

Vereinbarung
zum Erhalt von St. Barbara in Duisburg - Röttgersbach als Ort Kirchlichen Lebens

Die Katholische Kirchengemeinde St. Johann, An der Abtei 2, 47166 Duisburg,
vertreten durch den Kirchenvorstand

- im Weiteren Kirchengemeinde -

und

dem Förderverein Rettet St. Barbara - Verein der Freunde und Förderer der Katholischen Kirche
St. Barbara e. V., Fahrner-Str. 60, 47169 Duisburg, vertreten durch den Vorstand

- im Weiteren Förderverein -

Präambel

Die Kirchengemeinde und der Förderverein sind sich darüber einig, dass das im Eigentum der Kirchengemeinde stehende Gemeindeheim sowie die Kirche am Standort St. Barbara aus pastoralen Gesichtspunkten im Sinne und im Rahmen des 5-Säulen-Konzeptes erhalten bleiben.

Die Kirchengemeinde ist wirtschaftlich nicht mehr in der Lage, die oben bezeichneten Räumlichkeiten und die Kirche weiterhin zu unterhalten.

Um gleichwohl zu versuchen, den Erhalt der in § 1 näher beschriebenen Räumlichkeiten und der Kirche sicherzustellen, schließen die Kirchengemeinde und der Förderverein unter der aufschiebenden Bedingung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung durch das Bischöfliche Generalvikariat folgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand, Zuständigkeiten

Das Grundstück Fahrner-Straße 60 in Duisburg – Röttgersbach ist im Liegenschaftskataster der Stadt Duisburg in der Rahmenkarte 5308.8, Gemarkung Hamborn (3082) in Flur 4, Flurstücke 357 und 743 verzeichnet. Eigentümer dieser beiden Flurstücke sowie der auf ihnen aufstehende Gebäude Gemeindeheim sowie die Kirche am Standort St. Barbara, ist nach der Fusion von Pfarreien im Stadtgebiet Duisburg-Hamborn die Katholische Kirchengemeinde Propstei St. Johann. Weitere Einzelheiten zu Grundstück und Gebäude ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (Liegenschaftskataster der Stadt Duisburg vom 29.07.2015), der als Anlage 1 wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.

Gegenstand dieses Vertrages sind das vorstehend beschriebene Grundstück einschließlich des Pfarrgartens, der Kirche und der Unterkirche (bestehend aus Gemeindeheim, Sakristei und Gemeindegemeinschaftssaal).

Ausdrücklich ausgenommen von diesem Vertrag sind die Teile des Grundstücks, auf dem das Pfarrhaus und die Gebäude des Katholischen Kindergartens stehen.

§ 2 Vertragszweck

Unter Bezugnahme auf die Präambel zu diesem Vertrag verfolgt die Vereinbarung nachfolgende Zwecke:

Zur Sicherung des pastoralen Standortes übernimmt der Förderverein die Verwaltung und stellt die Kirchengemeinde von sämtlichen laufenden Aufwendungen/Kosten für die Kirche und das Gemeindeheim frei, soweit die über die Verwaltung eingenommenen Mittel nicht ausreichen.

Dies sind insbesondere die Aufwendungen für den Betrieb, den Unterhalt, die Instandhaltung und die sonstigen öffentlichen Lasten.

Von den nachstehenden Betriebskosten trägt der Förderverein lediglich die aufgeführten Anteile an den entsprechenden Kosten für das in § 1 genannte Gesamtgrundstück (Vertragsgegenständliche Immobilien gemäß § 1, bei **der** Kirchengemeinde verbleibende Immobilien an Standort St Barbara und zugehöriger Kindergarten):

Straßenreinigung: 30 %

Niederschlagswasser: 50%

Müll: Die auf seine Tonne entfallende Gebühr (inkl. Grundgebühr)

§ 3 Verwaltung, Mittelverwendung

1. Der Förderverein verpflichtet sich, im Rahmen seines satzungsmäßigen Vereinszwecks, mit ihm zur Verfügung stehenden Personal- sowie Sachmitteln, die Kirchengemeinde beim Erhalt der in § 1 näher beschriebenen Räumlichkeiten und der Kirche am Standort St. Barbara zu fördern und zu unterstützen.

