

Vereinbarung

Zwischen der

Stadt Fürth,

Königstraße 88, 90762 Fürth,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Thomas Jung,
dieser vertreten durch den Leiter des Liegenschaftsamtes, Herrn Harald Mönius
(nachfolgend „**Stadt Fürth**“ genannt),

und der

Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde St. Paul,

Dr.-Martin-Luther-Platz 2, 90762 Fürth,
vertreten durch den Pfarramtsführer, Herrn Pfarrer Martin Adel
(nachfolgend „**Kirchengemeinde St. Paul**“ genannt),

wird

vorbehaltlich der Genehmigung der Baumaßnahme durch den Bau- und Werkausschuss und
den Wirtschafts- und Grundstücksausschuss bei der Stadt Fürth

folgende Vereinbarung geschlossen:

1.

Vertragsgegenstand

Die Kirchengemeinde St. Paul ist Eigentümerin des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1142 Gemarkung Fürth. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.911 m², abzüglich des Kirchengebäudes mit einer Grundfläche von ca. 970 m² ergeben sich Außenflächen von ca. 2.941 m² (Bearbeitungsflächen der Baumaßnahme: 2.850 m²).

Aufgrund des öffentlichen Charakters und der öffentlichen Zugänglichkeit erklärt sich die Kirchengemeinde St. Paul bereit, die Freiflächen im Umfeld der Kirche einer öffentlichen Nutzung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug erklärt sich die Stadt Fürth bereit, die Anlage im nachstehenden Umfang baulich umzugestalten und die Pflegemaßnahmen gemäß 3.2 dieses Vertrages unentgeltlich zu übernehmen.

Die Stadt Fürth erhält die Erlaubnis zur Umgestaltung des Umfelds der Sankt-Paul-Kirche auf einer Bearbeitungsfläche von rd. 2.850 m². Die Baumaßnahme erfolgt als städtische Baumaßnahme gemäß den einschlägigen Vorgaben und Richtlinien auf der Basis des Vorentwurfs des Grünflächenamts vom 19.01.2015.

Ausdrücklich ausgenommen von der städtischen Baumaßnahme sind der geplante barrierefreie Zugang zur Kirche auf der Ostseite und die insgesamt sieben Eingangsbereiche mit Treppenzugängen. Die Bearbeitungsfläche der städtischen Baumaßnahme ist in Anlage 4 als „umgestalteter Bereich“ farblich dargestellt und wird Vertragsgrundlage.

2.

Laufzeit dieser Vereinbarung, Kündigung

Diese Vereinbarung tritt mit dem Tag des Beginns der Baumaßnahmen laut 3.1. dieses Vertrages in Kraft und wird bis 31.12.2040 fest abgeschlossen.

Nach Ende dieser Festlaufzeit verlängert sich die Laufzeit dieser Vereinbarung jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende gekündigt wird. Erstmals ist eine Kündigung der Vereinbarung bis spätestens 30.06.2040 zum 31.12.2040 möglich.

Das Recht der Vertragsparteien, diesen Vertrag nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen, bleibt – auch während der festen Vertragslaufzeit – unberührt.

3. Aufgaben der Stadt Fürth

3.1. Baumaßnahmen zur Umgestaltung des Dr.-Martin-Luther-Platzes

Die Stadt Fürth – vertreten durch das Grünflächenamt – gestaltet das Umfeld der Sankt-Paul-Kirche gemäß des beiliegenden Vorentwurfs im Einvernehmen mit der Kirchengemeinde St. Paul als städtische Baumaßnahme gemäß der einschlägigen technischen Regelwerke, Vorschriften und Richtlinien um. Die Maßnahme umfasst im Wesentlichen folgende Leistungen:

- Baustellensicherung und Baumschutz
- Rückbau der vorhandenen Belags- und Vegetationsflächen
- Neuanlage von Belags- und Vegetationsflächen
- Ausstattung (Bänke, Abfallbehälter, Spieleinrichtungen u.ä.)
- Infrastruktureinrichtungen (Beleuchtung u.ä.)
- Fertigstellungspflege der Vegetationsflächen im Folgejahr der Pflanzung

Die Stadt Fürth verpflichtet sich,

- die weiteren Planungsschritte in den Leistungsphasen 3 (Entwurf) und 5 (Ausführungsplanung) eng mit der Kirchengemeinde St. Paul abzustimmen,
- die Zugänglichkeit zum Gebäude während der Baumaßnahme jederzeit, jedoch nicht im vollem derzeitigen Umfang, sicherzustellen,
- die Bau- und Realisierungsabschnitte in enger Abstimmung mit der Kirchengemeinde St. Paul festzulegen.

Baumaßnahmen

- an der Gebäudefassade bzw. an der Gebäudegründung und
- zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes sowie
- die Kirchenbeleuchtung und eine Bodensteckdose

sind nicht Aufgabe der Stadt Fürth.

