



Hinweise für Architekten und Ingenieure

Vorbereitung und Durchführung von Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen der Diözese Speyer

Begleitung aller Baumaßnahmen durch das Bischöfliche Bauamt

Der Vertrag des beauftragten Architekten (Ingenieur) wird zwischen der Kirchenstiftung als Bauherr und dem mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragten Ingenieur geschlossen.

Als Bauherr fungiert dabei der die Kirchenstiftung nach außen vertretende Verwaltungsrat (Pfarrer als Vorsitzender). Alle relevanten Entscheidungen, Planungen, Planungsänderungen, sind durch Beschluss des Verwaltungsrates zu genehmigen. Die Beschlüsse des Verwaltungsrates bedürfen in jedem Falle der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Diese wird über das Bischöfliche Bauamt seitens der Kirchenstiftung beantragt. Grundsätzlich darf der Architekt nur ausführen, was kirchenaufsichtlich genehmigt wurde.

Das Bischöfliche Bauamt betreut die kirchlichen Baumaßnahmen in allen Phasen bis zur Baufertigstellung. Der Architekt hat alle relevanten Entscheidungen und alle Planungsstufen, Planungsänderungen und Kostenänderungen mit dem zuständigen Vertreter des Bischöflichen Bauamtes zu besprechen und Änderungswünsche bei seiner weiteren Planung zu berücksichtigen. Kommt er dieser Abstimmungsverpflichtung nicht nach, so kann eine kirchenaufsichtliche Genehmigung nicht erteilt werden. Für daraus resultierende evtl. Änderungskosten und Mehrkosten bei der Bauausführung, besteht seitens der Kirchenstiftung kein Zuschussanspruch. kirchenaufsichtlich nicht genehmigte Maßnahmen können grundsätzlich nicht bezuschusst werden.

Es wird daher unbedingt empfohlen, vor der Einholung der Genehmigung des Verwaltungsrates die kirchenaufsichtliche Genehmigungsfähigkeit durch Rücksprache mit dem Bischöflichen Bauamt sicherzustellen und alle relevanten Details mit dem Bischöflichen Bauamt und seinem Gebietsarchitekten abzustimmen.

Bauleistungsversicherung

Seitens des Bischöflichen Ordinariates wurde für die kirchlichen Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Sie schützt die am Bau tätigen Firmen vom Baubeginn bis zur Bauabnahme gegen unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen der geschaffenen Bauleistung.

Schadensursachen können sein:

- Höhere Gewalt und Elementarereignisse, wie Erdbeben, Erdbeben, Überschwemmung, Hochwasser, sowie Veränderungen des Baugrundes;

- Witterungseinflüsse, wie Regen, Sturm, Hagel, Frost etc.
- Diebstahl von eingebauten Materialien und Bauteilen;
- mutwillige und vorsätzliche Beschädigungen oder Zerstörungen durch unbekannte Personen;
- Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit oder Böswilligkeit der Erfüllungsgehilfen;
- Konstruktions-, Materialfehler sowie fehlerhafte statische Berechnungen;
- Fehler bei der Bauausführung und mangelnde Bauaufsicht.

Die Beitragssätze für die BLV werden durch eine Beitragsumlage in Höhe von 0,2 % auf alle am Bau beteiligten Firmen umgelegt.

Auf die Bauleistungsversicherung wird in den zusätzlichen Vertragsbedingungen der Diözese hingewiesen. Die Beitragsumlage ist bei Vorlage der Schlussrechnung durch den bauleitenden Architekten in Abzug zu bringen.

Zusätzliche Vertragsbedingungen

Bei allen Angebotseinholungen sind die zusätzlichen Vertragsbedingungen (blau) für die Vergabe von Bauleistungen der Diözese Speyer zu Grunde zu legen.

Bauvertrag

Nach der kirchenaufsichtlichen Genehmigung der Vergabe durch das Bischöfliche Ordinariat ist der Vertrag zwischen zu beauftragender Firma und Bauherr (Kirchenstiftung etc.) zu schließen. Bei Vertragsabschluss ist das Bauvertragsmuster der Diözese Speyer zu Grunde zu legen.

Bautagebuch

Wegen der großen, dokumentarischen Bedeutung wird das Führen eines Bautagebuches grundsätzlich gefordert. Es ist dem Bauherrn nach Abschluss der Baumaßnahme zu übergeben.

Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnverrechnungssätze sind im Angebot in gesonderten Positionen, getrennt nach Berufs- und Lohngruppen, vorzusehen.

