



Pommerscher
Evangelischer Kirchenkreis

Handbuch Bauen und Erhalten

Eine Orientierungshilfe für Kirchengemeinden



Herausgeber:
Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis
Kirchenkreisamt
Bahnhofstraße 35/36
17489 Greifswald

Redaktion, Gestaltung und Layout: Ekkehard Wohlgemuth

Druck:

Foto Titelseite: Stefan Scholz

Erscheinungsdatum:

Die Texte entsprechen dem Stand vom 15.01.2026. Nachfolgende Änderungen sind nicht berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass die Hinweise und Bestimmungen laufenden Aktualisierung unterliegen.

1. Die Bauabteilung im PEK

- 1.1 Einführung
- 1.2 Ansprechpartner

2. Bauunterhalt

- 2.1 Gebäudebegehungen
- 2.2 Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen
- 2.3 Wartungsverträge
- 2.4 Heizen und Lüften in Kirchen

3. Baumaßnahmen

- 3.1 Ablauf einer Baumaßnahme
- 3.2 KGR-Beschlüsse zu Baumaßnahmen
- 3.3 Denkmalrechtliche und Kirchenaufsichtliche Genehmigung
- 3.4 Verträge, Rechnungen

4. Finanzierung von Baumaßnahmen

- 4.1 Allgemeines
- 4.2 PEK Baufonds
- 4.3 Fonds der Nordkirche
- 4.4 Unterstützungsfonds PEK (zinsloses Darlehen)

5. Versicherungen

- 5.1 Versicherungsschutz allgemein
- 5.2 Versicherungsschutz für Baumaßnahmen

6. Anlagen

1. Die Bauabteilung

1.1 Einführung

Die Bauabteilung des Pommerschen Evangelischen Kirchenkreises betreut und unterstützt Kirchengemeinden bei Sanierung und Instandhaltung von rund 460 Sakralgebäuden, 210 Pfarr- und Gemeindehäusern, etlichen sonstigen Gebäuden, gelegentlich auch bei Neu- oder Umbauten.

Dieses Handbuch soll Ihnen als Kirchengemeinde/Kirchengemeinderat einen Überblick über die wichtigsten und häufigsten Themen in der Zusammenarbeit mit den Baubeauftragten der Bauabteilung geben. Außerdem enthält es in den Anlagen die wichtigsten Formulare und Vorlagen, die Sie als Bauherrin für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen benötigen. Die hier abgedruckten Texte und Unterlage können Sie für den internen Gebrauch auf der Homepage <https://www.kirche-mv.de/pommern/kirchenkreisamt/bauabteilung> auch herunterladen.

Die Baubeauftragten des Kirchenkreises sind Ihre Ansprechpartner für Baumaßnahmen aller Art. Lassen Sie sich bei Ihren Überlegungen oder bei baulichen Mängeln frühzeitig von Ihrer/Ihrem Baubeauftragten beraten und stimmen Sie gemeinsam das Vorgehen ab. Die Baubeauftragten unterstützen Sie bei der Einschätzung von Bauschäden und Feststellung des Handlungsbedarfs, bei der Auswahl von Planern und Fachleuten, bei den Genehmigungsverfahren und Förderanträgen sowie bei der Durchführung kleiner und großer Baumaßnahmen.

Die Aufgaben der Bauabteilung sind im Kirchenkreisverwaltungsgesetz und dem „Pflichtleistungskatalog“ als Anlage zu diesem Kirchengesetz festgelegt. Wesentliche Aufgabe ist die Bauberatung der Kirchengemeinden, die sich über alle Phasen von Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen erstreckt. Die Bauberatung ist jedoch nicht zu verwechseln mit den Aufgaben von Projektsteuerern, Gutachtern, Vergabestellen, Fundraising-Spezialisten. Je nach Umfang und Art von Vorhaben kann es notwendig werden, in Abstimmung mit Ihrer/Ihrem Baubeauftragten externe Dritte für diese Tätigkeiten hinzuzuziehen.

Kirchbaugesetz § 4 Bauberatung

(1) Bauberatung ist die sach- und fachkundige Beratung und Begleitung kirchlicher Körperschaften bei Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an kirchlichen Objekten. Sie ist hinsichtlich der kirchlichen Objekte der Kirchengemeinden und Kirchenkreise grundsätzlich Aufgabe des Kirchenkreises und umfasst die Begleitung bei der Bau- und Kunstpflege sowie bei der Planung und Durchführung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen.

(5) Die Aufgaben im Rahmen der Bauberatung des Kirchenkreises gegenüber den Kirchengemeinden erstrecken sich grundsätzlich auf Kirchen, Kapellen, Pastorate, Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Kindertagesstätten, Friedhofsgebäude und Denkmale sowie auf alle Gebäude der örtlichen Kirchen.

1.2 Ansprechpartner

Kirchenkreisamt Außenstelle Stralsund | Mauerstraße 1 | 18439 Stralsund

Leitung der Abteilung / Baubeauftragter: **Ekkehard Wohlgemuth**
Tel.: 03831 2641-30, Fax: 03831 2641-33, Mobil 0175 6154328,
E-Mail: ekkehard.wohlgemuth@pek-nk.de

Baubeauftragte: **Maria Therese Vijver**
Tel.: 03831 2641-23, Fax: 03831 2641-33, Mobil 0160 5813720,
E-Mail: therese.vijver@pek-nk.de

Sekretariat: **Stefanie Roch**
Tel.: 03831 2641-22, Fax: 03831 2641-32,
E-Mail: stefanie.roch@pek-nk.de

Kirchenkreisamt | Bahnhofstraße 35/36 | 17489 Greifswald

Baubeauftragter / Kirchenkreisarchitekt: **André George**
Tel.: 03834 554-775, Fax: 03834 554-799, Mobil 0172 3286178,
E-Mail: andre.george@pek-nk.de

Baubeauftragter: **Wilfried Schleinitz**
Tel.: 03834 554-758, Fax: 03834 554-799, Mobil 0160 96559532,
E-Mail: wilfried.schleinitz@pek-nk.de

Kunsthistoriker: **Detlef Witt**
Wiesenstraße 67, 17489 Greifswald, Tel. 03834 444128,
E-Mail: witt.detlef@bauforscher.de

Kirchenkreisamt Außenstelle Demmin | Baustraße 34 | 17109 Demmin

Baubeauftragte: **Katharina Hardt**
Tel.: 03998 270022, Fax 03998-2700-13, Mobil 0170 3163259,
E-Mail: katharina.hardt@pek-nk.de

Baubeauftragter: **Michael Littmann**
Tel.: 03998 270018, Fax: 03998 2700-13, Mobil 0151 18177402,
E-Mail: michael.littmann@pek-nk.de

Kirchenkreisamt Außenstelle Pasewalk | Baustraße 5 | 17309 Pasewalk

Baubeauftragte: **Anett Burckhardt**
Tel.: 03973 2049752, Fax: 03973 228656, Mobil 0160 1288160,
E-Mail: anett.burckhardt@pek-nk.de

