

Ergänzende Förderrichtlinien der Pfälzer Katholischen Kirchengemeinschaft in Heidelberg für Lastengebäude

1. Allgemeines

In Ergänzung zu den aktuell gültigen Förderrichtlinien der Pfälzer Katholischen Kirchengemeinschaft in Heidelberg („Stiftung“) wird hier die Verfahrensweise bezüglich der Kostenübernahme für Gebäude beschrieben, bei denen auf Grund eines historischen Rechtstitels eine Baupflicht oder teilweise Baupflicht besteht.

Dieses Dokument wurde in Anlehnung an den „Bonndorfer Vergleich“ zwischen dem Badischen Finanzministerium – Domänenabteilung und dem Erzbischöflichen Ordinariat“ vom 12./22.07.1927 („Bonndorfer Vergleich“) und an die „Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Katholischen Kirchenfiskus der Erzdiözese Freiburg, badischen Anteils, zur Klärung von Zweifelsfragen, die bezüglich der Verpflichtungen des Landes aus der Innehabung von säkularisiertem Kirchengut entstanden sind“ vom 28.01./22.02.1956 („Vereinbarung säkularisiertes Kirchengut“) erstellt.

2. Betroffene Gebäude

Aktuell bestehen seitens der Stiftung (eingeschränkte) Baupflichten für die in der Anlage 1 beigefügten Gebäude.

3. Art der Baupflicht

Grundsätzlich besteht ein Anspruch auf Förderung aufgrund eines Rechtstitels nur, solange das Gebäudes dem ursprünglichen Zweck nach als Kirche bzw. Pfarrhaus genutzt wird. Im Fall einer nicht bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes ruht die Baupflicht. Beim Verkauf des Gebäudes erlischt die Baupflicht. Die Baupflicht für Pfarrhäuser schließt auch die dazugehörenden Garagen mit ein.

Uneingeschränkte Baupflicht

Bei einer Baupflicht ohne Einschränkung werden die förderfähigen Kosten in Gänze von der Stiftung übernommen.

Anteilige Baupflicht

Bei einer anteiligen Baupflicht erfolgt eine Kostenübernahme gemäß der Anlage 1.



4. Förderfähige Maßnahmen

Im Rahmen der Baupflicht sind folgende Maßnahmen förderfähig:

- Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Bausubstanz
- Maßnahmen zur Gewährung der Verkehrssicherheit des Gebäudes
- Reparatur und Erneuerung vorhandener technischer Anlagen, die für den Betrieb und Erhalt des Gebäudes notwendig sind, wie z. B. Heizungsanlage, Elektroinstallation oder Läuteanlage
- Instandhaltung, Reparatur und Ersatz kirchlicher Einrichtungsgegenstände gemäß § 3 der „Vereinbarung säkularisiertes Kirchengut“ (Anlage 2).
- Gebäudeversicherung

Der Umfang der Förderung ergibt sich aus dem jeweiligen Rechtstitel gemäß Anlage 1.

5. Teilweise förderfähige Maßnahmen

Kosten für neu anzuschaffende kirchliche Einrichtungsgegenstände, die unmittelbar oder mittelbar der Ausübung von Gottesdiensten dienen, werden zu 60 % von der Stiftung erstattet. Die restlichen 40 % der Kosten sind vom Gebäudeeigentümer zu erbringen. Hierzu zählen u.a. Lautsprecheranlagen, Mikrofone und Liedanzeiger. Ebenso gilt die Regelung für An- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, für die eine Baupflicht seitens der Stiftung besteht. Energetische Sanierungen werden nur dann übernommen, wenn die Wirtschaftlichkeit nachgewiesen wird.

