



Katholische Kirche
in Oberösterreich

Durchführungsverordnung für das diözesane Bauwesen

Richtlinien für bauwerbende kirchliche Rechtsträger



Stand 04/2024



Inhalt

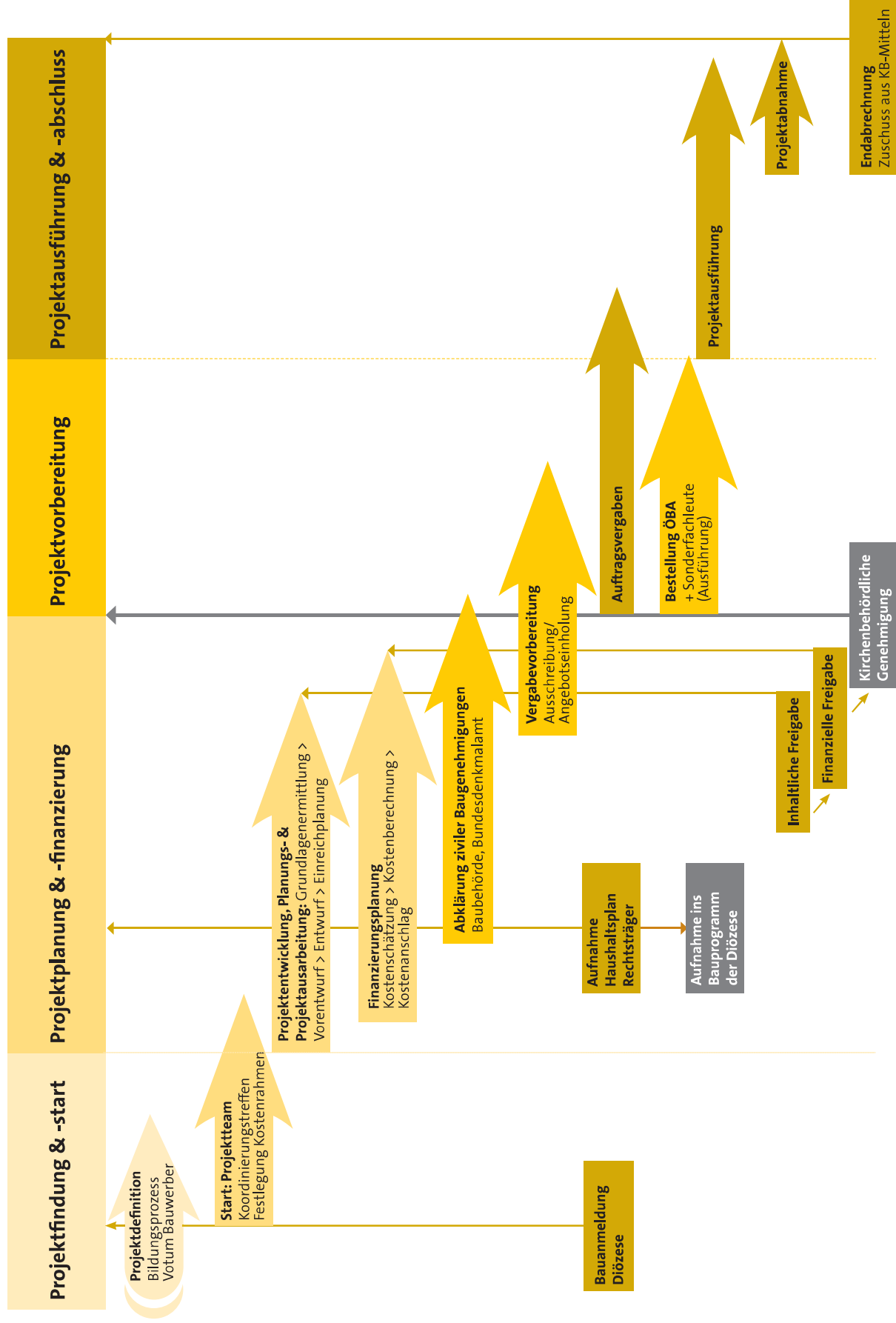
1. Projektfindung und -start	5
1.1. Projektdefinition, Vorüberlegungen	5
1.2. Bauanmeldung	6
1.3. Zusammenstellung interdisziplinäres Projektteam	7
1.4. Festlegung Kostenrahmen	7
1.5. Nichtrealisierung eines Bauprojekts	8
2. Projektplanung und -finanzierung	8
2.1. Aufnahme ins Bauprogramm der Diözese	8
2.2. Zustimmung Bautenkomitee	8
2.3. Planungs- und Projektausarbeitung	9
2.4. Zusammenarbeit mit externen Projektpartner:innen	9
2.5. Inhaltliche Freigabe	10
2.6. Finanzielle Freigabe	10
2.7. Kirchenbehördliche Genehmigung	11
2.8. Änderungen am Bauprojekt	11
2.9. Beeinspruchungen	11
3. Projektvorbereitung	11
3.1. Nominierung einer Kontaktperson	11
3.2. Abklärung staatlicher Genehmigungen	12
3.3. Ausschreibungen bzw. Angebotseinholung	12
3.4. Vergabegespräche und Auftragsvergaben	12
4. Projektausführung und -abschluss	13
4.1. Bestellung örtliche Bauaufsicht und Sonderfachleute	13
4.2. Veränderungen während der Ausführungsphase	13
4.3. Rechnungskontrolle	14
4.4. Zuweisung der zugesagten Kirchenbeitragsmittel	14
4.5. Projektabnahme	14
Grafik 1: Übersicht diözesaner Bauablauf	4
Grafik 2: Drei Aspekte von Bauvorhaben in Pfarrgemeinden	15
Grafik 3: Wertgrenzen bei pfarrlichen Bauvorhaben	16
Grafik 4: Wertgrenzen bei sonstigen Rechtsträgern	17

Inhalt

Begriffsbestimmungen	18
Angebot und Kostenvoranschlag	18
Architektur- bzw. Kunstwettbewerbe	18
Baukoordinationsgesetz (BauKG)	18
Baukostencontrolling und Kostendefinition	18
Bauleitung, Bauoberleitung, örtliche Bauaufsicht und Bauführung	19
Baumaßnahme, Bauprojekt	19
Bauordnung der Diözese Linz	19
Bautenkomitee und Bauausschuss der Diözese Linz	20
Bauwerber	20
Bauwerk, Bauwerksbestand, Bauwerkseigentümer	20
Bildungsprozess	21
DiAlog	21
Diözesane Fachstellen	21
Diözesane Projektleitung	21
Direktvergabe	21
Finanzierungsplan	22
Geschäftsführende Stelle	22
Honorarordnung für Architekten (HOA)	22
Jährlicher Haushaltsplan	22
Kirchenbehördliche Genehmigung	23
Kostendämpfungsmaßnahmen	23
Pastoralkonzept	23
Pfarrgemeinde	23
Projektkosten	23
Rechnungskontrolle	24
Sonderfachleute und externe Projektpartner:innen	24
Staatliche Genehmigungen	24



Übersicht Diözesaner Bauablauf



Einleitung

Die folgende Durchführungsverordnung des diözesanen Bauwesens ist als Ergänzung zur Bauordnung der Diözese Linz (siehe Linzer Diözesanblatt LDBl. 169/8, 2023) zu verstehen.

Sofern im Folgenden nicht anders geregelt, wird die Einhaltung sämtlicher kirchlicher und diözesaner Ordnungen und Bestimmungen vorausgesetzt. Dies betrifft vor allem die Bauordnung der Diözese Linz, die Statuten der beiden diözesanen Baugremien Bautenkomitee und Bauausschuss sowie bei pfarrlichen und pfarrgemeindlichen Bauprojekten die Bestimmungen des Dekretes über die pfarrliche Vermögensverwaltung (siehe Linzer Diözesanblatt LDBl 167/3, 2021, Art. 26) und das Statut des Fachausschusses für Finanzen (LDBl 153/2, 2007, Art. 13).

