

V o r b l a t t

zum Entwurf eines Kirchengesetzes zur Änderung des Baugesetzes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau

A. Problemlage und Zielsetzung

Mit Inkrafttreten des Kirchengesetzes zur Sicherung der Pfarrhäuser und zur Flexibilisierung der Dienstwohnungspflicht am 1. Januar 2019 wurde der § 6 des Kirchenbaugesetzes vom 25. April 2009 aufgehoben (ABl. 2009 S.222). Der aufgehobene Paragraf 6 lautete wie folgt:

„§ 6. Pfarrhäuser und Anlageobjekte.

Die Vorschriften des Abschnitts 2 gelten nicht für Bauunterhaltungsmaßnahmen

- 1. an Pfarrhäusern, es sei denn, diese stehen unter Denkmalschutz oder für die Baumaßnahme werden Zuschüsse aus gesamtkirchlichen Mitteln gewährt;*
- 2. an Gebäuden, die ausschließlich der Vermietung dienen.“*

Durch die Aufhebung sollten wieder Baumaßnahmen an Pfarrhäusern und an Gebäuden, die ausschließlich der Vermietung dienen, der kirchenaufsichtlichen Anzeige- und Genehmigungspflicht unterliegen und durch die Kirchenarchitektinnen und –architekten betreut werden. Die Wiedereinführung verfolgte den Zweck, Kirchengemeinden stärker bei der Planung und Durchführung geeigneter Baumaßnahmen zu unterstützen, persönliche Spannungsfelder zwischen Pfarrer und Kirchengemeinde zu entschärfen und sie insoweit mit ihrer Verantwortung nicht alleine zu lassen.

Im Fokus standen hierbei vor allem die Baumaßnahmen an Pfarrhäusern. Baumaßnahmen an „reinen Vermietungsobjekten“ im kirchengemeindlichen Bereich sind sehr selten, so dass zur Vereinheitlichung des Verfahrens auch dort die kirchenaufsichtliche Betreuung durch die Aufhebung der Vorschrift miteingeführt wurde.

Unberücksichtigt blieb jedoch, dass durch die Streichung der Vorschrift nunmehr auch der Evangelische Regionalverband Frankfurt, der über zahlreiche Mietobjekte verfügt, oder Anstalten, wie die Zentrale Pfarrei- und Vermögensverwaltung verpflichtet sind, Baumaßnahmen anzuzeigen und durch die Kirchenverwaltung betreuen und genehmigen zu lassen.

Der hierdurch entstehende Verwaltungsaufwand und die Mehrbelastung der regionalen Kirchenarchitekten sind für Baumaßnahmen an diesen Mietobjekten weder erforderlich noch sinnvoll.

B. Lösungsvorschlag

Derzeit ist eine Unterstützung bei Baumaßnahmen an reinen Mietobjekten durch die kirchenaufsichtliche Baubetreuung personell nicht leistbar und könnte nur durch die Einstellung weiterer Kirchenarchitektinnen und -architekten aufgefangen werden. Diese Kosten müssten von der Solidargemeinschaft getragen werden. Als reine Anlageobjekte, sind Gebäude, die ausschließlich der Vermietung dienen für die Erfüllung kirchlicher Aufgaben nicht erforderlich. Es erscheint insoweit sachgerecht, dass die jeweilige öffentliche Körperschaft solche Baumaßnahmen ohne die Fachberatung durch die Kirchenarchitektinnen und -architekten durchzuführen und die notwendige Fachkompetenz selbstständig sicherzustellen hat. Dies gilt umso mehr, da die kirchlichen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen diese vermieteten Immobilien ausschließlich aus den Mieteinnahmen zu erhalten haben (§ 10 Abs.4 GrundstücksVO) und für Baumaßnahmen an vermieteten Immobilien auch keinerlei finanzielle Unterstützung durch die Gesamtkirche beanspruchen bzw. gesamtkirchliche Zuweisungen verwenden können.

Darüber hinaus sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die bei reinen Anlageobjekten eine über die haushaltsrechtlichen Bestimmungen hinausgehende Kontrolle durch die Kirchenverwaltung rechtfertigen würden.

