

Bauordnung 2003

Vom 4. Dezember 2002

ABl. Nr. 201/2002, 191/2004, 31/2006

Inhaltsübersicht

I. Anwendungsbereich

§ 1

II. Begriffsbestimmungen

§ 2

III. Zuständigkeiten

§ 3

IV. Vorschriften für das Verfahren

§ 4

V. Die Begutachtung

§ 5

VI. Die Genehmigung

§ 6

VII. Schlussbericht und Schlussabrechnung

§ 7

VIII. Sachverständige und Beratungsorgane

§ 8

IX. Besondere Bestimmungen

Förderungsausschluss

§ 9

Haftung und Befangenheit

§ 10

X. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 11

§ 12

I.**Anwendungsbereich****§ 1**

(1) Die Bauordnung 2003 der Evangelischen Kirche A. u. H. B. in Österreich, im Folgenden als "Bau-O" 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 Läutewerken 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 gemäß Art. 13 Abs. 1 KV;
2. den von ihnen gebildeten Verbänden mit Rechtspersönlichkeit;
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 Bau-O nur dann anzuwenden, wenn diese Zuschüsse, Kollekten, Kredite und sonstige Beihilfen aus dem Haushalt der Kirche bzw. aus dem kirchlichen Zuschuss- und Darlehensfonds anstreben.

II.**Begriffsbestimmungen****§ 2**

(1) Bauliche Maßnahmen sind:

1. ¹Neu- und Zubauten: Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen. ²Ein Neubau ist auch dann gegeben, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. ³Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waag- 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, Läutewerken sind deren
 1. Errichtung,
 2. Änderung,
 3. Instandsetzung,
 4. Abtragung.
- (3)
 1. „Geringfügige Maßnahmen sind solche, die insgesamt einen Aufwand verursachen, der unter dem in der Wertgrenzen-Verordnung jeweils festgelegten Rahmen liegt (dzt. laut Verordnung ABl. Nr. 175/1999 € 1.000,—). „Diese Maßnahmen unterliegen nicht der Mitteilungspflicht.
 2. Mitteilungspflichtige Maßnahmen sind solche, die den in der Wertgrenzen-Verordnung festgelegten Rahmen insgesamt nicht überschreiten (dzt. € 10.000,—).
 3. Genehmigungspflichtig sind alle Maßnahmen, die den für mitteilungspflichtige Maßnahmen festgelegten Rahmen überschreiten.

III. Zuständigkeiten

§ 3

- (1) „Mitteilungspflichtige Maßnahmen sind von Gemeinden und den von ihnen gebildeten Verbänden der zuständigen Superintendentenz, 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. Diese 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 den in der Wertgrenzen-VO festgelegten Rahmen insgesamt nicht überschreiten (dzt. € 100.000,—), ist hinsichtlich der Gemeinden, Verbände, Werke und Einrichtungen, deren Aufsicht ihm übertragen ist, der Superintendentialausschuss, bzw. der Oberkirchenrat H. B. berufen (Art. 55 Abs. 2, Art. 61 Abs. 2, Art. 98 KV), wie auch hinsichtlich jener Maßnahmen, die die Superintendentenz bzw. die Kirche H. B. selbst durchführt.
- (3) Zur Entscheidung über genehmigungspflichtige Maßnahmen, die den mit der Wertgrenzen-VO festgelegten Rahmen insgesamt überschreiten, ist in der Kirche H. B. der

Oberkirchenrat H. B. berufen, in der Kirche A. B. auch hinsichtlich von Superintendentenzen, 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 der Kirche A. B., der Kirche H. B., bzw. der Kirche A. u. H. B. obliegt dem zuständigen Synodalausschuss bzw. den Synodalausschüssen.

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

IV.

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 1996), 2. Teil, durchzuführen.

(2) Das Verfahren gliedert sich in 3 Schritte :

1. Begutachtung

2. Genehmigung

3. Schlussbericht und Schlussabrechnung.

(3) Liegen alle für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen vor, können in einem verkürzten Verfahren Begutachtung und Genehmigung unter einem und auch an Ort und Stelle durchgeführt werden.

(4) ¹Das Kirchenamt A. B. bzw. der Oberkirchenrat H. B. bzw. die Superintendentur hat innerhalb von zwei Wochen nach Einlangen die Vollständigkeit der Eingaben zu überprüfen. ²Bei unvollständigen Eingaben ist der Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist zur Nachbringung der fehlenden Unterlagen aufzufordern. ³Bis dahin werden solche Eingaben nicht behandelt.