Den Rechnungen für Stundenlohnarbeiten sind bestätigte, durch den Architekten geprüfte Stundenlohnzettel, beizufügen. Diese müssen enthalten:

Datum, Baustellenbezeichnung, Namen, Berufs- und Lohngruppen der Arbeitskraft, geleistete Stunden je Arbeitskraft, Art und Umfang der Leistung, sowie die verwendeten (besonders zu vergütenden) Stoffe, Geräte u. ä.

Nachträge

Bei Änderungen der Leistungen und Nachträgen wird auf die Bestimmungen der VOB Teil B (DIN 1961) ' 2 Abs. 5 und 6 besonders hingewiesen.

Nachtragsangebote sind vor Ausführung der Leistung dem Bauherrn vorzulegen. Sie bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Die Nachtragsangebote sind durch den Architekten in fachtechnischer, wirtschaftlicher und rechnerischer Hinsicht zu prüfen.

Nachtragsangebote über i 50.000,- sind dem Bauherrn und zusätzlich vor der Beauftragung dem Prüfungsamt über das Bischöfliche Bauamt zur Überprüfung vorzulegen. Den Nachtragsangeboten sind beizufügen:

- kurze Begründung;
- Angebotsunterlagen (Hauptangebot, Begleitschreiben);
- Bauvertrag;
- Vorkalkulation;
- Planunterlagen.

Rechnungsbearbeitung - Überprüfung durch das Prüfungsamt

Die eingehenden Angebote und Rechnungen werden durch das Bischöfliche Bauamt nur stichprobenhaft geprüft. Die Verantwortlichkeit für die fachtechnische, wirtschaftliche und rechnerische Richtigkeit verbleibt beim beauftragten Architekten.

Rechnungen sind dem Bischöflichen Bauamt grundsätzlich nur im Original vorzulegen. Kopien werden grundsätzlich nicht anerkannt.

Allen Rechnungen ist das Rechnungsbegleitblatt des Bischöflichen Bauamtes beizulegen.

Die Bauprojekte der Diözese werden, unabhängig von der Prüfung des Bischöflichen Bauamtes, durch das kirchliche Prüfungsamt geprüft.

Abnahmen

Wegen der großen Bedeutung für den Beginn der Gewährleistung, sind Abnahmeprotokolle generell zu erstellen. Sie sind dem Bischöflichen Bauamt mit der Vorlage der Schlussrechnung unaufgefordert zu übergeben.

Grundsätzlich ist für jede Abnahme einer Bauleistung ein Abnahmeprotokoll zu erstellen. In diesem sind alle festgestellten Mängel aufzuführen und die Nachabnahme nach Beseitigung der Mängel zu dokumentieren. Das Abnahmeprotokoll ist vom bauleitenden Architekten und der beauftragten

Firma nach der Abnahme und nach der Mängelbeseitigung zu unterzeichnen. Dabei ist das Abnahmeprotokollmuster der Diözese Speyer zu Grunde zu legen.

Schlussrechnungen

Auf die besondere Bedeutung und notwendige sorgfältige Prüfung der Schlussrechnungen wird hingewiesen. Eine Schlussrechnung kann nur dann als solche akzeptiert werden, wenn sie seitens des Unternehmers eindeutig als Schlussrechnung deklariert ist und wirklich alle Arbeiten abgerechnet wurden. Nach der abschließenden Prüfung der Schlussrechnung können keinerlei Rechnungen mehr anerkannt und bezuschusst werden. Die Schlussrechnung kann erst dann gestellt werden, wenn die mängelfreie Abnahme erfolgt ist.

Mit der Schlussrechnung sind alle zur Leistung und Abrechnung gehörenden Unterlagen einzureichen. Dazu zählen insbesondere:
Mengenberechnungen, Aufmasse, Stundenlohnzettel, Prüfzeugnisse, Abrechnungszeichnungen, Abnahmebescheinigungen mit Protokoll der Mängelbeseitigung, Nachtragsvereinbarungen.

Nachfinanzierungen

Bei erkennbarer Überschreitung der durch das Bischöfliche Ordinariat genehmigten Kosten, hat der Architekt den Bauherrn und das Bischöfliche Ordinariat unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Dem Schreiben sind beizulegen:

- Eine Begründung für die erwarteten Mehrkosten.
- Eine aktualisierte Kostenermittlung mit Angabe der erwarteten Gesamtbaukosten (incl. Nebenkosten).
- Einsparvorschläge zur Kostenreduzierung in anderen Gewerken.

Pfarrhausrichtlinien

Für den Neubau und die Instandsetzung von Pfarrhäusern und Dienstwohnungen, wurden seitens der Diözese Pfarrhausrichtlinien erlassen. Sie regeln insbesondere den zulässigen Raum- und Ausstattungsstandard. Abweichungen von diesen Richtlinien bedürfen der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

BBA Speyer 1993