

# Bauordnung der Evangelischen Landeskirche Anhalts

Vom 10.6.1997, in der Fassung vom 25.10.2011.

*In Ausführung der Verordnung für die Vermögens- und Finanzverwaltung der Kirchengemeinden, Kirchenkreise und Kirchlichen Verbänden in der Ev. Kirche der Union – Kirchliche Verwaltungsordnung (VwO – vom 1.7.1998 i.d.F. vom 28.11.2001) erläßt der Landeskirchenrat folgende Bauordnung der Evangelischen Landeskirche Anhalts vom 10.6.1997, in der Fassung vom 25.10.2011.*

**§ 1 Anwendungsbereich.** (1) Diese Bauordnung gilt für alle im Eigentum der Gemeinden der Evangelischen Landeskirche Anhalts befindlichen Bauwerke (Gebäude und bauliche Anlagen), insbesondere:

- Kirchengebäude und Kapellen
- Pfarrhäuser einschließlich Nebengebäude
- Wohngebäude
- Gemeindehäuser, Kindertagesstätten, Schulen und sonstig genutzte Häuser
- Einfriedungen
- Verkehrsflächen und Tiefbauwerke (Klärgruben, Regenwasserversickerung, Versorgungsleitungen und dgl.)

(2) Zusätzlich zu der Verwaltungsordnung und dieser Bauordnung sind die staatlichen Bestimmungen, insbesondere die Landesbauordnung und das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalts, zu beachten.

(3) Die Anlagen sind Bestandteil dieser Bauordnung.

**§ 2 Unterhaltung und Pflege.** (1) <sup>1</sup>Der Gemeindegemeinderat ist für die Pflege und Unterhaltung einschließlich der Baumaßnahmen zuständig. <sup>2</sup>Er hat die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig zu veranlassen und durchzuführen. <sup>3</sup>Er hat insbesondere darauf zu achten, dass die Dauernutzungsberechtigten (Pfarrwohnungsinhaber, Mieter) ihrer Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Wohnräume nachkommen. <sup>4</sup>Bei Kirchengebäuden ist die Anlage 1 zu beachten. <sup>5</sup>Beim Umgang mit historischer Bausubstanz gilt Anlage 2, für Pfarrhäuser Anlage 3. <sup>6</sup>Auf den Schutz wertvollen Kulturgutes ist besonders zu achten. (vgl. Anlage 13)

(2) <sup>1</sup>Werden Bauschäden festgestellt, die zu einer akuten Gefährdung von Menschen oder des Bauwerkes führen können, ist sofort das Bauamt zu unterrichten. <sup>2</sup>Zusammen mit dem Bauamt sind Sofortmaßnahmen einzuleiten. <sup>3</sup>Das Bauamt kann der Gemeinde die erforderlichen Auflagen machen.

(3) <sup>1</sup>Zweijährlich sind Baubegehungen in Kirchen, 5-jährlich in allen übrigen Gebäuden durchzuführen. <sup>2</sup>Hieran nehmen teil: mindestens ein Vertreter des Gemeindegemeinderates und der Pfarrer, wenn möglich, ein in Baufragen sachkundiger Beauftragter der Kirchengemeinde. <sup>3</sup>Sind nicht nur geringfügige Schäden zu befürchten oder bauliche Maßnahmen geplant, ist das Bauamt der Landeskirche vor der Begehung zu informieren, um dem Vertreter des Bauamtes und ggf. dem Dezernenten die Teilnahme zu ermöglichen. <sup>4</sup>Von der Begehung ist ein Protokoll entsprechend der Anlagen 4-6 zu verfertigen, das der Gemeindegemeinderat zu beraten hat. <sup>5</sup>Es ist dem Bauamt alle zwei Jahre, im Rhythmus 2013, 2015, 2017 usw. (aller 5 Jahre 2015, 2020, 2025 usw.) bis zum 31.5. des Jahres zuzuleiten; daher hat die Begehung regelmäßig im Frühjahr zu erfolgen. <sup>6</sup>Die Einhaltung dieser Frist ist

erforderlich, um die im Winterhalbjahr häufiger auftretenden Schäden frühzeitig zu erkennen.

(4) <sup>1</sup>Glocken sind alle zwei Jahre in die Begehung mit einzubeziehen. <sup>2</sup>Kreiskirchenmusikwart sollen an dieser Begehung teilnehmen, ggf. sind der Orgelsachverständige und der Glockensachverständige hinzuzuziehen.

(5) <sup>1</sup>Die Begehung des Pfarrhauses erfolgt in Absprache mit dem Bauamt beim Wechsel bzw. Auszug des Pfarrers oder der Mieter oder bei Umnutzungsplänen, mindestens jedoch alle 5 Jahre. <sup>2</sup>Gleiches gilt für Wohngebäude, Gemeindehäuser, Kindertagesstätten, Schulen und sonstig genutzte Häuser. <sup>3</sup>Das Protokoll ist dem Bauamt nach Beratung im Gemeindegemeinderat unverzüglich zuzuleiten. <sup>4</sup>Der Gemeindegemeinderat hat darauf zu achten, dass die Begehungsfrist eingehalten wird. <sup>5</sup>An der Begehung nehmen teil: ein Vertreter des GKR, der Pfarrer, der bisherige und ggf. auch der künftige Nutzer sowie das Bauamt, bedarfsweise der zuständige Dezernent.