2. Zu diesem Zweck beauftragt die Kirchengemeinde den Förderverein mit der Verwaltung der in seinen Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich fallenden Teile des Grundstücks, der dort aufstehenden Gebäude und der in § 1 näher beschriebenen Räumlichkeiten.

Zur Verwaltung zählen alle Maßnahmen der Bewirtschaftung, z. B. Hausmeistertätigkeiten, Organisation der Belegung, Abschluss von kurzfristigen Mietverträgen insbesondere für den Gemeindegemeinschaftssaal, Reinigung des Gebäudes und der in § 1 näher bezeichneten Räumlichkeiten, Organisation und Durch-

führung des sog. Winterdienstes entsprechend der jeweils gültigen Satzung der Stadt Duisburg, Instandhaltung nach Maßgabe dieses Vertrages, Ausübung des Hausrechts bei Veranstaltungen. Den Winterdienst übernimmt der Förderverein für das Gesamtgrundstück bzw. den gesamten Standort St. Barbara ohne Kindergarten. Dies besteht aus den vertragsgegenständlichen Gebäuden gemäß § 1 Abs. 2 dieses Vertrages, aber auch den in der Verwaltung der Kirchengemeinde verbleibenden Gebäuden am Standort. Die Kirchengemeinde zahlt hierfür eine Pauschale in Höhe von 40,00 € pro tatsächlich erbrachten und erforderlichen Einsatz auf das in §6 Abs. 3 dieses Vertrages genannte Konto. Die KiTa hat einen eigenen Winterdienst.

3. Der Förderverein wird zeitnah eine Haus- und Benutzungsordnung für die in seinem Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich stehenden Räumlichkeiten erstellen und diese nach Herstellung des Einvernehmens mit der Kirchengemeinde veröffentlichen.

Ein Entgelt von der Kirchengemeinde erhält der Förderverein für die vorbezeichneten Tätigkeiten nicht.

4. Alle durch die Verwaltung erwirtschafteten Mittel werden durch die Kirchengemeinde zweckgebunden im Sinne der Präambel sowie des § 2 dieser Vereinbarung zur Verfügung gestellt und dazu auf dem unter § 6 Ziffer 3 genannten Sonderkonto angesammelt. Eventuell auftretende Unterdeckungen auf diesem Konto hat der Förderverein unverzüglich auszugleichen.

§ 4 Nutzung

1. Der Förderverein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung den wesentlichen Grundsätzen und der Glaubensausrichtung der Katholischen Kirche nicht widerspricht und dem Charakter als kirchlicher Einrichtung nicht zuwiderläuft. In Zweifelsfällen entscheidet hierüber der Pfarrer der Kirchengemeinde im Einvernehmen mit dem Kirchenvorstand endgültig.

2. Für das Kirchengebäude sind die kirchenrechtlichen Bestimmungen des Codex Iuris Canonici (CIC) sowie die einschlägigen diözesanrechtlichen Regelungen zu beachten.

3. Es ist Sache des Bischofs von Essen für die St. Barbarakirche einen rector ecclesiae zu bestellen.

§ 5 Satzungsänderungen des Fördervereins

Änderungen der Satzung, die die Erreichung des Vertragszwecks oder den rechtlichen Status des Fördervereins, insbesondere seine Gemeinnützigkeit gefährden, sind innerhalb von 4 Wochen der Kirchengemeinde anzuzeigen. Die aktuelle Satzung ist dieser Vereinbarung als Anlage 2 beigefügt.