6. Nicht förderfähige Maßnahmen

Für die folgenden Maßnahmen ist keine Kostenübernahme durch die Stiftung möglich:

- Grundsteuer
- Betriebskosten, die gemäß §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig sind (Anlage 3).
- Einbau technischer Anlagen, die für den Betrieb und den Erhalt des Gebäudes nicht erforderlich sind, wie z. B. Klimaanlage, Photovoltaikanlagen, etc.
- Finanzierungs-, Leasing- und Mietkosten für technische Anlagen
- Wartungskosten für technische Anlagen
- Verbrauchsmaterial wie z. B. Leuchtmittel, Filter, etc.
- Energiekosten



- Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände, die im Verantwortungsbereich des Gebäudenutzers liegen, wie z. B. liturgische Geräte, Möbel, Telefone, Netzwerk- und Büroausstattung, Gardinen, Teppiche, Bilder, Gemälde, Kunstgegenstände etc.

7. Antragstellung/Verwendungsnachweise/Auszahlung bei Förderbeträgen bis 5.000 €

Kleinreparaturen und Baumaßnahmen bis 5.000 € können ohne gesonderte Genehmigung der Stiftung von den Kirchengemeinden durchgeführt werden. Die Abrechnung und Auszahlung der Fördergelder für diese Maßnahmen erfolgt einmal jährlich. Hierzu reicht die zuständige Verrechnungsstelle/Gesamtkirchengemeinde die Rechnerkopien für die einzelnen Maßnahmen pro Rechnungsjahr und Gebäude zusammen mit dem zur Verfügung gestellten Deckblatt (zu finden auf der Homepage unter www.ebfr.de/stiftungen) bei den Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Dienststelle Heidelberg, Referat Fördertätigkeit und Stiftungskommunikation, Eisenlohrstr. 8, 69115 Heidelberg, ein. Dies genügt im Normalfall als Verwendungsnachweis.

Im Referat Fördertätigkeit und Stiftungskommunikation der Stiftungen der Erzdiözese Freiburg wird geprüft, ob alle Positionen der Rechnungen förderfähig sind, und der Förderbetrag gegebenenfalls angepasst.

Die maximale Fördersumme liegt bei 5.000 € je Maßnahme, unabhängig von den tatsächlich angefallenen Kosten und dem Zeitraum, in dem die Kosten entstanden sind.

Die Beiträge für die Gebäudeversicherung der Lastengebäude sind ebenfalls mit der Jahresabrechnung einzureichen. Diese werden von der Stiftung übernommen.

8. Antragstellung/Verwendungsnachweise/Auszahlung bei Förderbeträgen über 5.000 €

Für Baumaßnahmen an Lastengebäude über 5.000 € gelten die in den Förderrichtlinien der Stiftung genannten Bedingungen. Wir weisen an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hin, dass einer Beantragung einer Fördersumme über 5.000 € eine positive Bewertung sowie eine Befürwortung der Maßnahme durch die Hauptabteilung 9 des Erzbischöflichen Ordinariats zugrunde liegen muss. Der Bescheid der Hauptabteilung 9 ist dem Antrag beizulegen. Wird eine Baumaßnahme über 5.000 € nicht entsprechend der Förderrichtlinien vor Beginn der Maßnahme beantragt, behält sich die Stiftung vor, den Förderbetrag um 30 Prozent zu kürzen.



Mit der Baumaßnahme darf erst nach dem positiven Bescheid der Stiftung begonnen werden, sonst erlischt die Baupflicht für diese Maßnahme. Bei Maßnahmen über 100.000 € sind dabei die Vorlaufzeiten und Fristen für die Einreichung des Antrags zur nächsten Aufsichtsratssitzung zu beachten.

Sobald der Verrechnungsstelle im laufenden Verfahren bekannt ist, dass sich die Kosten erhöhen, muss dem Referat Fördertätigkeit und Stiftungskommunikation eine entsprechende Information zugehen. Aufgrund dieser Anzeige kann der Zuschuss neu berechnet und entsprechend angepasst werden. Ansonsten kann nur der genehmigte Zuschuss ausgezahlt werden.