Der typische Ablauf bei Bauprojekten in der Diözese Linz lässt sich in 4 Phasen unterteilen:

- Phase 1: Projektfindung und -start
- Phase 2: Projektplanung und -finanzierung
- Phase 3: Projektvorbereitung
- Phase 4: Projektumsetzung und -abschluss

1. Projektfindung und -start

*Bei der Durchführung eines kirchlichen Bauvorhabens handelt es sich um einen Prozess, in dem sämtliche **pastorale** (Verkündigung, Liturgie, Caritas, Gemeinschaft, Gemeindeentwicklung etc.), **bauliche** (Architektur, Denkmalpflege, Bau- und Gebäudetechnik, Kunst etc.), **ökonomische und ökologisch-gesellschaftliche Aspekte** bestmöglich aufeinander abgestimmt werden sollen.*

(§ 9 der Bauordnung der Diözese Linz)

1.1 Projektfindung und -start

Zu Beginn jeder Bautätigkeit steht die Erkenntnis eines pastoralen, baulichen oder anderweitigen Handlungsbedarfs und die damit verbundene Klärung des Planungsziels. Die dafür zuständigen diözesanen Fachstellen (gem. § 37 diözesane Bauordnung) sind dabei vom bauwerbenden Rechtsträger (Bauwerber) von Anfang an zur Projektbegleitung beizuziehen. Sie unterstützen vor allem auch dann, wenn die Art des Bauvorhabens oder die zukünftige Nutzung und Verwertung eines Bauwerkes noch nicht geklärt sind und es zuerst eine **längerfristige Projektfindung** benötigt. Des Weiteren begleiten die Fachstellen potenzielle Bauwerber im Sinne des im § 9 der diözesanen Bauordnung beschriebenen **Bildungsprozesses**.

Als erste Handlung jeder Bauabsicht ist eine Kontaktaufnahme mit den diözesanen Fachstellen und anschließender **Erstberatung** vorgesehen. **Die Erstberatung mit den diözesanen Fachstellen hat jedenfalls vor der Aufnahme von eigenen Planungstätigkeiten oder dem Gang in die Öffentlichkeit zu erfolgen.** Um eine Erstberatung oder Unterstützung bei der Projektfindung zu erhalten, bedarf es einer formlosen Anfrage an das Team Diözesanes Bauen, welches die weiteren Schritte veranlasst.

Bei Bauprojekten in den Pfarrgemeinden (Rechtsträger Pfarrkirche, Pfarrpfünde, Pfarrcaritas) ist zudem der/die Verwaltungsvorstand:Verwaltungsvorständin der Pfarre von Anfang an miteinzubeziehen.

Ist das Projekt dem Grunde nach definiert, also sind durch einen kirchlichen Rechtsträger (Diözese, kirchliche Stiftungen, Pfarren, Pfarrkirche etc.) Maßnahmen beabsichtigt, die gemäß der diözesanen Bauordnung einer kirchenbehördlichen Genehmigung bedürfen, ist dies der Diözese – so früh als möglich – als **Bauanmeldung** mitzuteilen.

Kirchenbehördlich genehmigungspflichtig sind alle Bauvorhaben kirchlicher Rechtsträger (Diözese, Pfarre, Pfarrkirche etc.) an

- Kirchen und denkmalgeschützten Bauwerken,
- bei allen anderen Bauwerken jedenfalls bei einer Bausumme von mehr als € 15.000* brutto und/oder bei künstlerisch-gestalterischen Veränderungen.

* Bei allen nicht pfarrlichen Rechtsträgern (Diözese, kirchliche Stiftungen und Vereine) gilt bei allen anderen Bauwerken eine Wertgrenze von € 50.000 brutto anstatt € 15.000.

Bei pfarrgemeindlichen Bauvorhaben ist im Vorfeld eines jeden Projektes sicherzustellen, dass die beabsichtigten Maßnahmen mit dem Pastoralkonzept, inklusive der von der Pfarre erarbeiteten Gebäudestrategie, im Einklang stehen. Vor allem aber sind in der Projektfindung die in der diözesanen Bauordnung (§9) beschriebenen

- **pastoralen** (Frage nach dem WARUM: Dient das mögliche Bauvorhaben dem Leben der Pfarrgemeinde nach den Grundaufträgen der Kirche? Vgl. Handbuch zur Strukturreform),
- **baulichen** (Frage nach dem WAS: Welche baulich-technischen-gestalterischen-künstlerischen Veränderungen sind notwendig bzw. werden angestrebt?),
- **ökonomischen** (Frage nach dem WIE: Ist das Bauvorhaben finanziell darstellbar?)

Fragestellungen durch die Pfarrgemeinde dem Grunde nach positiv zu beantworten.

Dieses Zusammenschauen aller drei Aspekte gilt während des gesamten Bauablaufes und auf allen Ebenen: Pfarrgemeinde, Pfarre, Diözese (siehe dazu im Anhang die Grafik 2: Drei Aspekte von Bauvorhaben in Pfarrgemeinden). Auch die ökologisch-gesellschaftlichen Auswirkungen sind als vierte Komponente stets mitzudenken.

1.2. Bauanmeldung

Der Link zum Onlineformular *Bauanmeldung für planerische bzw. bauliche Maßnahmen* ist auf **DiA-Log** in der Rubrik des Teams Diözesanes Bauen abrufbar. Das Formular gilt gleichermaßen für alle pfarrlichen und diözesanen Rechtsträger.

Die Bauanmeldung hat gemäß § 5 der diözesanen Bauordnung durch den **jeweiligen Rechtsträger (i.d.R. Bauwerkseigentümer) bzw. die dafür bevollmächtigten Personen** zu erfolgen. Diese haben im Zuge der Anmeldung sicherzustellen, dass sämtliche dafür notwendigen Beschlüsse eingeholt sowie alle anderweitigen kirchlichen Gesetze, Dekrete und Anordnungen eingehalten werden. Auf Verlangen kann das Team Diözesanes Bauen die jeweiligen Nachweise anfordern. Die Anmeldung stößt das diözesane Bauverfahren gemäß Bauordnung der Diözese an und ist demnach als verbindliche Willensbekundung zu verstehen.

Bei pfarrgemeindlichen Bauvorhaben ist die Bauanmeldung durch den:die Finanzverantwortliche:n der Pfarrgemeinde zu stellen und durch den:die Verwaltungsvorstand:Verwaltungsvorständin der Pfarre unter folgenden Voraussetzungen freizugeben:

- Die positiven Voten im Pfarrgemeinderat und im PGR-Fachteam Finanzen als Willensbekundung zum Bauvorhaben liegen vor bzw. werden rechtzeitig nachgeholt.
- Das Bauvorhaben steht im Einklang mit der im Pastoralkonzept definierten Gebäudestrategie.
- Der restliche Bauwerksbestand der Pfarrgemeinde ist in Ordnung bzw. sind mittelfristig keine größeren Instandhaltungsarbeiten zu erwarten. Bei mehreren Bauvorhaben in einer Pfarrgemeinde gibt es eine diözesan erarbeitete und mit der betreffenden Pfarrgemeinde abgestimmte Prioritätenreihung.
- Die Pfarrgemeinde ist grundsätzlich dazu in der Lage, das beabsichtigte Bauvorhaben zu finanzieren.
- Bei inkorporierten Pfarrgemeinden wurde die Zustimmung des jeweiligen Stiftes zum Bauvorhaben eingeholt bzw. wurden die Eigentümerverhältnisse vorab geklärt.

1.3. Zusammenstellung interdisziplinäres Projektteam

Zu Beginn eines jeden Bauprojekts wird durch das Team Diözesanes Bauen als geschäftsführende Stelle ein Projektteam nach inhaltlich-fachlichen Kriterien zusammengestellt. Dieses besteht in der Regel aus Vertreter:innen des Bauwerbers und den für die Projektausarbeitung notwendigen diözesanen Fachstellen sowie fallweise externen Projektteilnehmer:innen. Eine Veränderung des Projektteams (Erweiterung oder Verkleinerung) im Projektablauf ist jederzeit möglich, sofern dies fachlich begründet ist.

Besonders bei großen Bauprojekten empfiehlt es sich, ehestmöglich ein Koordinationstreffen vor Ort mit allen Projektbeteiligten durchzuführen, um die weitere Vorgehensweise (Projektplanung, Zeitrahmen etc.) abzustimmen.

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten sind jedenfalls der:die Finanzverantwortliche der Pfarrgemeinde und der:die Verwaltungsvorstand:Verwaltungsvorständin im Projektteam vertreten.

1.4. Festlegung Kostenrahmen

Nach erster Sichtung des Projektumfanges wird vom Team Diözesanes Bauen ein **Kostenrahmen** für jedes eingereichte Projekt festgelegt. Bei Neubauten bzw. völligen Neukonzeptionen von Bauwerken wird dieser anhand von Referenzobjekten festgelegt.

Der Kostenrahmen dient als Orientierungsgröße für alle Projektbeteiligten, als Grundlage für die Budgeterstellung sowie zur Bestimmung der Art des diözesanen Genehmigungsprozesses.