§ 6 Bewirtschaftung

1. Der Förderverein bildet alle Einnahmen und Ausgaben aus der Verwaltung der Gebäude in einer ordnungsgemäßen Buchhaltung ab. Daraus erfolgt eine Abrechnung zum Ende des Haushaltsjahres bis spätestens zum 30.04. des Folgejahres. Diese Abrechnung wird der Kirchengemeinde zur Prüfung

vorgelegt. Der Förderverein gewährt der Kirchengemeinde das Recht auf Einsichtnahme in die entsprechenden Buchführungsunterlagen.

2. Die Überschüsse aus der Verwaltung werden zweckgebunden im Sinne der Präambel und des § 3 dieser Vereinbarung eingesetzt.

3. Die Kirchengemeinde wird hierfür bei der Bank im Bistum Essen eG auf ihren Namen ein Sonderkonto mit der Bezeichnung "Kirchengemeinde St. Johann, Erhalt Standort St. Barbara" einrichten und mindestens 2 vom Förderverein zu benennenden Personen Kontovollmacht einschließlich der Berechtigung zum sog. Online-Banking für dieses Konto erteilen. Ein Widerruf der erteilten Berechtigungen ist dem Förderverein rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Der Förderverein ist berechtigt, geeignete Ersatzpersonen zu benennen.

4. Einnahmen des Fördervereins wie Mitgliedsbeiträge, Spenden, Einnahmen aus Benefizveranstaltungen, vereinseigenen Veranstaltungen wie Gemeindefesten etc. verbleiben beim Förderverein, sind jedoch gemäß der Satzung des Fördervereins zu verwenden.

5. Der Förderverein erstellt bis zum 30.11. eines Jahres einen Haushaltsplan für die Verwaltung des Folgejahres, nebst Erläuterung der wichtigsten Maßnahmen. Dieser wird durch Genehmigung der Kirchengemeinde gültig. Der Haushaltsplan enthält alle Aufwendungen und Erträge im Sinne dieser Vereinbarung.

§ 7 Laufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Nach Ablauf von drei Jahren, spätestens zum 31.12.2018, wird eine Evaluation durchgeführt.

2. Die ordentliche Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Das Recht zur ordentlichen Kündigung steht beiden Parteien zu. Eine ordentliche Kündigung ist frühestens zum 30.06.2017 möglich.

3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags im Sinne von § 314 BGB bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor,

- wenn die vertraglich vereinbarte finanzielle und personelle Unterstützung des Fördervereins nicht mehr ausreicht, eine ordnungsgemäße Verwaltung der Gebäude dauerhaft zu sichern.

- wenn der Förderverein seine Verpflichtungen nicht mehr erfüllen kann oder wird.

- wenn der finanzielle Bedarf für die Instandsetzungen gem. § 9 Ziffer 3 den jährlichen Gesamtbetrag von 5000€ überschreitet, der Förderverein und der Kirchenvorstand der Pfarrei St. Johann die Bereitstellung zusätzlicher Mittel ablehnt.

- wenn Satzungsänderungen des Fördervereins gem. § 5 dieses Vertrages der Kirchengemeinde gegenüber nicht innerhalb von 4 Wochen angezeigt werden, die den Zweck dieses Vertrages oder den rechtlichen Status des Vereins ernsthaft gefährden.

- wenn ein Verstoß gegen kirchenrechtliche Regelungen im Sinne von § 4 vorliegt.

4. Jede Kündigung bedarf der Schriftform mit Zustellungsnachweis.

5. Nach Beendigung dieses Vertrages erfolgt kein Ersatz der Aufwendungen, die der Verein aus seinen Mitteln für die Kirche und das Gemeindeheim während der Laufzeit dieses Vertrages tätigt, durch die Kirchengemeinde. Eventuelle diesbezügliche Ansprüche des Vereins sind ausgeschlossen.

§ 8 Bevollmächtigung

1. Der Förderverein ist zur Wahrnehmung sämtlicher Aufgaben der laufenden Verwaltung gemäß § 3 Absätze 2 und 3 im Namen der Kirchengemeinde, im Rahmen des genehmigten Haushaltsplanes, bevollmächtigt. Aufwendungen, die nicht durch den Haushaltsplan gedeckt sind, sind unbeschadet § 9 im Vorfeld mit der Kirchengemeinde abzustimmen.

