

Rechtsverordnung über die Ausführung von Bauunterhaltungsmaßnahmen an kirchlichen Gebäuden

Vom 17. März 1981

(ABl. 1981 S. 195), zuletzt geändert am 9. März 2023 (ABl. 2023 S. 38 Nr. 19)

Die Kirchenleitung hat aufgrund von § 8 Absatz 1 Buchstaben a) und c) und Absatz 2 des Kirchenbaugesetzes vom 27. November 1980 (ABl. 1980 S. 230)¹ und von § 29a Absatz 1 Buchstabe j) der in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. November 1979 (ABl. 1979 S. 181) im Einvernehmen mit dem Kirchensynodalvorstand und dem Bauausschuss, dem Finanzausschuss und dem Rechtsausschuss der Kirchensynode folgende Rechtsverordnung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundsätzliches

(1) ¹Die Bauunterhaltung soll die Benutzbarkeit der Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen sicherstellen, die für die Arbeit der Kirchengemeinden, der Dekanate und kirchlichen Verbände sowie der Gesamtkirche erforderlich sind. ²Sie dient außerdem der Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in ihrem materiellen und gestalterischen Wert.

(2) Die Bauunterhaltung im Sinne dieser Verordnung umfasst die in § 1 Absatz 2 Buchstabe b) und d) des Kirchenbaugesetzes definierten Maßnahmen.

(3) ¹Bei der Bauunterhaltung von Pfarrwohnungen sowie Dienst- und Mietwohnungen anderer kirchlicher Bediensteter in kirchlichen Gebäuden findet § 3 der Rechtsverordnung über den Bau von Pfarrwohnungen² entsprechend Anwendung. ²Auf Einhaltung der Ausstattung besteht kein Rechtsanspruch.

(4) ¹Zur Bauunterhaltung ist die zuständige Körperschaft (Kirchengemeinde, Dekanat, kirchlicher Verband, Gesamtkirche) verpflichtet. ²Dies gilt auch für die Bauunterhaltung der gemieteten und überlassenen Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, sofern sich die Körperschaft zu deren Unterhaltung verpflichtet hat. ³Die Bauunterhaltungspflicht beginnt mit dem Tage der Übernahme eines Gebäudes, bei Neubauten mit der Bauabnahme.

¹ Jetzt: § 12 KBauG (Nr. 815).

² Nr. 819.

(5) ¹Die kirchliche Körperschaft soll die Bauträgerschaft auch übernehmen, wenn die Baukosten aufgrund einer Baulastverpflichtung ganz oder teilweise von einem Dritten aufgebracht werden. ²Ausnahmen hiervon sind mit Zustimmung der Kirchenverwaltung möglich.

§ 2

Überwachung des Gebäudezustandes

¹Die zuständige kirchliche Körperschaft ist für die ordnungsgemäße Verwaltung der kirchlichen Gebäude und Grundstücke sowie für die Erhaltung und Nutzung des kirchlichen Eigentums verantwortlich (§ 18 Absatz 2 Kirchengemeindeordnung). ²Im Rahmen dieser Verantwortung hat sie den Erhaltungszustand der vorhandenen Gebäude und ihrer Einrichtungen regelmäßig zu überprüfen, auftretende Mängel festzustellen und deren Beseitigung zu veranlassen. ³Zu diesem Zweck sind, erforderlichenfalls unter Heranziehung eines Sachverständigen, sämtliche Gebäude einschließlich der zugehörigen Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen einmal im Jahr zu besichtigen. ⁴Eine Besichtigung muss auch bei Freiwerden von Dienst- und Mietwohnungen vorgenommen werden.

§ 3

Arten der Bauunterhaltung

(1) ¹Es werden unterschieden:

- Kleine Bauunterhaltung;
- Große Bauunterhaltung;
- Wertverbessernde Maßnahmen.

²Nicht zur Bauunterhaltung gehören Wartungskosten; sie sind Teil der Betriebskosten des Gebäudes.

(2) Die Kleine Bauunterhaltung umfasst Kleinreparaturen und andere Instandhaltungsarbeiten (detaillierte Beschreibung der Leistungen s. Anlage 1).