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

(6) 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.

(7) ¹Ausschreibungen müssen dem österreichischen und dem EU-Vergaberecht entsprechen (zB den dort festgelegten Wertgrenzen zB für EU-weite Ausschreibung und der Unabhängigkeit von Planer und Bieter). ²Der Oberkirchenrat A. u. H. B. kann diese Richtlinien im Amtsblatt präzisieren.

(8) Eine Verhandlung über Baumaßnahmen soll in der Regel an Ort und Stelle durchgeführt werden.

V.

Die Begutachtung

§ 5

(1) ¹Das Projekt soll in einem gemeinsamen Beratungsgespräch mit dem Bauanwalt/dem kirchlichen Sachverständigen für Orgeln und Läutewerke, dem für wirtschaftliche Angelegenheiten zuständigen Oberkirchenrat/Landeskurator, dem Vertreter des Gustav-Adolf-Vereines und einem Vertreter des zuständigen Superintendentialausschusses bzw. des Oberkirchenrates H. B. wenn möglich an Ort und Stelle dargelegt werden. ²Nach Möglichkeit sollten dazu vorliegen:

- a) Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevertreterversammlung hinsichtlich der Beschlussfassung über die Planung des gegenständlichen Projektes.
- b) Bauprogramm als schriftliche oder mündliche Vorstellung des Projektes unter Beilage von Bestandsplänen (nur bei Bauten), der Planungsgrundlagen, bauökologischer Überlegungen, welche zu umfassen haben:
 - Ökobilanz der verwendeten Produkte/Herstellungsenergie + Verarbeitung,
 - Umweltverträglichkeit der Produkte,
 - Gesundheitsverträglichkeit der Produkte,
 - Deponierbarkeit von Reststoffen und Abbruchmaterialien,
 - Energiebilanz des Gebäudes,
 - Einsatz von alternativen Heizsystemen und
 - kontrollierte Raumbelüftungensowie Darstellung des vorgesehenen Fertigstellungstermins.
- c) bei Neu- und Umbauten: Planskizzen einschließlich Lageplan;
bei Orgeln, Glocken, Läutwerken: eine technische Beschreibung.
- d) Kostenschätzung und geplante Finanzierung,
- e) bei Neubauten: Darlegung der Grundstücks-Eigentumsverhältnisse

- f) Entwurf des vorgesehenen Architektenvertrages oder vergleichbarer Vereinbarungen zur Bauaufsicht und Baukoordination.
- (2) 1Die Prüfung der Planung hat sich auf die Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Bauprogrammes und auf die Eignung des vorgesehenen Baugrundes zu erstrecken. 2Ebenfalls ist die voraussichtliche Finanzlast darzustellen.
- (3) 1Über die Begutachtung ist ein Protokoll zu führen. 2Ein Bescheid hat nur dann zu ergehen, wenn die Begutachtung ergibt, dass die Maßnahme in der vorgesehenen Form nicht genehmigt werden kann.

VI. Die Genehmigung

§ 6

- (1) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn ein rechtskräftiger baupolizeilicher Auftrag zur Vornahme der Maßnahme vorliegt.
- (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:
1. bei Bauwerken: die Einreichpläne hinsichtlich der Erfüllung des Bauprogrammes, der städtebaulichen Lage, der Funktion der Grundrisse, der baukünstlerischen Lösung, der Sachgemäßheit und der längerfristigen Wirtschaftlichkeit in der Herstellung und der Erhaltung des Bauwerkes und der bauökologischen Überlegungen nach § 5 Abs. 1 b, der Kostenvoranschläge einschließlich aller Beilagen wie Massenberechnung und Kalkulationsblätter.
 2. bei Orgeln, Glocken, Läutwerken: der musikalischen Eigenschaften (zB Register), erforderlichenfalls der Statik, sowie der Zusammenstellung der Gesamtkosten, die folgende Ansätze umfassen müssen: Reine Baukosten, Kosten der Architektenleistungen, Anschlussgebühren, Kosten der statischen Berechnung, etwaige Anliegerleistungen und Aufschließungskosten; weiters die Prüfung des Finanzierungsplanes und die Prüfung des Architektenvertrages.
- (4) Zur Erlangung einer Genehmigung sind erforderlich:
- a) Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevertretersitzung bezüglich Beschlussfassung über die Beantragung der Genehmigung für die Maßnahme;
 - b) Nachweis der Eigentumsverhältnisse (Grundbuchauszug, Katasterplanausschnitt);

