

Die Evangelische Kirchengemeinde Schackensleben, vertreten durch den
Gemeindekirchenrat, Kirchplatz 1, 39326 Groß Ammensleben

- Kirchengemeinde -

und

die Gemeinde Hohe Börde, vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Steffi
Trittel, Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde, OT Irxleben

- Nutzer-

schließen unter Aufhebung des Vertrages über die Überlassung des
Kirchengebäudes St. Ambrosius in Schackensleben vom 15.04.2011 den
nachfolgenden Überlassungsvertrag

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Kirchengemeinde überlässt ihre St. Ambrosiuskirche in der Gemarkung Schackensleben, Flur 7, Flurstück 143/52, Gebäudefläche mit einer Größe von 250 m², dem Nutzer zum Zwecke der Instandsetzung und Erhaltung sowie zur Nutzung für kulturelle Zwecke und als Außenstelle des Standesamtes der Gemeinde.
- (2) Das die Kirche umgebende Grundstück wird dem Nutzer entsprechend der Markierung im beigefügten Lageplan (Anlage 1 zu diesem Vertrag) zur Nutzung überlassen.
- (3) Die Kirchengemeinde ist gegenwärtig nicht in der Lage, das Gebäude vor dem Verfall zu bewahren.

§ 2

Erhalt, Instandsetzung und Umbau des Kirchengebäudes

- (1) Die St. Ambrosiuskirche soll saniert und instand gesetzt sowie mit einem Funktionsanbau erweitert werden. Darüber hinaus sind Erschließungsmaßnahmen notwendig. Die Baumaßnahme ist in vier Bauabschnitte unterteilt. Die Gesamtkosten betragen 500.000,00 €.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, an dem Gebäude den 4. Bauabschnitt –Funktionsbau nebst Erschließung- durchzuführen. Es werden hierfür voraussichtliche Kosten in Höhe von 170.000,00 € veranschlagt. Der Nutzer ist berechtigt, diesen vierten Bauabschnitt im eigenen Namen, auf eigene Kosten sowie auf eigene Rechnung nach den geltenden Vorschriften durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Insbesondere hat er die erforderlichen Genehmigungen des Bauordnungsamtes und der Denkmalpflege vor Beginn von Baumaßnahmen einzuholen. Das Kirchengebäude steht unter Denkmalschutz.

(3) Die Gemeinde hat zur Finanzierung des vierten Bauabschnitts –Funktionsanbau nebst Erschließung– einen Fördermittelantrag (LEADER) gestellt. Die Kirchengemeinde trägt bei den Investitionsmaßnahmen den nicht durch Fördermittel gedeckten Anteil der Gemeinde.

(4) Die Durchführung der Bauleistungen und die Überlassung des Kirchengebäudes ist Ausdruck gegenseitiger Hilfe und Zusammenarbeit. Die Vertragspartner haben stets in gegenseitiger Interessenübereinstimmung zu handeln und sich erforderlichenfalls vorher abzustimmen.

(5) Größere bauliche Maßnahmen sowie erhebliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Kirchengemeinde.

§ 3

Übertragung der Nutzungsrechte

(1) Der Nutzer ist berechtigt, die Kirche unentgeltlich für eigene Veranstaltungen z. B. Versammlungen, Konzerte, Aufführungen und für Eheschließungen zu nutzen. In diesem Rahmen übt ausschließlich der Nutzer das Hausrecht aus.

(2) Es sind nur solche Veranstaltungen zulässig, die dem sakralen Charakter der Kirche und der Würde des Gebäudes entsprechen. Die Belange der Kirche sind stets zu berücksichtigen. Veranstaltungen mit kirchenfeindlichem Charakter, Veranstaltungen, die der Menschenwürde entgegenstehen sowie militärische und atheistische Weihehandlungen oder Ehrenbezeugungen dürfen vom Nutzer weder durchgeführt noch geduldet werden. Eine Nutzung für politische Veranstaltungen ist grundsätzlich nicht zulässig. Abweichend davon kann eine derartige Nutzung von der Eigentümerin insbesondere gestattet werden, wenn es sich bei der politischen Aussage um eine Erinnerung an die friedliche Revolution im Jahr 1989 oder um eine Äußerung gegen Krieg und Unterdrückung handelt.

(3) Die dauerhafte Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte ist nur nach vorheriger Zustimmung der Kirchengemeinde gestattet. Im Übrigen ist die Übertragung der Nutzungsrechte mit der Kirchengemeinde abzusprechen.

(4) Die Kirchengemeinde behält sich das Recht vor, die Kirche jederzeit zu betreten und im planmäßigen Umfang bzw. nach vorheriger Anzeige für kirchliche Veranstaltungen zu nutzen.

(5) Die Kirchengemeinde behält sich das Recht zum Glockenläuten in der bisherigen Weise vor.

§ 4

Betriebskosten, sonstige Kosten und Reinigung

(1) Der Nutzer stellt die Kirchengemeinde von sämtlichen Lasten und Pflichten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer als solchen betreffen, entsprechend dem Maß der Nutzung durch den Nutzer frei. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die auf das Grundstück entfallenden Beiträge und Gebühren, die auf der Grundlage des Baugesetzbuches, des Kommunalabgabengesetzes des Landes

özw. der jeweils geltenden örtlichen Satzung erhoben werden, anteilig entsprechend dem Maß seiner Nutzung zu entrichten.