(6) Findet eine Begehung mit öffentlichen Ämtern (insbesondere Denkmalschutzbehörden) und Zuwendungsgebern statt, ist das Bauamt oder ggf. der zuständige Dezernent des Landeskirchenrates hinzuzuziehen.

(7) Aktuelle Baubegehungsprotokolle sind Voraussetzung für die Genehmigung von Baumaßnahmen und ggf. Beihilfen sowie die Befürwortung von Förderanträgen.

**§ 3 Bauplanung, Bauberatung.** (1) <sup>1</sup>Baumaßnahmen sind nach Dringlichkeit zu planen. <sup>2</sup>Sie haben sich in ein Gesamtkonzept zur Sanierung und Erhaltung des Bauwerks einzufügen. <sup>3</sup>Deshalb sollte vor konkreten Maßnahmen ein Sanierungskonzept und eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet werden. <sup>4</sup>Höchste Dringlichkeit haben Arbeiten an Dach und Holzwerk, ferner alle sonstigen Maßnahmen, die der Sicherheit des Bauwerks und seiner Nutzer dienen, ferner die Bekämpfung der Feuchtigkeit im Bauwerk; reine Innenarbeiten sind nachrangig.

(2) <sup>1</sup>Bei allen baulichen Maßnahmen ist das kirchliche Bauamt frühzeitig in den Bauplanungsprozess einzubeziehen. <sup>2</sup>Die Bauberatung dient der fachlichen Absicherung einschließlich der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit von Maßnahmen, der Finanzierung und Erhebung von Folgekosten sowie dem Einhalten von einschlägigen Bestimmungen des privaten und öffentlichen Rechts (BGB, VOB, Förderrichtlinien des Landes, Landesbauordnung, Denkmalschutzgesetz, Baugesetzbuch).

(3) Die Bauberatung erfolgt nach formloser Anzeige des Vorhabens beim kirchlichen Bauamt.

**§ 4 Baugenehmigung.** (1) <sup>1</sup>Ist das Bauvorhaben nach Art, Umfang und Finanzierungsmöglichkeiten bestimmt, stellt der Gemeindegemeinderat nach einem entsprechenden Beschluss mit dem unterschriebenen und vollständig ausgefüllten Bauplanungsformular (Anlage 7) über den Kreisoberpfarrer/Kreisoberpfarrerin den Antrag auf Baugenehmigung beim kirchlichen Bauamt der Landeskirche. <sup>2</sup>Dem Formular sind beizufügen drei Angebote pro Gewerk oder die Kostenschätzung des Planungsbüros sowie zeichnerische Unterlagen und die Maßnahmebeschreibung.

(2) <sup>1</sup>Der Landeskirchenrat entscheidet über die Genehmigung. <sup>2</sup>Sie kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden.

(3) Eine Baugenehmigung ist nicht für Maßnahmen unter 5.000,00 EUR erforderlich, es sei denn es handelt sich um Eingriffe in die Denkmalsubstanz, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes oder um Eingriffe in die Konstruktion oder in technische Anlagen.

(4) <sup>1</sup>Weicht die Baugenehmigung des Bauordnungsamtes von der Genehmigung des Landeskirchenrates ab oder erteilt die zuständige Denkmalschutzbehörde Auflagen bei Maßnahmen, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen, ist das Bauamt unverzüglich zu unterrichten. <sup>2</sup>Ggf. ist die kirchliche Genehmigung entsprechend neu zu fassen.

**§ 5 Durchführung.** (1) <sup>1</sup>Bei allen Maßnahmen wird die Verpflichtung eines Architektur- oder Ingenieurbüros empfohlen, welches bauvorbereitend und baubegleitend sowie ggf. im Sinne der Denkmalpflege tätig werden soll. <sup>2</sup>Bei Maßnahmen mit über 15.000 EUR Bruttobaukosten ist dies zwingend erforderlich. <sup>3</sup>Die Planer-Verträge bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. <sup>5</sup>Vor allen Arbeiten am Holzwerk oder bei Dachneueindeckungen ist grundsätzlich ein Holzschutzgutachten eines Sachverständigen einzuholen und der Baukostenplanung beizufügen.

(2) <sup>1</sup>Für alle Maßnahmen ist ein schriftlicher Vertrag mit den Bauausführungsfirmen zu schließen. <sup>2</sup>Bauleistungen werden nur auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen vergeben. <sup>3</sup>Die Vergabe erfolgt entsprechend der Vorgaben eventueller Fördermittelgeber oder durch beschränkte Ausschreibung.