Zusätzlich zu den Projektkosten ist durch den:die Projektleiter:in des Teams Diözesanes Bauen (im Folgenden als *diözesane Projektleitung* definiert) ebenso festzulegen, ob bei einem Bauwerk **Gefahr im Verzug** (sowohl für Leib und Leben, aber auch hinsichtlich der Bausubstanz) vorliegt oder durch eine Nichtumsetzung der angedachten Maßnahmen die **Betriebsfähigkeit/Nutzung** des Bauwerks gänzlich oder teilweise eingeschränkt ist (Heizungsausfall etc.).

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten sind sämtliche Projektkosten jedenfalls als Gesamt-Errichtungskosten brutto (inkl. UST) aufzustellen.

1.5. Nichtrealisierung eines Bauprojekts

Sollte der Bauwerber zu irgendeinem Zeitpunkt des diözesanen Bauverfahrens zum Schluss kommen, dass das Projekt nicht mehr realisiert werden soll, so ist dies **schriftlich** dem Team Diözesanes Bauen mitzuteilen. Der Bauakt wird daraufhin geschlossen, es sei denn, dass das Projekt aus triftigen Gründen (Gefahr im Verzug) auf Anregung der diözesanen Gremien weiterverfolgt werden muss. Es ist auch hier durch den Bauwerber sicherzustellen, dass sämtliche dafür notwendigen Beschlüsse eingeholt wurden bzw. alle kirchlichen Gesetze, Dekrete und Anordnungen eingehalten werden.

Umgekehrt kann ein Bauverfahren auch durch das Team Diözesanes Bauen, nach vorheriger Kommunikation mit dem Bauwerber, beendet werden, sofern es dafür triftige Gründe (z. B. Unfinanzierbarkeit) gibt.

2. Projektplanung und -finanzierung

*Im Vorfeld eines jeden Genehmigungsprozesses findet eine Projektentwicklung mit den diözesanen Fachstellen statt, die **von Anfang an** beigezogen werden.*

(§ 10 der Bauordnung der Diözese Linz)

Dabei sollen die Ausführungen der **diözesanen Bauordnung § 9 bis 13** besondere Beachtung finden. Parallel zur Projektausarbeitung und zu allfälligen Planungen soll aber auch bereits die Finanzierung des Bauvorhabens geprüft werden.

2.1. Aufnahme ins Bauprogramm der Diözese

Sofern nicht anders festgelegt, haben pfarrliche und diözesane Rechtsträger im Zuge der Erstellung des **jährlichen Haushaltsplans** auch deren bauliche Maßnahmen für das nächste Jahr sowie das dafür veranschlagte Budget festzulegen. Die für das Folgejahr eingeplanten Bauprojekte sind bis spätestens Ende September jeden Jahres dem Team Diözesanes Bauen als geschäftsführende Stelle bekannt zu geben, sofern diese eine voraussichtliche Projektschme von € 15.000 brutto überschreiten. Aufbauend auf die eingemeldeten Projekte beschließt das Bautenkomitee das nächstjährige **diözesane Bauprogramm bzw. -budget**.

Der Bauwerber erhält im Anschluss an die Budgetsitzung des diözesanen Wirtschaftsrates eine Verständigung darüber, ob ein Bauprojekt wie geplant im nächsten Jahr umgesetzt werden kann oder ob das Projekt auf einen späteren Zeitraum verschoben werden muss (z. B. aus Ressourcengründen). Zudem erhält der Bauwerber Informationen darüber, ob bzw. in welcher Höhe Mittel aus dem Kirchenbeitrag für das Bauprojekt zur Verfügung gestellt werden können.

2.2. Zustimmung Bautenkomitee

Bauprojekte gemäß § 17 und § 21 der diözesanen Bauordnung (Neubauten, Nutzungsänderungen oder der (Teil-)Abbruch von Bauwerken, jedenfalls aber ab einer voraussichtlichen Projektschme über € 300.000 brutto) bedürfen einer gesonderten **Zustimmung durch das Bautenkomitee der Diözese**. Mit Ausnahme einer Grundlagenermittlung darf erst nach schriftlicher Freigabe durch das Bautenkomitee mit der Projektentwicklung begonnen werden.

Das Bautenkomitee prüft die eingereichten Bauvorhaben „dem Grunde nach“ auf deren **pastorale, bauliche und ökonomische** Sinnhaftigkeit und Realisierbarkeit (im Sinne des § 9 diözesane Bauordnung).

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten gilt:

Bauprojekte, die gemäß § 17 der diözesanen Bauordnung im Bautenkomitee behandelt werden, können nur weiterverfolgt werden, wenn die Pfarrgemeinde über mind. 25 % Eigenmittel verfügt. Eine allfällig erforderliche Fremdfinanzierung ist zu üblichen Kreditkonditionen durch den ordentlichen Haushalt abzudecken. Bei Unfinanzierbarkeit sind Alternativen zu prüfen.

Alle anderen Bauprojekte, welche nicht unter § 17 und § 21 der diözesanen Bauordnung fallen, gelten durch das Bautenkomitee bestätigt, wenn sie im Rahmen der jährlichen Budgetsitzung in das Bauprogramm der Diözese aufgenommen wurden.

2.3. Planungs- und Projektausarbeitung

Die **fachliche Begleitung** von Bauprojekten wird gemäß diözesaner Bauordnung durch die **diözesanen Fachstellen** sowie den **Bauausschuss der Diözese** sichergestellt.

In Anlehnung an die Projektphasen gemäß ÖNORM B 1801-1 lässt sich die Planungs- und Projektausarbeitung in Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf und Einreichplanung untergliedern, welche in enger Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen Bauwerber und diözesanen Fachstellen durchlaufen werden. **Entwurfs- und Einreichplanung** sind jedenfalls durch die projektbeteiligten diözesanen Fachstellen bzw. den diözesanen Bauausschuss zu bestätigen, bevor am Projekt weitergearbeitet wird.

Sind in der Entscheidung der diözesanen Fachstellen bzw. des Bauausschusses Nachbesserungsaufträge oder Auflagen enthalten, sind diese mit der diözesanen Projektleitung zu besprechen und das Projekt dahingehend zu überarbeiten. Das Projekt ist erneut wie oben beschrieben vorzulegen.

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten sind zumindest Entwurfs- und Einreichplanung in den jeweiligen pfarrgemeindlichen Gremien zu diskutieren und zu bestätigen.

Etwaige im Vorfeld notwendige Beauftragungen (Befundungen, Statik, Machbarkeitsstudien etc.) können unter Beachtung der Kapitel 3.3. und 3.4. der Durchführungsverordnung bereits vor der kirchenbehördlichen Genehmigung durchgeführt werden. Es bedarf dazu der vorherigen Abstimmung im Projektteam bzw. im diözesanen Bauausschuss.

Bei Architekturplanungen bzw. bei künstlerisch-gestalterischen Planungen wird die Durchführung von **Architektur- bzw. Kunstwettbewerben** empfohlen. Im Sinne der Qualitätssicherung erfolgt eine gemeinsame Abstimmung zwischen dem Bauwerber und den diözesanen Fachstellen. Eine Alternative dazu kann aber auch eine Direktvergabe darstellen.

Die Kosten für sämtliche Planungs- und Grundlagenerhebungsarbeiten sind Teil der Gesamtprojektkosten und demnach grundsätzlich durch den Bauwerber zu tragen.

2.4. Zusammenarbeit mit externen Projektpartner:innen

Bei größeren Bauprojekten ist in Abstimmung mit dem Bauwerber die **Übertragung von Projektleitungsaufgaben** an externe Personen notwendig und sinnvoll. Der/die externe Projektpartner:in übernimmt dabei Aufgaben in diversen Projektphasen, in enger Abstimmung mit der diözesanen Projektleitung, welche jedenfalls die Projektoberaufsicht und das Projektmanagement wahrnimmt.

Auch bei Unterstützung durch externe Projektpartner:innen im diözesanen Bauablauf sind die diözesane Bauordnung sowie alle sonstigen diözesanen Regelungen in gleicher Weise anzuwenden.

Die vom Team Diözesanes Bauen erstellten **Richtlinien zur Zusammenarbeit mit externen Projektpartner:innen** sind dementsprechend zu beachten.

2.5. Inhaltliche Freigabe

Zur Erlangung der kirchenbehördlichen Genehmigung bedarf es nach Abschluss der Projektplanung bzw. -ausarbeitung einer **inhaltlichen Zustimmung bzw. Freigabe** durch die projektbeteiligten **diözesanen Fachstellen** (§ 16 und § 20 diözesane Bauordnung). Bei Bauprojekten gemäß § 17 und § 21 der diözesanen Bauordnung hat die inhaltliche Zustimmung zum Bauprojekt durch den **Bauausschuss der Diözese** zu erfolgen.

