



# WIE BAUEN?

kirchliches Bauen  
einfach erklärt

Handbuch  
zum Bauen und Erhalten  
in der Diözese Eisenstadt

DIÖZESE EISENSTADT  
[www.martinus.at](http://www.martinus.at)





# ÜBER DIESES HEFT

Das Thema Bauen stellt alle Beteiligten stets vor große Herausforderungen. Wesentlich für ein gelungenes Bauvorhaben und einen konstruktiven Bauablauf sind eine gute Kommunikation und das Wissen um die Abläufe und Zuständigkeiten.

Das vorliegende Handbuch „Wie Bauen? Kirchliches Bauen einfach erklärt.“ soll allen am Bauprozess Beteiligten auf einfache und schlüssige Weise die Notwendigkeiten des Bauablaufes, von der fristgerechten Einreichung bis zur korrekten Abrechnung, erklären. Die standardisierten Vorgaben seitens der diözesanen Institutionen werden für die Praxis anschaulich dargestellt.

Es werden auch die wesentlichen Handlungslinien und Eckpfeiler kirchlichen Bauens vorgestellt:

**Bauen „für Gott“ heißt: Ehrlichkeit in der Zielformulierung, hoher Qualitätsanspruch bei der Umsetzung - bei gleichzeitiger kurz- und langfristiger Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.**

Einfache Diagramme und schlüssige Beschreibungen sollen schließlich die gängigen Abläufe dokumentieren und auf diese Weise Orientierung bieten.

Dieses Handbuch liegt Ihnen in der mittlerweile vierten, überarbeiteten Fassung vor. Etwaige noch vorhandene Fehler mögen dennoch verziehen sein. Kritik und Anregungen sind jedenfalls gerne willkommen und werden in die folgenden Überarbeitungen des Heftes mit einfließen. Bitte richten Sie Ihre Nachricht an die Bauabteilung der Diözese Eisenstadt bzw. an [bauabteilung@martinus.at](mailto:bauabteilung@martinus.at). Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

Viel Freude mit der vorliegenden Broschüre wünscht

Stefan Salzer M.A.  
*Leiter der Bauabteilung und Baukurator  
und das Team der diözesanen Bauabteilung*

# INHALT

## BAUEN

Grundlagen des Bauens	6
Verschiedene Arten des Bauens	8
Pflege	
Wartung	
Instandhaltung / Reparatur / Restaurierung	
Sanieren / Umbauen / Renovieren	
Neubau / Zubau	
<b>Bauablauf - Phase 1: Entscheiden</b>	<b>10</b>
Regelfall Bauen im Visitationszyklus	
Erhebung	
Zielfindung: Was wollen wir?	
Bauentscheidung prüfen	
Bildung eines Bauausschusses	
Orientierung an pastoralen Anforderungen und Nachhaltigkeit	
Qualitätsanspruch in unseren Kirchenräumen	
Kontakt mit dem diözesanen Bauamt	
Diözesankommission für kirchliche Kunst	
<b>Bauablauf - Phase 2: Konkretisieren</b>	<b>17</b>
Konkretisieren und Vorplanen	
Voruntersuchungen und Befundungen	
Kostenermittlung durch Kostenvoranschläge	
Finanzierung sichern	
Baubeschluss treffen und protokollieren	
Ansuchen um Baubewilligung	
Der außerordentliche Haushaltsplan	
Ansuchen um Beiträge der Finanzabteilung	
Einrichten eines Baukontos	
<b>Bauablauf - Phase 3: Umsetzen</b>	<b>25</b>
Konkrete Planung	
Baubeginn	
Beauftragung	
Koordination und Bauaufsicht	
Bezahlung der Rechnungen	
Auszahlung der Beiträge der Finanzabteilung	
Verrechnung von Eigenleistungen	
Gesamtabrechnung	

## ERHALTEN

<b>Nutzen und Wert erhalten</b>	<b>30</b>
Allgemeines zur Erhaltung unserer kirchlichen Objekte	
Dächer	
Dachböden	
Feuchtigkeit in Wänden und Decken	
Dachrinnen, Verblechungen, Wasserabläufe	
Drainagen	
Risse in Wänden und Decken	
Türen	
Fenster	
Richtiges Lüften	
Beleuchtung im Raum	
Beheizung	
<b>Schützen</b>	<b>37</b>
Brandschutz in Kirchen	
Elektrische Anlagen und Geräte	
Blitzschutz	
Vorbeugende Schutzmaßnahmen und Diebstahlsicherungen	
Alarmanlagen	
Inventar anlegen und pflegen	
<b>Pflegen</b>	<b>43</b>
Gebäudeüberprüfung	
Nutzer betreuen	
Ordnung halten	
Glocken und Orgeln	

## ANHANG

45

Codex	
Kirchliche Bauordnung	
Kompetenzordnung für die Diözese Eisenstadt	
Ordnung für den Wirtschaftsrat	
Diözesankommission für kirchliche Kunst	
Hinweise zu Bundes- und Landesgesetzen	
Kontakte und Impressum	

# GRUNDLAGEN DES BAUENS IN DER DIÖZESE EISENSTADT



## INFO

Die diözesane Bauabteilung  
betreut:

174	Pfarrkirchen
90	Filialkirchen
290	Kapellen
146	Pfarrhöfe
106	Pfarrheime
3	r.k. Schulen



Die Diözese Eisenstadt ist in 12 Dekanate unterteilt. Zwei Dekanate werden jährlich durch den Diözesanbischof und den Ordinariatskanzler visitiert (kanonische Visitation).

Um Bauaufgaben effizient abwickeln zu können, hat sich in der Diözese Eisenstadt ein schlüssiges **Rotationsprinzip** bewährt:

In beiden zur Visitation vorgesehen Dekanaten wurden im Jahr zuvor wichtige Bauvorhaben fertiggestellt und wiederum ein Jahr vorher bereits durch die Mitarbeiter der diözesanen Bauabteilung der Bauzustand der Objekte in diesen Dekanaten und der Bedarf an Bauvorhaben erhoben.

Während also in einem Jahr zwei Dekanate visitiert werden, wird in zwei weiteren gebaut und wiederum in zwei weiteren der Bauzustand erhoben. **Somit kommt jede Pfarre der Diözese alle 6 Jahre zum Zug.**

Das garantiert eine gerechte Verteilung der Zuschüsse durch die Finanzabteilung, sowie die regelmäßige Überprüfung der kirchlichen Objekte durch die diözesane Bauabteilung.



*Diözesanbischof Ägidius J. Zsifkovics bei der Visitation in Markt St. Martin.*

# VERSCHIEDENE ARTEN DES BAUENS

## Pflege

Laufende pflegliche Behandlung und Schonung trägt zur Langlebigkeit bei. Schonende Putzmittel auf ökologischer Basis sind gut für uns selbst und unsere Bauten. Auch das richtige Maß der Pflege ist entscheidend. Beispiele dafür gibt es viele! So belastet übermäßiger Einsatz von Streusalz im Winter unsere Finanzen und die Mauerwerke unserer Bauten. Statt eines durch häufiges Mähen verdichteten, kurzflorigen Rasens, kann eine lockere, belebte Wiese, mit einer vitalen Humusschicht, Regenwasser besser aufnehmen und verhindert Schäden durch stauendes Oberflächenwasser. Eine ganzheitliche Betrachtung der Umstände hilft, die Ursachen von Problemen zu entschlüsseln und durch angepasstes Verhalten Folgeschäden abzuwenden. Mehr zu diesem Thema finden wir im nachfolgenden Kapitel „Erhalten“.

**Kleinigkeiten und scheinbare Nebensächlichkeiten haben oft größere Effekte als gedacht!**

## Wartung

Gewisse Arbeiten rund um ein Haus müssen einfach regelmäßig durchgeführt werden. Dazu zählt, die Dachrinnen und Drainagen regelmäßig auszuputzen, Ölanstriche nachzuölen, nach Unwettern die Dacheindeckung zu kontrollieren oder den Dachboden von Tauben- oder Fledermauskot zu reinigen. Wartung geht über Pflege hinaus und verhindert das Eintreten von erwartbaren Schäden, deren Behebung später große Summen Geld verschlingen kann.

### ACHTUNG!

Ziel von Pflege, Wartung und Reparatur ist es, die Lebenszyklen und Intervalle zu erhöhen. Da wir viele der notwendigen Leistungen gerade bei Pflege und Wartung selbst erledigen können, sparen wir langfristig Kosten und leisten einen wertvollen Beitrag zur Nachhaltigkeit.

## Instandhaltung / Reparatur / Restaurierung

Unter Reparatur verstehen wir die Schadensbehebung durch kleinere oder auch größere notwendige Maßnahmen, wie z.B. das Abklopfen und Neuauftragen des Sockelputzes. Je nach Umfang kann die Reparatur eine eigenständige Bauaufgabe darstellen. Voraussetzung für eine Reparatur ist die Reparaturfähigkeit der verwendeten Materialien und Elemente. Ziel der Reparatur ist die Wiederherstellung eines vormals intakten Zustandes.



Bei sensiblen Materialien wie Kunstschätzen, Malereien oder bemerkenswerten Bauteilen und Putzen müssen jedenfalls Fachleute hinzugezogen werden. Die Entscheidung darüber trifft die diözesane Bauabteilung.

### Sanieren / Umbauen / Renovieren

Oft gibt es den Wunsch nach Erneuerung oder es ändern sich die Umstände, etwa durch Neubesetzung oder durch Vermietung. Dann kann es auch notwendig sein, den Bestand diesen geänderten Bedingungen anzupassen. Das können kleinere Eingriffe sein, aber auch größere Anbauten oder Umplanungen zur Folge haben. Ziel von Sanierung und Umbau ist die Verbesserung eines Zustandes durch eine ganzheitliche Betrachtung.

### Neubau / Zubau

In manchen Fällen wird es auch angebracht sein, über Neubauten zu diskutieren. Wenn wir über einen Neubau nachdenken, sollten wir jedenfalls Alternativlösungen durch Umnutzung von Bestandsgebäuden prüfen und zu erwartende Erhaltungskosten aller Objekte der Pfarre berücksichtigen. Auf den ersten Blick billigere Neubaumlösungen können langfristig hohe Kosten verursachen und belasten dann zusammen mit bestehenden Gebäuden dauerhaft unser Pfarrbudget. Mit einem guten Konzept, das Flexibilität in der künftigen Nutzung zulässt und einer professionellen Planung, können nachhaltige Leitlinien Berücksichtigung finden und Ressourcen gespart werden.

