

# Vereinbarung

zwischen

der Stadt Wassertrüdingen, Marktstraße 9, 91717 Wassertrüdingen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, Herr Stefan Ultsch,

– nachfolgend „Kommune“ genannt –

und

der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Fürnheim, vertreten durch den Kirchenvorstand,

– nachfolgend „Kirchengemeinde“ genannt –

wird zur Durchführung der Sanierung und Nutzung des zukünftigen Dorfgemeinschaftshauses folgende Vereinbarung geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

(1) Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Fürnheim ist Eigentümerin des Gemeindehauses (zukünftig Dorfgemeinschaftshaus) auf dem Grundstück Flurnummer 51 der Gemarkung Fürnheim. Das Gebäude weist aufgrund statischer Probleme erheblichen Sanierungsbedarf auf. Ziel der Maßnahme ist die bauliche Ertüchtigung und Modernisierung, um eine langfristige, nachhaltige Nutzung des Hauses als Gemeinde- und Dorfgemeinschaftshaus zu ermöglichen. Aktuell sind die Räume im OG und DG aufgrund des fehlenden zweiten Rettungsweges nicht für die Gruppenarbeit nutzbar.

(2) Zur Finanzierung der Maßnahme beabsichtigt die Kommune, im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme Fördermittel beim Amt für Ländliche Entwicklung zu beantragen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Kommune als Bauherrin auftritt, auch wenn sie nicht Eigentümerin des Grundstücks und Gebäudes ist. Eigentümerin bleibt unbeschadet dieser Vereinbarung allein die Kirchengemeinde.

(3) Mit dieser Vereinbarung wird verbindlich festgelegt, dass die Kommune die Bauherrschaft übernimmt, während die Kirchengemeinde die Eigentümerstellung behält. Zugleich wird die künftige gemeinschaftliche Nutzung des sanierten Gebäudes zwischen Kirchengemeinde und Kommune geregelt.

## **§ 2 Bauherrschaft und Durchführung der Maßnahme**

(1) Die Kommune übernimmt unentgeltlich die Bauherrschaft für die gesamte Sanierungsmaßnahme. Sie ist verantwortlich für Planung, Ausschreibung, Vergabe,

Bauleitung, Bauüberwachung, Bauabnahme sowie die Durchsetzung von Gewährleistungsrechten gegenüber Planern und Bauunternehmern. Die Kommune wird zur Entwurfs- und Durchführungsplanung sowie für die Ausschreibung und örtliche Bauleitung entsprechende Fachplaner beauftragen.

(2) Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit der Kirchengemeinde. Die Ausführungsplanung wird der Kirchengemeinde rechtzeitig zur Kenntnis gegeben. Die Kirchengemeinde wird bei Abnahmen hinzugezogen. Nach Fertigstellung erfolgt eine Schlussabnahme zwischen Kirchengemeinde und der Stadt.

(3) Die Kommune verpflichtet sich, sämtliche gesetzlichen Vorschriften sowie die Vorgaben der Fördermittelgeber einzuhalten. Sie trägt die Gesamtverantwortung für die gesetzeskonforme Durchführung des Bauvorhabens.

(4) Die Kommune erkennt an, dass die Maßnahme auf fremdem Grund und Boden durchgeführt wird. Sie verzichtet gegenüber der Kirchengemeinde auf sämtliche Ansprüche auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz, die aus der Stellung als Bauherrin entstehen könnten. Hiervon ausgenommen sind nur Ansprüche wegen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Fehlverhaltens der Kirchengemeinde.

(5) Der Verzicht gilt insbesondere für Ansprüche wegen etwaiger Baumängel, Bauverzögerungen, Kostensteigerungen oder Schäden, die im Zusammenhang mit der baulichen Beschaffenheit des Grundstücks oder des Gebäudes auftreten.

(6) Die Parteien sind sich bewusst, dass dieser Verzicht im Interesse einer klaren Risikoverteilung erfolgt und Grundlage der Fördermittelbeantragung ist.

### **§ 3 Finanzierung**

Die Finanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

100.000 Euro Kirchengemeinde auf Basis einer Privatspende  
30.000 Euro Kirchengemeinde (nach Zusage durch Dekanatsbezirk)  
40.000 Euro Stadt Wassertrüdingen

Förderung durch die ALE Mittelfranken (Höhe ca. 30 Prozent der Gesamtkosten).