Sekretariat: **Anke Furkert**
Tel.: 03973 2049753, Fax: 03973 228656,
E-Mail: anke.furkert@pek-nk.de

2. Bauunterhalt

2.1 Gebäudebegehungen

Die Kirchengemeindeordnung sieht in § 64 Absatz 2 eine jährliche Gebäudezustandsbesichtigung vor:

„Vor der Aufstellung jedes Haushaltes veranlasst der Kirchengemeinderat eine Besichtigung der Gebäude, um die etwa notwendigen baulichen Maßnahmen zu veranschlagen und in den Haushalt aufnehmen zu können. Über die Begehung ist ein Protokoll zu führen. Veränderungen im Zustand der Gebäude und bauliche Mängel, die den Bestand des Gebäudes gefährden, sind unverzüglich der Kirchenkreisverwaltung zu melden.“

Die Kirchbaurechtsverordnung der Nordkirche greift dies auf und führt aus, dass kirchliche Gebäude jährlich durch die Kirchengemeinden auf ihre Funktionstüchtigkeit und mögliche Schäden besichtigt werden. Alle drei Jahre sollen diese Begehungen unter Teilnahme des Kirchenkreises, d.h. der/des Baubeauftragten, durchgeführt werden.

In vielen Kirchengemeinden mit hohem Gebäudebestand ist diese Aufgabe kaum zu leisten. Durch Zusammenlegung von Kirchengemeinden, unbesetzte Pastorenstellen und weitere Anforderungen an Haupt- und Ehrenamtliche bleibt wenig Zeit, um systematisch und regelmäßig sämtliche Gebäude zu begehen. Auf der anderen Seite können die Folgen unterlassener Kontrolle und Unterhaltung weitreichend sein und wesentlich höhere Kosten und Aufwand verursachen. Sicherlich werden Sie bei der Besichtigung der Gebäude Ihrer Kirchengemeinde aufgrund Ihrer Kenntnisse über Ihren Gebäudebestand Prioritäten setzen und sich dazu mit Ihren Baubeauftragten verständigen.

Um Ihnen die zügige und vollständige Erfassung des baulichen Zustands bzw. Handlungsbedarfs zu erleichtern, stellt die Bauabteilung eine Checkliste für Gebäudebegehungen zum Download zur Verfügung.

Es wird empfohlen, vor Besichtigung eines Gebäudes diese Checkliste auszudrucken und handschriftlich bei der Begehung einzeln für jedes Gebäude auszufüllen. Nicht zutreffende Bauteile können Sie streichen, weitere Angaben hinzufügen – nutzen Sie die Checkliste so, wie es für Sie am besten funktioniert. So liegt es in Ihrem Ermessen, ob und wie Sie die Dringlichkeit der Mängelbeseitigung (Spalten rechts) einordnen.

Heben Sie bitte die ausgefüllte Checkliste für die nächste Begehung auf, damit Sie erinnern, worauf beim nächsten Mal besonders geachtet werden sollte, und schicken Sie auch eine Kopie an Ihre/Ihren Baubeauftragten. Sprechen Sie diese gern an, wenn Sie deren Teilnahme wünschen oder sich bauliche Fragen aus der Besichtigung ergeben.

Anlage 1: Checkliste Gebäudebegehungen

Kirchbaurechtsverordnung § 3 Regelmäßige Gebäudezustandsbegehungen

Kirchliche Objekte, deren technische Ausrüstung und deren Kunst- und Ausstattungsgegenstände sind von den kirchlichen Körperschaften [...] jährlich zu besichtigen. Mindestens alle drei Jahre sind die Gebäudezustandsbegehungen kirchlicher Objekte der Kirchengemeinden [...] unter Teilnahme des Kirchenkreises durchzuführen.

Das zuständige Organ der kirchlichen Körperschaft bestimmt durch Beschluss die verantwortlichen Personen bzw. Ausschüsse.

Über die Gebäudezustandsbegehung der Kirchengemeinden ist ein Protokoll zu führen und den Beteiligten und dem zuständigen Kirchenkreis zur Kenntnis zu geben.

2.2 Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen

Instandhaltungs- und Bauunterhaltungsarbeiten an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, müssen vorab mit den Baubeauftragten abgestimmt werden. Die Baubeauftragten beraten dabei auch hinsichtlich Genehmigungserfordernis durch die Denkmalbehörden bzw. deren Beteiligung. Auch für nicht-denkmalgeschützte Gebäude wird eine vorherige Abstimmung mit den Baubeauftragten empfohlen.

Grundsätzlich sollen Bauleistungen im Wettbewerb vergeben, d.h. mehrere Angebote von Fachfirmen eingeholt werden. Die Baubeauftragten beraten Sie, welche Firmen für die jeweilige Leistung fachlich geeignet und ob die Angebote angemessen sind.

Sämtliche Bau-/Reparatur- und Wartungsrechnungen für Kirchen, Kapellen, Pastorate, Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Kindertagesstätten, Friedhofsgebäude und Denkmale sowie alle Gebäude der örtlichen Kirchen sind grundsätzlich über die Baubeauftragten beim Kirchenkreisamt einzureichen.

Gemäß Beschluss des Kirchenkreisesrates ist generell für Vorhaben außerhalb des Haushaltsplans mit einer Auftragssumme ab 12.000 € (brutto) eine **kirchenaufsichtliche Genehmigung** erforderlich. Das gilt auch für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten.

2.3 Wartungsverträge

Dort, wo gesetzliche Auflagen die Kirchengemeinden zu einer regelmäßigen Überprüfung von technischen Anlagen usw. verpflichten, ist der Abschluss von Wartungsverträgen zu empfehlen, da nur so eine Kontinuität in der Überprüfung gewährleistet ist und die Kirchengemeinden ihrer Nachweispflicht nachkommen. Aber auch in Bereichen, in denen durch eine fehlende Wartung oder Überprüfung Folgeschäden an Gebäuden, Einbauten oder technischen Anlagen entstehen können oder die Gesundheit von Personen gefährdet ist, kann der Abschluss eines Vertrages zweckmäßig sein.

Zur Zustandsüberwachung und Pflege insbesondere von

- Orgeln
- Glocken
- Uhren
- Heizungsanlagen und
- Dachentwässerungen

sollten Wartungsverträge abgeschlossen werden.

Auch bei Kunst- und Ausstattungsgegenständen von besonderem Wert (zum Beispiel Altäre, Kanzeln) können durch eine regelmäßige Begutachtung durch Restauratoren entstehende Schäden frühzeitig erkannt und die Ursachen beseitigt werden.