#### ACHTUNG!

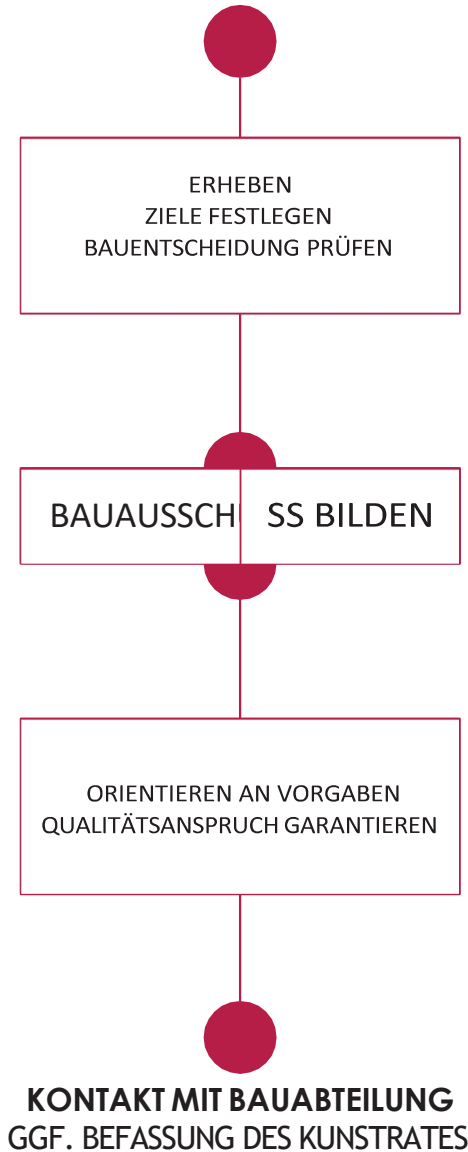
**Restaurierungen und Renovierungen** von Objekten dürfen niemals eigenmächtig durchgeführt werden. Um bestmöglichen Schutz und langfristige Werterhaltung zu gewährleisten, ist die **Beauftragung von Fachleuten** im Umgang mit sensiblen Materialien **alternativlos!**



*Kapelle in Müllendorf. Das Burgenland ist reich an Klein- und Kleinstdenkmälern, die es zu erhalten gilt.*

# BAUABLAUF - PHASE I: ENTSCHEIDEN

## ZIEL DEFINIEREN



### Regelfall: Bauen im Visitationszyklus

Im Regelfall folgen Bauvorhaben einzelner Pfarren einem „Fahrplan“, der innerhalb von 3 Jahren abgewickelt wird. Der Bauverlauf gliedert sich in Erhebungsjahr und Baujahr und sollte im Visitationsjahr abgeschlossen sein. Natürlich sind die Übergänge zwischen diesen Phasen fließend. Aufgrund des Visitationszyklus für die gesamte Diözese wiederholen sich diese Abläufe alle 6 Jahre. Die diözesane Bauamtsabteilung unterstützt uns bei der Aufgabe, unsere Objekte in Schuss zu halten. Im Rahmen des Erhebungsjahres werden unsere Bauten auf „Herz und Nieren“ geprüft.

In der Regel rechnen wir für Bauvorhaben mit der Dauer von drei Jahren: Dem Erhebungsjahr folgt das Baujahr. Im Visitationsjahr sollte die Baustelle abgeschlossen sein.

### Erhebung

Spätestens alle 6 Jahre besucht ein Mitarbeiter der Bauabteilung unsere Pfarre und erhebt gemeinsam mit uns den Bauzustand der pfarrlichen Objekte. Dazu gibt es Checklisten (erhältlich in der Bauabteilung), die die Arbeit erleichtern. Dabei können Mängel festgestellt und notwendige Reparaturen besprochen werden. Darüber hinaus können wir bei dieser Gelegenheit etwaige Bauvorhaben besprechen, die der Pfarre am Herzen liegen. Dafür ist es hilfreich, wenn wir als Pfarre klar artikulieren können, was wir wollen, wie unsere Wünsche und Vorstellungen aussehen. Ein „fix-fertiger“ Plan soll zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht am Tisch liegen, denn es gilt im Laufe der Planung viele Interessen zu bündeln und Standpunkte zu berücksichtigen.

Es ist sehr hilfreich, wenn zumindest ein Mitglied oder ein Team der Pfarrgemeinde den Zustand der kirchlichen Objekte stets im Blick behält. Dadurch kann im Notfall schnell reagiert werden. Alle 6 Jahre können diese Beobachtungen in die Erhebung miteinfließen. Näheres zum Thema **Wartung und Pflege** finden wir im nachfolgenden Kapitel „Erhalten“.

### Zielfindung: Was wollen wir?

Baufaufgaben können aus Notwendigkeiten entstehen oder aufgrund von Wünschen und Visionen der Pfarre. Ganz egal wie umfangreich die Bauaufgabe ist, wir sollten immer eine gute Kommunikation innerhalb unserer Pfarre pflegen. Austausch, Kontakt und gegenseitige Information helfen uns, Ideen und Vorhaben zu reflektieren. Kommunikation wird das beste Fundament für jede Entscheidung sein.

Jedem, der sich in einer Pfarrgemeinde engagiert, wird klar sein, dass immer

nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen. Oft sind keine großen Projekte realisierbar. Ein Neu- oder Zubau wird daher eher ein Sonderfall als die Regel sein.

Der Schwerpunkt unserer Bautätigkeiten wird darauf gelegt sein, den Bestand bestmöglich zu erhalten. Häufig werden daher Wartung und Pflege in den Mittelpunkt rücken.

Wenn es sich bei unserem Bauvorhaben um notwendige Reparaturen handelt, treffen die Abläufe, die hier im Folgenden geschildert werden, vielleicht nicht vollständig zu. Dennoch kann es hilfreich sein, wenn wir uns damit auseinandersetzen. Es ist von Vorteil, wenn wir die Abläufe kennen und Bezeichnungen und Fachausdrücke zumindest schon einmal gehört haben. Das erleichtert die Kommunikation zwischen allen Beteiligten.

### Bauentscheidung prüfen

Rückfragen und Vergewisserung helfen uns, Entscheidungen zur Zufriedenheit aller zu tätigen. Bei jeder Bauentscheidung sollten wir uns in der Gemeinschaft jedenfalls folgende Fragen stellen:

#### Dient das Bauvorhaben der Gesamtheit unserer Gemeinschaft und können alle in der Pfarre die Bauentscheidung mittragen?

Bauen ist oft ein Herzensanliegen! Doch haben wir berücksichtigt, dass andere in unserer Mitte möglicherweise anderer Meinung sind? Wenn wir aufeinander hören und auf die Wünsche und Bedenken anderer eingehen, kann sich eine ursprüngliche Vision eines Einzelnen schon auch einmal ändern. Wesentlich für kirchliches Bauen ist aber stets die Gemeinschaft und nicht der „Traum“ einiger Weniger. Jedenfalls ist das erfreulichste „Denkmal“ das wir uns setzen können weniger baulicher Natur, sondern eine belebte, aktive und dauerhafte Gemeinschaft.

#### Gibt es Alternativen zum Bauvorhaben etwa durch Kooperationen?

Kooperationen mit anderen Pfarren im Seelsorgeraum oder die Beteiligung und Mitbenützung vorhandener Infrastrukturen anderer Einrichtungen vor Ort, kann manches Bauvorhaben überflüssig machen. So kann über viele Jahre oft wesentlich kostengünstiger gewirtschaftet werden, als wenn Investitionen in eigene Bauvorhaben getätigt werden, die später nur wenig oder sporadisch genutzt werden.

#### Kann das Bauvorhaben auch einem größeren Ganzen dienen?

Wenn die Entscheidung für ein Bauvorhaben getroffen wird, sollte auch berücksichtigt werden, dass auch andere Gruppen, mitunter auch über

den Wirkungsbereich unserer Pfarre hinaus, Interesse an der Nutzung haben könnten. Durch die Öffnung gegenüber anderen Gruppen bauen wir Barrieren ab und ermöglichen eine wirtschaftlichere Auslastung. Das geschieht im Einklang mit der pastoralen Vision von Pfarre und Seelsorgeraum und unter der Definition klarer Regeln.

### Können wir durch Reparatur den Aufwand geringhalten?

Nicht immer ist neu gleich besser. Oft kann durch Reparatur einzelner Teile oder etwa durch Rückbau die Funktionalität auf einfache Weise wiederhergestellt werden.

### Erreichen wir durch das Bauvorhaben eine höhere Reparaturfähigkeit, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit?

Auch das Zulassen von Alterung kann Bauentscheidungen beeinflussen oder sogar hinfällig machen. Daher ist es immer wichtig, Materialentscheidungen so zu treffen, dass sie keinen Moden unterliegen und schließlich langfristig und effektiv gepflegt und gewartet werden können.

### Können wir durch unser Bauvorhaben der Baukultur vor Ort Auftrieb geben?

Baukultur ist ein großer Begriff und bezeichnet die Art und Weise wie ein Bauwerk entsteht, was seine langfristigen Auswirkungen sind und wie sich das Neue in gebaute Umwelt einfügt. Wenn wir alle oben gestellten Fragen beantworten können, kann eine gute Baukultur gelingen. Dann werden auch andere Institutionen, Gruppen und Privatpersonen motiviert, ihre Bauvorhaben unter denselben Kriterien umzusetzen.

### Bildung eines Bauausschusses

Wenn das Ziel in der größeren Gruppe definiert wurde, kann durch Pfarrgemeinde- und Wirtschaftsrat ein Bauausschuss eingesetzt werden. Es ist gut, wenn in diesem Bauausschuss neben fachkundigen und am Bau interessierten Ratsmitgliedern auch Bau- und Finanzfachleute vertreten sind. Mitglieder des Bauausschusses können auch Personen sein, die selbst nicht Mitglied von Pfarrgemeinde- oder Wirtschaftsrat sind. Der Bauausschuss gibt uns die Möglichkeit, auftretende Fragen im kleinen fachkundigen Kreis zu klären. Dem Bauausschuss, bzw. dessen Leiterin oder Leiter kommt die Vertretung nach außen zu. Wenn sich ein Bauausschuss konstituiert hat, melden wir im Rahmen des Ansuchens um Baubewilligung alle Mitglieder als Ansprechpartner der Bauabteilung der Diözese, (siehe Bauablauf - Phase 2 unter „Ansuchen um Baubewilligung“).

Nicht immer wird es notwendig sein, einen ganzen Bauausschuss zu konstituieren.

Bei kleineren Bauaufgaben reicht die Nennung einer oder eines Zuständigen aus unserer Mitte. Nachdem das Bauvorhaben abgeschlossen wurde, löst sich der Bauausschuss wieder auf. Für die Bildung eines Bauausschusses ist auf die „Ordnung für den Wirtschaftsrat in den Pfarren“ (insbes. §§7 Pkt. 3-5 und 15 Pkt. 4) hinzuweisen.

Der Bauausschuss hat für die Abwicklung eines Bauvorhabens Vertretungsfunktion nach außen. Schriftstücke wie Verträge etc. werden auch von der Leiterin / dem Leiter des Ausschusses mitunterzeichnet. Das heißt auch, dass der pfarrliche Wirtschaftsrat ohne die Leiterin / den Leiter eines Ausschusses keine rechtsverbindlichen Erklärungen abgeben bzw. Verträge unterzeichnen kann.