2.6. Finanzielle Freigabe

Parallel zur Projektplanung und -ausarbeitung ist durch die diözesane Projektleitung in den einzelnen Projektphasen die Kostenplanung durchzuführen. Anhand dieser Kosten ist es Aufgabe des Bauwerbers, eine fortlaufende Finanzierungsplanung zu erstellen. Sollte zu irgendeinem Zeitpunkt der Projektentwicklung absehbar sein, dass das Bauprojekt nicht oder nicht mit Sicherheit finanziert werden kann, so ist dies umgehend den Mitgliedern des Projektteams bekanntzugeben.

Analog zur inhaltlichen Freigabe erfolgt nach abgeschlossener Projektplanung bzw. -ausarbeitung eine **finanzielle Freigabe** zur Erlangung der kirchenbehördlichen Genehmigung. Dazu ist durch die diözesane Projektleitung ein Kostenanschlag zu erstellen, welcher dem Bauwerber zur Kenntnis gebracht wird.

Der **Bauwerber** hat daraufhin schriftlich die vom Team Diözesanes Bauen veranschlagten Projektkosten freizugeben.

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten gilt zudem Folgendes:

Ab einer Projektsumme von € 15.000 brutto ist ein Finanzierungsplan durch die Pfarrgemeinde zu erstellen:

- Dieser hat auch alle allfälligen schriftlichen Bestätigungen von dritter Seite (Förderbestätigung, Zuschussschreiben etc.) zu beinhalten.
- Ein Eigenmittelanteil von mind. 25 % der Projektsumme ist nachzuweisen.
- Spendenerträge ab einer Summe von € 100.000 sind im Detail darzustellen, Eigenleistungen (Robot) ab € 50.000.
- Ist die Aufnahme eines Kredits erforderlich, so muss dieser bei einer max. Laufzeit von 10 Jahren mit den laufenden Überschüssen der Pfarre zu tilgen sein. Zudem sind bei der Aufnahme von Krediten die aktuell gültigen diözesanen Bestimmungen einzuhalten (eigene kirchenbehördliche Genehmigung). Gleiches gilt bei Abschluss eines Baukontos mit Kreditrahmen.

Der Finanzierungsplan ist von der Pfarrgemeinde zu erstellen (Finanzverantwortliche:r der Pfarrgemeinde) und an den:die jeweilige Verwaltungsvorstand:Verwaltungsvorständin zur Prüfung weiterzuleiten. Die Freigabe des Finanzierungsplans und somit die finanzielle Freigabe des Bauprojekts erfolgt schlussendlich

- bis 50.000 € brutto durch den:die Verwaltungsvorstand:Verwaltungsvorständin:in der Pfarre,
- bis 300.000 € brutto durch den:die Leiter:in des Fachbereichs Verwaltung in Pfarren,
- über 300.000 € brutto durch den:die Ökonom:in der Diözese Linz.

2.7. Kirchenbehördliche Genehmigung

Sofern bei einem Bauprojekt die inhaltliche als auch die finanzielle Freigabe erfolgt ist, kann gemäß § 15 bzw. § 19 der Bauordnung die kirchenbehördliche Genehmigung ausgestellt werden.

Bei pfarrgemeindlichen Bauprojekten erfolgt dies durch den: die Verwaltungsvorstand: Verwaltungsvorständin der Pfarre, bei Projekten gemäß § 17 der Bauordnung durch den gesamten Pfarrvorstand.

In allen anderen Fällen erteilt die kirchenbehördliche Genehmigung der: die Vorsitzende des Bautenkomitees.

2.8. Änderungen am Bauprojekt

Umfassende Änderungen am Projekt sind **schriftlich** dem Team Diözesanes Bauen als geschäftsführende Stelle bekanntzugeben. Durch die geschäftsführende Stelle ist zu entscheiden, ob die Änderung in einem diözesanen Baugremium behandelt werden muss.

Inhaltliche Änderungen an Bauprojekten, welche bereits kirchenbehördlich genehmigt wurden, sind gemäß § 23 der diözesanen Bauordnung abermals durch die diözesanen Fachstellen bzw. durch den diözesanen Bauausschuss freizugeben. Bei **Kostenerhöhungen** ist auf Basis des Kostenanschlages der diözesanen Projektleitung abermals ein Finanzierungsplan zu erstellen und freizugeben (gem. § 24 diözesane Bauordnung). Bei Kostenüberschreitung unter € 15.000 brutto kann dieser entfallen, es ist jedoch jedenfalls eine neue kirchenbehördliche Genehmigung mit den korrigierten Projektkosten auszustellen. Ergänzend siehe dazu auch Kapitel 4.2. der Durchführungsverordnung.

2.9. Beeinspruchungen

Ablehnungen von Entscheidungen des Bautenkomitees, des Bauausschusses bzw. der diözesanen Fachstellen sind innerhalb von 6 Wochen an das Team Diözesanes Bauen als geschäftsführende Stelle zu richten und werden (nach Möglichkeit) in der darauffolgenden Sitzung des jeweiligen Baugremiums behandelt. Ablehnungen von Entscheidungen einzelner diözesaner Fachstellen werden im Bauausschuss der Diözese Linz behandelt.

3. Projektvorbereitung

3.1. Nominierung einer Kontaktperson

Spätestens in der Phase der Projekt- bzw. Ausführungsvorbereitung sollte der diözesanen Projektleitung eine **Kontaktperson** seitens des Bauwerbers für die Umsetzung bekannt gegeben werden. Die Kontaktperson soll über eine entsprechende fachliche Qualifikation verfügen und ist auch für die Information der zuständigen Gremien des Bauwerbers über den Planungs- und Baufortschritt verantwortlich.

Bei größeren pfarrgemeindlichen Bauprojekten ist es ratsam, ein **PGR-Fachteam Bauen** (empfohlen sind max. fünf Personen) einzurichten, sofern das nicht schon im Vorfeld geschehen ist. Jedenfalls aber sollte eine Kontaktperson nominiert werden, welche Mitglied des interdisziplinären Projektteams ist und darin die Interessen der Pfarrgemeinde vertritt.

3.2. Abklärung staatlicher Genehmigungen

Der Bauwerber ist dafür zuständig, dass die im Vorfeld benötigten **staatlichen Genehmigungen** eingeholt werden. Die dafür notwendigen Einreichpläne sind vor Einreichung bei der jeweiligen Behörde durch die Diözese gemäß Kapitel 2.3. der Durchführungsordnung **inhaltlich freizugeben**. Der Baubewilligungsbescheid ist dem Team Diözesanes Bauen zur Kenntnis zu bringen.

Steht das Bauwerk, an dem eine Baumaßnahme geplant ist, unter Denkmalschutz, so ist durch den Bauwerber in Abstimmung mit den diözesanen Fachstellen beim **Bundesdenkmalamt** ein *Antrag auf Veränderung gem. §5 Abs. 1 DMSG (Denkmalschutzgesetz)* einzureichen.

Sofern es sich um Maßnahmen handelt, welche gewerberechtlich genehmigt werden müssen, so ist auch dies vor Baubeginn durch den Bauwerber zu veranlassen.

Weiters ist der Bauwerber dafür verantwortlich, dass sämtliche finanziellen Fördermittel von Bund, Land und Gemeinde usw. fristgerecht beantragt werden. Die diözesanen Fachstellen, insbesondere der Fachbereich Verwaltung in Pfarren, stehen dabei mit ihrer Expertise zur Verfügung.

3.3. Ausschreibungen bzw. Angebotseinholung

Sämtliche Ausschreibungen und Firmenbeauftragungen haben nach den **Ausschreibungskriterien für das diözesane Bauwesen** in seiner aktuellen Fassung unter Zugrundelegung der **Allgemeinen Vertragsbedingungen im diözesanen Bauwesen (AVB)** zu erfolgen.

Standardbauleistungen ab einem Einzelauftragswert von € 50.000 brutto (geschätzt, je Gewerk) müssen jedenfalls ausgeschrieben werden, wobei mindestens 3 Angebote zum Vergleich vorliegen müssen. Unter dieser Wertgrenze reicht ein Kostenvoranschlag, wobei mindestens 2 Kostenvoranschläge zum Vergleich vorliegen sollen. Die diözesanen Ausschreibungskriterien gelten grundsätzlich auch für Spezialleistungen wie z. B. restauratorische Leistungen.