Es wird daher vorgeschlagen den § 6 Kirchenbaugesetz wieder wie folgt einzuführen:

„Die Vorschriften des Abschnitts 2 finden keine Anwendung, wenn die Baumaßnahme ein Gebäude betrifft, das ausschließlich der Vermietung dient.“

C. Alternativen

Es werden keine Alternativen vorgeschlagen.

D. Finanzielle Auswirkungen

keine

E. Beteiligung

keine

F. Anlage

Synopse

Entwurf (27.03.2019)

**Kirchengesetz
zur Änderung des Kirchenbaugesetzes**

Vom...

Die Kirchensynode der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat das folgende Kirchengesetz beschlossen:

Artikel 1

§ 6 des Kirchenbaugesetzes vom 25. April 2009 (ABl. 2009 S. 222), geändert am 29. November 2018 (ABl. 2018 S. 358), wird wie folgt gefasst:

„§ 6
Anlageobjekte

Die Vorschriften des Abschnitts 2 finden keine Anwendung, wenn die Baumaßnahme ein Gebäude betrifft, das ausschließlich der Vermietung dient.“

Artikel 2

Dieses Kirchengesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2019 in Kraft.

Synopsis

Geltendes Recht	Änderungen	Anmerkungen
<p>Baugesetz der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (Kirchenbaugesetz – KBauG) Vom 25. April 2009 (ABl. 2009 S. 222), geändert am 29. November 2018 (ABl. 2018 S. 358)</p> <p>Die Kirchensynode der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat das folgende Kirchengesetz beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für alle kirchlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts einschließlich ihrer Einrichtungen, Anstalten, Verbände und Stiftungen.</p> <p>(2) Dieses Gesetz findet Anwendung auf Baumaßnahmen, Maßnahmen an Außenanlagen sowie die Beschaffung, Restaurierung und Veräußerung von Kunstwerken, Orgeln und Glocken.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Aufgaben des Bauausschusses und der kirchlichen Baubetreuung</p> <p>(1) Die Kirchensynode bestellt einen Bauausschuss als ständigen Ausschuss.</p> <p>(2) Der Bauausschuss nimmt folgende Aufgaben wahr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellungnahmen zu Fragen des kirchlichen Bauwesens von grundsätzlicher oder übergreifender Bedeutung; 2. Mitwirkung bei der Verteilung der Bauzuweisungen; 3. Mitwirkung an Genehmigungsverfahren, soweit durch Rechtsverordnung vorgesehen; 4. Stellungnahme zu den Baumaßnahmen der Gesamtkirche. 	<p>Baugesetz der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (Kirchenbaugesetz – KBauG) Vom 25. April 2009 (ABl. 2009 S. 222), zuletzt geändert am ...</p> <p>Die Kirchensynode der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat das folgende Kirchengesetz beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für alle kirchlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts einschließlich ihrer Einrichtungen, Anstalten, Verbände und Stiftungen.</p> <p>(2) Dieses Gesetz findet Anwendung auf Baumaßnahmen, Maßnahmen an Außenanlagen sowie die Beschaffung, Restaurierung und Veräußerung von Kunstwerken, Orgeln und Glocken.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Aufgaben des Bauausschusses und der kirchlichen Baubetreuung</p> <p>(1) Die Kirchensynode bestellt einen Bauausschuss als ständigen Ausschuss.</p> <p>(2) Der Bauausschuss nimmt folgende Aufgaben wahr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellungnahmen zu Fragen des kirchlichen Bauwesens von grundsätzlicher oder übergreifender Bedeutung; 2. Mitwirkung bei der Verteilung der Bauzuweisungen; 3. Mitwirkung an Genehmigungsverfahren, soweit durch Rechtsverordnung vorgesehen; 4. Stellungnahme zu den Baumaßnahmen der Gesamtkirche. 	