(3) Die Große Bauunterhaltung umfasst folgende Instandsetzungsarbeiten einschließlich eventuell erforderlicher statischer Sicherungsmaßnahmen:

- Außenrenovierung von Kirchen;
- Außenrenovierungen anderer Gebäude, sofern nicht zur Kleinen Bauunterhaltung gehörend;
- Innenrenovierungen von Kirchen und gottesdienstlichen Räumen;
- Innenrenovierungen anderer Gebäude aus Anlass von Generalrenovierungen, Pfarrvakanzan, behördlichen Auflagen und besonderen Schadensfällen (Hausschwamm, Wassereintrich u. a.)

(4) Als wertverbessernde Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung gelten:

- Modernisierungen;
- Erweiterungsbauten unter 150 cbm umbauten Raumes;
- Garagenneubauten.

II. Bauunterhaltung in den Kirchengemeinden, Dekanaten und kirchlichen Verbänden

§ 4

Kleine Bauunterhaltung

(1) 1Maßnahmen der Kleinen Bauunterhaltung hat die kirchliche Körperschaft in eigener Zuständigkeit durchzuführen. 2Sämtliche, zur dauerhaften Erhaltung kirchlicher Gebäude erforderlichen Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten bis zu einer Kostenhöhe von 20.000,00 Euro sind anzeige- und genehmigungsfrei. 3Ausnahmen sind in den Absätzen 2 und 3 geregelt.

(2) Folgende Maßnahmen nach Absatz 1 sind der Kirchenverwaltung schriftlich anzuzeigen:

- Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an Kirchen, Kapellen und anderen gottesdienstlichen Räumen,
- Veränderungen der Gestaltung von Außenanlagen, Gebäuden, Räumen oder Bauteilen,
- Materialänderungen,
- Kleinreparaturen an denkmalgeschützten Gebäuden.

(3) 1Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an denkmalgeschützten Gebäuden bedürfen vor ihrer Ausführung grundsätzlich der Genehmigung der Kirchenverwaltung, wenn sie den Umfang von Kleinreparaturen übersteigen. 2Die Genehmigung ist schriftlich unter Beifügung einer Baubeschreibung, aus der Art und Umfang der geplanten Maßnahme ersichtlich sind, zu beantragen.

(4) Maßnahmen der Kleinen Bauunterhaltung sind zu finanzieren

- aus den im Rahmen des Haushaltsplanes hierfür zugewiesenen Mitteln (Mittel der Kleinen Bauunterhaltung und Schlüsselzuweisung),
- aus Zahlungen der Baulastpflichtigen,
- aus zusätzlichen Eigenmitteln.

§ 5

Große Bauunterhaltung

(1) Bei Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung ist die Bauabsicht, bevor irgendwelche anderen Vorkehrungen getroffen werden, der Kirchenverwaltung anzuzeigen und zu begründen (Bauanzeige).

(2) 1Die Kirchenverwaltung nimmt aufgrund vorhandener Ortskenntnis bzw. nach einer Ortsbesichtigung gutachterlich zu den Renovierungsabsichten Stellung. 2Die Stellungnahme dient der zuständigen Körperschaft als Grundlage für die Planung und die Beauftragung eines Architekten, sofern die Planungsfreigabe schriftlich erteilt ist. 3Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist zu den beabsichtigten Arbeiten die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege erforderlich.

(3) Voraussetzung für die Planungsfreigabe ist, dass die Baumaßnahme nach den aus der Anlage 3 ersichtlichen fachtechnischen Kriterien durch die Kirchenverwaltung mindestens in Dringlichkeitsstufe 3 eingestuft wird.

(4) Die weitere Behandlung der Maßnahmen ist in der Rechtsverordnung über die verwaltungstechnische Abwicklung von Bauvorhaben der Kirchengemeinden, Dekanate und kirchlichen Verbände¹ geregelt.

(5) 1Baumaßnahmen, die von der Kirchenverwaltung in Dringlichkeitsstufe 4 eingestuft sind, werden zur späteren Ausführung vorgemerkt. 2Die Möglichkeit der Übernahme dieser Maßnahmen in eine höhere Dringlichkeitsstufe wird regelmäßigem Abstand durch die Kirchenverwaltung überprüft. 3Gegebenenfalls wird der kirchlichen Körperschaft die Planungsfreigabe schriftlich mitgeteilt.