2.4 Heizen und Lüften in Kirchen

Im Pommerschen Evangelischen Kirchenkreis verfügen verhältnismäßig wenige Kirchen über eine **Raumluftheizung**. Für diese gilt: Die Kirchen sollen so wenig und so niedrig wie möglich geheizt werden. Die Beheizung von Kirchen verursacht Veränderungen des Raumklimas und kann dadurch zu Schäden am Gebäude und seiner Inneneinrichtung führen. Die Schadensentwicklung hat dabei häufig einen sehr langsamen Verlauf, so dass Schäden erst nach entsprechend langer Zeit sichtbar werden können. Diese werden fast ausschließlich durch lang- und kurzfristige Veränderungen der relativen Raumluftheuchte verursacht.

Raumklimatische Auswirkungen durch falsches Heizen und Lüften können mit **Sitzbankheizungen** besser vermieden werden. Sie erwärmen gezielt die gewünschte Körperregion, ohne dass Heizenergie unnötig in der Luft verloren geht. Lange Aufwärmphasen werden vermieden; die Erwärmung der Kirchenbänke erfolgt schnell und kann je nach Bedarf bankweise ausgeschaltet werden. Somit müssen unbesetzte Bankreihen nicht unnötig beheizt werden. Der Energiebedarf ist somit deutlich geringer als bei einer Raumluftheizung.

Es gibt verschiedene Anbieter sowie Modelle und Arten von Kirchenbankheizungen. Diese reichen von festangebrachten Unterbankstrahlern bis hin zu akkubetriebenen mobilen Polsterkissen. Viele Anbieter bieten auch individuell nach Maß und gewünschten Materialien gefertigte Kirchenbankheizungen an. Wenn Sie die Anschaffung einer fest installierten Sitzbankheizung in Erwägung ziehen, stimmen Sie sich frühzeitig mit Ihren Baubeauftragten ab, um insbesondere denkmalpflegerische Bedingungen im Vorfeld zu klären.

Der Bund Deutscher Orgelbaumeister hat **Empfehlungen zum Heizen und Lüften in Kirchen** herausgegeben, die auf die Bausubstanz und die Ausstattung von Kirchen im Allgemeinen übertragbar sind:

1. *Niedrige Temperaturen schaden einer Orgel im Allgemeinen nicht. Länger andauernder Frost ($< 0\text{ }^{\circ}\text{C}$) sollte aber vermieden werden.*
2. *Auch bei niedrigen Temperaturen sollte die relative Luftfeuchtigkeit beobachtet werden. Sie hängt u. a. von der Temperatur ab und sollte nicht unter 40 % absinken und möglichst nicht über 65 % r. L. ansteigen; optimal sind 50 – 60 %.*
3. *Jede Temperaturveränderung sollte so langsam wie möglich erfolgen, aufwärts wie abwärts: maximal $1,0\text{ }^{\circ}\text{C}$ pro Stunde, in kritischen Räumen (Schimmel) besser $0,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ pro Stunde. Gegebenenfalls kann in Etappen geheizt oder mit geringer Leistung vortemperiert werden.*
4. *Bei zu schnellem Heizen in ausgekühlten Räumen besteht die Gefahr von Trockenschäden an Holzteilen sowie von Schimmelbildung in Klimanischen. Da die Lebensfähigkeit der Schimmelpilze neben Feuchtigkeit auch Wärme voraussetzt, sind niedrige Temperaturen für sich nicht problematisch, eher das Heizen und falsches Lüften.*
5. *Auch das Lüften von ausgekühlten Räumen (z. B. im Frühjahr) sollte unterbleiben, sobald die Außentemperatur höher ist als innen, da die Gefahr von Feuchtigkeitseintrag besteht.*
6. *Kurzes Stoßlüften, z. B. nach dem Gottesdienst, ist weniger problematisch, als unbeaufsichtigtes Dauerlüften.*
7. *Soll der Raum nicht ganz auskühlen, ist eine niedrige Grundtemperatur zu empfehlen, zum Beispiel $6 - 8\text{ }^{\circ}\text{C}$. Optimal für die Orgel ist eine gleichbleibende Grundtemperatur. Diese Variante kommt etwa bei Denkmalorgeln in Betracht.*
8. *Soll die Temperatur zum Gottesdienst – wenn überhaupt – erhöht werden, muss dies überlegt und langsam geschehen (siehe oben). Im günstigen Fall liegt die Gottesdiensttemperatur nur $4\text{ }^{\circ}\text{C}$ über der Grundtemperatur. Diese kann dann innerhalb von 4 – 8 Stunden erreicht werden.*

9. Bei dem Verzicht auf angenehme Raumheizung ist eine „Personenbeheizung“ möglich, die das Raumklima wenig beeinflusst: Beheizbare Sitzpolster, Heizteppiche, [...] Wärmeparavents, Infrarot-Flächenheizung. Achtung: Elektrische Heizstrahler unter den Kirchenbänken wirken in kleineren Kirchen nicht als Personenbeheizung, sondern wie eine problematische Raumheizung (Schimmelgefahr!).
10. Ähnliches gilt für Heizgeräte mit höherer Eigentemperatur ($> 40\text{ }^{\circ}\text{C}$) in der Nähe der Orgel. Darüber hinaus muss hier unbedingt auf eine sichere Deaktivierung nach dem Einsatz geachtet werden, ggf. durch Zeitschalter.

Zu berücksichtigen sind stets die Merkmale und klimatischen Eigenschaften eines jeden einzelnen Gebäudes. [...] Um eine sichere Datenbasis für das Normalklima zu bekommen, ist es ratsam, das Raumklima langfristig und idealerweise an mehreren Messpunkten zu beobachten und exakt zu dokumentieren. Hilfreich sind hierfür Datenlogger, die wesentlich exaktere und kontinuierlichere Ergebnisse liefern als manuelle Messungen. Nur so lassen sich Abweichungen sicher erkennen. Wird eine Kirche im Winter selten genutzt, sei dennoch die regelmäßige Kontrolle des Raumklimas und – soweit zugänglich – der Orgelteile empfohlen. Dadurch können potentielle Schäden frühzeitig erkannt werden.

Schließlich: Was für die Orgel gut ist, ist auch für andere Kunstgegenstände sowie die Gebäudesubstanz und die Raumschale gut; Restaurierungsintervalle können ggf. gestreckt werden. Es lohnt sich in jedem Fall und auch bei hohen Energiepreisen, Zeit und ggf. Ressourcen einzusetzen, um Kirchen und Orgeln als wertvolle Kulturgüter langfristig zu erhalten.

Quelle: Bund Deutscher Orgelbaumeister e.V., www.deutscher-orgelbau.de

- Schäden durch zu geringe relative Luftfeuchte:

Bei zu geringer Luftfeuchte (unter 45 %, z. B. durch zu hohe Temperaturen) besteht die Gefahr, dass Einrichtungsgegenstände aus Holz (Orgeln, Schnitzwerke, Gemälde, Emporen, Gestühl, etc.) schwinden und reißen, Farbfassungen abblättern, Pigment tragende Putzschichten austrocknen, die Farben verblassen, die Orgelstimmung sich verändert.