(3) Unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen findet eine Bauanlaufberatung statt, an der ein Vertreter des Gemeindekirchenrates, das betreuende Architektur- oder Ingenieurbüro, die beteiligten Ausführungsbetriebe und das Bauamt teilnehmen.

(4) Während der Baumaßnahme ist das Bauamt regelmäßig, mindestens 4-wöchentlich über den Baufortschritt zu informieren bzw. zu den regelmäßigen Baubesprechungen einzuladen.

(5) <sup>1</sup>Treten in der Bauphase Umstände ein, die eine Änderung des Bauablaufes, der Ausführung der Baumaßnahme oder die Finanzierung betreffen, hat hierüber unverzüglich der Gemeindekirchenrat das Bauamt zu informieren. <sup>2</sup>Zusammen mit dem Bauamt sind die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(6) <sup>1</sup>Der Gemeindekirchenrat ist im Zusammenwirken mit allen Beteiligten am Bau dafür verantwortlich, dass der Kostenrahmen der Maßnahme eingehalten wird. <sup>2</sup>Bei drohender Überschreitung ist unverzüglich das Bauamt zu informieren. <sup>3</sup>In Verbindung mit ihm sind die erforderlichen Maßnahmen zur Kosteneinhaltung einzuleiten.

(7) Jede Veränderung der Maßnahme hinsichtlich des Umfangs und der Kosten ist schriftlich vom Gemeindekirchenrat ggf. über den Architekten festzulegen; das Bauamt ist unverzüglich zu informieren.

(8) Wird die Ausstattung oder Einrichtung eines Kirchengebäudes oder eines sonstigen gottesdienstlichen Raumes verändert, bedarf es hierzu der Abstimmung mit dem Bauamt.

**§ 6 Dokumentation.** (1) <sup>1</sup>Veränderungen an Konstruktion oder Grundriss sind zu dokumentieren. <sup>2</sup>Dem Bauamt sind die geänderten Bestandspläne nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.

(2) Komplexe Sanierungsmaßnahmen sind in Wort und Bild vom beauftragten Ingenieur- oder Architekturbüro zu dokumentieren.

**§ 7 Abnahme / Gewährleistung.** (1) <sup>1</sup>Die Bauabnahme erfolgt in Anwesenheit eines Vertreters des GKR, des bauleitenden Architekten oder Ingenieurs, des Vertreters des Bauamtes und der Auftragnehmer des jeweiligen Gewerkes sowie ggf. des zuständigen Dezernenten. <sup>2</sup>Über die Bauabnahme ist ein Protokoll zu verfertigen, das alle Anwesende zu unterzeichnen haben; die Verwendung des kirchlichen Formulars (Anlage 9) ist verbindlich.

(2) <sup>1</sup>Mit der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist. <sup>2</sup>Diese ist zu überwachen. <sup>3</sup>6 Monate vor Ablauf der Frist hat eine Begehung des Gemeindegemeinderates ggf. zusammen mit dem Bauamt stattzufinden. <sup>4</sup>Zur Sicherung der Gewährleistung wird bei Bauleistungen ab 15.000 EUR eine Sicherheit von 5 % der Auftragssumme einbehalten, die gegen Vorlage einer entsprechenden Bankbürgschaft ausgezahlt werden kann. <sup>5</sup>Ansonsten ist dieser Einbehalt auf einem gesonderten Konto verzinslich anzulegen und bei Nicht-Inanspruchnahme nach Ende der Gewährleistungszeit einschließlich der Zinsen an den Unternehmer zurückzuzahlen. <sup>6</sup>Die Bürgschaftsurkunde ist diebstahlsicher aufzubewahren.

**§ 8 Finanzierung.** (1) <sup>1</sup>Für jede Baumaßnahme, die nicht innerhalb eines Haushaltsjahres abgerechnet und nicht aus dem laufenden Haushalt finanziert wird, ist ein Kostendeckungsplan gem. § 91 der VwO aufzustellen (Anlage 8). <sup>2</sup>Er ist nach Ausgaben und Einnahmen zu gliedern. <sup>3</sup>Bei den Einnahmen sind die verschiedenen Einnahmearten (Entnahme aus der Rücklage, Zuwendungen von öffentlichen und privaten Stellen, Beihilfe der Landeskirche, Darlehen etc.) darzustellen. <sup>4</sup>Der Kostendeckungsplan ist vom Gemeindegemeinderat zu beschließen und dem Landeskirchenamt zur Genehmigung vorzulegen, wenn die Baumaßnahme in Ausführung und Finanzierung verbindlich festgestellt ist.

