



Ergänzende Förderrichtlinien der Pfälzer Katholischen Kirchenschaffnei in Heidelberg für Lastengebäude

Allgemeines

In Ergänzung zu den aktuell gültigen Förderrichtlinien der Pfälzer Katholischen Kirchenschaffnei in Heidelberg – nachfolgend die Stiftung genannt - 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.

Betroffene Gebäude

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

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.

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.

Teilweise förderfähige Maßnahmen

Kosten für neu anzuschaffende kirchliche Einrichtungsgegenstände, die unmittelbar oder mittelbar der Ausübung von Gottesdiensten dienen, werden zu 60 Prozent von der Stiftung erstattet. Die restlichen 40 Prozent 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.

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.

Antragstellung/Verwendungsnachweise/Auszahlung bei Förderbeträgen bis 5.000 Euro

Kleinreparaturen und Baumaßnahmen bis 5.000 Euro können ohne gesonderte Genehmigung der Stiftung von den Kirchengemeinden durchgeführt werden. Die Abrechnung und Auszahlung der Fördergelder für diese Maßnahmen erfolgen einmal jährlich. Hierzu sendet die zuständige Verrechnungsstelle/Gesamtkirchengemeinde die Rechnungskopien für die einzelnen Maßnahmen pro Rechnungsjahr und Gebäude zusammen mit dem zur Verfügung gestellten Deckblatt (als Formular zu finden unter katholische-stiftungen-freiburg.de/downloads) an die Pfälzer Katholische Kirchengemeinschaft in Heidelberg, Referat Fördertätigkeit und Stiftungskommunikation, Eisenlohrstrasse 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 Euro 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.

Antragstellung/Verwendungsnachweise/Auszahlung bei Förderbeträgen über 5.000 Euro

Für Baumaßnahmen an Lastengebäude über 5.000 Euro 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 Euro 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.

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 Euro sind dabei die Vorlaufzeiten und Fristen für die Einreichung des Antrags zur nächsten Aufsichtsratssitzung zu beachten.

Wird eine Baumaßnahme über 5.000 Euro nicht entsprechend der Förderrichtlinien vor Beginn der Maßnahme beantragt, behält sich die Stiftung vor, den Förderbetrag um 30 Prozent zu kürzen.

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.

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.

Die vollständige Satzung sowie die jeweils aktuell gültige Fassung der Förderrichtlinien ist unter katholische-stiftungen-freiburg.de zu finden.



Anlage 1 - Seiten 5 bis 10

| Lastenbebäude der Pfälzer Katholischen Kirchenschaffnei | | | | | |
|---|-------------|---|---|--|--|
| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
| 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 |
| Bretten | Pfarrhaus | St. Laurentius Postweg 55 75015 Bretten | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Zubehör, Garage, Nebengebäude | Telefonanlage |
| Eberbach | Pfarrkirche | St. Johannes Nepomuk Odenwaldstr. 18 69412 Eberbach | Bpfl Schaffnei, f Inbau Kgm | Chor Langhaus Türme | Sakristei Notwend. Inbau Nicht notwend. Inbau, Orgel |
| 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 |
| 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 |
| 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 |



| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
|-------------|--------------------------------------|---|---|---|---|
| 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 |
| 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 |
| Heidelberg | Pfarrkirche (Jesuiten- kirche) | Heilig Geist Merianstr. 2 69117 Heidelberg | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Orgel | Zusätzliche Chororgel |
| Heidelberg | Pfarrhaus | Heilig Geist Merianstr. 2 69117 Heidelberg | Bpfl Schaffnei | Insgesamt | Inbau der Räume des Museums |
| 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 |
| Heidelsheim | Pfarrhaus | St. Maria 76646 Bruchsal- Heidelsheim (PA: St. Cosmas und Damian Schulstr. 2 76646 Bruchsal-Untergromb.) | Bpfl Schaffnei | Insgesamt | |



| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
|----------------------|-------------|---|--|--|--|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Ilvesheim | Pfarrhaus | St. Peter Pfarrstr. 1a 68549 Ilvesheim | Bpfl 1/3 Kfd, 2/3 Schaffnei | 2/3 | 1/3 |
| Karlsdorf | Pfarrkirche | St. Jakobus Thomas-Morus-Str. 1 76689 Karlsdorf- Neuthard | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Inbau | |
| Karlsdorf | Pfarrhaus | St. Jakobus Thomas-Morus-Str. 1 76689 Karlsdorf- Neuthard | Bpfl Schaffnei | Insgesamt | |



| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
|-------------------------|-------------|---|---|---|--|
| Leutershausen | Pfarrhaus | St. Johann Baptist Vordergasse 32 69493 Hirschberg a.d.B. | Bpfl Schaffnei - verm | Insgesamt mit Garage, Remise und Umfassungsmauer | |
| 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 | |
| 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 |
| 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 |
| Neckarelz | Pfarrhaus | St. Maria Marienstr. 2 74821 Mosbach- Neckarelz | Bpfl Schaffnei | Insgesamt | |
| Neckargerach | Pfarrkirche | St. Afra Kirchweg 4 69437 Neckargerach | Bpfl Schaffnei, Turmuhr Uh Gm | Insgesamt mit Turm und notwend. Inbau Mauern | Glocken, Uhr |



| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
|--------------|-------------|---|---|--|--|
| Neckargerach | Pfarrhaus | St. Afra Kirchweg 4 69437 Neckargerach | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Doppelgarage | Pfarr-Nebengebäude |
| Neunkirchen | Pfarrhaus | St. Bartholomäus Luisenstr. 21 74867 Neunkirchen | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Nebengebäuden | Heizung (gemeinsame Anlage mit KiGa) |
| 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, Kirchenzugang durch den Turm, Emporebrüstung, Inbau | Sakristei, Chor, Orgel, Heizung, Zelebrationsaltar, Ambo u. Sedilien, Gestühl, Uhr, Glocken und Läute-anlage, Glocken- stuhl, Windfang, Kirchenplatz- Umfassungsmauer |
| 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 |
| 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 |



| Ort | Gebäude | Kirchengemeinde | Text Realschematismus | Baupflicht | Keine Baupflicht |
|--------------|-------------|--|---|---|--|
| 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) | |
| Schönau | Pfarrhaus | St. Michael Kirchgasse 1 69250 Schönau | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Nebengebäude, Heizung 50% (Kirche wird mitversorgt) | |
| Schwetzingen | Pfarrhaus | St. Pankratius Schlossstr. 8 68723 Schwetzingen | Bpfl Schaffnei | Insgesamt mit Nebengebäude | |
| Sinsheim | Pfarrkirche | St. Jakobus Pfarrstr. 8 74889 Sinsheim | Bpfl zT Schaffnei, Kfd zu Langhs, Chor u Sakristei | Insgesamt ohne Turm | Turm, Orgel |
| Sinsheim | Pfarrhaus | St. Jakobus Pfarrstr. 8 74889 Sinsheim | Bpfl Schaffnei | Insgesamt | |
| 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 |
| 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 |



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 Kirchenglocken und Kirchenglocken 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 Aufbereitungstoffe;
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.