### Orientierung an pastoralen Anforderungen und Nachhaltigkeit

Wir müssen uns bewusst sein, dass kirchliches Bauen nicht nur zweckmäßig unseren eigenen, oft sehr persönlichen Wünschen und Vorstellungen entsprechen kann, sondern auch in besonderer Weise einem größeren Ganzen dient. Im engeren Sinn ist das die Gesamtheit der Pfarrgemeinde, des Seelsorgeraumes und der Diözese. Darüber hinaus aber haben wir als Kirche auch eine gesellschaftliche Verantwortung: Was wir als Erdenbürger schaffen, ist Teil der Schöpfung und soll dieser dienen.

„Der Mensch macht sich nicht selbst. Er ist Geist und Wille, aber er ist auch Natur. [...] Die Schöpfung [wird] geschädigt, wo wir selbst die letzten Instanzen sind, wo das Ganze uns einfach gehört und wir es für uns verbrauchen. Und der Verbrauch der Schöpfung setzt dort ein, wo wir keine Instanz mehr über uns haben, sondern nur noch uns selber wollen“

(Papst Franziskus zitiert Papst Benedikt XVI, in: *Laudato Si'*, Seiten 7-8)

Dieser Anspruch scheint schlüssig und jedenfalls angebracht, wenn wir Großes vorhaben - etwa ein neues Gotteshaus errichten wollen. Was aber, wenn wir bloß übliche, kleine Bautätigkeiten vornehmen?

Jede Bauentscheidung, sei sie vordergründig auch noch so nebensächlich, sollte diesem Anspruch Genüge tun. Denn tatsächlich macht es einen Unterschied, wenn wir Entscheidungen bewusst treffen, auch möglicherweise entgegen landläufigen Standards und Gepflogenheiten.

### Qualitätsanspruch in unseren Kirchenräumen

Im Besonderen bei Eingriffen oder Veränderungen unserer Kirchenräume sind an Materialien, Handwerk und künstlerische Gestaltung Anforderungen zu stellen, die über das hinausgehen, was als preiswert, praktisch und zweckentsprechend in der alltäglichen Lebens- und Arbeitswelt angemessen sein mag.



Da wir von der Liturgie als Quelle und Gipfel christlichen Lebens sprechen, sollen auch unsere Kirchenräume diesem Anspruch Genüge tun. Mit kitschigen Statuen und Bildern, Plastik und künstlichen Blumen wollen wir uns nicht zufriedengeben. Der Anspruch, dass es in unseren Gottesdiensten und Grundvollzügen der Kirche, um zentrale Begegnungen mit dem Geheimnis Gottes, um sakramentale Teilhabe an seinem unermesslichen Leben geht, muss, soweit das überhaupt menschenmöglich ist, durch die Wahl der Mittel gedeckt werden, sonst wird unser Feiern ungläubhaft.

### Kontakt mit der diözesanen Bauabteilung

Wenn Bauentscheidungen aus Eigeninitiative erfolgen, sollte der Kontakt mit der Bauabteilung so bald als möglich hergestellt werden, nachdem die Zielformulierung feststeht.

In vielen Fällen, insbesondere bei Reparaturen und Umbauten aufgrund von Neubesetzungen, wird die Bauabteilung durch die Visite der Mitarbeiter bereits von Anfang an eingebunden sein.

### Diözesankommission für kirchliche Kunst (Kunstrat)

Wenn unser Bauvorhaben liturgische oder künstlerische Fragen aufwirft, wird die Bauamtsabteilung darüber entscheiden, ob die Diözesankommission für kirchliche Kunst mit dem Bauvorhaben betraut wird. Der Einfachheit halber wird dabei auch vom Kunstrat die Rede sein. Dieses Gremium, dem Priester, Architekten, Künstler und Fachleute aus relevanten Gebieten wie dem Denkmalschutz angehören, wird sich mit dem Vorhaben auseinandersetzen und die weiterführende Vorgehensweise vorschlagen und begleiten. Manchmal wird die Kommission vorschlagen, einen künstlerischen Wettbewerb durchzuführen. Dann kann es vorkommen, dass unser Bauvorhaben etwas länger dauert als erhofft. Doch durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des Gremiums entsteht eine vielschichtige aber ebenso präzise Beurteilung der Lage, die wichtige Impulse für unser Bauvorhaben spendet. Entscheidend ist schließlich das Ergebnis, das am Ende steht. Für die Abwicklung eines Wettbewerbes können seitens des Bauamtes Mittel freigemacht werden.

**Viele Augen sehen mehr! Der Kunstrat wird uns dabei unterstützen, die beste Lösung zu finden!**



*Behutsame und werterhaltende Neugestaltungen können gelingen, wo Pfarrgemeinde und Diözesankommission für kirchliche Kunst gemeinsam nach Lösungen suchen. Die Neugestaltung der Ferialkirche Neuhaus in der Wart wurde 2016 mit dem burgenländischen Landespreis für Architektur ausgezeichnet.*

# BAUABLAUF - PHASE 2: KONKRETISIEREN

## KONKRETISIEREN



## Konkretisieren und Vorplanen

Um auch andere miteinbinden zu können und zu erklären was unsere Absichten, Pläne und Ideen sind, benötigen wir Skizzen, Planmaterial und Beschreibungen. Gemeinsam mit den Voruntersuchungen, Befundungen und Kostenvoranschlägen bilden sie die Basis für weitere Entscheidungen und werden auch für das Ansuchen um Baugenehmigung benötigt.

## Voruntersuchungen und Befundungen

Um die Kosten einer anstehenden Planung einschätzen zu können, braucht es Kostenvoranschläge. Diese wiederum müssen auf Basis stichhaltiger Unterlagen errechnet werden. Dazu zählen gute Plangrundlagen, Befundungen durch Restauratoren oder Gutachten von Sachverständigen. Solche Unterlagen müssen bereits vor einem Ansuchen um Baugenehmigung vorhanden sein. Für notwendige Voruntersuchungen kann die Bauabteilung einen Zuschuss genehmigen. Daher geschieht die Abwicklung von Voruntersuchungen ausschließlich durch die Mitarbeiter der Bauabteilung.

**Gute Grundlagen sind eine wichtige Voraussetzung für realistische Kostenschätzungen. Bereits die Vorplanung benötigt daher unsere Aufmerksamkeit.**

## Kostenermittlung durch Kostenvoranschläge

Um die Kosten einer anstehenden Planung einschätzen zu können, braucht es Kostenvoranschläge. Für jede Position holen wir drei Kostenvoranschläge ein. Dabei müssen wir darauf achten, dass alle anbietenden Firmen auch dieselben Informationen von unserer Seite erhalten. Nur so sind Angebote auch tatsächlich vergleichbar. Für welches Angebot wir uns entscheiden, hängt nicht automatisch vom Billigstbieter ab. Wir entscheiden nach dem Bestbieterprinzip und besprechen alle Angebote im Wirtschaftsrat. Oft wird es vernünftig sein, jenes Angebot auszuwählen, das preislich im Mittelfeld liegt. Damit umgehen wir, dass wir später mit teuren und unangenehmen Nachforderungen konfrontiert werden. Vor allem ist auch die fachliche Qualifikation des Anbotlegers relevant. Um diese leichter beurteilen zu können, schauen wir uns bereits abgeschlossene Arbeiten des Anbieters an und sprechen mit den Zuständigen der diözesanen Bauabteilung und/oder des Bundesdenkmalamtes.

**Billigstbieter sind nicht automatisch auch die Besten. Um auszuschließen, dass wir mit Nachforderungen konfrontiert werden, sollten wir alle Angebote sorgfältig abwägen. Wir entscheiden nach dem Bestbieterprinzip.**

## Finanzierung sichern

Auf Grundlage der Kostenvoranschläge können wir feststellen, welche Kosten auf unsere Pfarrgemeinde zukommen. Jetzt müssen wir festlegen, wie das Vorhaben finanziert werden kann. Die Finanzierung eines Vorhabens kann durch Eigenmittel, sowie durch Fördergelder oder Spenden Dritter aufgebracht werden. Der Beitrag der Finanzabteilung kann bei der Finanzierung eine wesentliche Unterstützung sein. Dazu erstellen wir einen Finanzierungsplan, der die vollständige Finanzierung des Vorhabens abbildet.

Die Finanzierung muss seitens der Finanzabteilung genehmigt werden. Auch ist zu beachten, dass in bestimmten Fällen die Zustimmung des Domkapitels und des Diözesanen Wirtschaftsrates notwendig sein können.

## Mögliche Arten der Finanzierung

### Eigenmittel:

Darunter verstehen wir alle Erträge, die wir aus Spenden und Aktionen sammeln sowie Erträge, die wir aus der Vermietung oder Verpachtung von pfarreigenen Realitäten erzielen. Auch Eigenleistungen können als Eigenmittel einer Pfarre gewertet werden. Dazu werden von uns erbrachte Eigenleistungen, in direktem Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einem fiktiven Stundensatz verrechnet. Näheres dazu unter „Verrechnung von Eigenleistungen“.

### Kirchenbeitragsdepot:

Erträge aus den Kirchenbeiträgen werden durch die Diözese eingehoben, im Kirchenbeitragsdepot (KB-Depot) gesammelt und von der Finanzabteilung verwaltet. Jeder Pfarre steht ihr eigenes Depot zu. Das Guthaben bzw. die Eingänge auf diesem Depot sind von den Kirchenbeitragszahlungen der zu unserer Pfarre gehörenden Katholiken und Katholikinnen abhängig. Jedes Jahr informiert die Finanzabteilung unsere Pfarre über den Kontostand unseres Depots. Diese Mittel können für Bauvorhaben herangezogen werden.

### Vorgriff auf das KB-Depot:

Für große Bauvorhaben kann ein Vorgriff auf das Kirchenbeitragsdepot getätigt werden. Dieser Vorgriff kann sich maximal auf vier, in Sonderfällen auf bis zu sechs Jahre erstrecken und benötigt die Zustimmung des

Diözesanökonoms bzw. des Diözesanwirtschaftsrates. Wenn wir für die Finanzierung eines Bauvorhabens mit einem Vorgriff auf das KB-Depot rechnen, müssen wir vorher das Gespräch mit der Finanzabteilung suchen, um abzuklären, ob ein Vorgriff in Aussicht gestellt werden kann oder nicht.

#### **Kredit / Überziehungsrahmen:**

Wenn wir als Pfarre einen Kredit bei einer Bank aufnehmen, müssen wir auch sicherstellen, dass wir diesen alleine durch die uns zur Verfügung stehenden Eigenmittel zurückzahlen können. Kredite benötigen die Genehmigung durch die Finanzabteilung, sowie zu ihrer Gültigkeit auch die Unterschrift des Bischöflichen Ordinariats. Nähere Informationen und ein Muster für das Ansuchen um Genehmigung erhalten wir bei der Finanzabteilung.