9. Anteilige Baupflicht

Bei einer anteiligen Baupflicht der Stiftung gemeinsam mit weiteren Rechtspersonen (Kirchengemeinde, Kirchenfond, Land, etc.) werden die Kosten entsprechend aufgeteilt. Weigert sich eine der weiteren Rechtspersonen, die Kosten zu übernehmen oder ist sie hierzu nicht in der Lage, entfällt auch die Leistungspflicht der Stiftung.

10. Inkrafttreten

Die ergänzenden Förderrichtlinien für Baulastgebäude gelten ab Mai 2023 und lösen alle vorher getroffenen Regelungen bezüglich Lastengebäude ab.

Anlage 1 Lastengebäude der Pfälzer Katholischen Kirchenschaffnei in Heidelberg

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohn-den	Bemerkungen
Bretten	Pfarrkirche	St. Laurentius Postweg 55 75015 Bretten	Bpfl f KGeb u notw Inbau Schaffnei, f Turm u nichtnotw Inbau Kfd	Langhaus Chor Sakristei Notwendiger Inbau (Bauedikt)	Turm Orgel Nicht notwendiger Inbau	Nein	
Bretten	Pfarrhaus	St. Laurentius Postweg 55 75015 Bretten	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Zubehör, Garage, Nebengebäude	Telefonanlage	Nein	
Eberbach	Pfarrkirche	St. Johannes Nepomuk Odenwaldstr. 18 69412 Eberbach	Bpfl Schaffnei, f Inbau Kgm	Chor Langhaus Türme	Sakristei Notwend. Inbau Nicht notwend. Inbau Orgel	Nein	
Edingen	Pfarrkirche	St. Bruder Klaus Gartenstr. 22 68535 Edingen- Neckarhausen	Bpfl Schaffnei, f Gl, Gestühl, Org Kgm	Insgesamt mit Hochaltar und Turm, Sakristei zu 2/3	Orgel, Gestühl, Glocken, Glockenstuhl, Seitenaltäre, Sakristei zu 1/3	Nein	Sakristei-Baupflicht siehe Schreiben EO vom 31.10.1985 (Nr. 36892)
Eppingen	Pfarrkirche	Unsere Liebe Frau Kirchgasse 8 75031 Eppingen	Bpfl f Turm, Gl, Uhr u Glspiel mit –spieltisch incl Überdachung Kfd, sonst Schaffnei	Langhaus Chor Mit Inbau Orgel Turm bis Deckenoberkante Taufkapelle	Glocken, Uhr, Glockenspiel mit Spieltisch, Überdachung Glockenspiel, Turm ab Deckenoberkante Taufkapelle, Kreuzweg	Nein	Schreiben EO vom 28.08.1992 grenzt Baupflicht zum Turm ab; Schreiben EO vom 25.02.1956 (3 Seiten) und 29.09.1956 (2 Seiten).
Fahrenbach	Pfarrkirche	St. Jakobus Hauptstr. 38 74864 Fahrenbach	Bpfl f Querschiff u Chor Kfd, f Langhs, Turm, Sakristei u Gl Schaffnei.	Langhaus, Quer- schiff, Sakristei, Turm, Glocken mit Läuteanlage, notwend. Inbau	Chor	Ja	Schreiben EO vom 02.09.1958