Ausdrücklich ausgenommen von den Leistungen der Stadt Fürth zur Umgestaltung der Fläche sind

- die Herstellung des barrierefreien Zugangs auf der Ostseite,
- die Sanierung bzw. Umgestaltung der Eingangsbereiche,
- die Sanierung der Gebäudefassade einschl. der Gebäudegründung und Sockelabdichtung,
- die Herstellung oder Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebäudes.

3.2. Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen

Die Stadt Fürth – vertreten durch das Grünflächenamt – übernimmt die Pflege und Reinigung der Vegetationsflächen, im Einzelnen

- Mähen der Rasenflächen,
- Hacken der Pflanzflächen,
- Gehölzschnitt,
- Reinigung der Grünflächen,
- Baumkontrollen und erforderliche baumpflegerische Maßnahmen sowie
- Spielplatzkontrolle und erforderliche Unterhaltsmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen. Pflege, Unterhaltung und Ersatzbeschaffungen von Ausstattungselementen wie Bänke, Abfallbehälter und Einfriedungen mit Ausnahme von Ausstattungselementen, die auf Wunsch der Kirchengemeinde St. Paul errichtet wurden
- Leerung der Abfallbehälter

Diese Tätigkeiten erledigt die Stadt Fürth grundsätzlich nach eigenem Ermessen, die Kirchengemeinde St. Paul hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Art (oder Häufigkeit) der Pflegearbeiten. Die Häufigkeit der Pflege muss jedoch in einem solchen Umfang erfolgen, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt ist, mindestens zweimal pro Jahr.

4.

Aufgaben der Kirchengemeinde St. Paul

Der Kirchengemeinde St. Paul obliegen die Pflege und Unterhaltung aller baulichen Anlagen, das sind insbesondere neben dem Kirchengebäude selbst alle

- befestigten Flächen,
- von der Kirchengemeinde beauftragte bzw. gewünschte Infrastruktureinrichtungen wie Außenbeleuchtung der Kirche, Leitungen, Entwässerungseinrichtungen, sowie
- Sonderbauteile wie Wetterhäuschen, Schaukasten, Fahnenstangen.

Darüber hinaus obliegen der Kirchengemeinde St. Paul

- die Reinhaltung und der Winterdienst der befestigten Flächen und öffentlich zugänglichen Wege,
- von ihr beauftragte Instandsetzungsmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen von Vegetations- und Belagsflächen sowie Ausstattungsgegenständen mit Ausnahme der Spielgeräte,
- Anliegerpflicht nach Reinhalteverordnung Stadt Fürth für die umgebenden Straßenräume (Reinigung und Winterdienst), sowie
- generelle Verkehrssicherungspflicht und Betreiberhaftung für die Gesamtfläche.

Die vorgenannten Arbeiten obliegen der Kirchengemeinde St. Paul auch dann, wenn Schäden unmittelbar oder mittelbar auf den Einfluss von Vegetation zurückzuführen sind wie beispielsweise das Anheben des Belages durch Wurzeleinwirkung. Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume sind nur nach Rücksprache mit der Stadt Fürth – Grünflächenamt – zulässig.

5.

Verkehrssicherung

Die Kirchengemeinde St. Paul bleibt gegenüber Dritten in vollem Umfang als Eigentümerin des Grundstücks und Anliegerin an den öffentlichen Straßenraum verkehrs-

sicherungspflichtig. Sie stellt die Stadt Fürth von Ansprüchen Dritter aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

Rückgriffsansprüche von der Kirchengemeinde St. Paul gegenüber der Stadt Fürth bestehen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

6. Kostentragung

Die Stadt Fürth erledigt die unter 3. beschriebenen Leistungen freiwillig und vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel kostenlos. Die Kirchengemeinde St. Paul hat keinen Anspruch auf Übernahme weiterer Arbeiten an diesem oder einem anderen Grundstück. Die Häufigkeit der Pflege muss jedoch in einem Umfang erfolgen, der die Verkehrssicherungspflicht nicht beeinträchtigt, mindestens jedoch zweimal pro Jahr.

Die Kirchengemeinde St. Paul trägt die unter 4. beschriebenen Leistungen als Grundstückseigentümer und für die über 3. hinausgehenden Pflege- und Unterhaltsleistungen.

Zusätzliche oder Sonderleistungen trägt derjenige, der diese Leistungen wünscht oder anregt.

Die Gesamtkosten der Umgestaltungsmaßnahme (Baukosten und Baunebenkosten brutto) auf der Fläche Fl.Nr. 1142 betragen laut Kostenschätzung des Grünflächenamtes vom 12.02.2015 auf der Basis mittlerer Quadratmeterpreise 400.000 Euro. Die Kosten der Gesamtmaßnahme einschl. der Maßnahmen auf öffentlichem Grund betragen laut Kostenschätzung des Grünflächenamtes vom 12.02.2015 auf der Basis mittlerer Quadratmeterpreise 550.000 Euro.