#### **Beitrag der Finanzabteilung:**

Für jede Bauaufgabe, die im Zyklus der kanonischen Visitation genehmigt und durchgeführt wird, kann um einen Beitrag der Finanzabteilung angesucht werden. Derzeit ist von Seiten der Diözese mit einem Zuschuss von 12-18% zu rechnen. Dieser Zuschuss ist als Unterstützungsbeitrag zu verstehen. Daher werden kleinere und ärmere Pfarren mit geringerem Kirchenbeitragsniveau höher bezuschusst als große, finanzkräftige Pfarren. Auch variiert dieser Beitrag je nach Art und Umfang des Bauvorhabens und der Summe des diözesanweit beantragten Zuschussvolumens.

Mitberücksichtigt werden die Notwendigkeit und Dringlichkeit des Bauvorhabens. Die Erhaltung und Sicherung der Bausubstanz, die Dachsanierung und die statische Sanierung usw. haben daher Vorrang. Bei der Bemessung des Beitrages der Finanzabteilung nicht oder nur wenig berücksichtigt werden Gestaltungen von Außenanlagen, neue Orgeln, Glocken, teure Einrichtungen usw.

#### **Förderungen Dritter:**

Anträge an Fördergeber stellen wir als Pfarre grundsätzlich selbst. Bund, Land und Gemeinde können gute Partner bei der Finanzierung eines Bauvorhabens sein, wenngleich nicht sicher mit Förderungen gerechnet werden kann. Es gibt viele Möglichkeiten der Förderung, daher zahlt es sich immer aus, sich diesbezüglich schlau zu machen. Die gängigsten sind das Bundesdenkmalamt (BDA) und die Abteilungen des Landes. Auch Fördermittel aus EU-Töpfen oder von privaten Stiftungen und Vereinigungen können in Frage kommen.



Es ist sinnvoll, vor der Einreichung die geplante Finanzierung mit dem für unsere Pfarre zuständigen Mitarbeiter der Bauabteilung und bei Bedarf mit der Finanzabteilung zu besprechen. Das hilft uns etwaige Fehler rechtzeitig zu beheben. Die notwendigen Kontakte finden wir auf der letzten Seite dieser Broschüre!

### Baubeschluss treffen und protokollieren

Sobald Klarheit über das Bauvorhaben herrscht, muss die Baumentscheidung auch im pfarrlichen Wirtschaftsrat beschlossen werden. Das Protokoll der Sitzung, bzw. den entsprechenden Auszug, legen wir dem Bauansuchen bei.

### Ansuchen um Baubewilligung

Grundsätzlich gilt, wenn wir um eine Baubewilligung bei der diözesanen Bauabteilung ansuchen, suchen wir auch gleichzeitig um einen finanziellen Zuschuss an. Aber auch dann, wenn wir uns keine finanzielle Unterstützung seitens der Diözese erwarten, ist dennoch nach geltendem Kirchenrecht jedes kirchliche Bauvorhaben, sei es auch noch so klein und scheinbar unwichtig, durch die Bauabteilung der Diözese Eisenstadt genehmigungspflichtig!

Die Bauabteilung der Diözese unterstützt mit seinen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen alle Pfarren in ihren Vorhaben, entwickelt Strategien oder vermittelt bei Unklarheiten.

Ein Ansuchen um Genehmigung muss bis Ende August erfolgen. Auf Grundlage der eingereichten Ansuchen wird das diözesane Baubudget erstellt. Eine Bewilligung wird dann in der Regel Anfang des nächsten Jahres erfolgen.

### Durch die Einreichung des Ansuchens um Baubewilligung erreichen wir ...

- ... die kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des Bauvorhabens  
(= Baugenehmigung durch die diözesane Bauabteilung)
- ... die Genehmigung des außerordentlichen Haushaltsplanes durch die Finanzabteilung
- ... die Genehmigung der Finanzierung durch die Finanzabteilung
- ... die Freimachung eines finanziellen Beitrages der Finanzabteilung

### An Unterlagen für die Einreichung benötigen wir ...

- ... einen Baubeschluss des Pfarrgemeinderates bzw. Wirtschaftsrates  
(Protokoll oder Protokollauszug, unterfertigt)

- ... die Nennung der Kontaktpersonen bzw. der Mitglieder des Bauausschusses
- ... Pläne, falls Neu- bzw. Umbauten geplant sind
- ... Kostenvoranschläge (von mindestens drei Firmen je Gewerk)
- ... eine Auflistung der zu erwartenden Gesamtkosten (a.o. Haushaltsplan)
- ... einen Finanzierungsplan
- ... einen Finanzstatus der Pfarre

Das Ansuchen muss bis spätestens Ende August in der Bauabteilung einlangen.

### Der außerordentliche Haushaltsplan

Für eine Baubewilligung muss ein außerordentlicher Haushaltsplan eingereicht werden. Hier werden die zu erwartenden außerordentlichen Kosten für das beabsichtigte Bauvorhaben zusammengefasst. Dazu zählen ausschließlich Kosten für die Bautätigkeiten durch geeignete Fachbetriebe, sowie Eigenleitungen der Pfarr-angehörigen (siehe Verrechnung von Eigenleistungen) im eindeutigen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Nicht in den außerordentlichen Haushaltsplan gehören Betriebsmittel für den Pfarralltag, sowie laufende Kosten, da diese im ordentlichen Haushaltsplan Berücksichtigung finden müssen.

Für die Erstellung eines außerordentlichen Haushaltsplanes ist es hilfreich die zu erwartenden Kosten laut Kostenvoranschlägen in einer Liste zusammenzufassen. Ein Muster für die Einreichung erhalten wir auf Anfrage.

### Ansuchen um Beiträge der Finanzabteilung

Das Ansuchen um Beiträge der Finanzabteilung geht einher mit der Einreichung des außerordentlichen Haushaltsplanes. Nur für Bauvorhaben, die im Vorfeld einer kanonischen Visitation eingereicht und genehmigt werden, kann seitens der Finanzabteilung ein Zuschuss gewährt werden.

#### ACHTUNG!

Jedes Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig! Tatsächlich können wir als Pfarrgemeinde nur dann mit einer finanziellen Unterstützung seitens der Diözese für unser Bauvorhaben rechnen, wenn rechtzeitig (zuvor) um Genehmigung in der diözesanen Bauabteilung angesucht wurde.

Ausnahmen gibt es ausschließlich für dringende bauliche Notfälle oder notwendige Umbauten im Zuge von Neubesetzungen.

### Einrichten eines Baukontos

Nach Bewilligung des außerordentlichen Haushaltsplanes durch die Bauabteilung und Finanzabteilung ist verpflichtend ein eigenes Baukonto bei einer Bank einzurichten. Jede bewilligte Baustelle unserer Pfarre soll über ein eigenes, separates Konto abgewickelt werden. Das erleichtert allen den Überblick und trägt zur Transparenz und Nachvollziehbarkeit bei. Mit jeder Baubewilligung erhalten wir die „Erklärung zur Finanzierung“. Dieses Dokument retournieren wir ausgefüllt an die Bauabteilung und geben damit auch die Kontonummer unsers Baukontos bekannt.

**Jedes Bauvorhaben wird separat bewilligt und benötigt auch ein eigenes Baukonto!**

### ACHTUNG!

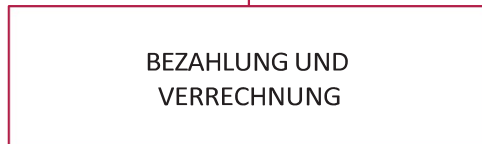
Eine Genehmigung seitens der diözesanen Bauabteilung ersetzt nicht die behördliche Genehmigung seitens des Magistrates oder der Gemeinde! Auflagen und Vorschriften, die der Gesetzgeber vorschreibt, sind selbstverständlich auch im Rahmen kirchlichen Bauens zu berücksichtigen. Insbesondere die Richtlinien zu barrierefreiem Bauen sollten, im Sinne einer Zugänglichkeit unserer Einrichtungen für alle, berücksichtigt werden. Die Herstellung barrierefreier Zugänge ist nicht immer leicht machbar, daher wird jeder Einzelfall besondere Lösungen erfordern. Hinweise zum barrierefreien Bauen bekommen wir auf Anfrage in der Bauabteilung. Hinweise auf Gesetze und Richtlinien finden wir im Anhang.



*Altarweihe in Neuhaus in der Wart: Wenn ein Bauvorhaben abgeschlossen werden kann ist das immer ein Moment der Freude. Wichtig ist aber auch die fortdauernde Pflege des Gebauten.*

# BAUABLAUF - PHASE 3: UMSETZEN

## PLANEN UND BAUEN



## ZUKUNFT SICHERN

PFLEGEN, WARTEN, ERHALTEN  
ÖFFENTLICHKEIT INFORMIEREN

### Konkrete Planung

Ab Erhalt aller erforderlichen Genehmigungen, insbesondere der Bewilligung des außerordentlichen Haushaltsplanes durch Bau- und Finanzabteilung, sowie der behördlichen Bewilligungen (Baubehörde, Bundesdenkmalamt) kann mit konkreten Planungen begonnen werden. Bei größeren Bauaufgaben, insbesondere Neu- oder Umbauten, beauftragen wir ein geeignetes Planungsbüro mit der Planung. Bei kleineren Bauaufgaben kann sich dieser Punkt erübrigen.

### Baubeginn

Wenn die Bauaufgabe soweit konkretisiert wurde, können wir im Pfarrgemeinderat nun die Vergabe und Durchführung der Arbeiten veranlassen. Der Baufortschritt wird in der Regel seitens der diözesanen Bauabteilung beobachtet. In allen Fragen und bei auftretenden Schwierigkeiten steht uns die Bauamtsabteilung als erster Ansprechpartner zu Verfügung.

### Beauftragung

Der Pfarrgemeinderat ist für die Auftragsvergabe zuständig. Das Formblatt „Auftragsschreiben“ hilft uns bei dieser Arbeit und garantiert die gesetzeskonforme Abwicklung. Das Formblatt erhalten wir auf Anfrage in der Bauabteilung.

### Koordination und Bauaufsicht

Für die Beauftragung und die Beaufsichtigung der Arbeiten ist der Ortsseelsorger, gemeinsam mit dem Wirtschaftsrat, verantwortlich.

Laut Baukoordinationsgesetz ist der Auftraggeber gegebenenfalls zur Bestellung eines Baukoordinators verpflichtet. Dieser überwacht die Sicherheit des Bauprojektes.

Bei größeren Bauvorhaben ist es empfehlenswert die Bauabwicklung in die Hände eines befugten Planers / Planerin (Architekturbüro, Baumeisterei, Technisches Büro) zu legen.

**Wichtig ist, dass nur solche Arbeiten durchgeführt werden, die in der Genehmigung der Bauabteilung aufscheinen. Andere Arbeiten oder unvorhergesehene Überschreitungen müssen seitens der Bauabteilung zusätzlich genehmigt werden!**



## ACHTUNG!

Kirchenrechtlich liegt die Verantwortung über die Baustelle beim Ortsseelsorger. Der Gesetzgeber verlangt aber eine klare Verantwortlichkeit in Bezug auf die Sicherheit auf der Baustelle.