(2) <sup>1</sup>Werden öffentliche Mittel in Anspruch genommen, sind die entsprechenden Förderanträge nur über die Landeskirche einzureichen; dies gilt insbesondere für die Förderanträge an Land und Bund, die Deutsche Stiftung Umweltschutz, KiBA sowie Lotto-Toto. <sup>2</sup>Die Landeskirche reicht diese Förderanträge zusammen mit ihrer Stellungnahme weiter. <sup>3</sup>Die Anträge sind bis spätestens 31.05. des Jahres vor Maßnahmebeginn dem Landeskirchenamt vorzulegen; die Eigenmittel müssen bestätigt sein. <sup>4</sup>Förderungen aus den Dorferneuerungsprogrammen und der Städtebauförderung sind im Rahmen der Baukostenplanung nachzuweisen. Lotto-Toto-Anträge können das ganze Jahr über die Landeskirche eingereicht werden.

(3) Maßnahmen, die öffentlich gefördert werden sollen, dürfen vor Antragstellung noch nicht begonnen sein, es sei denn, dass vorzeitiger Maßnahmebeginn beantragt und bewilligt ist.

(4) Für die zeitnahe Verwendung der abgerufenen Mittel ist entsprechend Zuwendungsbescheid Sorge zu tragen.

(5) <sup>1</sup>Der Gemeindegemeinderat hat sich regelmäßig über den Stand der Finanzierung zu unterrichten. <sup>2</sup>Er hat jederzeit hierüber Auskunft geben zu können. <sup>3</sup>Dies gilt auch dann, wenn ein Architektur- oder Ingenieurbüro in seinem Auftrag die Kostenkontrolle durchführt.

(6) Ändert sich bei einer geförderten Maßnahme Inhalt oder Umfang – auch geringfügig –, ist dies dem Zuwendungsgeber mitzuteilen und von ihm genehmigen zu lassen.

(7) Die vollständig ausgefüllten Verwendungsnachweise für unter Abs.2 genannte Fördermittel sind mit Originalbelegen und -rechnungen bis spätestens 4 Wochen vor Einreichungsfrist der Landeskirche zur Prüfung vorzulegen, die Landeskirche reicht diese weiter.

(8) <sup>1</sup>Beihilfen der Landeskirche können im Rahmen einer Baukostenplanung beim Landeskirchenrat beantragt werden. <sup>2</sup>Auf sie besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Sie erfordern im Regelfall eine Eigenbeteiligung der Gemeinde bzw. zugesagte Mittel Dritter in Höhe von mindestens 50 % der erforderlichen Eigenmittel. <sup>4</sup>Beihilfen für Nebengebäude, Garagen,

Mauern, Grundstücksarbeiten und Einfriedungen sowie Turmuhren und Glocken sind ausgeschlossen.

(9) Baurechnungen sind vom beauftragten Ingenieur- bzw. Architekturbüro zu prüfen.

(10) <sup>1</sup>Bewilligte Beihilfen werden nach Einreichen der Geldbedarfsanforderungen (Anlage 7a) durch die Gemeinden vom Landeskirchenamt an die Gemeinden ausgezahlt. <sup>2</sup>Die Mittel sind zeitnah (bis 2 Monate nach Zahlungseingang) zu verwenden.

(11) <sup>1</sup>Ist die zu fördernde Maßnahme nicht innerhalb von 12 Monaten nach Gewährung der Beihilfe begonnen worden, entscheidet der Landeskirchenrat erneut. <sup>2</sup>Ist eine Maßnahme abgerechnet, fällt ein nicht ausgegebener Betrag der Beihilfe an den Baufonds der Landeskirche zurück; Überzahlungen des Landeskirchenrates sind von der Gemeinde zurückzuerstatten.

(12) Verringert sich die Gesamtbausumme um mehr als 10 %, entscheidet der Landeskirchenrat erneut über die Gewährung und die Höhe der Beihilfe.

**§ 9 Haftung.** (1) <sup>1</sup>Der Gemeindegemeinderat trägt die Verantwortung für die Sicherheit der Bauwerke, ihre pflegliche Behandlung und Werterhaltung. <sup>2</sup>Er handelt bei Baumaßnahmen als verantwortlicher Bauherr. <sup>3</sup>Seine Mitglieder haften, so weit sie beteiligt sind, neben der Kirchengemeinde auch persönlich für Schäden der Kirchengemeinde oder Dritter, die sie vorsätzlich oder grob fahrlässig in Ausführung ihres Amtes verursacht haben. <sup>4</sup>Grobe Fahrlässigkeit liegt regelmäßig nicht vor, wenn die Vorschriften der Bauordnung und ihrer Anlagen eingehalten sind und in Abstimmung mit einem verantwortlichen Ingenieur oder Architekten oder auf Grund der Beratung des kirchlichen Bauamtes gehandelt wird.

(2) <sup>1</sup>Werden Auflagen staatlicher Stellen oder des kirchlichen Bauamtes nicht beachtet, können das Bauamt oder der zuständige Dezernent die erforderlichen Maßnahmen treffen, insbesondere die sofortige Einstellung der betreffenden Baumaßnahmen verfügen. <sup>2</sup>Für Schäden und Mehraufwendungen haftet die Kirchengemeinde; die persönliche Haftung der beteiligten Mitglieder des Gemeindegemeinderates bleibt unberührt. <sup>3</sup>Gleiches gilt für das Bauen ohne die erforderlichen Genehmigungen.