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohnden	Bemerkungen
Guttenbach	Filialkirche St. Urban	St. Afra Kirchweg 4 69437 Neckargerach	Bpfl Schaffnei 2/5 d Geläutes Kfd Turmuhr Uh Gm	Langhaus, Turm, Sakristei, Umfassungsmauer, Glocken, Glocken- stuhl und Zubehör zu 5/7	Glocken, Glockenstuhl und Zubehör zu 2/7, Orgel	Ja	Unterhaltung Turmuhr bei Gemeinde . Schreiben EO vom 25.01.1927 (Kopie schlecht zu lesen)
Haßmersheim	Pfarrkirche	St. Dionysius 74855 Haßmersheim (PA: St.Maria, Marienstr. 2 74821 Mosbach-Neckarelz)	Bpfl je ½ Kfd u Schaffnei, Turmuhr Eigt u Uh Gm	Langhaus zur Hälfte	Langhaus zur Hälfte, Chor, Sakristei, Turm, Uhr	Ja	Die Turmuhr gehört der Gemeinde!
Heidelberg	Pfarrkirche (Jesuiten- kirche)	Heilig Geist Merianstr. 2 69117 Heidelberg	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Orgel	Zusätzliche Chororgel	Nein	Lautsprecheranlage = neues Bedürfnis, 60% Baupflicht
Heidelberg	Pfarrhaus	Heilig Geist Merianstr. 2 69117 Heidelberg	Bpfl Schaffnei	Insgesamt	Inbau der Räume des Museums	Nein	Schaffnei erhält Miettertrag der Appartements
Heidelberg	Mesner- wohnung Schulgasse 3	Heilig Geist Merianstr. 2 69117 Heidelberg	Bpfl Schaffnei	Insgesamt			
Heidelsheim	Pfarrkirche	St. Maria 76646 Bruchsal- Heidelsheim (PA: St. Cosmas und Damian Schulstr. 2 76646 Bruchsal- Untergrombach)	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Orgel	Pfarrsaal und Nebengebäude im UG	Nein	Außenanlage (Stellplätze) anteilig
Heidelsheim	Pfarrhaus	St. Maria 76646 Bruchsal- Heidelsheim (PA: St. Cosmas und Damian Schulstr. 2 76646 Bruchsal-Untergromb.)	Bpfl Schaffnei	Insgesamt			

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohn-den	Bemerkungen
Heiligkreuz-steinach	Pfarrkirche	Heilig Kreuz Silberne Bergstr. 7 69253 Heilig- kreuzsteinach	Bpfl Schaffnei, f Chor, Turm u Sakristei Kgm.	Langhaus (60% Anteil) mit notwendigem Inbau	Chor, Turm, Sakristei, nicht notwendiger Inbau	Nein	60% bisher noch nicht nachvollziehbar
Hockenheim	Pfarrkirche	St. Georg Obere Hauptstr. 1 68766 Hockenheim	Bpfl f Chor, HochAlt, Sakristei u Turm Schaffnei, sonst Kfd, Turmuhr Uh Gm	Chor, Sakristei, Turm, Hochaltar	Langhaus, Glockenstuhl, Orgel	Nein	Turmuhr Unterhaltung bei Gemeinde.
Hohensachsen	Pfarrkirche	St. Jakobus Talstr. 17 69469 Weinheim- Hohensachsen	Bpfl Schaffnei, z Chor u Turm Kfd	Langhaus (70% Anteil), Gestühl, Taufstein, Kanzel, Empore	Chor, Turm, Sakristei, Orgel	Nein	Schreiben EO aus 1912 und 2004
Ilvesheim	Pfarrkirche	St. Peter Pfarrstr. 1a 68549 Ilvesheim	Bpfl tlw Kfd, tlw Schaffnei	Langhaus, Chor, Sakristei, Orgel, Turm, notwend. Inbau – je 2/3	Langhaus, Chor, Sakristei, Orgel, Turm, notwend. Inbau – je 1/3, Glocken u. Uhr ganz	Ja	
Ilvesheim	Pfarrhaus	St. Peter Pfarrstr. 1a 68549 Ilvesheim	Bpfl 1/3 Kfd, 2/3 Schaffnei	2/3	1/3	Ja	
Karlsdorf	Pfarrkirche	St. Jakobus Thomas-Morus-Str. 1 76689 Karlsdorf- Neuthard	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Inbau		Nein	
Karlsdorf	Pfarrhaus	St. Jakobus Thomas-Morus-Str. 1 76689 Karlsdorf- Neuthard	Bpfl Schaffnei	Insgesamt		Nein	