Eigenleistungen durch die Kirchengemeinde werden in Höhe von ca. 10.000 Euro erbracht.

Eine Spendenakquise wird durch die Kirchengemeinde durchgeführt.

Evtl. anfallende Mehrkosten obliegen der Kirchengemeinde.

### **§ 4 Nutzung des Gemeindehauses**

(1) Die Parteien vereinbaren eine gemeinsame Nutzung des sanierten Dorfgemeinschaftshauses für die Dauer von 20 Jahren. Eine Bindung an die Förderung besteht laut Angaben der ALE für 12 Jahre.

(2) Der Kirchengemeinde steht ein angemessener Nutzungsanteil der gesamten Belegungszeiten zu. Dieser Anteil sichert insbesondere die Durchführung von Gottesdiensten, kirchlichen Gruppenstunden, Sitzungen des Kirchenvorstands, Konfirmandenunterricht sowie kulturellen und gemeindlichen Veranstaltungen der Kirchengemeinde. Zur Gewährleistung dieser Rechte erstellt die Kirchengemeinde einen jährlichen Belegungsplan, der die regelmäßig wiederkehrenden Termine ausweist. Dieser wird der Stadt rechtzeitig zur Prüfung und Freigabe vorgelegt.

(3) Die Kommune erhält einen angemessenen Nutzungsanteil zur Durchführung von Veranstaltungen, zu denen ein kommunaler Kontext besteht, so Bürgerversammlungen, Wahlen, VHS Wassertrüdingen, etc.. Vereine aus dem Stadtgebiet können nach Freigabe durch die Stadt zugelassen werden.

(4) Der Belegungsplan wird jeweils bis zum 30. November für das folgende Kalenderjahr erstellt. Die Kirchengemeinde übermittelt den Plan der Kommune. Anpassungen oder zusätzliche Nutzungswünsche beider Parteien sind im gegenseitigen Einvernehmen möglich. Die Parteien verpflichten sich, bei Kollisionen im Sinne einer partnerschaftlichen und einvernehmlichen Lösung zusammenzuwirken. Kurzfristige, nicht wiederkehrende Termine werden im Einvernehmen zwischen Stadt und Kirchengemeinde zugelassen.

(5) Die Außenanlage mit Spielgeräten kann öffentlich genutzt werden. Die Prüfung der Spielgeräte erfolgt durch die Stadt, die dafür entstehenden Kosten werden den Betriebskosten gemäß § 5 Abs. 1 zugerechnet.

## **§ 5 Kosten der Nutzung**

(1) Die Betriebskosten des Gemeindehauses, insbesondere Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung, Reinigung und Versicherungen, werden im Verhältnis der Nutzung getragen. Für Drittnutzungen, die im Einvernehmen zugelassen werden, wird eine pauschale Nutzungsgebühr erhoben.

(2) Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jährlich durch die Kirchengemeinde auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten. Die Kommune erhält bis zum 31. März des Folgejahres eine Kostenaufstellung mit Nachweis der umlagefähigen Kostenpositionen und hat den entsprechenden Anteil binnen eines Monats zu erstatten.

(3) Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme am Gebäude oder an den technischen Anlagen erforderlich werden, trägt die Kirchengemeinde als Eigentümerin. Davon ausgenommen sind Kosten, die unmittelbar auf die Nutzung der Kommune zurückzuführen sind; diese trägt die Kommune allein.

(4) Kosten für besondere Veranstaltungen, die über den üblichen Betrieb hinausgehen (z. B. zusätzliche Reinigungen, Sonderausstattungen, behördliche Genehmigungen), trägt jeweils die Partei, in deren Verantwortungsbereich die Veranstaltung fällt.

(5) Beide Parteien verpflichten sich, den Betrieb des Hauses wirtschaftlich und ressourcenschonend zu gestalten und sich über Möglichkeiten zur Kostensenkung regelmäßig abzustimmen.

## **§ 6 Dauer und Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung läuft auf einen Zeitraum von 20 Jahren nach Unterzeichnung.
- (2) Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.
- (3) Eine außerordentliche Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Sollte es zu Förderrückforderungen kommen, werden diese nach dem Kausalitätsprinzip auferlegt.

## **§ 7 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam; die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine dem Zweck entsprechende Regelung zu ersetzen.
- (3) Diese Vereinbarung wird erst mit Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde und auf Grundlage eines positiven Stadtratsbeschlusses rechtswirksam.

Ort, Datum

Unterschriften