- Schäden durch zu hohe relative Luftfeuchte:

Bei zu hoher Luftfeuchte (über 70 %) besteht die Gefahr, dass die Einrichtungsgegenstände aus Holz quellen und sich verziehen; Orgeln und Holz Schimmelbefall aufweisen; Anstriche, Putze und Wandgemälde zerstört werden. Bei über 75 % relativer Luftfeuchte kann sich sogar Algenbewuchs auf den feuchten Wänden bilden.

- Schäden durch den schnellen und häufigen Wechsel der relativen Luftfeuchte:

Schnelle und häufige Wechsel der relativen Luftfeuchte führen zu enormen Belastungen für das Material, speziell feine alte Farbschichten und die Windladen in Orgeln reagieren sehr empfindlich. Die Instandsetzung dieser Schäden ist sehr aufwändig und teuer.



Zu empfehlen ist die Aufstellung eines relativ preisgünstig erhältlichen Funk-Thermo-Hygrometers, das anzeigt, wann Lüften des Kirchenraums sinnvoll ist, und wann unnötig oder gar kontraproduktiv.

Bsp. Funk-Thermo-/Hygrometer (ca. 30 €)

3. Baumaßnahmen

3.1 Ablauf einer Baumaßnahme / Zuständigkeiten

Aufgabe	Zuständigkeit Kirchengemeinde	Zuständigkeit Baubeauftragte (BauB) gem. KKVwG
Feststellung des Baubedarfs / Vorbereitung		
Erstgespräch (§ 4 KirchBauG)	gemeinsam - Bedarfsanmeldung	gemeinsam - Klärung Handlungsbedarf - Erstellung Protokoll
Beauftragung Planer (Architekt + Fachplaner)	verantwortlich - KGR-Beschluss nach Beratung mit BauB - Vertragsabschluss (stufenweise)	beratend/mitwirkend - Beratung bei Auswahl - Vorbereitung d. Verträge
Planungsphase		
Klärung der Aufgabenstellung	verantwortlich - Klärung der Nutzer-Anforderungen	beratend - fachliche Beratung d. KG
Planung (Architekt/Ingenieur)	mitwirkend - als Auftraggeber, Nutzer, Bauherr	beratend/mitwirkend - fachliche Beratung d. KG - Prüfung der Planungsunterlagen
Finanzierungsplanung, Fördermittelaquise	verantwortlich - Förderanträge - Kommunikation mit Fördergebern	mitwirkend - Unterlagen zusammenstellen - Kontakt zu Stiftungen - Baufonds PEK
Baubeschluss (Art.24 Verfassung)	verantwortlich - KGR-Beschluss	beratend - fachliche Beratung
Genehmigungsverfahren (denkmalrechtlich, kirchenaufsichtlich, ggf. öffentlich-rechtlich)	verantwortlich * - Antragstellung	beratend/mitwirkend - Genehmigungserfordernis klären - Unterstützung bei Antragstellung - Prüfung und Weiterleitung
Ausführungsphase		
Bauverträge (BGB, VOB)	verantwortlich * - KGR-Beschluss nach Vergabevorschlag des Architekten - Vertragsabschluss	beratend/mitwirkend - Klärung des Ausschreibungsverfahrens - Prüfung Leistungsverzeichnisse - Bestätigung d. Vergabeempfehlung - Vertragsprüfung und -freigabe
Rechnungsbearbeitung	verantwortlich - Anweisung nach Prüfung durch Architekt - weiter an BauB	mitwirkend - Prüfung - weiter an Finanzabteilung
Umsetzung von Auflagen + laufende Abstimmung mit Genehmigungsbehörden und Zuwendungsgebern	verantwortlich *	beratend/mitwirkend
laufende Kostenkontrolle	verantwortlich *	beratend/mitwirkend
Abnahme der Baumaßnahme	verantwortlich *	beratend/mitwirkend
Abrechnen von Zuschüssen		
Mittelabruf und Verwendungsnachweis	verantwortlich * - Einreichung gem. Fristen	mitwirkend - Rechnungen u. Zahlungsnachweise zusammenstellen

* in Kooperation mit Architekt / Fachplaner

3.2 KGR-Beschlüsse zu Baumaßnahmen

Baubeschluss:

Der Baubeschluss ist Voraussetzung für die Beantragung der denkmalrechtlichen und der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Um den Beschluss fassen zu können, benötigt der KGR ein vollständiges Bild der Baumaßnahmen und der finanziellen Auswirkungen. Dazu gehören i.d.R. mindestens folgende Unterlagen:

- Maßnahmenbeschreibung und/oder Denkmalpflegerische Zielstellung, Planungsunterlagen
- Kostenschätzung
- Finanzierungskonzept

Beschluss (Beispiel):

Der Kirchengemeinderat beschließt Maßnahmen der Sanierung / Restaurierung von
<NAME DES GEBÄUDES, ORTSNAME>.

Die Maßnahmen sind beschrieben durch:

- Planungsbüro <NAME PLANUNGSBÜRO>
- Maßnahmenbeschreibung vom <DATUM>
- Bauabschnitt <BEZEICHNUNG DES BAUABSCHNITTS, JAHRESZAHL o.ä.>

Der Bauabschnitt umfasst im Einzelnen folgende Sanierungsmaßnahmen:

- <MASSNAHMENLISTE IN KURZFORM>

Die Kosten werden voraussichtlich <BETRAG> € betragen gemäß:

- Kostenschätzung vom <DATUM>.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

- <FINANZIERUNGSKONZEPT EINFÜGEN ODER SEPARAT BEIFÜGEN>.

Die Denkmalpflegerische Zielstellung vom <DATUM> wird durch den KGR bestätigt.

Über die/den Baubeauftragte(n) des Kirchenkreises beantragt der KGR die denkmalrechtliche und die kirchenaufsichtliche Genehmigung.

Baufträge können erst nach vollständiger Sicherung der Finanzierung und Vorliegen der kirchenaufsichtlichen sowie der denkmalrechtlichen Genehmigung erteilt werden.

Beschluss über Auftragsvergaben:

Vor Beauftragung von Planungs- und Bauleistungen muss sichergestellt sein, dass bei der vorherigen Ausschreibung die Vergabebestimmungen der Zuwendungsgeber eingehalten und die Verfahrensschritte aktenkundig dokumentiert wurden. Beauftragung von Leistungen vor Erlass des Zuwendungsbescheides bzw. ohne vorzeitigen Maßnahmenbeginn führt i.d.R. zum Verlust der Fördermittel. Beraten Sie sich vor Beauftragung grundsätzlich mit Ihren Baubeauftragten.

Beschluss (Beispiel):

Der Kirchengemeinderat beschließt, im Zuge der Baumaßnahme <BEZEICHNUNG DER MASSNAHME> die Firma <NAME> mit den Leistungen <LOS, GEWERK>, voraussichtlicher Auftragswert: <GEM. ANGEBOT> brutto, zu beauftragen.