(3) Bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Bauordnung kann der Landeskirchenrat die Baugenehmigung gem. § 4 Abs. 2 widerrufen und eine gewährte Beihilfe ganz oder teilweise zurückfordern.

**§ 10 Inkrafttreten.** Diese Bauordnung tritt in ihrer geänderten Fassung am 01.01.2011 in Kraft.

## **Anlage 1**

### **Pflege des Bauwerkes Kirche**

Kirchengebäude werden in besonderer Weise von der eigenen Gemeinde, wie der gesamten Öffentlichkeit wahrgenommen. Ihr Zustand ist Spiegelbild der Gemeinde Christi. Daher sind sie und ihr Umfeld in einem würdigen Zustand zu erhalten.

- (a) Das äußere Umfeld der Kirche ist ständig sauber zu halten, Wildwuchs und Unkraut sind zu entfernen, der Rasen ist zu mähen.
- (b) Die Wege zum Kirchengebäude sind zu pflegen, im Winter regelmäßig vom Schnee zu beräumen. Streugut ist vorzuhalten.
- (c) Der Innenraum der Kirche ist regelmäßig zu reinigen, sichere Zugänge zur Empore und zum Turm sind zu gewährleisten.
- (d) Im Sockelbereich der Kirche dürfen weder Erdreich, noch Pflanzenreste und Schutt angeschüttet werden.
- (e) Eventuell vorhandenes Traufpflaster ist sauber zu halten, für eine Regenwasserableitung durch entsprechendes Gefälle ist zu sorgen, die Dachrinnen sind regelmäßig zu säubern, defekte Dachrinnen sind möglichst sofort zu reparieren.
- (f) Die Kirche muss regelmäßig gelüftet werden, mindestens 2x wöchentlich, in der Zeit, wenn die Innen- und Außentemperaturen relativ ausgeglichen sind.
- (g) Technische Anlagen müssen im Rahmen von Wartungsverträgen oder jährlichen Begehungen auf ihre Funktionssicherheit geprüft werden, Feuerstätten und Schornsteine durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger-Meister.
- (h) Löcher in Fenstern, Schalluken oder in anderen Bauteilen sind sofort, notfalls vorerst provisorisch zu schließen.
- (i) Schutt ist vom Dachboden zu entfernen.

## **Anlage 2**

### **Grundsätzliche Hinweise zum Umgang mit historischer Bausubstanz**

**GRUNDSTÜCKE; WEGE:** Alter Baumbestand ist nach Möglichkeit zu belassen, Wege sollten auch ihre ursprüngliche Struktur und das Material behalten, bei Erneuerungen sind Natursteinwegen oder wassergebundenen Splittdecken der Vorrang zu geben.

**SOCKELBEREICH:** Der Sockelbereich einer Kirche ist in den meisten Fällen feuchtigkeitsbelastet und damit auch salzgesättigt. Durch eine ausreichende Belüftung des Sockelbereiches können die daraus resultierenden Schäden in Grenzen gehalten werden. Erdreich darf nicht höher als das ursprüngliche Niveau angeschüttet werden. Zweckmäßig ist eine Lehmpackung, ein Rollkiesstreifen an der Außenwand der Kirche oder ein Traufpflaster mit entsprechendem Gefälle zu Ableitung des Wassers. Im Einzelfall ist der Einsatz eines Sanierputzes zu prüfen.

**AUSSENPUTZ; FASSADE :** Der Außenputz ist entsprechend des vorgefundenen Materials zu erhalten bzw. zu sanieren. Bei Klinkerfassaden sind offene Fugen zu schließen. Sandsteinteile sind auszubessern bzw. zu ersetzen. Bei Putzfassaden ist im Regelfall ein Kalkputz zu verwenden. Eckquaderungen oder sonstige Zierelemente sind zu erhalten.

**FENSTER / FENSTERVERDRAHTUNG:** Nach Möglichkeit sind die Fenster, insbesondere wertvolle Bleiglasarbeiten durch Verdrahtung gegen Steinschlag zu sichern. Defekte Scheiben sind grundsätzlich sofort zu erneuern. Bei Sanierungsarbeiten ist der Ersatz von Bleiverglasungen anzustreben, bei sonstigen Neuverglasungen kann Klarglas, Antikglas oder Ornamentglas in zurückhaltender Musterung verwendet werden. Von farbigen Klebefolien oder sonstigen Imitaten ist Abstand zu nehmen.

**HOLZWERK; INNEN UND AUSSEN:** Das Holzwerk in seinem historischen Erscheinungsbild ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Schädlingsbefall oder vor Dachneudeckungen oder sonstigen Arbeiten am Holzwerk ist ein Holzschutzsachverständiger zu befragen. Die Sanierung hat nach dessen fachlichen Angaben zu erfolgen, Zimmermannsarbeiten sollten von einer erfahrenen Firma übernommen werden.