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohnden	Bemerkungen
Leutershausen	Pfarrhaus	St. Johann Baptist Vordergasse 32 69493 Hirschberg a.d.B.	Bpfl Schaffnei - verm	Insgesamt mit Garage, Remise und Umfassungsmauer		Ja	Nicht mehr als Pfarrhaus genutzt, sondern vermietet. Außen-sanierung 2018 für 180.000 EUR. Kostenübernahme 50% gem. Schreiben EO vom 22.06.2017
Mannheim-Feudenheim	Pfarrkirche	St. Peter und Paul Hauptstr. 49 68259 Mannheim	Bpfl z Chor, Hochaltar, Sakristei u Hälfte d BlitzableiterAnl Schaffnei, sonst Kfd	Chor, Hochaltar, Sakristei, Turm – voll. Blitzableiteranlage 1/2		Nein	Turm aufgrund Schreiben EO vom 05.07.2000
Mannheim-Neckarau	Pfarrkirche	St. Jakobus Rheingoldstr. 3 68199 Mannheim	Bpfl Schaffnei z Hälfte f Langhs, Chor, Sakristei u notwendigem Ingeb sowie d östlichen Turm, andere Hälfte Kfd	Langhaus, Chor, Sakristei, notwend. Inbau, östl. Turm – alles je 1/2	Andere Hälfte Kirchenfond + westlicher Turm insgesamt		Keine Aussage über Frohnden
Mosbach	Pfarrkirche	St. Cäcilia Pfalzgraf-Otto-Str. 6 74821 Mosbach	Bpfl f Langhs, Chor, Sakristei, Hgz u Gestühl Schaffnei, sonst Kfd	Langhaus, Chor, Sakristei, notwend. Gestühl	Turm, Orgel	Nein	Erlass des Erzb. Oberstiftungsrats vom 19.02.1940
Neckarelz	Pfarrhaus	St. Maria Marienstr. 2 74821 Mosbach-Neckarelz	Bpfl Schaffnei	Insgesamt		Nein	
Neckargerach	Pfarrkirche	St. Afra Kirchweg 4 69437 Neckargerach	Bpfl Schaffnei, Turmuhr Uh Gm	Insgesamt mit Turm und notwend. Inbau Mauern	Glocken, Uhr	Ja	Unterhaltung Turmuhr bei Gemeinde; Erlass des Erzb. Oberstiftungsrats vom 17.02.1931

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohnden	Bemerkungen
Neckargerach	Pfarrhaus	St. Afra Kirchweg 4 69437 Neckargerach	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Doppelgarage	Pfarr- Nebengebäude	Ja	Vereinbarung 09/2019: OG soll an Pastoralr- eferent vermietet werden; Miete geht an Schaffnei bei voller Baupflicht
Neunkirchen	Pfarrhaus	St. Bartholomäus Luisenstr. 21 74867 Neunkirchen	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Nebengebäuden	Heizung (gemeinsame Anlage mit KiGa)	Nein	Erlass EO vom 19.11.2001
Nußloch	Pfarrkirche	St. Laurentius Hauptstr. 39 69226 Nußloch	Bpfl f Turm (o Gl, LäuteAnl u Uhr), Langhs, Querschiff, Empore u Gestühlsboden Schaffnei, Turmuhr Gm, sonst Kfd	Langhaus, Querschiff, Turm, Gestühlsboden, Treppenanlage im Turm, Kirchengang durch den Turm, Emporebrüstung, Inbau	Sakristei, Chor, Orgel, Heizung, Zelebationsaltar, Ambo u. Sedilien, Gestühl, Uhr, Glocken und Läute- anlage, Glocken- stuhl, Windfang, Kirchenplatz- Umfassungsmauer	Nein	Erlass EO 13.03.1993
Richen	Pfarrkirche	Mariä Geburt 75031 Eppingen-Richen (PA: Unserer Lieben Frau Kirchgasse 8 75031 Eppingen)	Bpfl ½ Kfd, ½ Schaffnei	Kirche, Sakristei, Turm, Glockenstuhl, Inbau, Anteil der Umfassungsmauer – je zur Hälfte	Glocken Rest je zur Hälfte	Ja	
Rittersbach	Pfarrkirche	St. Georg 74834 Elztal-Rittersbach (PA: St. Maria Kirchenstr. 10 74834 Elztal- Dallau)	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Turm und Uhr und den beiden kleinen Glocken	Kirchenvorplatz	Ja	Erlasse EO vom 30.01.1923; 25.05.1923; 10.05. und 05.06.1930 05.06.1929 (Ausgaben für Glockenstuhl = Kostenverteilung bleibt dem EO vorbehalten)