(6) 1Beschlüsse der kirchlichen Körperschaft zu Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung bedürfen nach § 47 Absatz 2 Nummer 7 der Kirchengemeindeordnung der Genehmigung der Kirchenverwaltung. 2Das Einvernehmen mit dem Bauausschuss der Kirchensynode ist von der Kirchenverwaltung herzustellen, wenn die Instandsetzungskosten im Verhältnis zum Tagesneubauwert des Gebäudes (ermittelt über Brandversicherungswert und Bauindex) folgende Prozentsätze überschreiten:

a) bei Kirchen

– Außeninstandsetzung

– Wände 10 %

– Dach 20 %

¹ Nr. 816.

– Inneninstandsetzung	
– einfache Ausstattung	10 %
– mittlere Ausstattung	15 %
– reiche oder umfangreiche Ausstattung	20 %
b) bei sonstigen Gebäuden	
– Außeninstandsetzung	
– Wände	10 %
– Dach	10 %
– Inneninstandsetzung	
– Gemeindehäuser, Kindergärten, Jugendheime, Bürogebäude	15 %
– Wohngebäude, Tagungsstätten	20 %

³Hierzu können folgende Zuschläge gemacht werden:

– Für Außengerüst	1 % des Tagesneubauwertes,
– Für Trockenlegungen	2 % des Tagesneubauwertes.

⁴Für Fachwerkgebäude können die Ansätze um 20 % erhöht werden.

(7) Maßnahmen der Großen Bauunterhaltung sind zu finanzieren

- aus vorhandenen Eigenmitteln,
- aus Zahlungen der Baulastpflichtigen,
- aus Bauzuweisungen einschließlich der Mittel, die für die Kleine Bauunterhaltung zugewiesen wurden.

§ 6

Wertverbessernde Maßnahmen

(1) ¹Wertverbessernde Maßnahmen sind getrennt von der Großen Bauunterhaltung zu erfassen. ²Ausgenommen sind Maßnahmen bis 2500,- €, wenn sie im Zuge der Großen Bauunterhaltung anfallen und von der Kirchenverwaltung als notwendig anerkannt sind.

(2) Die Planungsfreigabe soll nur erteilt werden

- für notwendige Heizungs- und Sanitäreinrichtungen,
- für Maßnahmen zur Energieeinsparung,
- aus funktionalen Erfordernissen. Für die geplanten funktionalen Änderungen sind Stellungnahmen von Dekanatssynodalvorstand und Propst, von den gegebenenfalls

zuständigen Landesbehörden, sowie bei Kindertagesstätten vom Diakonischen Werk einzuholen.

(3) ¹Bei Pfarrwohnungen sollen sich funktionale Verbesserungen auf folgende Maßnahmen beschränken:

- Trennung von Wohnbereich und Diensträumen, sofern ohne besonderen Aufwand durchführbar,
- Einbau der notwendigen sanitären Anlagen,
- Verkleinerung von Pfarrwohnungen, die den Bedarf wesentlich überschreiten, sofern sich für die freiwerdenden Räume eine sinnvolle Nutzung ergibt und die Maßnahme wirtschaftlich vertretbar ist.

²Ein Anspruch auf Anpassung einer bestehenden Pfarrwohnung an das Raumprogramm nach § 3 der Rechtsverordnung über den Bau von Pfarrwohnungen vom 4. Mai 1981¹ besteht nicht.

(4) § 5 Absätze 1, 2 und 4 sind auch für wertverbessernde Maßnahmen anzuwenden.

(5) ¹Wertverbessernde Maßnahmen bedürfen immer der Genehmigung der Kirchenverwaltung. ²Hierbei ist ein besonders strenger Maßstab anzulegen. ³Übersteigt eine Maßnahme den Betrag von 5000,- €, hat die Kirchenverwaltung vor Erteilung der Genehmigung das Einvernehmen mit dem Bauausschuss der Kirchensynode herzustellen.

(6) Wertverbessernde Maßnahmen sind zu finanzieren

- aus vorhandenen Eigenmitteln,
- aus Zuschüssen staatlicher und kommunaler Stellen,
- aus Zuweisungen des AG II.

§ 7

Besondere Bestimmungen für Kirchliche Verbände

(1) ¹Gesamtgemeinden und Gemeindeverbände mit eigener Bauabteilung erstellen die fachliche Stellungnahme nach § 5 Absatz 2 selbstständig. ²Die endgültige Feststellung der Dringlichkeitsstufe und die Planungsfreigabe erfolgt durch die Kirchenverwaltung.