Bitte schicken Sie nach Beschlussfassung den Protokollbuchauszug des KGR-Beschlusses an Ihre/Ihren Baubeauftragten.

3.3 Denkmalrechtliche und Kirchengemeindeaufsichtliche Genehmigung

Da ein Großteil der kirchlichen Gebäude im Pommerschen Evangelischen Kirchenkreis unter Denkmalschutz steht, sind bei den meisten Instandsetzungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zwei Genehmigungen einzuholen - nämlich eine Denkmalrechtliche Genehmigung und eine Kirchengemeindeaufsichtliche Genehmigung. Das Verfahren mit Zuständigkeiten, Fristen etc. ist im Kirchbaugesetz (KBauG) in der Fassung vom 19.03.2020 geregelt. Bei allen Baumaßnahmen ist vor Antragstellung eine frühzeitige fachliche Abstimmung mit Ihrer/Ihrem Baubeauftragten unverzichtbar.

Denkmalschutzrechtliche Genehmigung:

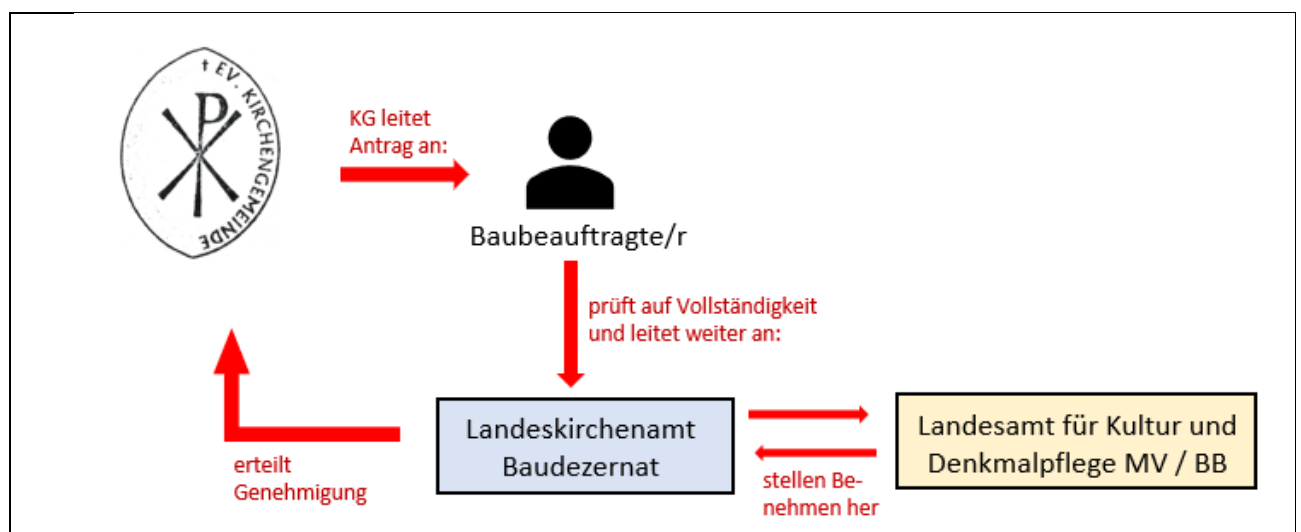
Eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung für bauliche Maßnahmen ist immer dann erforderlich, wenn das Gebäude, an dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, in der Denkmalliste des zuständigen Landkreises geführt wird, oder sich in der Umgebung eines Denkmals oder in einem per Satzung festgelegten Denkmalsbereich befindet. Auskunft zur Denkmaleigenschaft eines Gebäudes kann im Zweifelsfall die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises geben.

Genehmigungspflichtig sind gemäß § 7 Abs.1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern bzw. § 9 Abs.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz sämtliche Maßnahmen, die das Denkmal instandsetzen oder verändern - in seiner Substanz, seinem Erscheinungsbild, seiner Nutzung, seiner Umgebung oder sonstiger Weise.

Generell soll vor Durchführung des formalen Genehmigungsverfahrens eine denkmalrechtliche Abstimmung mit den zuständigen Stellen der kirchlichen und staatlichen Denkmalpflege durchgeführt werden. Der geeignete Zeitpunkt und die dafür notwendigen Planungsunterlagen werden im Zuge der Bauberatung zwischen Kirchengemeinde und ihrer bzw. ihrem Baubeauftragten abgestimmt. Meistens ist als Planungsgrundlage eine Denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten.

Wenn für die Baumaßnahme eine Baugenehmigung nach Landesbauordnung erforderlich ist, werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und als Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung beauftragt. In diesem Fall entfällt die eigenständige Denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

Das Genehmigungsverfahren ist auf Grundlage der Denkmalschutzgesetze und der Staats-Kirchen-Verträge im Kirchbaugesetz festgelegt und beschrieben.



Anlage 2a: Formular „Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Genehmigung an LKA“

Kirchenaufsichtliche Genehmigung:

„Das kirchenaufsichtliche Genehmigungsverfahren dient der Sicherstellung der Rechtmäßigkeit von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sowie insbesondere der Wahrung des gesamtkirchlichen Interesses und liturgischer Belange und der ordnungsgemäßen Verwendung von Kirchensteuern und weiteren finanziellen Mitteln.“
§ 8 Abs.1 Kirchbaugesetz

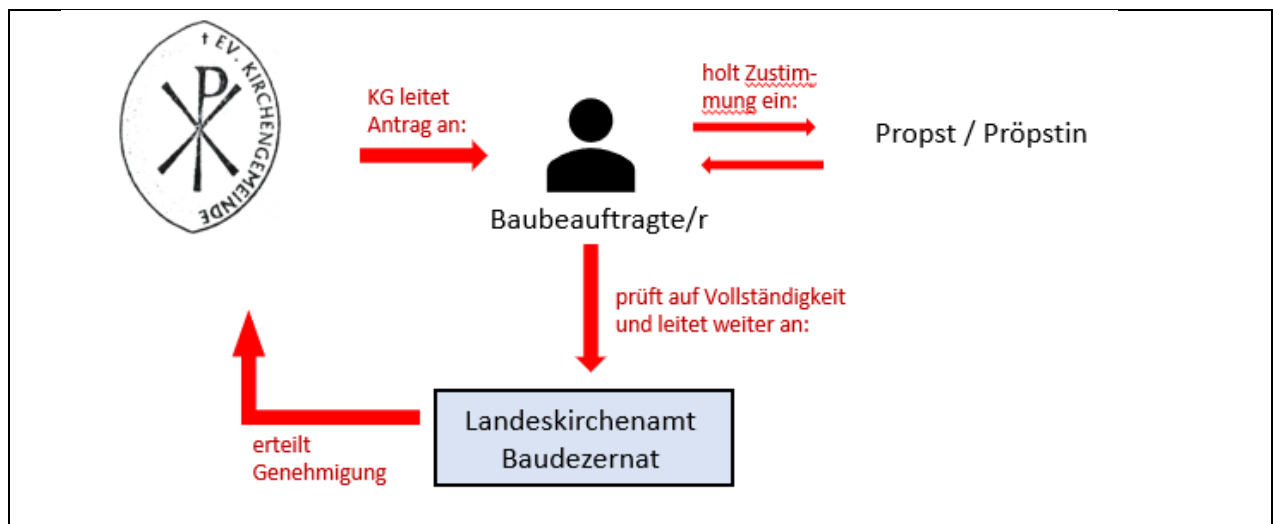
Gegenstand der kirchenaufsichtlichen Genehmigung ist der Baubeschluss des Kirchengemeinderates (s. 3.2). Für die Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung müssen alle sonstigen Voraussetzungen für die Baumaßnahme erfüllt sein; insbesondere müssen die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Denkmalschutzrechtliche Genehmigung) vorliegen und die Finanzierung der Maßnahme verbindlich gesichert sein.