Dem Bauwerber steht es frei, pro Ausschreibung bis zu drei Bieter:innen zu nominieren. Die diözesane Projektleitung bestätigt oder ergänzt diese Liste im Sinne der diözesanen Ausschreibungskriterien. Bei der Auswahl des Bieterkreises ist auf regionale, ökologische, ethische und fachliche Kriterien zu achten.

3.4. Vergabegespräche und Auftragsvergaben

Auf Basis der eingelangten Angebote organisiert die diözesane Projektleitung **Vergabegespräche**. An diesen Preisgesprächen sollen nach Möglichkeit auch Vertreter:innen des Bauwerbers teilnehmen.

Die diözesane Projektleitung erstellt daraufhin einen Vergabevorschlag. Aufgrund dieses Vorschlages entscheiden die dazu berechtigten Vertreter:innen des Bauwerbers, welche Unternehmen den Zuschlag erhalten. Die **Auftragsschreiben** werden durch das Team Diözesanes Bauen erstellt.





Grundsätzlich ist dem preislich günstigsten Angebot der Vorzug zu geben, sofern die Ausschreibungserfordernisse erfüllt sind. In begründeten Fällen ist gemäß der diözesanen Vergaberichtlinien auch die Beauftragung von preislich nächstgereihten Bieter:innen möglich. Dies ist jedenfalls schriftlich zu begründen. Grundsätzlich ist beim Vergabeverfahren auf die Gleichheit aller Bieter:innen sowie die dafür notwendige Transparenz zu achten.

Das Vergabeverfahren – Ausschreibung, Preisgespräche und Auftragsvergaben – ist in geeigneter Weise schriftlich festzuhalten. Jede Abweichung von den diözesanen Ausschreibungskriterien (v.a. Unterschreitung der Bieterzahl, Vergabe an nächstgereichte Bieter:innen) ist dabei mit besonderer Sorgfalt zu dokumentieren.

In Absprache mit und nach Genehmigung durch die diözesane Projektleitung ist vor allem bei kleineren Bauprojekten die gänzliche oder teilweise Durchführung des Vergabeverfahrens durch den Bauwerber möglich. Die Einhaltung der diözesanen Ausschreibungskriterien ist jedoch sicherzustellen.

4. Projektausführung und -abschluss

4.1. Bestellung örtliche Bauaufsicht und Sonderfachleute

Die diözesane Projektleitung übernimmt bei Bauprojekten die Rolle der Bauoberleitung (im Sinne der Honorarordnung für Architekten (HOA) = Projektmanagement). Die **örtliche Bauaufsicht (ÖBA)** obliegt gemäß §30 der diözesanen Bauordnung dem Bauwerber. Dieser hat eine geeignete Person als ÖBA nach Absprache mit der diözesanen Projektleitung zu bestellen. Es sind dies in der Regel **externe Fachleute oder Unternehmen**. Ab einer Projektsumme von € 300.000 brutto und mehr als 3 Ausführungsgewerken ist die ÖBA jedenfalls durch eine externe Fachperson auszuüben. Bei kleineren Bauprojekten können auch Ehrenamtliche diese Tätigkeit übernehmen, sofern sie über die nötigen fachlichen Qualifikationen verfügen.

Die ÖBA sowie weitere für die Projektausführung notwendige Sonderfachleute (Statik, Schwingungsdynamik, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik, Bauphysik, Akustik, Planungs- und Baukoordination, Restaurierung, Bauforschung, Kunst etc.) werden in Abstimmung zwischen dem Bauwerber und der diözesanen Projektleitung beauftragt. In jedem Fall ist eine geeignete Person für die Planungs- und Baustellenkoordination gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) zu bestellen. Die Kosten für ÖBA, BauKG und sonstige Sonderfachleute sind im Rahmen der Projektkosten durch den Bauwerber zu tragen.

4.2. Veränderungen während der Ausführungsphase

Ergeben sich im Zuge der Projektausführung **Änderungen** (inhaltlich, finanziell etc.), so sind diese unverzüglich mit der diözesanen Projektleitung abzustimmen. Die weitere Vorgehensweise ist gemäß § 23 und § 24 der diözesanen Bauordnung bzw. dem Kapitel 2.8. dieser Durchführungsverordnung vorzunehmen.

Die diözesane Projektleitung ist in Abstimmung mit dem Bauwerber und der ÖBA für das **laufende Baukostencontrolling** zuständig. Jedwede Kostenüberschreitung, welche im Rahmen der Bauphase absehbar oder bereits eingetreten ist, ist von der ÖBA der diözesanen Projektleitung und dem Bauwerber unverzüglich mit Begründung mitzuteilen. In Abstimmung aller Projektbeteiligten sind jedenfalls geeignete Kostendämpfungsmaßnahmen zu ergreifen. Sind **Kostendämpfungsmaßnahmen** nicht oder nicht in ausreichendem Ausmaß möglich, so gilt ebenfalls Kapitel 2.8. der Durchführungsverordnung.



4.3. Rechnungskontrolle

Die Rechnungskontrolle findet durch die ÖBA statt und ist durch die diözesane Projektleitung gegenzuzeichnen. Bei liturgischen, kirchenmusikalischen und künstlerischen Gestaltungen erfolgt die inhaltliche Prüfung und Freigabe der Rechnungen zusätzlich durch die entsprechenden diözesanen Fachstellen (siehe dazu auch Kapitel 4.5.). Die Bezahlung der Rechnungen erfolgt stets durch den Bauwerber, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

4.4. Zuweisung der zugesagten Kirchenbeitragsmittel

Die Zuweisung der im Rahmen der kirchenbehördlichen Genehmigung zugesagten **Kirchenbeitragsmittel** erfolgt im Regelfall nach Beendigung des Bauprojekts bzw. nach Bauabnahme. Der Bauwerber legt dazu dem Team Diözesanes Bauen zeitnah sämtliche Rechnungen und Eigenleistungsnachweise vor. Die Übermittlung in digitaler Form ist zulässig. Nach Überprüfung

der Abrechnungen (Kostenfeststellung) erfolgt die Überweisung des Zuschussbetrages an die bei der Diözese hinterlegte Bankverbindung (siehe dazu § 29 diözesane Bauordnung).

Die Vornahme von **Teilauszahlungen** ist bei größeren Projekten möglich. Es bedarf dazu einer Vereinbarung mit der diözesanen Projektleitung.

4.5. Projektabnahme

Die Projektabnahme erfolgt durch die ÖBA in Abstimmung mit dem Bauwerber und der diözesanen Projektleitung. In der Regel ist ein entsprechender Abschlussbericht zu verfassen. Bei liturgischen, kirchenmusikalischen und künstlerischen Gestaltungen erfolgt die Abnahme der ordnungsgemäßen Ausführung sowie die Freigabe der diesbezüglichen Rechnungen durch die entsprechenden diözesanen Fachstellen (Liturgie, Orgeln und Glocken, Kunst) mit Meldung an das Team Diözesanes Bauen, in Belangen der Liturgie auch an den Diözesanbischof (siehe dazu § 34 diözesane Bauordnung).

Endabrechnungen, Pläne, Abschlussbericht und sonstige Bau- und Dokumentationsunterlagen sind auf Dauer in das Archiv der Pfarre, Pfarrgemeinde bzw. des diözesanen Rechtsträgers zu übernehmen (§ 35 diözesane Bauordnung).

Die **Gewährleistungsfrist** für Baumaßnahmen beträgt in der Regel 3 Jahre nach Bauausführung (unbewegliche Güter). Kurz vor Ablauf dieser Frist wird dem Bauwerber angeraten, die entsprechenden Bauwerksteile nochmals auf Mängel zu begutachten.

Drei Aspekte von Bauvorhaben in Pfarrgemeinden

(in Anlehnung an §9 der Bauordnung der Diözese Linz)

die von der (1) Projektfindung über die (2) Projektplanung und -finanzierung bis zur (3, 4) Projektausführung immer zusammen im Blick behalten werden sollen. Und dies auf allen Ebenen des Bauens:

Diözese, Pfarre, Pfarrgemeinde.

WARUM?

Fördern die pfarrgemeindlichen Räume und Gebäude das Leben der Kirche am Ort in den vier Grundaufträgen?

Pastoral: Verkündigung, Liturgie, Caritas, Gemeinschaft, Gemeindeentwicklung, etc.

WAS?