Von den tatsächlich festgestellten Kosten der Gesamtmaßnahme auf Fl.Nr. 1142 übernimmt die Kirchengemeinde St. Paul einen Anteil von 100.000 Euro. Der Restbetrag wird von der Stadt Fürth übernommen.

7. Sonstige Durchführungsvereinbarungen

Bauliche Veränderungen, die von der Stadt Fürth oder der Kirchengemeinde St. Paul angestrebt werden, sind vor Ausführung der Baumaßnahme gemeinsam abzustimmen.

Temporäre Absperrung von Teilen der Anlage oder der Gesamtanlage sind gemeinsam abzustimmen. Temporäre Absperrungen bis zu einem Zeitraum von 36 Stunden, die ausdrücklich dem Kirchengemeindlichen Bedarf zuzuordnen sind, sind vier Wochen vor Durchführung beim Grünflächenamt anzuzeigen.

Beide Vertragsparteien verpflichten sich dafür Sorge zu tragen, dass das Vertragsobjekt nicht zu Zwecken verwendet wird, die dazu geeignet sind, das Ansehen der christlichen Kirchen herabzusetzen.

Eine dauerhafte Einfriedung der Anlage und somit Entzug der öffentlichen Nutzung ist nach den Vorgaben dieser Vereinbarung nicht zulässig.

Für die gesamte öffentlich genutzte Fläche gilt nicht die Grünanlagensatzung der Stadt Fürth, sondern das Hausrecht des Eigentümers. Eine entsprechende Beschilderung als Grünanlage wird daher durch die Stadt Fürth nicht vorgenommen.

Vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien im Rahmen der Projektgenehmigung und vorbehaltlich der Einstellung der benötigten Haushaltsmittel in den Haushalten 2016 ff wird die Umgestaltungsmaßnahme unmittelbar in dem Jahr begonnen, in dem die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und im Folgejahr baulich (d.h. ohne Fertigstellungspflege) abgeschlossen.

8.

Geh-, Fahrt- und Nutzungsrechte der Stadt Fürth

8.1. Umfang des Geh-, Fahrt- und Nutzungsrechts der Stadt Fürth

Die Stadt Fürth bzw. von ihr ermächtigte Dritte sind berechtigt, die Freiflächen im Umfeld der Kirche (in der Anlage 4 grün angelegt und mit „umgestalteter Bereich“ bezeichnet) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1142 Gemarkung Fürth (dienendes Grundstück)

- zum Zwecke der Erholung und als Spielplatzfläche zu betreten und zu nutzen,
- mit Fahrrädern und
- zum Zwecke der Erfüllung der Aufgaben nach Nr. 3 dieses Vertrages mit Fahrzeugen aller Art zu befahren.

Die Kirchengemeinde St. Paul verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was die Ausübung der vorstehenden Rechte beeinträchtigt. Die Rechte können ohne Einschränkung ausgeübt werden, sofern nicht eine temporäre Absperrung im Sinne der Nr. 7 dieser Vereinbarung erfolgt.

Die Stadt Fürth haftet für die durch die Ausübung des Geh-, Fahrt- und Nutzungsrechts verursachten Schäden am dienenden Grundstück und seinem Zubehör. Der Schadensersatz ist in erster Linie darauf gerichtet, den Zustand des dienenden Grundstücks wieder herzustellen.

8.2. Dingliche Absicherung

Zur dinglichen Absicherung der vorstehend eingeräumten Rechte wird hiermit für die Dauer der Vertragslaufzeit am Grundstück Fl.Nr. 1142 Gemarkung Fürth zugunsten der Stadt Fürth eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht sowie Nutzungsrecht)

bestellt und deren Eintragung im Grundbuch an nächstfolgender Rangstelle von der Stadt Fürth und der Kirchengemeinde St. Paul bewilligt und beantragt. Die Stadt Fürth nimmt das vorstehend eingeräumte Recht an.

Die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeit und die spätere Löschung trägt die Stadt Fürth.

9.

Schriftformerfordernis

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**10.
Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. An Stelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen.

**11.
Gerichtsstand**

Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Fürth.