(2) ¹Für den Bereich des Evangelischen Regionalverbandes Frankfurt kann die Kirchenverwaltung ihre Aufgaben und Befugnisse auf den Regionalverband übertragen. ²Dies gilt nicht für Maßnahmen nach § 5 Abs. 6 und § 6 Abs. 5, die auch der Zustimmung des Bauausschusses der Kirchensynode bedürfen.

¹ Nr. 819.

III. Bauunterhaltung in der Gesamtkirche

§ 8

(1) „Der Bauunterhaltungsbedarf der gesamtkirchlichen Gebäude wird durch jährliche Baubegehungen festgestellt, die von der Kirchenverwaltung gemeinsam mit den Nutzern durchgeführt werden. „Maßgebend für die Bedarfsfeststellung sind

- für die Kleine Bauunterhaltung: die als Anlage 2 beigefügten Richtlinien,
- für die Große Bauunterhaltung: die in § 5 Absatz 3 genannten Kriterien,
- für wertverbessernde Maßnahmen: die in § 6 Absätze 1 bis 3 festgelegten Regelungen.

(2) „Die notwendigen Maßnahmen werden in einem Baubedarfsnachweis erfasst. „Der Baubedarfsnachweis wird dem Bauausschuss der Kirchensynode zur Beratung vorgelegt und ist Grundlage für die Haushaltsanmeldung.

(3) „Zuständig für die Baudurchführung ist die Kirchenverwaltung. „Bei Maßnahmen der Kleinen Bauunterhaltung kann die Durchführung im Einzelfall auf den Nutzer delegiert werden.

IV. Schlussbestimmungen

§ 9

(1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1982 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Durchführungsverordnung zu § 29a Absatz 1 Buchstabe i der Kirchengemeindeordnung vom 7. April 1975 (ABl. 1975 S. 89) außer Kraft.

Anlage 1

Kleine Bauunterhaltung

Die Kleine Bauunterhaltung umfasst folgende Arbeiten:

1. Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten

Sämtliche Maßnahmen gemäß § 4 der Rechtsverordnung über die Ausführung von Bauunterhaltungsmaßnahmen an kirchlichen Gebäuden.

2. Kleinreparaturen

- 2.1 Behebung kleiner Schäden durch die Wartungsfirmen
- 2.2 Fensterscheiben (Ersatz einzelner Scheiben)
- 2.3 Dachrinnen (Reinigung, Reparatur einer defekten Stelle ohne Gerüststellung)
- 2.4 Dachdeckung (Ersatz einzelner Dachziegel oder Schieferplatten)
- 2.5 Elektroinstallation (Beseitigung von Kurzschlüssen im Leitungssystem, von Sturmschäden an Antennen, Auswechseln von Steckdosen und Schaltern)
- 2.6 Sanitäre Installation (Beseitigung von Undichtigkeiten und Verstopfungen im Leitungssystem, Ersatz von Dichtungen)
- 2.7 Heizungsinstallation (Beseitigung von Undichtigkeiten, Auswechslung defekter Heizkörperventile, Instandhaltung der Brenner und der Regelungsautomatik)
- 2.8 Witterungsbedingte Ausbesserungen von Anstrichen

3. Andere Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten

(nur bei Pfarrhäusern und Bedienstetenwohnungen, Gemeindehäusern und Jugendräumen, Kindergärten)

- 3.1 Innenanstrich und Tapezierungen nach Fristenplan (siehe Anlage 2 in der jeweils geltenden Fassung)
- 3.2 Im Zusammenhang mit 3.1 anfallende Reparaturen, zum Beispiel
 - 3.2.1 Anpassung der Elektroinstallation an die geltenden VDE-Vorschriften,
 - 3.2.2 Instandhaltung der Sanitärinstallation einschließlich der Objekte
- 3.3 Außenanstriche der Holz- und Eisenteile nach Fristenplan (siehe Anlage 2), die ohne Gerüststellung durchgeführt werden können

- 3.4 Maßnahmen zur Energieeinsparung gemäß dem mit Amtsblatt Nr. 4/1981 veröffentlichten Katalog (zum Beispiel Abdichten von Türen und Fenstern, Einbau von Thermostatventilen)
- 3.5 Anbringung von Wärmezählern und von Nebenzählern zur anteiligen Ermittlung von Heiz- bzw. Wasserkosten.