**DACHEINDECKUNG:** Bei der Eindeckung des Daches sollte man sich am Original orientieren. Ursprüngliche Materialien, wie Tonziegel, Schiefer, Kupfer- und Zinkblech sind zu verwenden. Als Notdeckung kommen ausnahmsweise andere Materialien in Frage. Firste und Grate sollten traditionell naturfarben vermörtelt werden, auf Unterspannbahnen ist, außer in ausgebauten Dachgeschossteilen von Pfarrhäusern völlig zu verzichten. Die Anbringung von Dachrinnen ist im Einzelfall zu prüfen. Blitzschutz ist auf jeden Fall vorzusehen und regelmäßig hinsichtlich seiner Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

**INNENPUTZ / AUSMALUNG:** Beim Innenputz sollte man sich gleichfalls an den ursprünglichen Materialien orientieren. Meist wird ein Kalkputz verwendet, im Sockelbereich kann die Verwendung eines Sanierputzes geprüft werden. Die Farbe muss an das Putzsystem angepasst werden, die Neuausmalung sollte nach Befund geschehen. Nötigenfalls muss im Vorfeld ein Restaurator eingebunden werden. Für die Ausmalung kommen nur Fachkräfte in Frage. Das gilt insbesondere auch für Restaurierungsarbeiten an Bildern, Altären usw.

Auf „Gib ACHT – acht Hinweise zur Pflege von Kirchen und Kirchengerät“ wird ausdrücklich verwiesen.

## Anlage 3

### Pfarrhausrichtlinie der Evangelischen Landeskirche Anhalts

Die nachstehende Richtlinie dient der Orientierung der Gemeinde bei allen geplanten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen in Pfarrhäusern.

Bei der Ausstattung von Mietwohnungen sollte gleicher Standard vorgesehen werden, es kann nach unten oder oben abgewichen werden.

Der Gemeindegemeinderat ist für die Unterhaltung und Erhaltung verantwortlich. Auflagen des Bauamtes hinsichtlich Sicherheit und Nutzbarkeit sind durch ihn umzusetzen.

Die laufende Pflege des Gebäudes und des Grundstückes übernimmt der Mieter bzw. Nutzer. Gegebenenfalls kann der Pfarrgarten ganz oder teilweise Dritten zur Nutzung und Pflege überlassen werden. Die Renovierungszeiträume entsprechen den allgemeinen mietrechtlichen Regelungen. Die Kontrolle erfolgt vom Gemeindegemeinderat.

- (1) Baubegehungen und Bauanträge werden entsprechend der Bauordnung vom 01.07.1997, geändert am 08.01.2002 gehandhabt. Grundriss und Nutzung eines Pfarrhauses sind grundsätzlich nicht zu verändern. Erscheint eine Veränderung sinnvoll, ist diese anhand von Grundrissvarianten dem Bauamt vorzulegen, dieses entscheidet in Abstimmung mit dem Landeskirchenrat. Das Pfarrhaus wird baulich instandgesetzt und angemessen renoviert. Der Nutzer ist für die Schönheitsreparaturen in der Dienstwohnung (entsprechend dieser Richtlinie) verantwortlich. Nach Auszug ist die Wohnung renoviert zu übergeben. Sind weitere Grundinstandsetzungsmaßnahmen erforderlich, können der Kirchengemeinde auch die Renovierungskosten durch den Nutzer in der erforderlichen Höhe erstattet werden.
- (2) Im Pfarrhaus sollten folgende Bereiche vorhanden sein:
  1. Amtszimmer,                    mindestens 12 m<sup>2</sup>  
   Archiv/Pfarrbüro,            mindestens 10 m<sup>2</sup>
  2. Pfarrwohnung, insges. mindestens 80 m<sup>2</sup>:  
   1 bis 2 Wohnräume  
   Schlafzimmer  
   Kinder- bzw. Arbeitszimmer nach Bedarf  
   Flur  
   Küche  
   Bad, zusätzliches WC (Dusche), wenn sich die Pfarrwohnung auf mehreren Etagen befindet  
   Nebenglass als Abstellmöglichkeit
- (3) Die Pfarrwohnung soll separat zugänglich und abschließbar sein.
- (4) Die Pfarrwohnung sollte über nachstehend genannte Standards verfügen:
  - überprüfte Elektroinstallation
  - saniertes WC/Badbereich und zentrale oder dezentrale Warmwasseraufbereitung
  - Heizungsanlage auf der Basis von Erdgas, Öl, Fernwärme oder alternativer Energien



- Verbund- oder Thermofenster, vorzugsweise aus einheimischen Hölzer
- Wohnungseingangstür entsprechend den Sicherheitserfordernissen
- saniertes Holzwerk, dichte Dacheindeckung und funktionierende Wasserableitung
- sanierte Wand- und Fußbodenoberflächen

(5) Die Ausstattung der Räume sollte wie folgt aussehen:

### **Fußböden**

- Küche: Fußbodenfliesen, mindestens Abrieb 3 oder Kunststoffbelag, verschleißt
- Bad: Fußbodenfliesen, mindestens Abrieb 3 oder Kunststoffbelag, verschleißt
- Flur: Fußbodenfliesen, mindestens Abrieb 3 oder Kunststoffbelag, verschleißt oder vorhandene Dielung/Parkett
- Wohnzimmer: vorhanden(s) Dielung/Parkett, textiler Fußbodenbelag mittlerer Güte und Beanspruchungsgrad in neutralen Farbtönen, Linoleum, Kunststoffbeläge
- Kinder-/Arbeitszimmer: vorhandene(s) Dielung/Parkett, Linoleum, Kunststoffbeläge
- Amtszimmer/ Büro/Archiv: vorhandene(s) Dielung/Parkett, Linoleum, Kunststoffbeläge
- Treppenhaus: vorhandene Dielung, Fußbodenfliesen, Kunststeinplatten, Kunststoffbeläge

### **Wände**

- Treppenhaus: neutraler Anstrich auf Putzgrund
- Wohnräume, Amtszimmer, Büro: Raufasertapete mit neutralem Anstrich, Anstrich auf gespachtelten Putzoberflächen
- Küche: Wandfliesen im Bereich der Nassstrecke von Oberkante Unterschrank bis Unterkante Oberschrank
- Bad: Wandfliesen bis Oberkante Tür, bei Räumen bis 2,40 m Raumhöhe auch raumhoch, im Bereich der Dusche bis 0,30 m über Dusche

### **Decken**

- alle Räume: vorhandene gut erhaltene Vertäfelungen, Gipskartonunterhang- decke, wenn nötig, ansonsten geputzt mit Anstrich oder Raufasertapete, gestrichen

## **Fenster; Türen**

- alle Räume, außer Abstellräume: Verbund- oder Thermoverglasung in Fenstern, auch Kastenfenster, vorzugsweise aus heimischen Hölzern, Teilung und Erscheinungsbild ist an ursprüngliche Fenster anzulehnen
- Innentüren: vorhandene Holztüren, Furniertüren oder oberflächenfertig gestrichene Türen
- Haus- und Wohnungstür: entsprechend Sicherheitsanforderungen, passend zu Fenstern und Fassade

## **Heizung**

- Erdgas- oder Ölheizung; Fernwärme, wenn vorhanden; Flüssiggas nur als Zwischenlösung oder wenn andere Energieträger nach sorgfältiger Prüfung nicht einsetzbar sind, Heizkörper in allen Wohn- und Arbeitsbereichen, Küche und Bad
- außen temperaturabhängige Steuerung
- getrennte Messeinrichtungen für: Pfarrwohnung, Dienstzimmer-/ Gemeinderäume, Fremdmieten, nach Möglichkeit durch getrennte Heizkreise oder Ableseinrichtungen

## **Wasser-/Abwasser-/Sanitärinstallation**

- getrennte Zählerleinrichtungen für: Pfarrwohnung, Diensträume, Fremdvermietung etc.
- Anschluss an, wenn vorhanden, öffentliches Wasser- und Abwassernetz, ansonsten Ableitung des Abwassers über Klärgrube
- Regenwasser kommt zur Versickerung auf dem Grundstück (Sickerwasserschacht)
- Bad: wandhängendes oder stehendes WC, Waschbecken, Dusche und/oder Badewanne, Sanitärkeramik mittleren Standards in weiß oder hellen Farbtönen, abgestimmt zur Fliesenbekleidung, Einhebelarmaturen, Duschabtrennungen aus Kunststoff (keine Vorhänge), (Spiegel, Konsolen, Papierhalter, Badmöbel, Leuchten gehören nicht zur Ausstattung); WM-Anschluss (wenn nicht im Kellergeschoss)
- Küche: Wasser- und Abwasseranschluss für Spüle und Geschirrspüler (Spülbecken gehören nicht zur Ausstattung)

## **Elektroinstallation**

- Neuinstallation oder Altinstallation vom Fachbetrieb geprüft
- Hausanschluss entsprechend der benötigten Anschlussleistung
- getrennte Zählerleinrichtungen für Pfarrwohnung, Dienst- und Gemeinderäume, Fremdvermietung

## **Ausstattung**

- Treppenhaus: 1 Brennstelle pro Etage, 1 Steckdose pro Etage, Klingelanschluss
- Amtszimmer: 1 bis 2 Brennstellen Decke, 6 Steckdosen, Telefon-/ISDN-Anschluss
- Pfarrwohnung
- Flur: 1 Decken- oder Wandbrennstelle, 1 bis 2 Steckdosen