### Bezahlung der Rechnungen

Zahlungen tätigen wir ausschließlich dann, wenn ordentliche Rechnungen zugrunde liegen. Die Rechnung muss mit Datum und der Rechnungsanschrift der Pfarre versehen sein. Außerdem muss der Betreff die Zuordnung zur Baustelle, sowie die Tätigkeit klar erkennen lassen. Daher verlangen wir vom Rechnungsleger die Korrektur der Rechnung, wenn diese den Formalitäten nicht entspricht. Rechnungen sind vom pfarrlichen Wirtschaftsrat bzw. dem Bauausschuss auf ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit zu überprüfen, bevor wir sie begleichen. Daher tätigen wir auch grundsätzlich keine Vorauszahlungen.

Rechnungen müssen für alle klar zuordenbar sein. Daher empfiehlt es sich, jedem Rechnungsleger von Beginn an klar mitzuteilen, wie der Rechnungskopf auszusehen hat. Neben Datum und Anschrift der Pfarre, soll der Betreff nähere Auskunft über die Baustelle und die Tätigkeit geben.

### Auszahlung der Beiträge der Finanzabteilung

Mit Genehmigung des Bauvorhabens durch die Bauabteilung wurde auch der außerordentliche Haushaltsplan seitens der Finanzabteilung genehmigt und - wenn beantragt - ein Beitrag der Finanzabteilung zugesagt. Sobald eine Rechnung vom Pfarrgemeinderat geprüft, freigegeben und schließlich auch bezahlt wurde, können wir die Anweisung des zugesagten anteiligen Beitrages der Finanzabteilung bei der Bauabteilung beantragen. Dazu legen wir das Rechnungsoriginal inklusive Zahlungsbestätigung sowie einen Kontoauszug des Baukontos als Zahlungsnachweis in der Bauabteilung vor. Auszahlungsvoraussetzung ist weiters die Erstellung des a.o. Haushaltsplanes über das PC-Buchungsprogramm. Nach Prüfung durch die Bauabteilung erfolgt die Anweisung prozentuell vom eingereichten Rechnungsbetrag.

Die Rechnungsoriginale werden nach der Prüfung mit der Dienstpost retourniert.

### Verrechnung von Eigenleistungen

Für die Abrechnung können auch Eigenleistungen unserer Pfarrangehörigen in direktem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben abgerechnet werden. Dafür reichen wir bei der Bauabteilung eine Liste der Leistungen ein. Wichtig ist, dass jede Tätigkeit eindeutig beschrieben ist und ein Zeitraum angegeben wird. Außerdem muss die Liste selbst mit einem Datum versehen werden und wie alle anderen Rechnungen auch durch die Zuständigen unserer Pfarre bestätigt werden.

### Gesamtabrechnung

Ein Teilbetrag des zugesagten Beitrages der Finanzabteilung wird bis zur Einreichung der Gesamtabrechnung zurückgehalten. Erst wenn alle Arbeiten wie genehmigt auch durchgeführt wurden und wenn alle übrigen Beteiligten (Fördergeber etc.) ihre Beiträge geleistet haben, kann der Beitrag der Finanzabteilung auch in voller Höhe angewiesen werden. Dazu legen wir eine Gesamtabrechnung inklusive aller Bankkontoauszüge der Bauabteilung vor. Für die Gesamtabrechnung fassen wir alle Einnahmen und Ausgaben tabellarisch zusammen. Richtlinien für die Durchführung des a.o. Haushaltsplanes wurden uns mit der Genehmigung zugestellt.

Bei länger andauernden Arbeiten empfiehlt sich die Erstellung von Teilabrechnungen.



Die Bergkirche in Stoob.

# NUTZEN UND WERT ERHALTEN

## Allgemeines zur Erhaltung unserer kirchlichen Objekte

Die Erhaltung kirchlicher Gebäude ist Teil des pfarrlichen Alltags. Was unsere Vorfahren geschaffen haben, ist uns heute zur Pflege anvertraut. In vielen Fällen handelt es sich bei diesen Objekten um wertvolle historische, sakrale Objekte, die über unsere katholische Gemeinschaft hinaus große Bedeutung haben und einen unverzichtbaren Teil unseres kulturellen Erbes bilden. Die Erhaltung solcher Objekte ist im Denkmalschutzgesetz geregelt und wird durch das Bundesdenkmalamt überwacht. Ob Denkmalschutz oder nicht, alle unsere Objekte wie Kirchen und Kapellen, Pfarrhöfe samt Wirtschaftsgebäuden, Pfarrheime, sowie Kindergärten und Schulgebäude haben eine Strahlkraft und Vorbildwirkung für die Gesellschaft. Näheres dazu finden wir auch im Kapitel Bauen unter den Punkten „Bauentscheidung prüfen“, „Orientierung an pastoralen Anforderungen und Nachhaltigkeit“ sowie „Qualitätsanspruch in unseren Kirchenräumen“

Pfarrer, Pfarrkirchenrat und Mesner sind durch den täglichen Umgang in besonderer Weise mit den ihnen anvertrauten Kirchengebäuden und ihrer Ausstattung verbunden. Sie können einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung leisten, denn sie werden häufig als Erste in der Lage sein, auftretende Schäden zu erkennen oder so vorzusorgen, dass bestimmte Schäden gar nicht erst auftreten.

Jede Restaurierungs- oder Renovierungsarbeit (also auch ein einfacher Wandanstrich, eine Gestühlsausbesserung und jede Arbeit an Kunstgegenständen) ist wie jede andere Bautätigkeit auch, durch die kirchliche Bauabteilung genehmigungspflichtig; wenn das Objekt unter Schutz steht, darüber hinaus auch nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig. Denkmalamt und diözesane Bauabteilung können dabei helfen, falsche Eingriffe zu vermeiden.

Neben den umfangreichen Instandsetzungsarbeiten, die nur von eigens ausgebildeten und erfahrenen Fachleuten übernommen werden dürfen, steht die tägliche Pflege und Beobachtung des Kirchengebäudes und seiner Ausstattung, die uns als Laien anvertraut ist. Um diese Pflege soll es im Folgenden vor allem gehen.

## Dächer

Kleinere Schäden an der Dachhaut können zu teuren und manchmal irreparablen Schäden führen. Dringt Regenwasser ein, kann sowohl die Tragkonstruktion des Daches in Mitleidenschaft gezogen werden, aber auch Schäden an Deckenbildern und Stuck entstehen. Daher sollten wir alle Dächer regelmäßig auf ihren Zustand überprüfen. Insbesondere nach Sturm- oder Unwetterereignissen ist diese Kontrolle notwendig. Ein Blick in den Dachraum untertags verrät schnell, ob Dachsteine oder Ziegel beschädigt sind oder fehlen. Auch auf feuchte Stellen sollten wir achten und überprüfen, welchen Weg das Wasser genommen hat. Im Winter sollte der Dachboden von evtl. eindringendem Flugschnee freigehalten werden.

**Schäden am Dach können weitreichende Folgen nach sich ziehen. Daher sollten wir die Dachhaut regelmäßig auf Beschädigungen überprüfen.**

## Dachböden

Holzschädlinge lieben ein feuchtwarmes Klima. Daher sollten Dachböden immer gut durchlüftet werden, denn eine ausreichende Luftzirkulation hilft, Schädlingen das Leben schwer zu machen. Das Dachstuhlholz und alle hölzernen Gegenstände überprüfen wir in regelmäßigen Abständen und melden einen Verdacht auf aktiven Schädlingsbefall der Bauabteilung.

Die gesamte Holzkonstruktion des Dachstuhles sollte möglichst leicht zugänglich sein. Über Gewölbe legen wir Holzstege, sodass der Dachboden leicht und schnell begehbar wird. Wir sollten darauf achten, dass der Dachboden frei von Gerümpel bleibt. Insbesondere Sparrenfüße sollten nicht zugestapelt werden.

Wenn möglich sollte der Dachraum auch einmal jährlich gereinigt werden.

**Dachböden sollten nicht als „Endlager“ für allerlei Unrat dienen. Ein besenreiner und gut belüfteter Dachboden garantiert die Langlebigkeit des Dachtragwerkes.**

## Feuchtigkeit in Wänden und Decken

Feuchtigkeit ist in alten Gemäuern ein bekanntes Problem. Schlechte Raumluft, Flecken an der Wand, abblätternde Farbe, bröckelnder Putz oder auch Schimmelbildung zeigen an, dass Handlungsbedarf besteht. Dafür kann es unterschiedliche Ursachen geben, die auch unterschiedliche Lösungen erfordern.

### Ungeeignete Nutzung:

Gerade Kirchen sind Räume mit einem besonderen Nutzungsprofil. Das heißt, während Wohnräume für wenige Nutzer zur täglichen Benutzung betrieben werden, werden Kirchen zwar regelmäßig, aber meist nur für wenige Stunden, dann aber wiederum für viele Nutzer, benötigt. Diese besondere Nutzung bedeutet auch, dass wir solche Räume umso sorgfältiger belüften und beheizen müssen. Mehr über richtiges Belüften im Sommer im Abschnitt „Richtiges Lüften“.

### Aufsteigende Mauerfeuchte:

Mag ein System zur Bauzeit noch funktioniert haben kann es sein, dass sich einige Umstände mittlerweile geändert haben. Aufsteigende Mauerfeuchtigkeit kann z.B. durch nicht ausreichend abgeleitetes Oberflächenwasser, hohes Grundwasser oder andrängendes Hangwasser entstehen. Dazu kommt, dass die unterschiedlichen Materialien auch unterschiedliche Fähigkeiten besitzen Wasser zu leiten, zu speichern oder auch an den Raum abzugeben.

Auch die verwendete Farbe als letzte Schicht eines Systems ist eine wesentliche Komponente in diesem Zusammenspiel. In jedem Fall ist es sinnvoll, nicht nur die Symptome zu bekämpfen, sondern auch den Ursachen auf den Grund zu gehen.

Starker Baum- und Strauchbestand am Außenbau kann zur Folge haben, dass Feuchtigkeit an manchen Stellen gehalten wird und nicht abdunsten kann.

### Eindringende Feuchtigkeit:

Es kann vorkommen, dass Regenrinnen oder Drainagen verstopft sind oder undicht werden. Dann kann das Wasser nicht wie geplant abfließen und sucht sich andere Wege. Oft lassen sich die Ursachen leicht erkennen und beheben. Wichtig ist Dachrinnen, insbesondere in der Nähe von Bäumen, regelmäßig auszuputzen und Fallrohre zu prüfen. Drainagen erfüllen die Funktion, Wasser von den Fundamenten abzuleiten. Daher sollten auch sie regelmäßig gespült werden, um die Leitungen freizuhalten.

### Dachrinnen, Verblechungen und Wasserabläufe

Dachrinnen und Wasserabläufe sind meist notwendig, um Wasser von

Gebäuden wegzuleiten. Aber es muss auch garantiert sein, dass das Wasser am Gebäudesockel vollständig versickern kann oder in die Kanalisation abgeleitet wird. Bei Erneuerung sollte stets darauf geachtet werden, dass die Führung des Fallrohres, die Farbe und die Kanten von Verblechungen das Äußere des Kirchengebäudes nicht wesentlich stören. Die diözesane Bauabteilung hilft uns bei diesen wichtigen Entscheidungen. Erfahrene Architekten und Architektinnen können uns hierbei ebenso unterstützen.

