



Team Projektentwicklung / Baukultur

Das Team *Projektentwicklung / Baukultur* ist frühe Anlaufstelle, Initiierung und architektonische Beratung für Baukultur der Diözese Linz. Der Schwerpunkt der baukulturellen und architektonischen Entwicklungen liegt auf dem respektvollen Umgang mit Ressourcen, der Entwicklung sozial ausgewogener Räume und der Wertschätzung des kulturellen und baulichen Kontextes.

- **Prozessbegleitung** von der ersten Anregung über die Klärung der Eigentumsverhältnisse, der Bedarfsplanung, der (Neu-, Um-, Weiter-)Nutzungen, Redimensionierungen pfärrlicher Nutzungen, des Raumbedarfs, der Raumänderung, Standortauswahl und Bestandsaufnahme bis zur konkreten Formulierung der Planungsaufgabe unter Berücksichtigung architektonischer und baukultureller Expertisen.
- **Analyse der Projektgebiete** (architektonisch, städtebaulich und raumplanerisch), Einbeziehung der Kooperationspartner und Behörden (z. B. politische Gemeinden, Vereine, Bundesdenkmalamt OÖ etc.).
- **Entwicklung von Projektideen** und Gestaltung einer Entscheidungsgrundlage dafür, ob, wie und in welcher Form und mit welchen Nutzungen Bauprojekte realisiert werden können.
- **Aufzeigen von Ergebnissen** nach Bedarf in Machbarkeits- und Standortstudien, Zusammenführung von Gutachten und Stellungnahmen, mögliche Alternativen werden aufgezeigt.
- **Klärung der weiteren Vorgehensweise** (Architekturwettbewerb etc.), Finanzierung des (Um-)Baus von Gebäuden sowie deren anschließender Betrieb, Vermietung oder Verkauf.

Kontakt

Diözese Linz, Bereich Finanzen & Verwaltung
Fachbereich *Immobilien, Recht und Bauen*
Hafnerstraße 18, 4020 Linz
Tel. 0732 79800

Team *Recht und Liegenschaften*
Tel. 0732 79800-1401
E-Mail: rechtsabteilung@dioezese-linz.at

Team *Diözesanes Bauen*
Tel. 0732 79800-1457
E-Mail: bauen@dioezese-linz.at

Team *Projektentwicklung / Baukultur*
Tel. 0732 79800-1457
E-Mail: bauen@dioezese-linz.at

[www.dioezese-linz.at/
finanzen-und-verwaltung](http://www.dioezese-linz.at/finanzen-und-verwaltung)

Impressum: Diözese Linz, Herrenstraße 19, 4020 Linz
Für den Inhalt verantwortlich: Fachbereich Immobilien,
Recht und Bauen | Herausgeber: Diözese Linz,
Bereich Finanzen & Verwaltung, Hafnerstraße 18, 4020 Linz
Fotocredits: dreamstime.com/tricksiebzehn.at, Diözese Linz
Stand 08/2024



Leistungen für Pfarren –

Immobilien, Recht und Bauen

**Wie der Fachbereich die Pfarren
der Diözese Linz unterstützt**

Der Fachbereich und seine Aufgaben

Die vorliegende Zusammenfassung soll allen Menschen, die haupt- und ehrenamtlich in den Pfarren der Diözese Linz tätig sind, einen Überblick über die Leistungen des Fachbereichs *Immobilien, Recht und Bauen* der Diözesanen Dienste bereitstellen. Der Fachbereich bietet Beratung in rechtlichen und Immobilienfragen, ist zuständig für die zentral verwalteten Pfarrpfünde und begleitet die Diözese und Pfarren in Bauangelegenheiten entsprechend der diözesanen Bauordnung. Der Fachbereich gliedert sich in das **Team Recht und Liegenschaften**, das **Team Diözesanes Bauen** und das **Team Projektentwicklung / Baukultur**.