Synopsis

Geltendes Recht	Änderungen	Anmerkungen
<p>(3) Die Aufsicht über das kirchliche Bauwesen liegt bei der Kirchenverwaltung und den im Auftrag der Gesamtkirche handelnden Dienststellen (kirchliche Baubetreuung). Sie umfasst die Fach- und Rechtsaufsicht über Planung, Durchführung und Abwicklung kirchlicher Baumaßnahmen und erstreckt sich auf die Bauberatung sowie auf die Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigungen.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Bauvorhaben der Kirchengemeinden, Dekanate, Verbände, Anstalten und Stiftungen</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Baubedarf</p> <p>(1) Der Erhaltungszustand der Gebäude ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Sofern kein Genehmigungsvorbehalt besteht, sind die festgestellten Schäden unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>(2) Alle anderen Bauabsichten sind der kirchlichen Baubetreuung anzuzeigen und zu erläutern (Baubedarfsanzeige).</p> <p>(3) Die kirchliche Baubetreuung kann den Dekanatssynodalvorstand um eine Stellungnahme bitten.</p> <p>(4) Bei allen genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen entscheidet die kirchliche Baubetreuung, in den durch Rechtsverordnung vorgesehenen Fällen im Einvernehmen mit dem Bauausschuss, über Umfang und Reihenfolge der Maßnahmen nach Maßgabe baufachlicher Notwendigkeiten und finanzieller Möglichkeiten.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Genehmigung von Bauvorhaben</p> <p>(1) Der kirchenaufsichtlichen Genehmigung bedürfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Beauftragung von Architektinnen oder Architekten, Sonderfachleuten und Künstlerinnen oder Künstlern sowie der Abschluss der Verträge und ihre Kündigung; 2. Baubeschlüsse, soweit durch Rechtsverordnung vorgesehen, sowie ihre Änderung oder Aufhebung. 	<p>(3) Die Aufsicht über das kirchliche Bauwesen liegt bei der Kirchenverwaltung und den im Auftrag der Gesamtkirche handelnden Dienststellen (kirchliche Baubetreuung). Sie umfasst die Fach- und Rechtsaufsicht über Planung, Durchführung und Abwicklung kirchlicher Baumaßnahmen und erstreckt sich auf die Bauberatung sowie auf die Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigungen.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Bauvorhaben der Kirchengemeinden, Dekanate, Verbände, Anstalten und Stiftungen</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Baubedarf</p> <p>(1) Der Erhaltungszustand der Gebäude ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Sofern kein Genehmigungsvorbehalt besteht, sind die festgestellten Schäden unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>(2) Alle anderen Bauabsichten sind der kirchlichen Baubetreuung anzuzeigen und zu erläutern (Baubedarfsanzeige).</p> <p>(3) Die kirchliche Baubetreuung kann den Dekanatssynodalvorstand um eine Stellungnahme bitten.</p> <p>(4) Bei allen genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen entscheidet die kirchliche Baubetreuung, in den durch Rechtsverordnung vorgesehenen Fällen im Einvernehmen mit dem Bauausschuss, über Umfang und Reihenfolge der Maßnahmen nach Maßgabe baufachlicher Notwendigkeiten und finanzieller Möglichkeiten.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Genehmigung von Bauvorhaben</p> <p>(1) Der kirchenaufsichtlichen Genehmigung bedürfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Beauftragung von Architektinnen oder Architekten, Sonderfachleuten und Künstlerinnen oder Künstlern sowie der Abschluss der Verträge und ihre Kündigung; 2. Baubeschlüsse, soweit durch Rechtsverordnung vorgesehen, sowie ihre Änderung oder Aufhebung. 	