Ort	Gebäude	Kirchengemeinde	Text Real-schematismus	Baupflicht	Keine Baupflicht	Frohnden	Bemerkungen
Rittersbach	Pfarrhaus	St. Georg 74834 Elztal-Rittersbach (PA: St. Maria Kirchenstr. 10 74834 Elztal- Dallau)	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Anbau, Gartenmauer, Heizung 70% Anteil (Rest Gemeindehaus wird mitversorgt)		Ja	Erlass EO vom 16.06.2011
Schönau	Pfarrhaus	St. Michael Kirchgasse 1 69250 Schönau	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Nebengebäude, Heizung 50% (Kirche wird mitversorgt)		Nein	
Schwetzingen	Pfarrhaus	St. Pankratius Schlossstr. 8 68723 Schwetzingen	Bpfl Schaffnei	Insgesamt mit Nebengebäude		Ja	
Sinsheim	Pfarrkirche	St. Jakobus Pfarrstr. 8 74889 Sinsheim	Bpfl zT Schaffnei, Kfd zu Langhs, Chor u Sakristei	Insgesamt ohne Turm	Turm, Orgel	Nein	Inbau strittig Orgel s. Schreiben EO vom 19.07.2005
Sinsheim	Pfarrhaus	St. Jakobus Pfarrstr. 8 74889 Sinsheim	Bpfl Schaffnei	Insgesamt		Nein	
Sulzbach	Pfarrkirche	St. Martin 74842 Billigheim- Sulzbach (PA: St. Michael Schefflenzstr. 4 74842 Billigheim)	Bpfl Schaffnei, f Org u tlw Gl Kfd	Langhaus mit Inbau, Chor, Turm, 2 Glocken, Glockenstuhl anteilmäßig, Läuteanlage, Treppenanlage	2 Glocken, Glockenstuhl anteilmäßig, Orgel	Ja	Erlass EO vom 20.05.1925
Zuzenhausen	Pfarrkirche	St. Sebastian 74939 Zuzenhausen (PA: St. Jakobus Pfarrstr. 8 74889 Sinsheim)	Bpfl zT Schaffnei, zT Kfd	Insgesamt mit Turm, notwend. Inbau	Glocken, Glockenstuhl	Ja	Orgel Erlass EO vom 05.05.1997



Anlage 2

§3 der „Vereinbarung säkularisiertes Kirchengut“

Als Baubedürfnisse sind im Gegensatz zu den Kultbedürfnissen diejenigen kirchlichen Bedürfnisse anzusehen, zu deren Befriedigung bauliche Maßnahmen notwendig sind, mit der Folge, daß die entsprechenden Sachen wesentliche Bestandteile des Kirchengebäudes werden. Altar, Kanzel, Kirchengestühl, Orgel, Kirchenglocken und Kirchenuhr gelten, falls sich die staatliche Pflicht im Einzelfall auf sie erstreckt, als Baubedürfnisse.

Anlage 3

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums;
oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a;
oder



- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder
- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a; oder
- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege,



hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung,
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart,
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen;
oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.