Blick auf die Bauwerke:
Unterstützen diese das WARUM?
Kann man adaptieren?
Muss man abgeben und neu bauen?
Oder ganz andere Wege gehen?
Welche Maßnahmen sind im Sinne des Substanzerhaltes unbedingt notwendig?

Bau: Architektur, Denkmalpflege, Bau- und Gebäudetechnik, Kunst, etc.

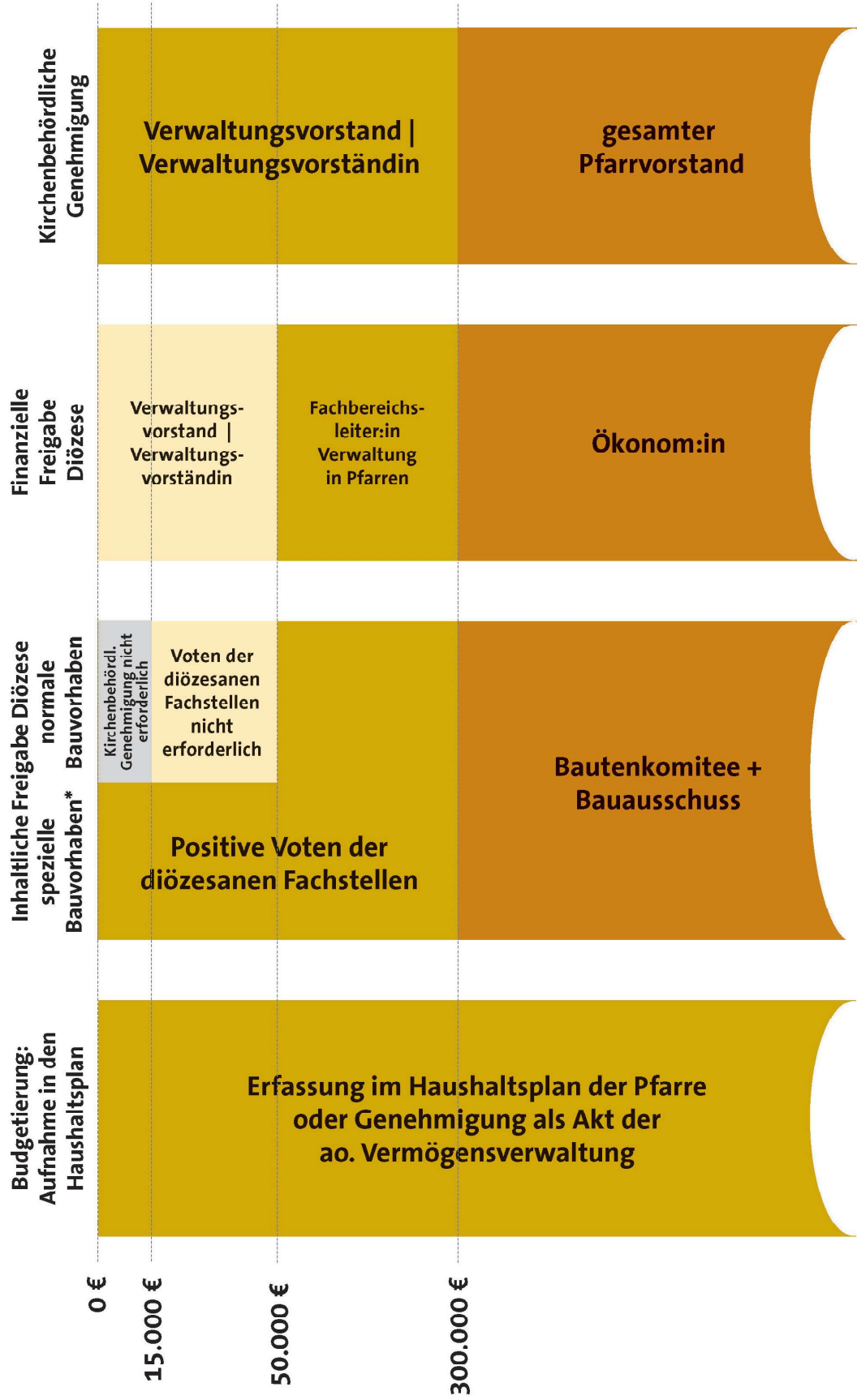
WIE?

Ist das Bauvorhaben finanzierbar?
Gibt es Rücklagen?
Förderungen?
Sind rechtliche Aspekte zu beachten?
Finanzierungsplanung für überlegte Varianten von Anfang an.

Ökonomie: Finanzen, Recht, etc.



Wertgrenzen Bauordnung 2024 | Bauvorhaben im pfarrlichen Bereich §§14–17



*Kirchen und/oder Denkmalschutz und/oder künstlerisch-gestalterische Veränderungen



Wertgrenzen Bauordnung 2024 | Bauvorhaben sonstiger Rechtsträger §§18-21



*Kirchen und/oder Denkmalschutz und/oder künstlerisch-gestalterische Veränderungen

Begriffsbestimmungen

Im Zusammenhang mit der Durchführungsverordnung für das diözesane Bauwesen sind folgende Begriffsbestimmungen maßgebend.

Angebot und Kostenvoranschlag

Ein Angebot erhält man aufgrund einer Ausschreibung. Aufgrund klarer Vorgaben ist ein Angebot meist gut vergleichbar. Ein Kostenvoranschlag ist ohne Ausschreibung eingeholt worden.

Architektur- bzw. Kunstwettbewerbe

Wettbewerbe für Architektur oder Kunst bieten dem Bauwerber eine gute Möglichkeit, aus einer größeren Zahl von Projektvorschlägen den am besten geeigneten Vorentwurf auszuwählen. Durch den Wettbewerb wird eine entsprechende Qualitätssicherung sowie höchste Transparenz gewährleistet.

Architekturwettbewerbe: Vor einer Wettbewerbs-Auslobung wird die Planungsaufgabe samt den wesentlichen Parametern genau definiert und für die Teilnehmenden festgelegt. Je nach Projektgröße werden Architekturbüros zur Projektausarbeitung und -abgabe eingeladen. Nach einer Präsentation der anonym eingereichten Projekte werden anhand einheitlicher und zuvor festgelegter Kriterien durch eine Jury (zusammengesetzt aus Fach- und Sach-Preisrichter:innen sowie Personen mit beratender Stimme) die einzelnen Projektarbeiten beurteilt und so letztendlich ein Gewinner-Entwurf gekürt, dessen Umsetzung Ziel ist.

Kunstwettbewerbe: Um die Qualität künstlerischer Gestaltungen zu gewährleisten, werden von der Fachstelle Kunst mindestens drei geeignete Künstler:innen vorgeschlagen und in Abstimmung mit dem Bauwerber zu einem Wettbewerb geladen. Nach einer Präsentation der Wettbewerbsentwürfe durch die Künstler:innen werden analog zum Architekturwettbewerb durch eine Jury (zusammengesetzt aus Fach- und Sach-Preisrichter:innen sowie Personen mit beratender Stimme) die einzelnen Projektarbeiten beurteilt und ein Gewinner (1. Preis)-Entwurf festgelegt.

Baukoordinationsgesetz (BauKG)

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) hat die Aufgabe, das Unfallrisiko und die hohen Belastungen der Bauarbeiter:innen durch eine geordnete Sicherheitskoordination mit den darin vorgesehenen Maßnahmen (Bestellung von Koordinator:innen, Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SiGe-Plan) sowie einer Unterlage für spätere Arbeiten) herabzusetzen. Der Bauwerber (Bauherr) ist in die Verantwortung für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer:innen mit eingebunden.

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) gilt für alle Baustellen, auf denen Arbeitnehmer:innen beschäftigt werden, und regelt als Arbeitnehmerschutzvorschrift die Bauherrenpflichten zur Koordination des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes.

Baukostencontrolling und Kostendefinition

Unter dem Begriff wird die laufende Kostenkontrolle eines Bauprojektes verstanden. Dabei werden die laufenden Ist-Kosten mit den ursprünglichen Plan-Kosten (= kirchenbehördlich genehmigtes Projektbudget) verglichen und bei absehbaren Kostenüberschreitungen gegebenenfalls Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Bauleitung, Bauoberleitung, örtliche Bauaufsicht und Bauführung

Die Begriffe beschreiben Teilleistungen der administrativen Bauausführung und werden in der *Honorarordnung für Architekten (HOA 2002)* genauer definiert.

Bauleitung: verantwortliche Person des bauausführenden Unternehmens (Auftragnehmerin). Die Bauleitung beaufsichtigt die Umsetzung der eigenen Arbeiten ihres Unternehmens. Dazu gehört auch die Überwachung der jeweiligen Arbeiten im Rahmen eines Kunst- oder Orgelprojekts etc. durch die entsprechende diözesane Fachstelle.