Abhängig von der Art der Bau- und Gestaltungsmaßnahme einer Kirchengemeinde ist auch die Zuständigkeit für die Genehmigung geregelt:

Das **Landeskirchenamt** ist genehmigende Stelle für

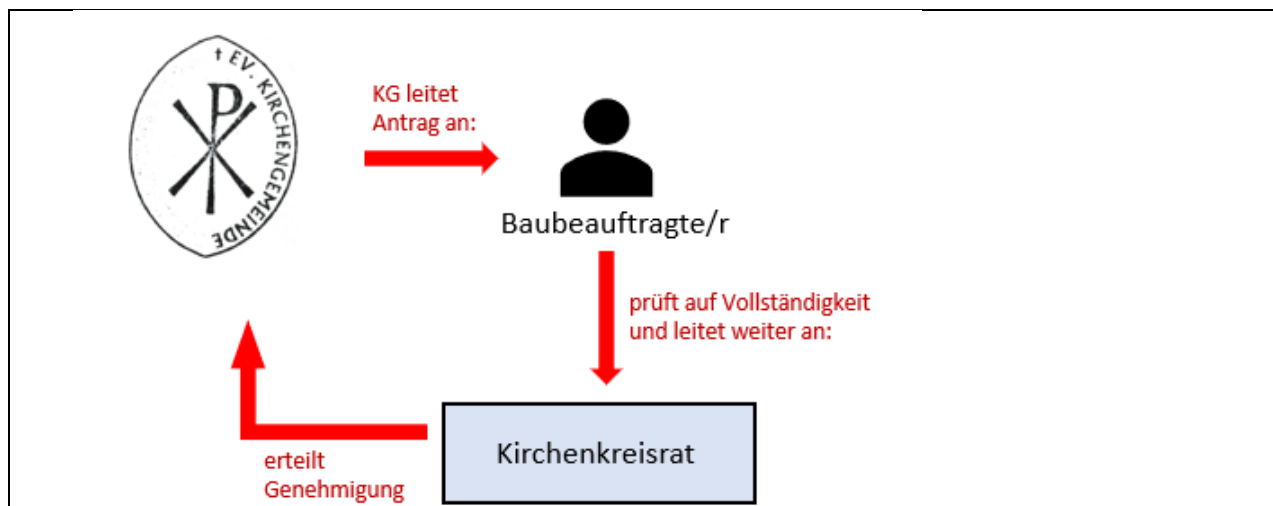
- Bau- und Gestaltungsmaßnahmen
- Glocken- und Orgelbaumaßnahmen

an und in Kirchen und den weiteren zum Zwecke des Gottesdienstes gewidmeten und zu widmenden Gebäuden.



Anlage 2a: Formular „Antrag auf Kirchenaufsichtliche Genehmigung an LKA“

Der **Kirchenkreis** ist genehmigende Stelle für alle sonstigen Bau- und Gestaltungsmaßnahmen, z.B. an und in Pfarr- und Gemeindehäusern, Verwaltungs- und Friedhofsgebäuden, Kitas.



Anlage 2b: Formular „Antrag auf Kirchenaufsichtliche Genehmigung an KKR“

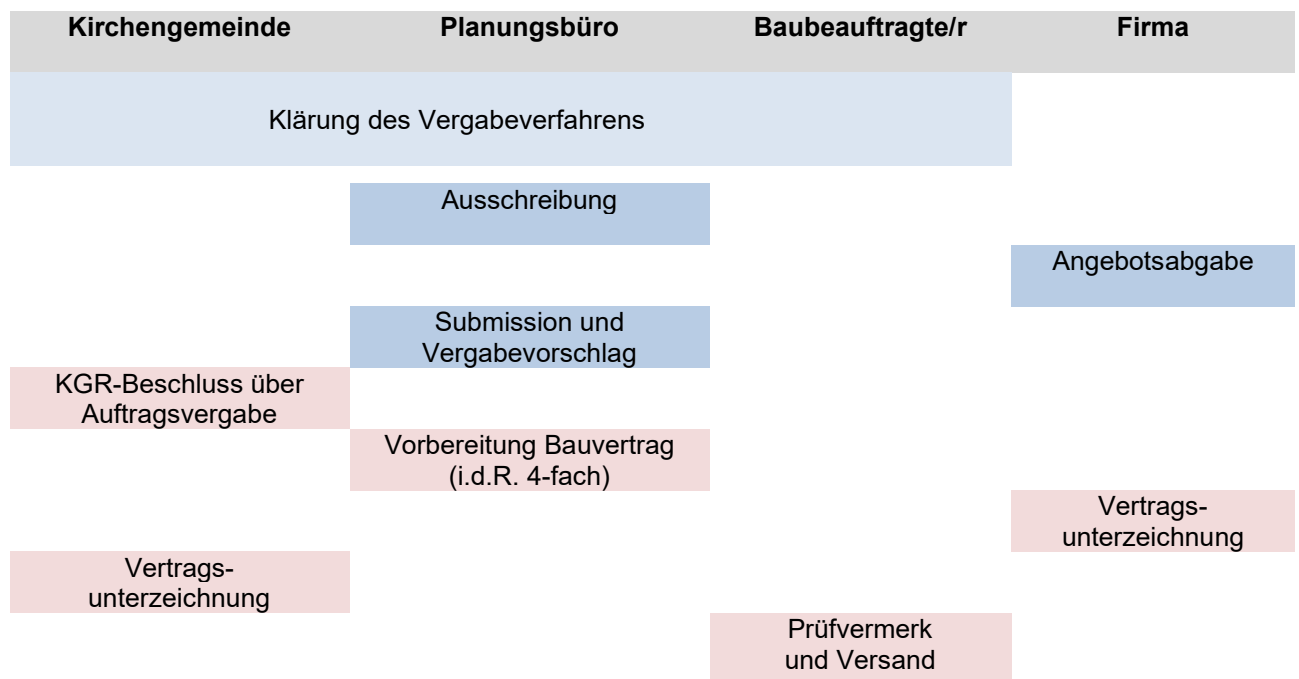
3.4 Verträge und Rechnungen

Verträge:

Dem Abschluss von Honorar- und Bauverträgen geht im Regelfall ein Vergabeverfahren voraus. Die Art dieses Verfahrens ist von der zu beauftragenden Leistung, von der voraussichtlichen Auftragssumme, von den jeweils anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen und förderrechtlichen Auflagen abhängig. Verantwortlich für die Vergabe von Aufträgen ist der Bauherr, die Architekten und Baubeauftragten wirken daran mit und beraten die Kirchengemeinde als Bauherr.