Synopse

Geltendes Recht	Änderungen	Anmerkungen
<p>(2) Genehmigungen können von der Vorlage der Angebotsunterlagen abhängig gemacht werden.</p> <p>(3) Eine aufgrund des staatlichen Rechtes vorgeschriebene Baugenehmigung ist in der Regel gleichzeitig mit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung zu beantragen, sofern die Durchführung innerhalb eines Jahres gewährleistet ist. Wesentliche Auflagen sind der kirchlichen Baubetreuung mitzuteilen.</p> <p>(4) Mit dem Bauen darf erst nach Vorliegen der kirchenaufsichtlichen und staatlichen Baugenehmigung begonnen werden. Die staatlichen Vorschriften über die Bau durchführung bleiben unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Finanzierung</p> <p>(1) Baumaßnahmen werden im Rahmen der gesamtkirchlichen Ordnung in eigener Verantwortung finanziert. Zuschüsse aufgrund von Baulastpflichten und Zuschüsse außerkirchlicher Stellen sind zur Finanzierung heranzuziehen.</p> <p>(2) Der beschlossene und genehmigte Kostenrahmen darf nicht überschritten werden. Deshalb ist die Ausführung von Baumaßnahmen zu höheren als den veranschlagten Preisen sowie von zusätzlichen Baumaßnahmen ohne Zustimmung der kirchlichen Baubetreuung unzulässig. Ergibt sich bei der Durchführung des Baues, dass die Kosten nicht eingehalten werden können und die im Finanzierungsplan vorgesehenen Mittel nicht ausreichen, muss dies unverzüglich unter Angabe eines Deckungsvorschlages der kirchlichen Baubetreuung berichtet werden.</p> <p>(3) Die Erteilung von Bauaufträgen, für die im Rahmen des Finanzierungsplans keine Deckungsmöglichkeiten bestehen, ist unzulässig.</p>	<p>(2) Genehmigungen können von der Vorlage der Angebotsunterlagen abhängig gemacht werden.</p> <p>(3) Eine aufgrund des staatlichen Rechtes vorgeschriebene Baugenehmigung ist in der Regel gleichzeitig mit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung zu beantragen, sofern die Durchführung innerhalb eines Jahres gewährleistet ist. Wesentliche Auflagen sind der kirchlichen Baubetreuung mitzuteilen.</p> <p>(4) Mit dem Bauen darf erst nach Vorliegen der kirchenaufsichtlichen und staatlichen Baugenehmigung begonnen werden. Die staatlichen Vorschriften über die Bau durchführung bleiben unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Finanzierung</p> <p>(1) Baumaßnahmen werden im Rahmen der gesamtkirchlichen Ordnung in eigener Verantwortung finanziert. Zuschüsse aufgrund von Baulastpflichten und Zuschüsse außerkirchlicher Stellen sind zur Finanzierung heranzuziehen.</p> <p>(2) Der beschlossene und genehmigte Kostenrahmen darf nicht überschritten werden. Deshalb ist die Ausführung von Baumaßnahmen zu höheren als den veranschlagten Preisen sowie von zusätzlichen Baumaßnahmen ohne Zustimmung der kirchlichen Baubetreuung unzulässig. Ergibt sich bei der Durchführung des Baues, dass die Kosten nicht eingehalten werden können und die im Finanzierungsplan vorgesehenen Mittel nicht ausreichen, muss dies unverzüglich unter Angabe eines Deckungsvorschlages der kirchlichen Baubetreuung berichtet werden.</p> <p>(3) Die Erteilung von Bauaufträgen, für die im Rahmen des Finanzierungsplans keine Deckungsmöglichkeiten bestehen, ist unzulässig.</p>	