### Drainagen

Eine Drainage funktioniert wie eine Dachrinne unter der Erde: Sie soll stehendes oder herandrängendes Wasser vom Baukörper ableiten. Eine gut funktionierende Drainageanlage kann bei geringer Wandfeuchtigkeit bereits genügend Abhilfe schaffen und zur Trockenlegung des Mauerwerks ausreichen. Insbesondere, wenn die Feuchtigkeit von andrängendem Hangwasser oder Oberflächenwasser herrührt. Die Anlage einer Drainage ist stets mit dem Bundesdenkmalamt zu beraten, da bei Kirchen mit längerer Baugeschichte archäologische Schichten nicht ohne Beobachtung durch einen Wissenschaftler beseitigt werden dürfen.

Wie jeder Bauteil, benötigen auch Drainagen Pflege und Wartung! Ihre Funktion müssen wir regelmäßig überprüfen, indem wir die gesamte Anlage spülen und den Durchfluss beobachten. Die Ausführung einer Drainage muss immer an die Bedingungen vor Ort angepasst werden. Es kann auch vorkommen, dass die Anbringung einer Drainage nicht sinnvoll ist. Zum Beispiel dann, wenn ein Gebäude nicht tiefer als üblich gegründet ist.

Eine nicht einwandfrei funktionierende oder von Anfang an falsch ausgeführte Drainage kann die Durchfeuchtung noch erhöhen und damit zu erheblichen Schäden an Mauerwerk und Putz führen.

### Risse in Wänden und Decken

Risse sind ernstzunehmende Alarmsignale. Sie müssen sorgfältig beobachtet werden. Bewegungen lassen sich mit Gipsmarken leicht nachweisen. Auch herabgebrochene Stuckteile, Mörtelbrocken oder auch nur Mörtelbrösel am Boden und Risse, die innen hell, also nicht verstaubt sind, zeigen Bewegungen an.

Harmlose Setzrisse, die seit Jahrzehnten ruhig sind, geben meist keinen Grund zur Besorgnis. Jede neuere Bewegung aber sollte umgehend der diözesanen Bauabteilung gemeldet werden.

## Türen

Auch alte Holztüren - mit ihren Beschlägen und Schlössern - gehören zur Kirchengestaltung. Sie fallen beim Eintritt in den Raum als erstes ins Auge und sind sozusagen die Visitenkarte. Hat unsere Kirche noch schöne alte Türen mit Schnitzereien oder Kasettierungen oder auch „nur“ mit eindrucksvoll breiten Brettern und gediegenen Beschlägen, sollten wir dafür sorgen, dass diese Türen noch lange Bestand haben!

Ölanstriche sind für historische Holzbauteile der beste Schutz, da sie pflegbar bleiben und erneuerbar sind. Beschläge, Scharniere und weitere Eisenteile schützen wir durch einen Wachsüberzug gegen Flugrost. Scharniere und Schlösser halten wir gut geölt und leicht gängig. Das schont die Mechanismen und erleichtert die Handhabung.

Wenn Sicherheitsschlösser eingebaut werden sollen, so sollten diese vorsichtig und möglichst unauffällig eingesetzt werden. Ist beabsichtigt Türen, oder Teile von Türen zu erneuern, müssen wir neben der diözesanen Bauabteilung auch das Bundesdenkmalamt kontaktieren.

**Was Augen und Mund für das menschliche Gesicht bedeuten, sind Türen und Fenster für ein Gebäude.**

**Ihre besondere Pflege ist für einen guten Gesamteindruck wichtig.**

## Fenster

Richtiges Lüften ist für ein gutes Raumklima wichtig (näheres dazu im nächsten Abschnitt „Richtiges Lüften“). Damit Vögel während des Lüftens am Einflug gehindert werden, sollten wir die Lüftungsflügel der Fenster mit feinen Nylon- oder Kupfernetzen versehen. Mit ihrem ätzenden Kot können Vögel an den Kunstgegenständen im Raum schwere Schäden anrichten. Bei Raumsicherungen lösen sie lästigen Fehlalarm aus.

Bei allen historischen Verglasungen, auch solchen des 19. und 20. Jahrhunderts, sollten wir außen Schutzgitter gegen Hagelschäden und auch Steinwurf anbringen. Reparaturen an diesen Fenstern sind kostspielig, in vielen Fällen können Verluste unersetzbar sein.

Allenfalls vorhandene Schwitzwasserrinnen und ihre Abflüsse müssen wir von Zeit zu Zeit reinigen. Insbesondere im Winter besteht die Gefahr, dass die Abflüsse einfrieren und herablaufendes Wasser hässliche Schmutzspuren an den Kirchenwänden hinterlässt. Daher sollten wir die Rinnen nach dem Gottesdienst, wenn sich starke Schwitzwasser niedergeschlagen haben, jedenfalls entleeren.



## Richtiges Lüften

Die Raumfeuchtigkeit bedingt das Raumklima. Feuchte Räume müssen daher sehr gründlich und sorgfältig belüftet werden, damit das organische Ausstattungsmaterial nicht zu schimmeln oder zu faulen beginnt. Eine ausreichende Belüftung (auch von Dachboden und Nebenräumen) ist Voraussetzung für ein gesundes Raumklima. Das gilt auch für weniger feuchte Räume. Am besten wirkt eine Diagonallüftung durch den Raum.

Kühle Räume, insbesondere Keller sollten wir im Sommer nicht tagsüber, während der heißesten Zeit des Tages belüften. Denn warme Außenluft trägt Feuchtigkeit in den Raum, die sich auf den kühleren Oberflächen niederschlägt und z.B. Schimmelbildung begünstigen kann. Wir lüften daher an klaren, warmen Tagen, eher morgens und abends. Zwangsbelüftung durch dauerhaft gekippte Fenster ist meistens nicht richtig.

Wichtig ist auch, dass der Deckenbereich eines Raumes ausreichend belüftet wird. Die Lüftungsöffnungen zum Dachraum hin, wie auch in manchen Kirchen das Hl. Geist-Loch oder Öffnungen für die Hängung von Beleuchtungskörpern, sollen weder im Sommer noch im Winter verstopft werden. Lüftungslöcher sollten mit einem Rohr kaminartig über den Boden des Dachraumes verlängert werden, das unterstützt ihre Wirksamkeit wesentlich. Ein Gazedeckel, mit dem die Öffnung abgedeckt werden kann, verhindert, dass Staub und Schmutz herab in den Kirchenraum fallen.

## Beleuchtung im Raum

Den Innenraum einer Kirche kann man in das Flutlicht einer Sportanlage tauchen, kann ihn durch kalte Helligkeit eines Bahnhoflichtes verunstalten. Man kann aber auch ganz gezielt mit wenigen Lichtquellen dort, wo sie nötig sind, eine feierliche Stimmung erzeugen und damit die besondere Atmosphäre eines Abend- oder Nachtgottes-dienstes bewahren.

Jeder Kirchenraum hat andere Voraussetzungen. Allgemeine Regeln für eine Beleuchtung können daher nicht aufgestellt werden. Ist geplant, die Kirchenbeleuchtung zu verändern oder umzugestalten, benachrichtigen wir die zuständige kirchliche Baubehörde, um uns bei der Auswahl der Lampen und ihrer Hängung beraten zu lassen.

Das alle Wärmestrahler Feuerherde ersten Ranges werden, wenn sie unmittelbar auf Brennbares angesetzt werden, braucht nicht eigens betont zu werden. Elektrowärmegeräte mit offenen Glühspiralen dürfen daher generell in der Kirche nicht verwendet werden.

## Beheizung

Beheizte Kirchen verstauben und verschmutzen wesentlich stärker als unbeheizte Räume. Die Erfahrung zeigt, dass sich die Intervalle zwischen den erforderlichen Raumrenovierungen zum Teil bereits auf 10 bis 15 Jahre verkürzt haben.

Wenn wir weniger heizen, sparen wir nicht nur Energie, sondern auch gleichzeitig teure Reinigungen oder Renovierungen!

Um Schäden zu minimieren und Kosten zu sparen sollten wir uns an folgende Regeln halten:

Nur intakte und ständig von Fachleuten überprüfte Heizungsanlagen dürfen betrieben werden. Alle Beheizungssysteme sind genau nach Vorschrift zu bedienen.

Die Heizperiode halten wir so kurz wie möglich, in den Übergangszeiten braucht man in der Regel noch nicht bzw. nicht mehr zu heizen!

Bei allen dauernd betriebenen Raumheizungen darf nur sehr langsam auf- und abgeheizt werden. Zu Beginn der Heizperiode sollte wöchentlich nicht mehr als 1° aufgeheizt werden.

Die normale Raumtemperatur sollte zwischen 6° – 9° Celsius liegen, maximal können in Ausnahmefällen 10° – 22° C erreicht werden.

Bei Warmluftheizungen wechseln oder reinigen wir die Filter oft genug.

Bankheizungen schalten wir erst kurz vor dem Gottesdienst ein und im besten Fall bereits während der Feier wieder aus. Gegebenenfalls könnte man nur einen Teil der Bänke beheizen, um für ältere oder kranke Gottesdienstbesucher gewärmte Plätze anzubieten.

# SCHÜTZEN

## Brandschutz in Kirchen

Ein vergessenes Heizkissen im Beichtstuhl, eine umgefallene Opferkerze, Fahrlässigkeit bei Reparaturen, Rauchen auf dem Dachboden, eine falsch reparierte Elektroheizung, ein überaltetes Elektrokabel - Brandursachen gibt es viele!

Vorbeugend sollten wir diese allgemeinen Schutzmaßnahmen beachten:

### Dachböden freiräumen:

Brände auf Dachböden werden meist spät entdeckt, ihre Bekämpfung ist häufig sehr schwierig. Die Dachböden sollten daher im Falle eines Brandes leicht zugänglich sein. Reste von Dachreparaturen, alte Vogelnester, sowie sämtliches Gerümpel usw. sollten aus dem Dachraum und von allen Zugängen entfernt werden. Über nicht begehbaren Decken, z.B. von Gewölben, sollten sichere und genügend breite Laufstege mit Geländer gelegt werden, damit man im Fall eines Brandes möglichst rasch handeln und sich gefahrlos bewegen kann.

### Einsatzübung durchführen:

Die Feuerwehr sollte das Gebäude mit all seinen Nebenräumen, den Aufgang zum Turm und zum Dachstuhl gut kennen, um sich im Ernstfall leicht zurechtzufinden. Bei einer Einsatzübung könnte zum Beispiel die örtliche Feuerwehr mit den Gegebenheiten vertraut gemacht werden.