(2) Die Betriebskosten werden von den Vertragsparteien anteilig getragen und zwar entsprechend dem Maß ihrer Nutzung.

(3) Der Nutzer behält sich das Recht vor, zur Refinanzierung der ihm im Rahmen gemeindlicher Veranstaltungen und Veranstaltungen Dritter entstandenen Betriebs- und Reinigungskosten eine Gebührensatzung zu erlassen.

(4) Die Kirchengemeinde trägt wie bisher die Kosten der Feuer- und Haftpflichtversicherung.

(5) Der Nutzer ist verpflichtet, besondere Versicherungen, die im Zusammenhang mit Bauarbeiten notwendig werden, auf seine Kosten abzuschließen.

(6) Die Reinigung des Kirchengebäudes obliegt derjenigen Vertragspartei, die durch ihre Nutzung die Verunreinigungen verursacht hat.

§ 5

Verkehrssicherungspflichten

Dem Nutzer obliegen die Verkehrssicherungspflichten für das Kirchengebäude und das Grundstück, soweit es überlassen ist. Er stellt die Kirchengemeinde von möglichen Schadensersatzansprüchen Dritter, die auf einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht beruhen, frei.

§ 6

Fördermittel und Spenden

(1) Die Kirchengemeinde wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für den Erhalt von Denkmalpflegemitteln einsetzen.

(2) Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, für Bauvorhaben des Nutzers erhaltene Fördermittel umgehend an diesen weiterzuleiten, sofern er nicht selbst Adressat der Fördermittel ist.

(3) Der Nutzer ist verpflichtet, die Fördermittel der Kirchengemeinde zweckbestimmt zu verwenden und ordnungsgemäß zu verwalten, insbesondere die Rechnungslegung einschließlich der notwendigen Nachweise der Mittelverwendung zu erstellen.

(4) Über die Verwendung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel des Nutzers entscheidet dieser allein. Er verpflichtet sich, Aufträge nur im Rahmen vorhandener Mittel auszulösen.

§ 7

Schlüssel

Die Vertragsparteien führen ein Schlüsselprotokoll, in dem die Anzahl der im Umlauf befindlichen Schlüssel und der aktuelle Aufbewahrungsort protokolliert werden.

§ 8 Haftung

- (1) Der Nutzer übernimmt das Kirchengebäude wie es steht und liegt, er hat sich selbst ein Bild vom baulichen Zustand verschafft. Die Kirchengemeinde übernimmt keinerlei Haftung für den Zustand des Gebäudes.
- (2) Der Nutzer haftet der Kirchengemeinde nicht für die Erbringung bestimmter Erhaltungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen. Soweit er jedoch solche Maßnahmen durchführt, haftet er der Kirchengemeinde für die ordnungsgemäße und fachgerechte Ausführung sämtlicher Arbeiten nach den Gewährleistungsvorschriften der VOB.

§ 9 Ausschluss von Ansprüchen

- (1) Der während der Vertragsdauer geschaffene und bei Vertragsbeendigung vorhandene Wertzuwachs am Gebäude und am Grundstück steht allein der Kirchengemeinde zu. Es besteht kein Erstattungsanspruch ihr gegenüber.
- (2) Der Kirchengemeinde obliegen während der Durchführung dieses Vertrages sowie bei Vertragsende keine anderen finanziellen Verbindlichkeiten, als die, die ausdrücklich in diesen Vertrag aufgenommen wurden. Es besteht insbesondere kein Anspruch auf Vergütung der durch den Nutzer erbrachten Instandsetzungs-, Erhaltungs- und Umbauleistungen. Ebenso besteht kein Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen bzw. Verwendungen oder auf Entschädigung wegen Eigentumsverlust durch Verbindung mit einem Grundstück.

§ 10 Vertragslaufzeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am Tag seiner kirchenaufsichtlichen Genehmigung und hat eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt wird.
- (2) Er kann einvernehmlich durch Aufhebungsvertrag beendet werden.
- (3) Daneben besteht für beide Parteien die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in der wiederholten oder erheblichen Verletzung der Pflichten aus diesem Vertrag.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen. Die ungültige Regelung ist

durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen Regelung entspricht oder ihr möglichst nahe kommt.

(2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Darüber ist für die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sowie seiner Änderungen und Ergänzungen die Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde erforderlich.

(3) Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag entscheidet die bei der Gemeinde angesiedelte Schiedsstelle.

Für die Kirchengemeinde:

Schadensleben 13.02.12

Ort, Datum

Conrad

(Vorsitzender GKR)

Witt

(Kirchenältester)



Für den Nutzer:

Schadensleben, 15.02.2012

Ort, Datum

Witt



Kirchenaufsichtliche Genehmigung:

Unter Bezugnahme auf den Beschluss des Gemeindekirchenrates vom 20.01.2011
Kirchenaufsichtlich genehmigt
Mündlich, am 21.02.2012
Kreis Kirchenamt Magdeburg
Amtsleiter/in Kasch