Anlage 2

Richtlinien für Anstriche und Tapezierungen

1. Für Anstriche und Tapezierungen in kirchlichen Gebäuden ist zu beachten:
 - 1.1 ¹Anstriche und Tapezierungen dürfen auf Kosten der zur Bauunterhaltung verpflichteten kirchlichen Körperschaft grundsätzlich erst nach Ablauf der im Fristenplan festgesetzten Zeiten erneuert werden, aber auch nur dann, wenn es notwendig ist. ²Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind dabei streng zu beachten. ³Zur Überwachung der Fristen ist ein Renovierungsnachweis zu führen und bei Feststellung des Baubedarfs zu berücksichtigen.
 - 1.2 ¹In begründeten Ausnahmefällen (z. B. in besonderen Schadensfällen oder bei Wechsel des Wohnungsinhabers) können die Fristen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unterschritten werden, um einen zum ordnungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand herzustellen. ²Über Ausnahmefälle ist von den zuständigen Beschlussgremien (bei gesamtkirchlichen Gebäuden vom zuständigen Referatsleiter) eine Entscheidung zu treffen.
 - 1.3. Bevor ein Auftrag zur Erneuerung von Anstrichen und Tapezierungen erteilt wird, muss der Auftraggeber sich darüber vergewissern, dass die Fristen gewahrt sind oder die ggf. notwendige Ausnahmegenehmigung (vgl. Nr. 1.2) vorliegt.
Auf den Rechnungen hat der Auftraggeber einen entsprechenden Vermerk anzubringen.
 - 1.4 ¹In Diensträumen, Dienst- und Mietwohnungen ist für die Beschaffung von Tapeten ein Höchstpreis festgelegt; er beträgt ab Inkrafttreten der Rechtsverordnung 5,- € (einschließlich Mehrwertsteuer) für die Normalrolle. ²Änderungen werden in Anpassung an die wirtschaftlichen Verhältnisse von der Kirchenverwaltung festgelegt und im Amtsblatt veröffentlicht. ³Wird vom Wohnungsinhaber eine teurere Tapete gewünscht, so sind die Mehrkosten von ihm zu übernehmen.
⁴Tapezierungen in Neubauten sind nur dann zulässig, wenn die Wände genügend ausgetrocknet sind.

2. Fristenplan für Anstriche und Tapezierungen (ab 1. Januar 1996 geltende Fassung)

		Mindestfrist		Bemerkungen
		Innen	Außen	
		Jahre	Jahre	
1.	Leimfarbenanstriche Dispersionsfarbenanstriche, wischbeständig	6 ¹	–	Für Außenanstriche und Räume mit starker Wrasenentwicklung ungeeignet.

¹ Bei weniger beanspruchten Räumen verlängert sich die Mindestfrist um zwei Jahre.

		Mindestfrist		Bemerkungen
		Innen	Außen	
		Jahre	Jahre	
2.	Dispersionsfarbenanstriche, wasch- und scheuerbeständig	10	–	Für Außenanstriche ungeeignet, für Räume mit starker Wrasenentwicklung nur mit Zusatz von fungiziden (pilztötenden) Mitteln.
	Küchen, Bäder	6 ¹	–	
3.	Dispersionsfarbenanstriche, wetterbeständig	–	20	¹ Für Außenanstriche auf geeignetem Untergrund. ² Zur Frage ob ein Anstrich mit Mineral-, Silikat-, Kasein- oder Dispersionsfarben in Betracht kommt, ist die Kirchenverwaltung zu hören.
4.	Ölfarben- und Lack- oder ähnliche Anstriche	10	6 ²	Wandsockel in Küchen, Bädern usw.; Fenster-, Tür- und Fußbodenanstriche; Außenanstriche nur in trockener Jahreszeit ausführen.
5.	Lasuranstriche	10	6	¹ Anstriche auf Holzflächen. ² Die erste Wiederholung des Anstriches ist bereits nach 2 Jahren notwendig.
6.	Mineral-, Silikat- und Kaseinfarbenanstriche	10	25	Wie unter 3.
7.	Tapezierungen – ohne Raufasertapeten –	10	–	Küchen (außer Wohnküchen), Hauswirtschaftsräume, Bäder, Toiletten und Nebenräume sind grundsätzlich nicht zu tapezieren.