Wohnzimmer:	1 bis 2 Deckenbrennstellen, 4 Steckdosen, Telefonanschluss (wahlweise in Flur oder Arbeitszimmer), Rundfunk- und Fernsehanschluss (Kabelanschlussgebühr bzw. Installation einer Satellitenempfangsanlage gehört nicht zur Ausstattung)
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle, ggf. 2 Wandbrennstellen oder wahlweise 2 Steckdosen zusätzlich, 2 Steckdosen
Kinderzimmer/ Arbeitszimmer:	1 Deckenbrennstelle, 2 bis 4 Steckdosen nach Raumgröße
Küche:	1 Deckenbrennstelle, 1 bis 2 Wandbrennstellen, 8 Steckdosen, Herdan-schlussdose, Ablufthaubenanschluss (Kochherd gehört nicht zur Ausstattung)
Bad:	1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 2 Steckdosen, davon eine im Spiegelbereich
WC:	1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

## **Anlage 9**

### **Hinweise zur Sicherung kirchlichen Kunstgutes**

1. Wichtige Voraussetzung für die Sicherung kirchlichen Kunstgutes ist das Kennen und Erfassen des beweglichen und festen Inventars. Dazu erforderlich:
  - eine fotografische Dokumentation, die auch Details enthält;
  - eine eindeutige und umfassende schriftliche Beschreibung;
  - eine Bewertung bzw. Einschätzung des Wertes für den Fall von Diebstahl oder Brand.
2. Darüber hinaus ist wichtig:
  - ständige Kontrolle durch regelmäßige Begehung der Gebäude und Feststellung der Vollständigkeit;
  - Überprüfung der Zugänge zu den Räumen, insbesondere der Beschaffenheit von Fenstern und Türschlössern;
  - Vorsorgemaßnahmen gegen Beschädigungen, z.B. Brand, Nässe, Verwitterung oder Schädlingsbefall.
3. Beratung hinsichtlich der Sicherungsmaßnahmen kann eingeholt werden bei Fachfirmen und zum Schutz vor kriminellen Handlungen (Diebstahl, Raub, Zerstörung, Vandalismus) bei örtlichen Polizeidienststellen.
4. Die Frage, ob es notwendig ist, eine elektronische oder mechanische Diebstahlssicherung zu installieren, verlangt sorgfältige Vorklärungen. Ihre Ausführung darf nur durch Spezialisten vorgenommen werden. Sind entsprechende Maßnahmen beabsichtigt, ist mit dem Bauamt und mit dem Amt für Denkmalpflege Verbindung aufzunehmen. Auf Anfrage kann ein Merkblatt zur Verhütung von Diebstählen in Kirchen der Bayerischen Versicherungskammer zur Verfügung gestellt werden.

Beachtet werden muss schließlich, ob für den betreffenden Gegenstand ausreichender Versicherungsschutz besteht. Hierzu empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit der Ecclesia.

## **Anlage 10**

### **Verordnung über die bauliche Unterhaltung von Gebäuden, die auf Dauer von mehreren Kirchengemeinden genutzt werden**

**§ 1** (1) Diese Verordnung regelt die Bau- und Unterhaltungspflicht für Gebäude, die von mehr als einer Kirchengemeinde mit einem gemeinsamen Pfarramt auf Dauer gemeinsam genutzt werden.

(2) Ein gemeinsames Pfarramt besteht auch, wenn eine Kirchengemeinde auf Dauer oder länger als zwei Jahre von einem Pfarrer einer anderen Parochie mitversorgt wird (Dauervakanz).

**§ 2** Eine gemeinsame Nutzung auf Dauer liegt vor,

- a) bei einem Pfarrhaus, wenn es einem örtlich zuständigen Pfarrer als Dienstwohnung zugewiesen ist oder werden wird, der für mehr als eine Kirchengemeinde zuständig ist,
- b) bei einem Kirchengebäude oder Gemeindehaus, wenn regelmäßig mehrmals im Jahr Gottesdienste und gemeindliche Veranstaltungen für mehr als eine Kirchengemeinde stattfinden oder stattfinden werden.

**§ 3** (1) Liegt eine gemeinsame Nutzung auf Dauer vor, hat sich jede Kirchengemeinde angemessen an der Bau- und Unterhaltungslast zu beteiligen.

(2) Die Angemessenheit ergibt sich vor allem aus der Mitgliederzahl und der finanziellen Leistungskraft der einzelnen Kirchengemeinden. Der Eigentümer ist in der Regel zu einem erhöhten Beitrag verpflichtet. Über die Angemessenheit entscheidet abschließend der Kreissynodalvorstand.

**§ 4** (1) Die Bau- und Unterhaltungslast umfasst alle erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Modernisierung nach Maßgabe der kirchlichen Bauvorschriften.

(2) Werden Gebäudeteile unterschiedlich genutzt, ist für jeden Teil die Bau- und Unterhaltungslast gesondert zu ermitteln und aufzuteilen.

**§ 5** Jede Kirchengemeinde soll eine Rücklage zur Erfüllung ihrer Bau- und Unterhaltungspflicht bilden.

**§ 6** (1) Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1997 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt das „Kirchengesetz Nr.128 über die Heranziehung von Kirchengemeinden mit zeitweilig unbesetzten Pfarrstellen zur baulichen Erhaltung von Pfarrgrundstücken anderer Parochien“ vom 6.3.1930 außer Kraft.