Team Recht und Liegenschaften

Das Team *Recht und Liegenschaften* begleitet Pfarren im bisherigen System (Pfarren „Alt“), Pfarren im laufenden Umstellungsprozess und Pfarren „Neu“ samt den Pfarrgemeinden im Zusammenhang mit rechtlichen Fragestellungen und Liegenschaftsthemen und ist wesentlich in das kirchenbehördliche Genehmigungsverfahren eingebunden: Es bereitet die Anliegen der Pfarren für die Genehmigung durch den Bischof bzw. durch die dafür zuständigen Gremien auf.

- **Kirchenbehördliche bzw. -hoheitliche Aufgaben** im Sinne des Kirchenrechts (z. B. Prüfung und Sicherstellung kirchenbehördlicher Genehmigungserfordernisse sowie Veranlassung der kirchenbehördlichen Genehmigung durch Herrn Generalvikar, ggfs. Vorbereitung von Anträgen an diözesane Gremien, sowie bei Pfarren „Alt“: Evidenzhaltung der Mitglieder des FA Finanzen).

● Unterstützung und Begleitung bei

- **Vermietung und Verpachtung** von Räumlichkeiten bzw. Flächen (insbes. Einordnung des Mietgegenstandes im Mietrechtsgesetz [vs. Vollaussnahme], Befristung, Bestandszins und Betriebskosten),
- Einräumung von **Baurechten** und Dienstbarkeiten inkl. Begleitung der Vertragsverhandlungen und Vertragserstellung,
- Unterstützung beim Abschluss von **Mobilfunkverträgen**,
- **Grenzthemen**,
- **Friedhofsangelegenheiten** (Gebühren im Anhang zur Friedhofsordnung, rechtliche Konflikte am Friedhof, Errichtung von Aussegnungshallen),
- **Kindergartenthemen** (langfristige Überlassung von Liegenschaften an politische Gemeinden im Wege von Baurechten oder Mietverträgen bei Erweiterungen oder Sanierungen sowie einhergehend Arbeitsübereinkommen, Betriebsführungsverträge mit Caritas für Kinder und Jugendliche),
- An- und Verkauf von **Liegenschaften**,
- rechtliche Begleitung in der **Projektentwicklung**,
- Löschungserklärungen bei Eintragungen im **Grundbuch**,
- **Nachbarbauvorhaben** sowie Grenzübauten,



- Abstimmung mit den politischen Gemeinden bei Änderung von **Flächenwidmungsplänen** und Bebauungsplänen,
 - Pfarren „Neu“ bzw. in ihren Pfarrgemeinden: ggfs. **Eigentumsübertragungen auf Rechtsperson Pfarrkirche** zur Herstellung eines „sauberen“ Grundbuchsstandes mit klaren Eigentumsverhältnissen und Vereinheitlichung von Eigentümerbezeichnungen auf pfarrgemeindlicher Ebene,
 - **urheberrechtlichen Themen**.
- **Schulungen** zu verschiedenen praxisbezogenen Themenfeldern wie z. B. Friedhof, Urheberrecht, etc.

Team Diözesanes Bauen

Die professionelle Betreuung der pfarrlichen und diözesanen Bauwerke entsprechend der diözesanen Bauordnung ist der zentrale Arbeitsauftrag für das Team *Diözesanes Bauen*.



- **Beratung** in allen Bauangelegenheiten sämtlicher diözesaner und kirchlicher Rechtsträger (Diözese, Pfarren etc.),
- **Bau-Projektentwicklung** (in Abstimmung mit dem Team *Projektentwicklung / Baukultur* bzw. sonstigen diözesanen Fachstellen),
- **Begleitung** und Durchführung der diözesanen **Bauverfahren** (kirchenbehördliche Genehmigung),
- **Hilfestellung** und Abklärung mit **Behörden** (Baubehörde, Bundesdenkmalamt usw.),
- Erstellen von **Ausschreibungen**, Einholen von **Angeboten**,
- Führen von **Verhandlungsgesprächen** mit Unternehmen, Erstellen von **Auftragsschreiben**,
- **technische Detailklärungen**,
- **Projektentwicklung** und Projektmanagement – im Sinne einer **Bauoberleitung**.