Bauführung: verantwortliche Person für die Umsetzung eines Gesamtprojekts bei anzeigepflichtigen bzw. bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, v. a. bei statisch-konstruktiven Leistungen. Die Bauführung gewährleistet gegenüber der Baubehörde die bewilligungsgemäße Ausführung bzw. Umsetzung des Bauvorhabens sowie Einhaltung der bewilligten Pläne und gesetzlichen Vorschriften.

Örtliche Bauaufsicht (ÖBA): vertretungsbefugte Person des Bauwerbers auf der Baustelle, vertritt die Interessen des Bauwerbers und übt das Hausrecht aus. Die ÖBA übernimmt v. a. folgende Aufgaben: Erstellen des Bauzeitplans, örtliche Überwachung der Gesamtherstellung, Leitung des Gesamtbauablaufs, Überwachung der Bauumsetzung auf Übereinstimmung mit Plänen und Aufträgen, Kontrolle und Prüfung der Abrechnungen, Abnahme der Bauleistungen etc.

Bauoberleitung: Projektmanagement, bestehend aus 3 wesentlichen Teilen - künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung im Sinne folgender Aufgaben: Überwachung der Herstellung hinsichtlich Entwurf und Gestaltung, Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten, Schlussabnahme des Bauwerks im Einvernehmen mit der ÖBA, Beratung und Vertretung des Bauwerbers bei der Planung, Führung der Verhandlungen mit Behörden und Sonderfachleuten, Erstellen des Grob-Terminplans, Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen des:der Auftragnehmer:in, Klärung von Planungsdetails, Erstellen der Ausschreibungsunterlagen, Durchführen der Ausschreibung und Einholen von Angeboten, Mitwirken an der Auftragsvergabe, Kostenkontrolle und Kostenfeststellung etc.

Baumaßnahme, Bauprojekt

Unter einer Baumaßnahme werden alle baulichen Veränderungen an einem Bauwerk sowie alle Eingriffe in die Bausubstanz verstanden. Dazu zählen neben sämtlichen Neu-, Auf-, Zu- und Umbauten, Sanierungs- und Renovierungsarbeiten auch gestalterische und denkmalpflegerische Veränderungen am Bauwerk sowie der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen.

Die Summe aller Baumaßnahmen/Bautätigkeiten in einem gewissen örtlichen (Bauwerk) und zeitlichen (mind. 12 Monate) Zusammenhang werden als Bauprojekt bezeichnet. Beispiele: Innensanierung Pfarrkirche, Heizungsumstellung Pfarrhof, Dachsanierung Pfarrheim etc. Die Unterteilung eines Bauprojektes in Etappen ist aufgrund finanzieller und/oder bautechnischer Überlegungen möglich und sinnvoll, dies hat jedoch keinen Einfluss auf die Art des diözesanen Genehmigungsprozesses (§§ 14–21 diözesane Bauordnung). Umgekehrt ist es nicht zulässig, mehrere örtlich und zeitlich voneinander getrennte Baumaßnahmen (bzw. Instandhaltungsmaßnahmen) als ein Bauprojekt im Sinne der Durchführungsverordnung zusammenzufassen. Grundsätzlich wird der Projektumfang durch die diözesane Projektleitung festgelegt.

Bauordnung der Diözese Linz

In der diözesanen Bauordnung ist das Bauwesen der Diözese Linz geregelt. Die Regelungen der diözesanen Bauordnung helfen bei der Schaffung und Erhaltung qualitätsvoller Räumlichkeiten für

Gottesdienste, Verkündigung und verschiedene gemeinschaftliche Zusammenkünfte. Sie stehen im Dienst der Qualitätsentwicklung (Innovation) des kirchlichen Wirkens und lenken zugleich den Blick auf die Leistbarkeit von Gebäuden und Räumen.

Die aktuelle Version der diözesanen Bauordnung wurde im Linzer Diözesanblatt (LDBL 169/8, 2023) veröffentlicht und gilt ab dem 01.01.2024. Die Durchführungsverordnung ist als Ergänzung der diözesanen Bauordnung zu verstehen.

Bautenkomitee und Bauausschuss der Diözese Linz

Zusätzlich zu den diözesanen Fachstellen sind im Sinne der Qualitätssicherung zwei diözesane Baugremien tätig: das Bautenkomitee und der diözesane Bauausschuss.

Das Bautenkomitee entwickelt die Gebäudestrategie der Diözese Linz, indem es einen Vorschlag für das diözesane Baubudget erstellt und nur mit seiner Zustimmung im Rahmen der diözesanen Bauordnung die Genehmigung von bedeutenden Einzelprojekten erteilt werden kann. Die Grundlagen für die Gebäudestrategie bilden pastorale und finanzielle Vorgaben, welche vom Diözesanbischof nach Beratung im diözesanen Pastoralrat und/oder Konsistorium, im diözesanen Wirtschaftsrat und im Konsultorenkollegium festgelegt werden.

Der diözesane Bauausschuss dient der operativen (v.a. architektonischen, bautechnischen, denkmalpflegerischen und künstlerisch-gestalterischen) Ausarbeitung und inhaltlichen Freigabe von Bauprojekten gemäß der diözesanen Bauordnung. Zudem stellt der Bauausschuss die Vernetzung der diözesanen Fachstellen sicher (Informationsaustausch, Klärung der Zuständigkeiten etc.).

Zweck, Aufgaben, Zusammensetzung und Arbeitsweise der beiden Baugremien sind jeweils in einem eigenen Dekret geregelt (siehe Linzer Diözesanblatt LDBL 169/8, 2023).

Bauwerber

Der Bauwerber (Bauherr) ist derjenige, in dessen Auftrag und für dessen Rechnung der Bau ausgeführt wird. Der Bauwerber im Sinne des diözesanen Bauwesens ist auch für die Einholung der diözesanen und sonstigen Genehmigungen verantwortlich. Der Bauwerber ist in der Regel jener Rechtsträger, welcher auch Bauwerkseigentümer ist.

Bauwerk, Bauwerksbestand, Bauwerkseigentümer

Unter einem Bauwerk wird jede unbewegliche, fest mit dem Erdboden verbundene, bauliche Anlage bezeichnet. Der Begriff Bauwerk im Sinne der Durchführungsverordnung beinhaltet alle Arten von Gebäuden, deren Nebenanlagen, Einfriedungsmauern, Verkehrswege und sonstige Denkmäler (Friedens- bzw. Kriegerdenkmale, Sternenkindergedenkorte etc.). Die Summe aller Bauwerke eines Rechtsträgers (Pfarrgemeinde etc.) wird als Bauwerksbestand bezeichnet.

Gemäß § 4 der diözesanen Bauordnung sind auch die mit dem Bauwerk verbundenen Einrichtungsgegenstände (Altäre, Statuen, Heizungen etc.) vom Geltungsbereich erfasst.

Als Bauwerkseigentümer wird in der Regel jener Rechtsträger verstanden, welcher im Grundbuch als Grundbesitzer eingetragen ist. Sind der bauwerksbesitzende Rechtsträger und der/die Bauwerksnutzer:in nicht ident, so wird bei allfälligen Baumaßnahmen eine Abstimmung zwischen beiden vorausgesetzt.

Bildungsprozess

Ziel eines jeden Bauvorhabens ist die Entwicklung und Sicherung von Qualität, welche die Bewusstseinsbildung für die Bedeutung der Interdisziplinarität im diözesanen Bauwesen sowie die Schaffung einer Basis für Qualitätsempfinden und Sachkompetenz umfasst.

Träger:innen des Bildungsprozesses sind je nach fachlicher Zuständigkeit die Mitarbeiter:innen der Fachstellen der Diözesanen Dienste und/oder der Katholischen Privat-Universität Linz. Die verbindliche Koordinierung des Bildungsprozesses erfolgt durch den Bauausschuss. Der Bildungsprozess ist zeitlich vor der eigentlichen Projektentwicklung angesiedelt.

DiALog

DiALog ist das Informations- und Mitarbeiter:innen-Portal der Diözese Linz und für alle Personen mit diözesaner E-Mail-Adresse zugänglich.