### Striktes Rauchverbot einhalten:

Das Rauchen sollte im gesamten Kirchengebäude, besonders auf dem Dachboden, für alle und jeden strikt verboten sein. Bei Reparaturarbeiten sollte man die ausführenden Handwerker mit Nachdruck darauf hinweisen und entsprechend kontrollieren.

### Vorsicht bei Reparaturen:

Bei allen Reparaturarbeiten mit Schweiß- oder Lötgeräten (z.B. Spenglerarbeiten am Dach, Heizungsinstallationen o.ä.) ist unbedingt erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich. Auftraggeber und Handwerker sollten daran denken, dass durch Funkenflug oder erhitztes Metall immer wieder verheerende Brände entstanden sind. Die Reparaturstellen sollten daher ebenfalls mehrere Stunden nach Abschluss der Arbeiten laufend

überwacht werden. Alle Schweiß-, Schneid- und Lötarbeiten sollten nur von erfahrenen Arbeitskräften durchgeführt werden!

#### Feuerlöscher platzieren:

Geeignete Feuerlöscher sollten an der Arbeitsstelle stets zur Hand sein. In jeder Kirche sollten Feuerlöscher an leicht zugänglichen, aber nicht störenden Stellen angebracht werden. Auf dem Dachboden (bei größeren Gebäuden an mehreren Stellen), im Turmaufgang, in einer Ecke der Sakristei, auf der Orgelempore möglichst in Nähe des Orgelmotors und hinter dem Altar des Kirchenraumes finden sich sicher geeignete Anbringungsorte. Sogenannte Trockenfeuerlöscher richten bei der Anwendung an Kunstgegenständen geringsten Schaden an und ausschließlich diese sollten für Innenräume angeschafft werden.

Menschliches Versagen, Unachtsamkeit, Leichtsinn und Gleichgültigkeit können schwere Folgen haben. Wenn wir gemeinsam mit Achtsamkeit bei der Sache sind, ist das auch ein wirksamer Schutz gegen mögliche Brandursachen.

#### Elektrische Anlagen und Geräte

Veraltete, nicht genau nach Vorschrift installierte oder betriebene elektrische Anlagen haben bereits eine stattliche Anzahl von Kirchen „auf dem Gewissen“. Die von ihnen ausgehende Brandgefahr und auch Lebensgefahr ist nicht zu unterschätzen. Eine regelmäßige Überprüfung von Elektroanlagen und -geräten durch einen erfahrenen Elektromeister ist daher ein Gebot der Vernunft. Löst eine Sicherung wiederholt aus, zeigt eine Elektroleitung auffällige Besonderheiten wie zum Beispiel Funken, Geruch, knisternde Geräusche (bei Rundfunkempfang feststellbar), so ist dies ein Alarmsignal den Elektroinstallateur umgehend zu rufen.

Gleiches gilt, wenn Elektrokabel oder Teile der Anlage schadhafte Umhüllungen haben. Eine unumstößliche Regel sollte es sein, dass alles an der Elektroanlage nur von einem zuverlässigen Fachmann repariert und erneuert wird, da nur ein Fachmann mit den anerkannten Regeln und Bestimmungen des Elektrohandwerks (ÖVU) vertraut ist. Laien sollten von jeglicher Manipulation (z.B. Flickern von Sicherungen, Überbrücken von Sicherungen, Verlegen von Leitungen usw.) absehen, nicht zuletzt, weil damit auch ein Versicherungsschutz hinfällig würde.

Ist eine Elektroanlage erneuerungsbedürftig, so sollte damit nicht bis zu einer irgendwann einmal fälligen Gesamtrestaurierung des Raumes gewartet

werden. Wenn allerdings neue Leitungen unter Putz gelegt werden sollen, so ist dies der diözesanen Bauabteilung und dem Bundesdenkmalamt zu melden. Denn zunächst muss festgestellt werden, ob nicht etwa ältere Wandmalereien unter Wandtünche verborgen sind. Diese Überprüfung ist Arbeit für einen erfahrenen Restaurator und unerlässlich, sollen nicht wertvolle Zeugnisse früherer Ausstattungen einfach zerstört werden.

Bei Heizgeräten, die im Beichtstuhl oder an der Orgel montiert sind, ist es ratsam, diese mit einer Zeitschaltuhr zu versehen, um eine Überhitzung und Brandgefahr zu verhindern.

Ältere Geräte, die nicht den geltenden Sicherheitsstandards genügen, sollten wir umgehend ausmustern und durch neue, geprüfte Geräte ersetzen. Nicht vergessen sollten wir auch, dass Leuchten und Lampen Energie nicht nur in Helligkeit, sondern zu einem erheblichen Teil auch in Wärme umsetzen. Lampen müssen daher stets so angebracht werden, dass sie keinen Wärmestau erzeugen. Auch muss man darauf achten, dass Kunstwerke mit einer oft sehr empfindlichen Oberfläche durch die Hitze einer Lampe keinen Schaden nehmen.

LED-Leuchtmittel verbrauchen nicht nur wesentlich weniger Strom, sondern erzeugen auch weniger Wärme. Beim Umstellen auf LED sollte aber jedenfalls die Farbtemperatur des Leuchtmittels berücksichtigt, und allzu kalt wirkendes Licht vermieden werden. Näheres dazu im Abschnitt: „Beleuchtung im Raum“.

## Blitzschutz

Kirchtürme und einzelstehende Gebäude bilden besondere Anziehungspunkte für Blitze. Nicht ohne Grund fürchtete man daher früher Gewitter und Blitz als eine verheerende Naturkatastrophe, welchen zahllose Gebäude, ja ganze Städte, zum Opfer fielen. Blitzeinschläge können nicht verhindert werden, aber Schäden, die sie verursachen, sind durchaus vermeidbar, wenn eine einwandfreie und vorschriftsmäßige Blitzschutzanlage vorhanden ist.

Der Blitz als ein elektrischer Vorgang erzeugt Wärme, wenn er durch den Blitzleiter fließt. Daher halte man brennbare Stoffe von der Nähe des Ableiters fern. Neuere Blitzschutzanlagen gliedern sich in einen inneren und einen äußeren Blitzschutz und bilden einen durchaus wirksamen Schutz gegen Schäden an und in Gebäuden. Elektrische Stromleitungen, Wasserleitungen und dergleichen sollten mit in die Schutzanlage einbezogen werden, um sog. „Überschläge“ auf diese Einrichtung zu vermeiden.

Es versteht sich, dass die Einrichtung eines wirksamen Blitzschutzes

entsprechende Fachkenntnisse voraussetzt. Daher sollte die Installation von Schutzeinrichtungen Fachleuten überlassen bleiben.

Wenn eine Blitzschutzanlage Schäden zeigt, wie zum Beispiel gerissene Leitungen, defekte Erdungen usw., verständigen wir umgehend einen Fachbetrieb. Denn ein defekter Blitzableiter ist gefährlicher als gar keiner. Es empfiehlt sich daher regelmäßig, zum Beispiel einmal im Jahr, die Blitzschutzanlage überprüfen zu lassen und erforderlichenfalls bei einer Erneuerung oder Verbesserung der Anlage nicht zu zögern.

Elektrische Freileitungen, insbesondere Dachständer auf Kirchen, stören nicht nur den optischen Eindruck, sie sind zusätzliche Gefahrenquellen, die einen Blitz in das Gebäude leiten können. Kirchen sollten daher mit Erdkabeln an das Stromnetz angebunden werden.

### Vorbeugende Schutzmaßnahmen und Diebstahlsicherungen

Noch häufiger als durch zerstörerische Brände, wird kirchliches Kunstgut durch Diebstähle gefährdet. Alljährlich werden auch in unseren Kirchen und Kapellen Diebstähle gemeldet. Die aus Kirchenbesitz entwendeten Gegenstände stellen einen hohen Wert dar. Es ist daher unbedingt nötig alles zu tun, um den Dieben das Handwerk zu legen oder zumindest so weit wie möglich zu erschweren.

#### Einige wichtige Regeln sollten wir daher unbedingt beherzigen:

##### Den Kirchenraum absperren:

Wenn in unserer Kirche keine geeigneten Abschränkungen oder Absperrgitter bestehen, sollten wir den kirchlichen Raum nie unbeaufsichtigt offenstehen lassen. Viel besuchte und daher ständig beobachtete Kirchen während der ruhigen Mittagszeit zusperren. Auch alle Nebenräume zum Kirchenraum hin absperren und vor dem Zusperrern überprüfen, ob sich niemand in dem Raum einschließen lassen will.

##### Auf den Kirchenschlüssel achten:

Den Kirchenschlüssel nie Unbekannten aushändigen und von Besuchern, die dienstlich um Einlass in die Kirche und den Schlüssel bitten, Ausweise zeigen lassen und Namen, Dienststelle und Adresse notieren.

##### Aufmerksam sein:

Anwohner und Kirchenbesucher bitten wir um erhöhte Wachsamkeit und fordern sie auf, jede verdächtige Wahrnehmung der Kirchenverwaltung zu melden. Leitern bewahren wir nicht im Kirchenraum auf.

Soweit noch nicht geschehen, sollte man den Kirchenraum auf seine vorhandene Sicherheit hin überprüfen: Haben alle Türen Sicherheitsschlösser, die richtig, also außen bündig eingesetzt sind? Gibt es tiefliegende und leicht zugängliche Fenster, die keine oder nur eine unzureichende Vergitterung besitzen?

Gibt es Zugangsmöglichkeiten für Fassadenkletterer über Regenrohre, Blitzableiter, nahe am Gebäude stehende Bäume?

Nicht als ständige Zugänge genutzte Außentüren oder Zugänge zum Kirchenraum kann man, wie seit altersher üblich, mit starken Innenriegeln, mit Schubriegeln oder Vorlegestangen versehen.

In Ausnahmefällen wird es erforderlich sein, wertvolle historische Ausstattungs- und Kunstgegenstände aus einsam gelegenen Kirchen oder Kapellen herauszunehmen, da sie an ihrem Aufstellungsort nicht ausreichend gesichert werden können. Vielerorts hat man, um Diebstahl vorzubeugen, Gegenstände bereits sichergestellt.

Doch sollte man genau registrieren, welche Gegenstände aus einem Raum genommen wurden oder werden sollen und den Bestand ausreichend inventarisieren (siehe „Inventar anlegen und pflegen“). Zu leicht gerät in Vergessenheit, an welcher Stelle welcher Gegenstand ursprünglich war und wohin er verbracht wurde. Stellt man die sichergestellten Kunstwerke in gut gemeinter Absicht in beheizte Wohnräume oder auf Speicher, deren Temperaturen und Feuchtigkeitszustand von dem ursprünglichen Aufstellungsort in einer kühlen und feuchten Kirche stark abweichen, so entstehen besonders an Holzgegenständen und ihren Fassungen schlimme, nicht wiedergutzumachende Schäden.