Die Baubeauftragten stellen Vertragsmuster für Honorarverträge für Planungsaufträge und Bauverträge gemäß VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) zur Verfügung, die bei allen Baumaßnahmen zu verwenden sind. Sämtliche Verträge sind vom Auftraggeber (Kirchengemeinde) und Auftragnehmer (Büro bzw. Firma) zu unterschreiben und anschließend von Ihrer/Ihrem Baubeauftragten mit Prüfvermerk zu bestätigen. Sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde, sollen Honorarverträge 3-fach (je ein Exemplar für Kirchengemeinde, Auftragnehmer, Baubeauftragte/r), Bauverträge 4-fach (je ein Exemplar für Kirchengemeinde, Auftragnehmer, Baubeauftragte/r, Architekt) ausgefertigt werden.

Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen (schematisch)



Rechnungen:

Sämtliche Reparatur-, Instandsetzungs- und Baurechnungen sind

- im Original

- mit vollständig ausgefülltem Anweisungsstempel der Kirchengemeinde

über die zuständigen Baubeauftragten im Kirchenkreisamt einzureichen. Die Rechnungen werden erst nach Freigabe durch die/den Baubeauftragte/n von der Finanzabteilung an die Firmen überwiesen.

4. Finanzierung von Baumaßnahmen

4.1 Allgemeines

- Welche Priorität besitzt die Maßnahme für die Kirchengemeinde?
- Ist die Maßnahme ausreichend klar definiert?
- Liegt eine Maßnahmenbeschreibung mit Kostenschätzung vor?
- Ist eine Denkmalrechtliche Abstimmung erfolgt (falls gem. § 5 Kirchbaugesetz notwendig)?
- In welcher Höhe stehen Eigenmittel, z.B. Substanzerhaltungsrücklagen, zur Verfügung?

Mindestens diese grundsätzlichen Fragen sollten geklärt sein, bevor ein Finanzierungskonzept erarbeitet und potentielle Fördergeber angesprochen werden.

Als Hauptfördergeber kommen in Betracht (keine abschließende Aufzählung):

Förderprogramm:	Ansprechpartner:
<ul style="list-style-type: none">• Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes	Bundestagsabgeordnete/r
<ul style="list-style-type: none">• BKM-Bundesmittel für Denkmale nationaler Bedeutung	Bundestagsabgeordnete/r Landtagsabgeordnete/r
<ul style="list-style-type: none">• Städtebaufördermittel	Kommune / Stadt / Sanierungsträger
<ul style="list-style-type: none">• Vorpommernfonds	Parlamentarischer Staatssekretär für Vorpommern und das östliche Mecklenburg
<ul style="list-style-type: none">• Strategiefonds MV	seit 2023 keine neuen Anträge mehr möglich
<ul style="list-style-type: none">• EU-Programme (LEADER, ILER L, ELER)	Lokale Aktionsgruppen

Für energetisch relevante Maßnahmen, z.B. Energieberatung, Erneuerung der Heizungsanlage oder Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäudehülle (also bei beheizten Gebäuden wie Pfarr- und Gemeindehäuser, Kitas, Verwaltungsgebäude u.a.), stellt der Bund Fördermittel im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ zur Verfügung. Nähere Informationen sind unter https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/effiziente_gebaeude_node.html zu finden.

Einen äußerst wichtigen Anteil an der Erhaltung der zahlreichen Kirchen und Denkmale leisten verschiedene Stiftungen. Wenn Sie mit Stiftungen Kontakt aufnehmen, erkundigen Sie sich auch nach den aktuellen Antragsfristen. Bei Bedarf stehen Ihnen die Baubeauftragten für die Kontaktaufnahme und Antragstellung zur Seite.

Stiftung bzw. Verein:	Kontakt:
<ul style="list-style-type: none">• Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD)	https://www.denkmalschutz.de/
<ul style="list-style-type: none">• Stiftung KIBA	https://www.stiftung-kiba.de/
<ul style="list-style-type: none">• Verein Dorfkirchen in Not e.V.	https://www.dorfkirchen-in-not.de/
<ul style="list-style-type: none">• Marlis Kressner Stiftung	
<ul style="list-style-type: none">• Katharina und Gerhard Hoffmann Stiftung	
<ul style="list-style-type: none">• Hermann Reemtsma Stiftung	https://www.hermann-reemtsma-stiftung.de/
<ul style="list-style-type: none">• Ostdeutsche Sparkassenstiftung	https://ostdeutsche-sparkassenstiftung.de/

4.2 Baufonds PEK

Aus Mitteln des Baufonds der Pommerschen Evangelische Kirchenkreises sind aktuell folgende Maßnahmen förderfähig (Stand 2026):

- a) Baumaßnahmen an Patronatskirchen
- b) Baumaßnahmen an sonstigen Kirchen
- c) Baumaßnahmen an Pfarr- und Gemeindehäusern
- d) energetische Maßnahmen an Gebäuden

Die Baubeauftragten unterstützen Sie bei der Beantragung. Bitte beachten Sie, dass die Maßnahme grundsätzlich nicht vor Erteilung des Zuwendungsbescheides begonnen sein darf.

Förderanträge für a) Patronatskirchen und b) Pfarr- und Gemeindehäuser können bis zum 20.09. für das darauffolgende Kalenderjahr über die Baubeauftragten beim Kirchenkreis beantragt werden. Die Förderung von Pfarr- und Gemeindehäusern ist vorrangig für energetisch wirksame Maßnahmen vorgesehen. Weitere Zuwendungsvoraussetzungen sowie Antrags- und Bewilligungsverfahren sind in der Vergaberichtlinie geregelt.

Anlage 3a: Vergaberichtlinie PEK-Baufonds
Anlage 3b: Antragsformular PEK-Baufonds

4.3 Fonds der Nordkirche

Das Landeskirchenamt gewährt auf Antrag Zuwendungen aus dem Gutachtenfonds und dem Denkmalfonds.

Antragsberechtigt sind die Kirchenkreise. Zuwendungsanträge der Kirchengemeinden und örtlichen Kirchen sind mit Zustimmung des jeweiligen Kirchenkreises einzureichen. Das Antragsformular kann unter <https://www.nordkirche.de/ueber-uns/im-landeskirchenamt/downloads> heruntergeladen werden. Vor Antragstellung ist eine Abstimmung zu den beantragten Maßnahmen mit den zuständigen Baureferenten des Landeskirchenamtes in jedem Falle ratsam.

