

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Begleitung von Baubegehungen	B-462-01-S Seite: 1 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	---

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane zur Erfüllung der Aufgaben aus § 50 der WiVO, in dem die jährliche Baubegehung aller Gebäude vorgeschrieben ist. Die Abteilung unterstützt die Körperschaft bei der eigenständigen Durchführung der jährlichen Baubegehung.

Dieser Prozess gilt für die Kirchengemeinden der Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie den beiden Kirchenkreisen selbst und für die von der gemeinsamen Verwaltung genutzten Objekte.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement des Verbandes (in der Folge ‚Abteilung‘ genannt) in der Planungsphase verantwortlich. Für die Durchführung und die Grundlagen zur Haushaltsplanung, sind die Körperschaften verantwortlich.

Prozessbeschreibung – Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Körperschaft
1. Planungsphase, Vorbereitung der Begleitung		
2. Fachliche Durchführung der Baubegehungen		
3. Dokumentation der Ergebnisse		
4. Grundlagen der Haushaltsplanung		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Begleitung von Baubegehungen	B - 462 - 01 - S Seite: 2 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	---

Prozessbeschreibung

Vorbemerkung:

Die jeweilige Körperschaft verabredet eine eindeutige und verbindliche Kommunikation mit dem Verband. Hierfür benennen Körperschaft und Abteilung gegenseitig einen Ansprechpartner. In der Regel sind das die jeweiligen Baukirchmeister und die Sachgebietsleitung Technisches Gebäudemanagement.

Für die Baubegehungen verwenden die Körperschaften die von der Abteilung vorab verschickten Protokollmuster verwenden.

1. Planung der Baubegehung (Grafik)

Die Abteilung plant die Baubegehung und stellt die notwendigen Unterlagen in Form von M7ustervorlagen zur Verfügung. Dies erfolgt grundsätzlich im 2. Quartal eines jeden Jahres, um eine fristgemäße Durchführung im Sinne der Haushaltsplanung zu gewährleisten.

2. Durchführung der Baubegehung

Die Körperschaft führt die Baubegehung eigenständig durch.

3. Dokumentation der Baubegehung

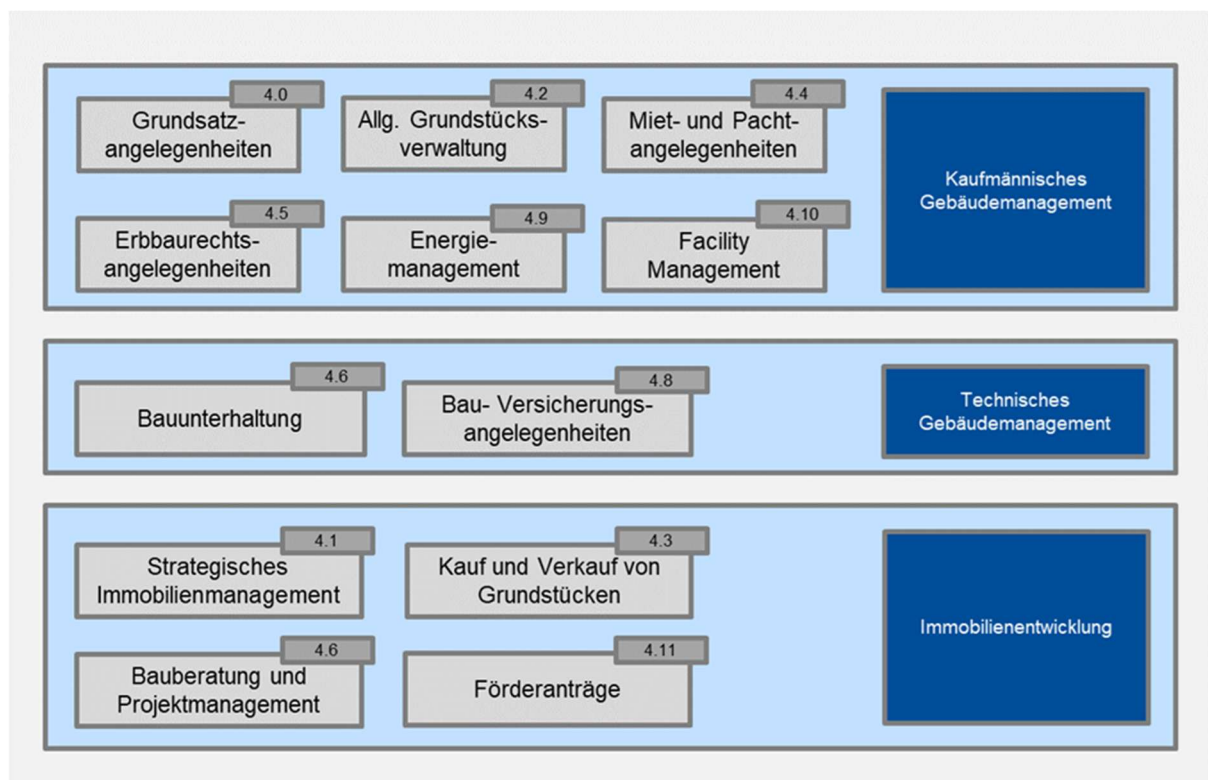
Die Körperschaft dokumentiert die Baubegehung gemäß der zur Verfügung gestellten Mustervorlage.

4. Grundlagen für die Haushaltsplanung

Die Kirchengemeinde ermittelt die voraussichtlichen Aufwendungen für die vorgesehenen Maßnahmen an die Finanzbuchhaltung. Bei Bedarf steht die Abteilung zur Beratung zur Verfügung.

Anlagen

Prozesslandkarte Immobilienmanagement



Prozessübersicht 4.6 Bauunterhaltung

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Begleitung von Baubegehungen	B-462-01-S Seite: 4 von 4 Rev.: 01.03 Gültig ab: 01.09.2026
--	--	---

Nummer	Prozessübersicht
B-462-01-S	Fachliche Begleitung von Baubegehungen
B-462-02-W	Fachliche Durchführung von Baubegehungen
B-464-01-S	Steuerung von extern vergebenen Maßnahmen der Bauunterhaltung
B-466-01-W	Abschluss von Wartungs- und Prüfungsverträgen
B-468-01-S	Information und Beratung bei Fragen der Betreiber-Verantwortung
B-4610-01-W	Teilnahme an Begehungen z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit
B-4611-01-S	Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit von Rechnungen im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen

In dieser Prozessbeschreibung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.