2. Diese Bevollmächtigung kann bei vertragswidrigem Verhalten jederzeit mit sofortiger Wirkung auch für einzelne Geschäfte durch die Kirchengemeinde widerrufen werden. Der Widerruf bedarf der Schriftform.

§ 9 Instandhaltung / Instandsetzung

1. Der Förderverein hat die Kirchengemeinde bei auftretenden Schäden und Mängeln unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Bei Gefahr im Verzuge ist er berechtigt, alle hierfür zur Abwendung **notwendigen** Maßnahmen vorab von sich aus zu veranlassen.

2. Sämtliche Kosten für die Instandhaltung (Pflege, Unterhaltung) des Vertragsgegenstandes gehen zu Lasten des Sonderkontos gemäß § 6 Abs. 3 dieses Vertrages.

3. Für die Durchführung von Maßnahmen der Instandsetzung des Vertragsgegenstandes (Reparaturen, grundlegende Erneuerungen) geht maximal ein Gesamtbetrag von 5.000 € pro Kalenderjahr zu Lasten des Sonderkontos. Darüber hinaus notwendige Kosten für die Instandsetzung können von dem Förderverein oder der Kirchengemeinde übernommen werden. Sollte der Förderverein und der Kirchenvorstand der Pfarrei St. Johann die Kostenübernahme ablehnen, so ist sowohl der Förderverein als auch die Kirchengemeinde berechtigt, diesen Vertrag gemäß § 7 Ziffer 3 außerordentlich zu kündigen. Sollten Instandsetzungsarbeiten mit Gesamtkosten vom mehr als 2.000 € am Gemeindeheim oder der Kirche zu verrichten sein, ist zunächst mit der Kirchengemeinde die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Vor Beauftragung eines Fachunternehmens ist stets die vorherige Zustimmung der Kirchengemeinde einzuholen. Gleiches gilt für sämtliche Gestaltungsmaßnahmen an den Gebäuden der Kirchengemeinde.

4. Reparaturen bis zu einer Höhe von 2.000,00 € im Einzelfall sowie jährliche Gesamtaufwendungen in Höhe des Haushaltsbudgets darf der Förderverein im Rahmen laufender Verwaltung abwickeln, ohne sich vorab mit der Kirchengemeinde ins Benehmen gesetzt zu haben.

Es gilt die bischöfliche Bauordnung und die Bau-, Gestaltungs- und Beschaffungsmaßnahmenordnung (BGBMO) in der jeweils aktuellen Fassung (Abl. 2002, Nr. 32, 33).

5. Vor Durchführung der Arbeiten ist in jedem Fall deren Finanzierbarkeit sicherzustellen und in Fällen des Abs. 3 der Kirchengemeinde schriftlich nachzuweisen.

§ 10 Verkehrssicherungspflichten, Haftpflichtversicherung

1. Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, übernimmt der Förderverein aufgrund der größeren Sachnähe die Wahrnehmung sämtlicher Beobachtungs-, Aufsichts- und Verkehrssicherungspflichten in seinem Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich nach Maßgabe des Lageplans, der als Anlage 1 diesem Vertrag beigefügt ist, und den sonstigen Regeln des § 3 dieses Vertrages.

Insofern hat er für die Kirchengemeinde darauf zu achten, dass andere Nutzungsberechtigte und sonstige Dritte bei ordnungsgemäßer Nutzung der in § 1 näher beschriebenen Räumlichkeiten und der Kirche sowie auf den von diesem Vertrag erfassten Teilen des Grundstücks und der Zuwegungen nicht zu Schaden kommen.