**Jede Veränderung des Kircheninnenraumes, sowie die Umstellung oder Verbringung von Kunstwerken muss durch die diözesane Bauabteilung bzw. die Diözesankommission für kirchliche Kunst genehmigt werden!**

### **Alarmanlagen**

Viele Kirchen besitzen inzwischen Alarmanlagen, die das Kunstgut wirksam schützen und den Gottesdienstraum wieder täglich für die Gläubigen zugänglich werden lassen. Ist noch keine Alarmanlage vorhanden, so sollte ihre Einrichtung doch überlegt werden. Bei der Auswahl der richtigen Alarmanlage, die ausreichend Schutz gewährt, können uns das zuständige Landeskriminalamt und die kirchliche Bauabteilung beraten.

## Versicherung der Vermögenswerte

In Fragen der Versicherung wie Brand-, oder Sturmschaden, aber auch bei Gebrauchsschäden im Alltag oder Diebstahl, können wir die Beratung der Finanzabteilung beanspruchen.

## Inventar anlegen und pflegen

Wir sollten immer darüber im Bilde sein, welche Gegenstände und Wertsachen im Besitz unserer Pfarre sind. Daher legen wir Inventarverzeichnisse an und halten diese stets aktuell. Wir kennen Inventarlisten für Kunstgegenstände und Kulturgüter und solche für Wirtschaftsgüter. Für jedes pfarrliche Objekt legen wir separate Listen an. Zum Beispiel für die Pfarrkirche und separat für alle Filialkirchen, den Pfarrhof und das Pfarrheim.

Inventarlisten sind wirkungsvolle Hilfsmittel im Kampf gegen Diebstahl und um im Fall von Beschädigung oder anderen Verlusten ausreichendes Dokumentationsmaterial zur Hand zu haben. Auch für spätere Restaurierungen kann das Inventar wertvoll sein.

Während das Führen einer einfachen Liste (genaue Bezeichnung, Aufstellungsort, Anschaffungsdatum und Neuwert) für Wirtschaftsgüter ausreichend ist, bedarf es für Kunstgegenstände detaillierterer Listen inklusive Fotografien!

Inventarlisten von Kunstgegenständen

In diese Listen tragen wir alle Gegenstände ein und erklären die Angaben mit zusätzlicher Information.

### Jedenfalls sollten vermerkt sein:

Gegenstand – Thema – Aufstellungsort – Größe (Höhe / Breite / Tiefe)  
Material – Farbigkeit – Zustand – Restaurierungen / Ausstellungen, falls bekannt: Meister, Literatur, Wert (wegen der Versicherung).

Die einzelnen Kunstgegenstände sollten von mehreren Seiten (Vorder-, Rück- und Seitenansicht) fotografiert werden (min. Größe 13 x 18 cm). Das Datum der Aufnahme sollte direkt am Foto vermerkt sein, sowie auch Angaben über den abgebildeten Gegenstand. Gegebenenfalls sollte ein Maßstab (bei kleineren Gegenständen ein Zentimetermaß oder auch eine Streichholzschachtel) mitfotografiert werden.



# PFLEGEN

## Gebäudeüberprüfung

Wenn wir regelmäßig eine Überprüfung des Bauzustandes unserer Objekte durchführen, können wir Schäden schnell erkennen und rechtzeitig handeln. Die Checkliste Gebäudeüberprüfung (erhältlich in der Bauabteilung) bietet eine gute Grundlage zur systematischen Erfassung von Gebäuden. Für jedes Gebäude, aber auch für jedes andere Bauwerk wie Einfriedung, Bildstock oder Wegkreuz, legen wir eine separate Liste an. Die Gebäudeüberprüfung sollte mindestens einmal jährlich stattfinden. Zusätzlich sollten wir direkt nach besonderen Wetterereignissen wie Stürmen oder Unwettern den Gebäudezustand überprüfen.

Auch die Bauabteilung wird spätestens im Zuge der kanonischen Visitation den Bauzustand, gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern unserer Pfarre, erheben (näheres im Kapitel Bauen unter Ziel definieren – „Erhebung“).

## Nutzer betreuen

Wenn ein Gebäude oder ein Teil vermietet oder verpachtet ist, ist es wichtig, Mieter/-innen und Pächter/-innen gut zu betreuen und nichts dem Zufall zu überlassen. Verträge mit Dritten unterliegender Kontrolle und Genehmigung durch die Finanzabteilung und/oder der Liegenschaftsverwaltung. Wenn die Experten der diözesanen Behörden Einblick bekommen, dient das vor allem auch unserem eigenen Schutz.

Auch wenn wir keinen Mietzins kassieren, sollte die Nutzung durch Dritte immer durch einen Vertrag geregelt sein. Das Formulieren von klaren Hausregeln (am besten als Bestandteil des Mietvertrages) und Anleitungen hilft uns und anderen im Alltag.

Wir bleiben für den Mieter erreichbar, beantworten Anrufe und E-Mails und reagieren mit Freundlichkeit. Mieter/-innen sollen auch alle notwendigen Kontakte erhalten, die sie befähigen, im Ernstfall die zuständigen Personen sofort zu informieren.

Wenn wir unseren Mietern verständnisvoll begegnen, können wir vermeiden, dass notwendige Reparaturen aus Angst oder Sorge der Mieter/-innen nicht gemeldet werden.

Besonders von Vorteil sind langfristige Mieter. Sie bringen uns regelmäßige Einnahmen bei geringem organisatorischem Aufwand.

## Ordnung halten

Wie in allen Bereichen sollten wir gerade bei der Pflege unserer Gebäude Schöpfungsverantwortung bewusst wahrnehmen. In der Pflege haben wir es als Nutzerinnen und Nutzer in der Hand, für die Langlebigkeit und Nachhaltigkeit unserer Umgebung zu sorgen. Nähere Informationen dazu finden wir unter dem Punkt Pflege, im Kapitel „Bauen“.

Mit Sorgfalt und Überlegung sollen technische Hilfen wie Mikrofone, Lautsprecher und Liedanzeiger angebracht werden. Sie sollen so installiert werden, dass sie sich dem Raum anpassen und die Feier nicht stören.

Auch Anschlagtafel und Schriftenstand sollen der Würde unserer Kirchenräume entsprechen. Zu viel Material wirkt oft störend und unordentlich. Somit ist hier weniger oft mehr.

## Glocken und Orgeln

Alle Orgel- und Glockenangelegenheiten können grundsätzlich nur über das Kirchenmusikreferat abgewickelt werden. Das Referat steht uns bei Fragen auch beratend zur Seite und ist uns bei Ausschreibungen bzw. bei der Einholung von Kostenvoranschlägen behilflich. Das Kirchenmusikreferat nimmt auch Kontakt mit dem Bundesdenkmalamt (Abteilung Klangdenkmale) auf, um die Schutzwürdigkeit bestehender Orgeln zu klären. Ebenso berät es die Pfarren beim Abschluss von Werkverträgen für Orgelreparaturen bzw. Neuanschaffungen (Muster für Werkverträge zur Instandsetzung einer Orgel bzw. Herstellung und Lieferung einer neuen Orgel erhalten wir beim zuständigen Kirchenmusikreferat).

Da ein Neu- oder Umbau einer Orgel auch statische und ästhetische Fragen berühren wird, werden auch die Bauabteilung und die Diözesankommission für kirchliche Kunst an diesem Prozess beteiligt sein.

# ANHANG

Die Zuständigkeiten, Abläufe und kirchenrechtlichen Bedingungen sind im Codex, in Verordnungen und Erlässen oder Statuten geregelt. Im Zusammenhang mit dem Thema Bauen sind folgende Hinweise relevant:

## Codex

Die Vermögensverwaltung, die auch die Erhaltung und Pflege von kirchlichen Gebäuden regelt, ist im Codex des kanonischen Rechtes im Buch V – Titel II Vermögensverwaltung enthalten.

## Kirchliche Bauordnung

Näheres über die kirchliche Bauordnung ist in der I. Diözesan-Synode von 1959/61 festgelegt worden.

Unter Kapitel XIII der I. Diözesan-Synode von 1959/61 finden wir allgemeine Erläuterungen:

§ 447-457 regeln die Pflichten der Pfarre und die Stellung der Kirchenbehörde

§ 455-457 regeln die Finanzierung der Baulastfälle

§ 458-469 regeln die Durchführung von Arbeiten

## Kompetenzordnung für die Diözese Eisenstadt

Die Kompetenzordnung, erlassen unter Z: 2132-77 vom 5. November 1977, regelt im Anhang unter Pkt. 5 auch die Zuständigkeiten der diözesanen Bauabteilung.

## Ordnung für den Wirtschaftsrat der Pfarren der Diözese Eisenstadt

Hier werden alle Regeln und Pflichten für den Wirtschaftsrat definiert. In Zusammenhang mit dem Thema Bauen sind das vor allem Fragen der Finanzierung bzw. der Zuständigkeiten.

## Diözesankommission für kirchliche Kunst

Die Statuten der Diözesankommission für kirchliche Kunst, genehmigt mit 31.01.1966, verlautbart in den Amtlichen Mitteilungen 1996/2 vom 25.02.1996, regeln die Kompetenzen der Kommission.

Über den kirchenrechtlichen Rahmen hinausgehend, sind auch die Bestimmungen von Land und Bund sowie etwaige örtliche Vorgaben zu beachten. Insbesondere sind das:

- das burgenländische Baugesetz 1997
- die burgenländische Bauverordnung 2008
- das burgenländische Raumplanungsgesetz
- das Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz)
- örtliche Regelungen und Vorgaben

## KONTAKTE

### Bauabteilung, Leiter und Baukurator:

Stefan Salzer M.A. 0 26 82 / 777 - 270  
stefan.salzer@martinus.at

### Bauabteilung, Referenten:

Ing. Johann Fleischhacker 0 26 82 / 777 - 276  
johann.fleischhacker@martinus.at

Ing. Thomas Pavicsits 0 26 82 / 777 - 273  
thomas.pavicsits@martinus.at

Ing. Robert Kratky 0 26 82 / 777 - 275  
robert.kratky@martinus.at

### Bauabteilung, Sekretariat:

Karin Lautischer 0 26 82 / 777 - 271  
karin.lautischer@martinus.at

Monika Mann 0 26 82 / 777 - 277  
monika.mann@martinus.at

### Bauabteilung, Energieberater und Nachhaltigkeitsexperte:

Dipl.-Ing. Michael Bacher 0676 / 880701378  
michael.bacher@martinus.at

### Finanzabteilung, Sekretariat:

Doris Fortunits 0 26 82 / 777 - 361  
doris.fortunits@martinus.at

### Liegenschaftsabteilung, Sekretariat:

Matthias Sattler 0 26 82 / 777 - 366  
matthias.sattler@martinus.at

Petra Schmidtbauer petra.schmidtbauer@martinus.at

WIE BAUEN?  
Kirchliches Bauen einfach erklärt

Version: 6.1 – Oktober 2025

Bildnachweise:  
Diözese Eisenstadt: Seiten 7, 9, 15, 25  
Pfarre Mischendorf, Seite 21

Für den Inhalt verantwortlich:  
Bauabteilung der Diözese Eisenstadt  
St. Rochus-Straße 21  
7000 Eisenstadt

[bauabteilung@martinus.at](mailto:bauabteilung@martinus.at)