Synopsis

Geltendes Recht	Änderungen	Anmerkungen
<p style="text-align: center;">§ 6 <i>aufgehoben</i></p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 3 Bauvorhaben der Gesamtkirche</p> <p style="text-align: center;">§ 7 Bauunterhaltungsmaßnahmen</p> <p>Die Kirchenverwaltung überprüft regelmäßig den baulichen Zustand der gesamtkirchlichen Gebäude. Festgestellte Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 8 Neubauvorhaben und wertverbessernde Maßnahmen</p> <p>Art, Umfang und Reihenfolge gesamtkirchlicher Neubauvorhaben und wertverbessernder Maßnahmen legt unbeschadet des Rechts der Kirchensynode die Kirchenleitung fest.</p> <p style="text-align: center;">§ 9 Finanzierung</p> <p>(1) Die Baumaßnahmen werden aus den bereitgestellten Haushaltsmitteln finanziert.</p> <p>(2) Ergibt sich bei der Durchführung einer Baumaßnahme, dass die Kosten aus den bereitgestellten Haushaltsmitteln nicht gedeckt werden können, ist dies unverzüglich der Kirchenleitung zu berichten.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 4 Gemeinsame Vorschriften</p> <p style="text-align: center;">§ 10 Denkmalschutz und Denkmalpflege</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 <u>Anlageobjekte</u></p> <p><u>Die Vorschriften des Abschnitts 2 finden keine Anwendung, wenn die Baumaßnahme ein Gebäude betrifft, das ausschließlich der Vermietung dient.</u></p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 3 Bauvorhaben der Gesamtkirche</p> <p style="text-align: center;">§ 7 Bauunterhaltungsmaßnahmen</p> <p>Die Kirchenverwaltung überprüft regelmäßig den baulichen Zustand der gesamtkirchlichen Gebäude. Festgestellte Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 8 Neubauvorhaben und wertverbessernde Maßnahmen</p> <p>Art, Umfang und Reihenfolge gesamtkirchlicher Neubauvorhaben und wertverbessernder Maßnahmen legt unbeschadet des Rechts der Kirchensynode die Kirchenleitung fest.</p> <p style="text-align: center;">§ 9 Finanzierung</p> <p>(1) Die Baumaßnahmen werden aus den bereitgestellten Haushaltsmitteln finanziert.</p> <p>(2) Ergibt sich bei der Durchführung einer Baumaßnahme, dass die Kosten aus den bereitgestellten Haushaltsmitteln nicht gedeckt werden können, ist dies unverzüglich der Kirchenleitung zu berichten.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 4 Gemeinsame Vorschriften</p> <p style="text-align: center;">§ 10 Denkmalschutz und Denkmalpflege</p>	<p>Durch die Neufassung des § 6 soll hinsichtlich reiner Mietobjekte wieder die alte Rechtslage, wie vor Inkrafttreten des Kirchengesetzes zur Sicherung der Pfarrhäuser und zur Flexibilisierung der Dienstwohnungspflicht, gelten.</p>

Synopsis

Geltendes Recht	Änderungen	Anmerkungen
<p>(1) Die kirchlichen Körperschaften, ihre Einrichtungen, Anstalten, Verbände und Stiftungen sind aufgrund der Verträge der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau mit den Ländern Hessen und Rheinland-Pfalz verpflichtet, ihre denkmalwerten Gebäude nebst den dazugehörigen Grundstücken und sonstigen historisch bedeutsamen Gegenstände nach Kräften zu unterhalten und sachgemäß zu pflegen.</p> <p>(2) Bei der Genehmigung und der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Im Rahmen der Gesetze sind die zuständigen staatlichen Dienststellen schon bei der Bauvorbereitung von den beabsichtigten Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Allgemeine Grundsätze</p> <p>Bei allen kirchlichen Baumaßnahmen sind die architektonischen, bautechnischen, künstlerischen, wirtschaftlichen und ökologischen Belange zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 12 Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen</p> <p>Näheres regelt die Kirchenleitung durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Kirchensynodalvorstandes bedarf.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 5 Schlussbestimmungen</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Inkrafttreten, Außerkrafttreten</p> <p>Dieses Kirchengesetz tritt am Tag nach der Verkündung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt das Kirchenbaugesetz vom 27. November 1980 (ABl. 1980 S. 230) außer Kraft.</p>	<p>(1) Die kirchlichen Körperschaften, ihre Einrichtungen, Anstalten, Verbände und Stiftungen sind aufgrund der Verträge der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau mit den Ländern Hessen und Rheinland-Pfalz verpflichtet, ihre denkmalwerten Gebäude nebst den dazugehörigen Grundstücken und sonstigen historisch bedeutsamen Gegenstände nach Kräften zu unterhalten und sachgemäß zu pflegen.</p> <p>(2) Bei der Genehmigung und der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Im Rahmen der Gesetze sind die zuständigen staatlichen Dienststellen schon bei der Bauvorbereitung von den beabsichtigten Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Allgemeine Grundsätze</p> <p>Bei allen kirchlichen Baumaßnahmen sind die architektonischen, bautechnischen, künstlerischen, wirtschaftlichen und ökologischen Belange zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 12 Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen</p> <p>Näheres regelt die Kirchenleitung durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Kirchensynodalvorstandes bedarf.</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 5 Schlussbestimmungen</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Inkrafttreten, Außerkrafttreten</p> <p>Dieses Kirchengesetz tritt am Tag nach der Verkündung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt das Kirchenbaugesetz vom 27. November 1980 (ABl. 1980 S. 230) außer Kraft.</p>	