Diözesane Fachstellen

Um die Qualität kirchlichen Bauens zu gewährleisten, hat die Diözesanleitung entsprechende Fachstellen eingerichtet und fachlich qualifizierte Personen bestellt. Dazu zählen gemäß § 37 der diözesanen Bauordnung die Mitarbeiter:innen der Diözesanen Dienste insbesondere in den Fachbereichen

- Ehrenamt und Pfarrgemeinde in Fragen der Pastoral im Sinne der Pfarr- und Pfarrgemeindeentwicklung,
- Liturgie, Sakramententheologie und Kirchenmusik in Fragen der Liturgie, der Kirchenmusik sowie der Orgeln und Glocken,
- Gesellschaft und Soziales in Fragen der Nachhaltigkeit und Schöpfungsverantwortung,
- Kunst und Kultur in Fragen der künstlerischen Gestaltung; wenn es sich um denkmalgeschützte Objekte handelt, ist der:die Diözesankonservator:in zuständig,
- Immobilien, Recht und Bau in Fragen der architektonischen und bautechnischen Gestaltung sowie bei Rechtsthemen und in Liegenschaftsfragen.

Diözesane Projektleitung

Als diözesane Projektleitung im Sinne der Durchführungsverordnung wird der:die (idR gebietszuständige) Projektleiter:in des Teams Diözesanes Bauen verstanden. Diese:r übernimmt bei Bauprojekten die Rolle der Bauoberleitung (im Sinne der Honorarordnung für Architekten HOA = Projektmanagement) sowie alle sonstigen Aufgaben im Sinne der geschäftsführenden Stelle im diözesanen Bauwesen.

Direktvergabe

Bei einer Direktvergabe (im Sinne Kapitel 2.3.) handelt es sich um ein formfreies Vergabeverfahren für wertmäßig geringfügige Leistungsvergaben, bei dem ein Auftrag über ein Verhandlungsverfahren erteilt wird. Die zu vergebende Leistung wird formfrei unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmen oder einem:iner Künstler:in gegen Entgelt bezogen. Zuvor werden Angebote oder Preisankünfte von mehreren Unternehmen oder Künstler:innen eingeholt. Die Leistung darf nur von

einem:einer befugten, leistungsfähigen und zuverlässigen Anbieter:in bezogen werden. Die Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit müssen spätestens zum Zeitpunkt des Zuschlags vorliegen.

Wird das Verfahren der Direktvergabe anstelle eines Wettbewerbs gewählt, bedeutet dies nicht, dass ein:e Anbieter:in willkürlich ausgewählt werden kann. Ein entsprechendes Auswahl- und Angebotsverfahren hat der tatsächlichen Vergabe jedenfalls voranzugehen (siehe dazu die Kapitel 3.3. und 3.4. der Durchführungsverordnung).

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan dient dem Nachweis der Finanzierbarkeit eines Bauprojektes. Beim Finanzierungsplan werden die Projektkosten (=Mittelverwendung) den Finanzierungsquellen wie Eigenkapital, Zuschüssen, Kreditaufnahmen usw. (= Mittelherkunft) gegenübergestellt.

Geschäftsführende Stelle

Das Team Diözesanes Bauen im Fachbereich Immobilien, Recht und Bau der Diözesanen Dienste nimmt im Auftrag des Bautenkomitees die Funktion der geschäftsführenden Stelle wahr. Die geschäftsführende Stelle ist zuständig für die administrative Durchführung und Kontrolle des Bauwesens in der Diözese Linz, dient als Kommunikationsdrehscheibe zwischen den Beteiligten und unterstützt die beiden diözesanen Gremien Bautenkomitee und Bauausschuss bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.

Honorarordnung für Architekten (HOA)

Die Honorarordnung für Architekten wurde von der *Bundeskammer der Ziviltechniker:innen | Arch+Ing* mit Stand 01.01.2002 herausgegeben. Die letzte Überarbeitung erfolgte mit 01.12.2004. In der HOA werden diverse Leistungen definiert und geregelt; diese ist in folgende Bereiche unterteilt:

- Allgemeiner Teil: Leistungserbringung, Honorarhöhe, Zuschläge etc.
- bauliche Planungsleistungen
- Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung
- Freianlagengestaltung
- Raumplanung und Städtebau
- Gutachten und Immobilienbewertung

Die klar beschriebenen Leistungsinhalte, welche mit den Leistungen der übrigen Sonderfachleute abgestimmt sind, erleichtern dem Bauherrn das Verständnis und bieten eine bessere Nachvollziehbarkeit. Damit sind für den Projektablauf Handlungsanleitungen geschaffen, mit dem Zweck, neben der Qualitätssicherung die Kostentreue zu bewirken.

Die HOA wurde mittlerweile durch das neu aufgelegte Leistungsphasen-Modell abgelöst. Sie bietet aber nach wie vor eine übersichtliche Grundlage und wird gerne als Basis für die Beschreibung der Leistung und deren Abrechnung (Vergütung) herangezogen.

Jährlicher Haushaltsplan

Im jährlichen Haushaltsplan werden die Einnahmen und Ausgaben des Folgejahres in Form eines Budgets gegenübergestellt und im dafür zuständigen Gremium bestätigt. Der jährliche Haushaltsplan einer Pfarrgemeinde wird beispielsweise durch den pfarrlichen Wirtschaftsrat beschlossen.

Kirchenbehördliche Genehmigung

Gemäß Bauordnung der Diözese Linz benötigt jedes Bauvorhaben vor Baubeginn eine kirchenbehördliche Genehmigung. Grundvoraussetzung ist die inhaltliche Projektfreigabe durch die diözesanen Fachstellen bzw. den Bauausschuss sowie die finanzielle Freigabe aufgrund des genehmigten Finanzierungsplans.

Kostendämpfungsmaßnahmen

Unter Kostendämpfung werden alle Maßnahmen verstanden, durch die die veranschlagten Kosten eines Bauprojektes gesenkt werden können. Es können dies Einsparungen beim Projektumfang als auch bei der qualitativen Ausführung sein.

Pastoralkonzept

Das Pastoralkonzept einer Pfarre in der neuen Territorialstruktur nimmt die veränderten Lebenswelten in diesem neuen Handlungsraum Pfarre in den Blick und bildet die Grundlage für die Arbeit in der neuen Struktur. Ziele, Schwerpunktsetzungen und Maßnahmen für das künftige pastorale Handeln werden gemeinsam erarbeitet, vereinbart und in Umsetzung gebracht. Es betrifft sowohl die Pfarr- als auch die Pfarrgemeindeebene.

Basis des Pastoralkonzepts bilden die „Fortschreibung der Pastoralen Leitlinien“, die Texte zur inhaltlichen Ausrichtung der neuen Struktur, das Handbuch zum Strukturmodell und die Gesetzestexte zur neuen Struktur

Pfarrgemeinde

Unter dem Begriff Pfarrgemeinde werden in der Durchführungsverordnung sämtliche Rechtsträger im Sinne § 2 Dekret über Verwaltung des pfarrlichen Vermögens (siehe Linzer Diözesanblatt LDBI. 167/3, 2021, Art. 26) verstanden. Dazu zählen jedenfalls die Rechtsträger Pfarrkirche, Pfarrpründe und Pfarrcaritas.

Projektkosten

Alle in der diözesanen Bauordnung bzw. der Durchführungsverordnung angeführten Kostenbeträge und Wertgrenzen sind als Errichtungskosten brutto (Kostenbereiche 1–9, inkl. USt.) gem. ÖNORM B1801-1 zu verstehen. Hinsichtlich der Kostenkontrolle und des Kostenmanagements gelten ebenfalls die in der ÖNORM B1801-1 angeführten Schemata und Abweichungsgrenzen:

- Vorbereitungsphase +/- 40 % ==> Kostenrahmen,
- Ausführungsphase +/-10 % ==> Kostenanschlag (≠ Kostenvoranschlag),
- Abschlussphase 0 % ==> Kostenfeststellung usw.

Die Feststellung der Projektkosten obliegt unabhängig von der jeweiligen Projektphase der diözesanen Projektleitung.



Impressum:

Medieninhaberin und Herausgeberin: Diözese Linz | Bereich Finanzen & Verwaltung | Team Diözesanes Bauen
Hafnerstraße 18, 4020 Linz | bauen@dioezese-linz.at | www.dioezese-linz.at/bau | **Eigendruck** | **Layout/Grafik:** Margit
Pschorn | **Bildmaterial:** S.1: freepik.com & Pfarrheim Sierning - Büro ARKFORM/Klaus Landerl, S.12: Pfarrkirche Dietach - Di-
özesanes Bauen/Andreas Haidvogel, S.14: Pfarrsaal Neumarkt i. Mühlkreis - Diözesanes Bauen/Robert Wöss), S. 25: Diözese
Linz/Thomas Markowetz.