¹ Bei weniger beanspruchten Räumen verlängert sich die Mindestfrist um zwei Jahre.

² Die Ausbesserung des Schutzanstriches von Bauteilen, die der Witterung besonders stark ausgesetzt sind, ist vor Fristablauf möglich und empfehlenswert.

		Mindestfrist		Bemerkungen
		Innen	Außen	
		Jahre	Jahre	
8.	Tapezierungen – mit Raufasertapeten – waschbeständige Dispersionsfarbenanstriche	14 6 ¹	–	Wie unter 7.
9.	Plastische Wandbehandlungen Erneuerung Anstrich	 16 10		Nur in gemeinsamen Treppenhäusern und Durchgängen in einfacher Ausführung zulässig.
10.	Holzfußbodenversiegelung	10	–	–

3. Renovierungsnachweis (Muster)

Objekt:

Bezeichnung des Raumes oder Bauteils	Datum des Neuanstrichs	Datum der Neutapezierung	Unterschrift

¹ Bei weniger beanspruchten Räumen verlängert sich die Mindestfrist um zwei Jahre.

Anlage 3

Dringlichkeitsstufen für die Große Bauunterhaltung kirchengemeindlicher und gesamtkirchlicher Gebäude in der EKHN

Dringlichkeitsstufe 1

¹Unaufschiebbare Arbeiten zur sofortigen Beseitigung eines gefährdenden Zustandes oder zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit eines Gebäudes.

²Die Arbeiten sind unverzüglich durchzuführen:

³Zum Beispiel:

(1) Beseitigung eines gefährdenden Zustandes

- akute Einsturz-, Brand- oder Seuchengefahr,
- Blitz-, Sturm-, Wasserschäden,
- Heizölschaden,
- Hausschwammbefall,
- behördliche Auflagen mit entsprechender Terminsetzung.

(2) Schadensbehebung bei Ausfall der Reizung oder anderer Versorgungseinrichtungen, sofern keine Übergangslösung durch Nutzung anderer Räume möglich.

Dringlichkeitsstufe 2

¹Die Arbeiten sind so dringend, dass wesentliche Nachteile entstehen, wenn sie nicht ausgeführt werden. ²Hierzu gehören insbesondere dringende Arbeiten zur Abwendung von Gefahren und zur Erhaltung der Substanz bzw. der Benutzbarkeit. ³Die Arbeiten sind vorrangig durchzuführen.

⁴Zum Beispiel:

(1) Abwenden eines gefährdenden Zustandes, Erfüllung gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Auflagen;

(2) Dringende Schadensbeseitigung in Dach und Fach,

- tragende Konstruktionen, Außenwände,
- Dachdeckung, Dachstuhl, Dachrinnen,
- Außenputz, ggf. mit Anstrich,
- Anstrich von äußerem Holzwerk und Stahlteilen,
- Feuchtigkeitsisolierungen.

- (3) Pfarrhausinneninstandsetzungen bei Vakanzen, wenn Wiederbesetzung sicher; Benutzerwechsel.
- (4) Beseitigung von Schäden an Heizungen und anderen Versorgungseinrichtungen mit Folgearbeiten.

Dringlichkeitsstufe 3

1 Normale und notwendige Bauunterhaltung, deren Aufschub aus baufachlichen oder rechtlichen Gründen nicht vertretbar ist.

2 Die Arbeiten sind innerhalb eines Jahres durchzuführen. 3 Zum Beispiel:

- (1) Notwendige Substanzerhaltung in Dach und Fach,
- (2) Erhaltung der Benutzbarkeit von Innenräumen;
- (3) Weiterführung von Arbeiten, die in Bauabschnitten durchgeführt werden.
- (4) Baumaßnahmen, die im vorigen Rechnungsjahr in Dringlichkeitsstufe 4 eingeordnet waren, nach erneuter Überprüfung.

Dringlichkeitsstufe 4

1 Normale und notwendige Bauunterhaltung, die ohne wesentliche Nachteile um 1-2 Jahre aufgeschoben werden kann. 2 Die Arbeiten sind innerhalb von 2 Jahren durchzuführen.

Dringlichkeitsstufe 5

1 Bauunterhaltungsmaßnahmen, die als notwendig erkannt sind, aber um mehr als 2 Jahre zurückgestellt werden können. 2 Die Ausführung der Arbeiten ist mittelfristig vorzumerken.