Anlage 4a: Zuwendungsrichtlinie Denkmalfonds
Anlage 4b: Förderantrag Denkmalfonds

4.4 Unterstützungsfonds PEK (zinsloses Darlehen)

Kirchengemeinden in einer finanziell schwierigen Situation können Mittel aus dem Unterstützungsfonds des PEK für folgende Zwecke erhalten:

1. Zur Unterstützung bei der Finanzierung von Maßnahmen
2. Zur Unterstützung von Entschuldungsmaßnahmen

Eine Vergabe von Mitteln aus dem Unterstützungsfonds des PEK erfolgt nach folgenden Maßgaben:

- Die Mittel werden entweder als zinslose oder als zinsvergünstigte Darlehen gewährt.
- Bei der Gewährung von Mitteln für Zwecke gemäß Ziff. 1 gilt eine Obergrenze von 50.000 €; bei der Gewährung von Mitteln für Zwecke gemäß Ziff. 2 gilt eine Obergrenze von 100.000 €.
- Die Rückzahlung der Mittel hat schnellstmöglich zu erfolgen. Der Rückzahlungszeitraum soll bei Zwecken gem. Ziff. 1 eine Dauer von 10 Jahren, bei Zwecken gem. Ziff. 2 eine Dauer von 15 Jahren nicht überschreiten.

5. Versicherungen

5.1 Versicherungsschutz allgemein

Hinweise zum Versicherungsschutz (herausgegeben vom Landeskirchenamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland) *:

Beratungs- und Betreuungsdienst der Ecclesia

Die Ecclesia Versicherungsdienst GmbH berät, hilft und erteilt Auskunft in allen Versicherungsvertrags- und Schadenangelegenheiten.

Die Sammelversicherungsverträge der Nordkirche werden durch die Ecclesia verwaltet.

Die Ecclesia ist eine von Kirche, Diakonie und Caritas getragene Zentralstelle für das kirchliche Versicherungswesen. Sie nimmt die beratende und vermittelnde Aufgabe wahr und arbeitet mit allen kirchlichen und diakonischen Stellen zusammen.

Zielsetzungen:

- günstige Prämien;
- optimaler Versicherungsschutz;
- gute Schadenregulierung.

Den kirchlichen Körperschaften wird empfohlen, sich vor Abschluss ergänzender Versicherungsverträge von dieser unabhängigen Stelle Auskünfte einzuholen.

Weitere Informationen über die Ecclesia sowie aktuelle Themen zum Downloaden finden Sie im Internet unter www.ecclesia.de.

Ecclesia Versicherungsdienst GmbH

Ecclesiastraße 1 - 4
32758 Detmold

Telefon:	05231 603-0
Telefax:	05321 603-197
E-Mail:	info@ecclesia.de
Internet:	www.ecclesia.de

Schadennotruf: 0171 3392974

Außerhalb der Bürozeiten können dringende Schadenangelegenheiten rund um die Uhr (auch am Wochenende) der Ecclesia gemeldet werden.

Schadenanzeigen

Auf der Homepage der Ecclesia unter www.ecclesia.de (siehe dort Schadenanzeigen) sind die Formulare abrufbar.

Ansprechpartnerin im Landeskirchenamt

Grundsätzlich bitten wir Sie, alle Fragen zum Versicherungsschutz, insbesondere alle Schadenangelegenheiten, mit der Ecclesia zu klären.

Im Landeskirchenamt ist Ihre Ansprechpartnerin:

Garnet Purrucker

Telefon:	0431 9797-875
Telefax:	0431 9797-878
E-Mail:	garnet.purrucker@lka.nordkirche.de

Zu folgenden Versicherungssparten wurden vom Landeskirchenamt Sammelversicherungsverträge abgeschlossen:

Versicherungen/Sparten	Versicherer
Gebäude- und Inventar-Feuer-Versicherung	Allianz Versicherung AG
Gebäude-Leitungswasser- und Sturm-Versicherung, Inventar-Leitungswasser- und Einbruchdiebstahl-Versicherung	Allianz Versicherung AG
Mehrkosten-Versicherung	Hamburger Feuerkasse
Elektronik-Versicherung	Basler Versicherung AG
Haftpflicht-Versicherung	Haftpflichtkasse VVaG
Unfall-Versicherung	Allianz Versicherung AG
Erweiterte Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung	ERGO Versicherung AG
Dienstreise-Fahrzeug-Eigenfonds	
Kunstwerte-/Ausstellungs-Versicherung	SV Sparkassen Versicherung Gebäudeversicherung AG
Transport-Versicherung	SV Sparkassen Versicherung Gebäudeversicherung AG
Cyber-/Datenschutz-Versicherung	AXA Versicherung AG

Stand: 11. April 2022

* Quelle: <https://www.kirchenrecht-nordkirche.de/document/44756>

5.2 Versicherungsschutz für Baumaßnahmen

+ Bauherrenhaftpflichtversicherung:

Haftpflichtversicherungsschutz besteht über den Haftpflicht-Sammelversicherungsvertrag der Nordkirche. Im Rahmen dieses Versicherungsvertrages besteht u. a. beitragsfreie Bauherrenhaftpflichtdeckung für sämtliche Bauvorhaben (Neubauten, Umbauten, Renovierungsarbeiten usw.). Die Höhe der Bausumme ist unerheblich - eine Prämienberechnung erfolgt nicht.

+ Rohbau-Feuerversicherung:

Rohbauten bis zu einer Plansumme von 10 Millionen Euro sind bis zur Bezugsfertigkeit beitragsfrei mitversichert.

+ Bauleistungsversicherung:

Im Bauleistungsversicherungsbereich wurde kein Sammelversicherungsvertrag geschlossen. Der Versicherungsschutz ist individuell zu beantragen.

Die Bauleistungsversicherung ist eine reine Sachversicherung, mit der Bauleistungen während der Bauzeit durch einen umfassenden Versicherungsschutz gegen unvorhergesehene Beschädigungen und Zerstörungen versichert werden können. Hinweisblätter, Antragsformulare bzw. Angebote können über die Ecclesia angefordert werden.

+ Bau-Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung:

Im Rahmen der Erweiterten Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung der Nordkirche besteht Versicherungsschutz auch für die finanzielle und rechtliche Abwicklung pauschal für alle Bauvorhaben.

+ Bau-Exzedenten-Haftpflichtversicherung:

Bei größeren und komplizierten Bauvorhaben ist an den Versicherungsschutz der am Bau Beteiligten (Planung und Bauunternehmen) eine höhere Anforderung zu stellen.

Im Einzelfall wird den Kirchengemeinden und kirchlichen Gliederungen empfohlen, den Versicherungsschutz mit der Ecclesia besonders und individuell abzustimmen.