur Genehmigung des Schlussberichtes und der Schlussabrechnung sind erforderlich:
- a) Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevertretungssitzung bzw. der jeweiligen Gliederung der Evangelischen Kirche A.B. in Österreich, der Evangelischen Kirche H.B. in Österreich und der Evangelischen Kirche A.u.H.B. in Österreich, der der Schlussbericht vorgelegt wurde und die diesen genehmigt hat;

- b) Benützungsbewilligungsbescheid der Baubehörde, sofern dieser von der Baubehörde vorgeschrieben ist;
  - c) Zusammenstellung der Gesamtbaukosten und deren Finanzierung (Rechnungen), aufgliedert nach Professionisten, samt Schlussabrechnung der Architektenleistungen bzw. Baumeisterleistungen.
- (3) Schlussbericht und Schlussabrechnung sind innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme vorzulegen.

### **Sachverständige**

#### **§ 7**

- (1) Als Sachverständige werden bestellt:
- 1. <sup>1</sup>Für bauliche Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 1 sind vom Oberkirchenrat A.u.H.B. Bau-sachverständige als Amtssachverständige zu bestellen. <sup>2</sup>Sie müssen je nach den Erfordernissen der vorgesehenen Baumaßnahmen die Qualifikation als Baumeister/Baumeisterin besitzen oder befugter/befugte Ziviltechniker/Ziviltechnikerin (Architekt/Architektin) sein. <sup>3</sup>Sie stehen in keinem Dienstverhältnis zur Kirche und beraten die nach § 1 in Betracht kommenden Bauwerber sowie die jeweiligen kirchlichen Stellen.
  - 2. Für Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 gilt Z. 1 sinngemäß bezüglich Orgelsachverständiger bzw. Sachverständiger für Läutwerke des Amtes für Kirchenmusik der Evangelischen Kirche A.u.H.B., welche den Bauwerbern und den kirchlichen Stellen in Fragen des Orgelbaues und der Instandsetzung von Orgeln beratend zur Seite stehen.
  - 3. Andere Sachverständige können gemäß § 27 KVO auf Kosten des Genehmigungswerbers bestellt werden.
- (2) Die betreffende kirchliche Stelle kann einen Bauausschuss bestellen und zur Beratung heranziehen.

### **Förderungsausschluss**

#### **§ 8**

Genehmigungswerber, die beharrlich den Bestimmungen der Bauordnung zuwiderhandeln, sind bis zur Behebung der Mängel von jeder Förderung ausgeschlossen.

## **Haftung und Befangenheit**

### **§ 9**

- (1) Alle mit dem Bauvorhaben befassten Amtsträger haften gemäß Art. 11 Abs. 4 KV.
- (2) Zu den mit § 20 KVO festgelegten Bestimmungen über Befangenheit sind von der Ausführung des Bauvorhabens als befangen ausgeschlossen Planverfasser bzw. Projektersteller, sofern dafür nicht eine ausdrückliche Genehmigung des zuständigen Oberkirchenrates vorliegt.

## **Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **§ 10**

Diese Bauordnung findet auf bereits laufende Genehmigungsverfahren keine Anwendung, hingegen auf alle Vorhaben, über die das Genehmigungsverfahren noch nicht eröffnet worden ist.

### **§ 11**

Diese neu verlautbarte Bauordnung tritt mit dem Tage nach der Kundmachung im Amtsblatt in Kraft.