2. Im Innenverhältnis stellt der Förderverein die Kirchengemeinde von sämtlichen Haftungsansprüchen wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten oder vertraglichen Pflichten frei. Hierzu verpflichtet sich der Förderverein, vor Übernahme der Verwaltung eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und diese während der Laufzeit dieses Vertrags aufrecht zu erhalten. Sofern dies nicht geschieht, ist die Kirchengemeinde berechtigt, auf Kosten des Fördervereins eine entsprechende Versicherung abzuschließen oder den Verwaltervertrag außerordentlich, ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

Überdies ist der Förderverein berechtigt, aber nicht verpflichtet, eine Gebäudeversicherung abzuschließen. Die Kirchengemeinde hat ihrerseits keine Gebäudeversicherung abgeschlossen und ist hierzu auch nicht verpflichtet.

3. Auf Verlangen ist der Kirchengemeinde eine Ablichtung des Versicherungsvertrages auszuhändigen. Jede Änderung oder Kündigung des Versicherungsverhältnisses ist der Kirchengemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 12 Haftung und Gewährleistung

1. Die Kirchengemeinde haftet für Schäden, die dem Förderverein oder seinen Mitgliedern in Erfüllung dieses Vertrages oder einer Vereinstätigkeit entstehen, nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz.

Dies gilt nicht bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ein etwaiges Mitverschulden des Fördervereins, seiner Mitglieder oder sonstiger Erfüllungsgehilfen ist jeweils zu beachten.

2. Vertreter der Kirchengemeinde und des Fördervereins haben das Grundstück und die Gebäude am 14.03.2016 zur Feststellung und Aufzeichnung sichtbarer Mängel begangen. Die festgestellten Mängel sind in einem Protokoll aufgezeichnet, welches als Anlage 3 dieser Vereinbarung beigeheftet wird. Die im Protokoll getroffenen Feststellungen sind für beide Parteien abschließend.

3. Die Kirchengemeinde verpflichtet sich nicht, diese Mängel auf ihre Kosten beseitigen zu lassen

§ 13 Schriftform

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte ein Teil dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. An Stelle des rechtsunwirksamen oder rechtsunwirksam gewordenen Teils gilt sodann als vereinbart, was dem in rechtlich zulässiger Weise wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Vertragschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.

§ 15 Schiedsvereinbarung

1. Vor Anrufung der staatlichen Gerichte vereinbaren die Parteien zur Beilegung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag die Anrufung der beim Bistum Essen eingerichteten Schiedsstelle. Den Parteien ist das Statut der Schiedsstelle (KABl.Bistum Essen 2015, Nr. 56) mit seinen Ausführungsbestimmungen bekannt.

2. Sollte aus zwingenden rechtlichen Gründen vor Anrufung der Schiedsstelle bzw. während des Schiedsstellenverfahrens die Anrufung der staatlichen Gerichte notwendig sein, verpflichten sich die Parteien, soweit rechtlich zulässig, die Verfahren vor den staatlichen Gerichten bis zum Abschluss des Schiedsverfahrens zum Ruhen zu bringen.

3. Für den Fall der Anrufung staatlicher Gerichte im Sinne von Abs. 2 vereinbaren die Parteien - soweit rechtlich zulässig - als Gerichtsstand den Gerichtsstand der belegen Sache.

§ 16 Kirchengemeinliche Genehmigung

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der kirchengemeinlichen Genehmigung. Hierzu ist der Vertrag in dreifacher Ausfertigung nebst dem entsprechenden Kirchengemeinlichen Beschluss dem Bischöflichen Generalvikariat vorzulegen. Nach erfolgter kirchengemeinlicher Genehmigung erhält jede Partei eine Ausfertigung.

Duisburg, 5.4.2016
Ort, Datum

W. Hoffmann S. Stoll-Klein

Thomas Kellner

W. Stoll
Kellner

Vorsitzender

Kirchenvorstand

Kirchenvorstand



Siegel der Kirchengemeinde

Kirchenaufsichtlich genehmigt
Essen, den 2.4.05.2016...

Das Bischöfliche Generalvikariat



t. tebruck

i.V.
Th. Tebruck
stellv. Dezernent