- c) Beurteilung durch das Bundesdenkmalamt (nur bei Kirchen und Denkmälern);
 - d) bei Bauwerken: Bauplan mit dem Genehmigungsvermerk der (politischen) Baubehörde sowie Kopie des Baubewilligungsbescheides. Ist nach der Landesbauordnung 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 Detailplanung ausgeschrieben werden können. 3Für diese ist vom Planverfasser eine Kostenberechnung mit ortsüblichen Preisen vorzulegen;
 - f) Architektenvertrag bzw. Regelungen über Bauplanung, Baukoordination und Bauaufsicht;
 - 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) Vor Erteilung der Baugenehmigung ist die Begutachtung der vorgelegten Unterlagen durch den Bauanwalt (§ 8 Abs. 1 Z. 1) bzw. den Sachverständigen (§ 8 Abs. 1 Z. 2) vorzunehmen und das Ergebnis dieser Begutachtung in Form einer Empfehlung an den Oberkirchenrat A. B. bzw. an den Oberkirchenrat H. B. weiterzuleiten.
- (6) Die Erteilung der Baugenehmigung ist Voraussetzung für den Abschluss sämtlicher Verträge mit ausführenden Firmen über die Maßnahme sowie den Beginn der Arbeiten.
- (7) 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.

VII.

Schlussbericht und Schlussabrechnung

§ 7

- (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, keine Projektskizzen!).
- (2) Zur Genehmigung des Schlussberichtes und der Schlussabrechnung sind erforderlich:
- a) Auszug aus dem Protokoll der Gemeindevertretung, 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 Aufgliederung nach Professionisten (Baumeister, Zimmermann, Dachdecker bzw. Orgelbauer, Glockengießer usw.) und deren Vergleich mit den ursprünglich geplanten Kosten mit dem Prüfvermerk des bauleitenden Architekten.
 - d) Schlussabrechnung der Architektenleistungen;
 - e) Abschlussbericht über die Finanzierung, wobei die geplanten und die tatsächlichen Kosten gegenüberzustellen und Abweichungen zu begründen sind.
- (3) Schlussbericht und Schlussabrechnung sind innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme vorzulegen.

VIII.

Sachverständige und Beratungsorgane

§ 8

- (1) Der Bauanwalt und andere Sachverständige :
- 1. ¹Der Bauanwalt ist der Amtssachverständige in allen Angelegenheiten des kirchlichen Bauwesens. ²Er muss befugter Ziviltechniker (Architekt) mit dem Berufssitz möglichst in Wien oder der Umgebung von Wien sein. ³Er steht den Bauwerbern und den kirchlichen Stellen in allen Baufragen beratend zur Seite. ⁴Der Bauanwalt wird vom Oberkirchenrat A. u. H. B. bestellt. ⁵Er steht in keinem Dienstverhältnis zur Kirche.
 - 2. Andere Sachverständige: Bei Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 tritt an die Stelle des Bauanwaltes der Orgelsachverständige bzw. der Sachverständige für Läutewerke des Amtes für Kirchenmusik der Evangelischen Kirche A. u. H. B., der den Bauwerbern und den kirchlichen Stellen in allen Fragen des Orgelbaues und der Instandsetzung von Orgeln beratend zur Seite steht.
 - 3. Andere Sachverständige können gemäß § 27 KVO auf Kosten des Genehmigungswerbers bestellt werden.
- (2) ¹Der Oberkirchenrat A. B. kann als beratendes und begutachtendes Organ einen Bauausschuss bestellen und zur Beratung heranziehen. ²Dessen Zusammensetzung und Wirkungsbereich sind durch Verordnung zu regeln.

IX.

Besondere Bestimmungen

Förderungsausschluss

§ 9

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

Haftung und Befangenheit

§ 10

- (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. Projektsteller, sofern dafür nicht eine ausdrückliche Genehmigung des zuständigen Oberkirchenrates vorliegt.

X.

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 11

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

§ 12

Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung treten die Bauordnung der Evangelischen Kirche A. B. in Österreich und der Evangelischen Kirche H. B. in Österreich, wiederverlautbart ABl. Nr. 12/1983 unter Berücksichtigung der Novellen ABl. Nr. 87/1984, 156/1984, 182/1989, 75/1990, 155/1995 und 265/1999 und die Verordnung ABl. Nr. 175/1999 außer Kraft.