**12.
Anlagen**

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages:

- Anlage 1: Lageplan M 1:1.000
- Anlage 2: Bestandsplan mit Flächenübersicht
- Anlage 3: Entwurf Grünflächenamt vom 10.10.2016
- Anlage 4: Bearbeitungsflächen
- Anlage 5: Kostenschätzung vom 12.02.2015

Fürth, 21.11.2016

Stadt Fürth
– Liegenschaftsamt –

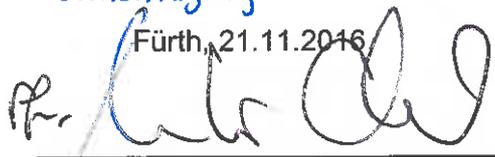

Harald Mönius
Verwaltungsrat

Stadt Fürth



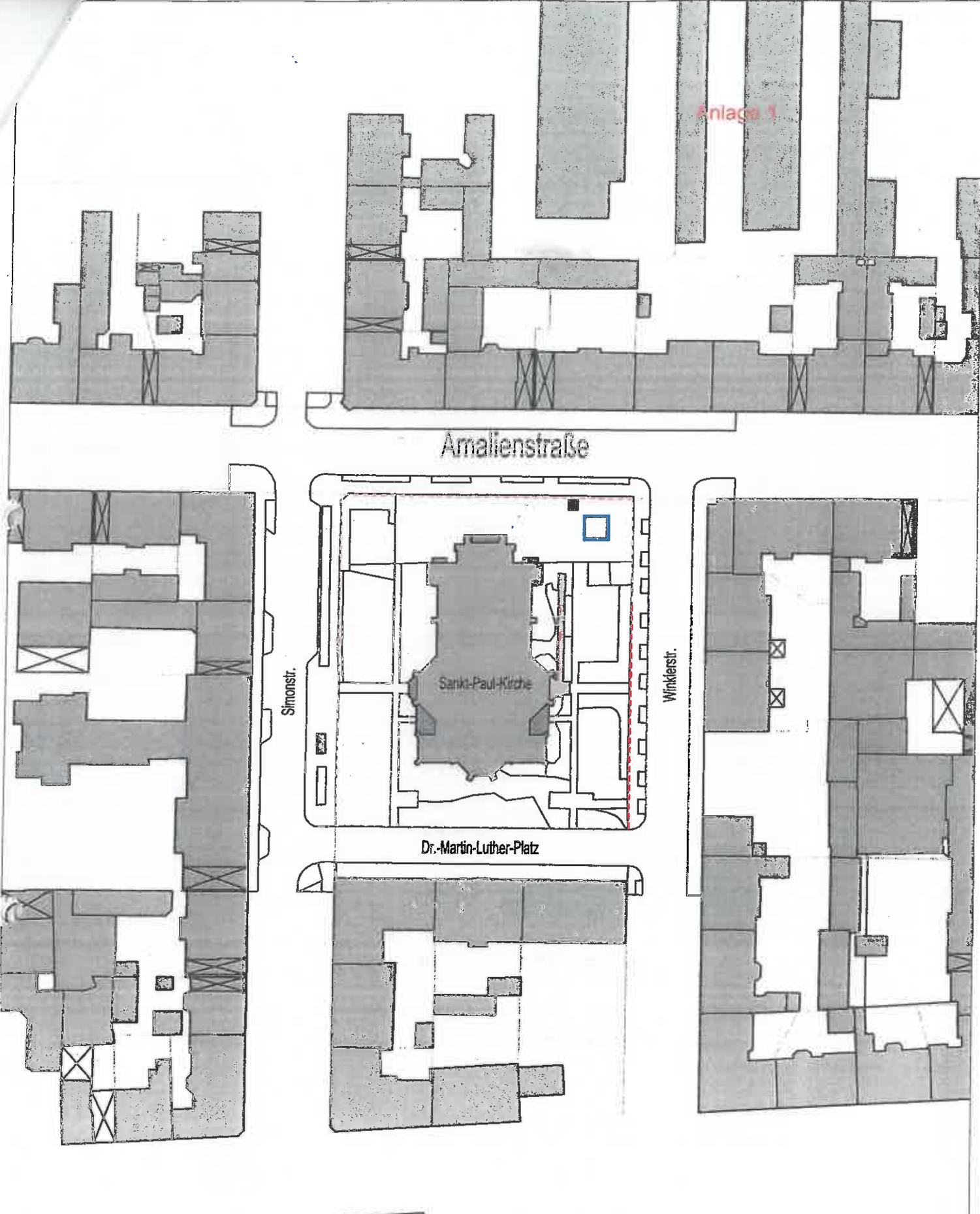
*Vorbehaltlich kirchenaufsichtlicher
Genehmigung*

Fürth, 21.11.2016



Martin Adel

Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde
St. Paul



Projekt Umgestaltung Martin-Luther-Platz		Planort Lage		 Stadt Fürth
Gezeichnet	Hirt	Grünflächenamt Sachgebiet Planung/Neubau Otto-Seeling-Promenade 37 - 90762 Fürth Tel. 0911/974-2680 Fax 0911/974-2374		
Bearbeitet	Hirt			Proj.-Nr. 1414-435
Format	A4			Plan-Nr. P 1.0
Datum	1. Bestand			Batum 25.10.2015

Anlage 2

Simonstr.

Winklerstr.

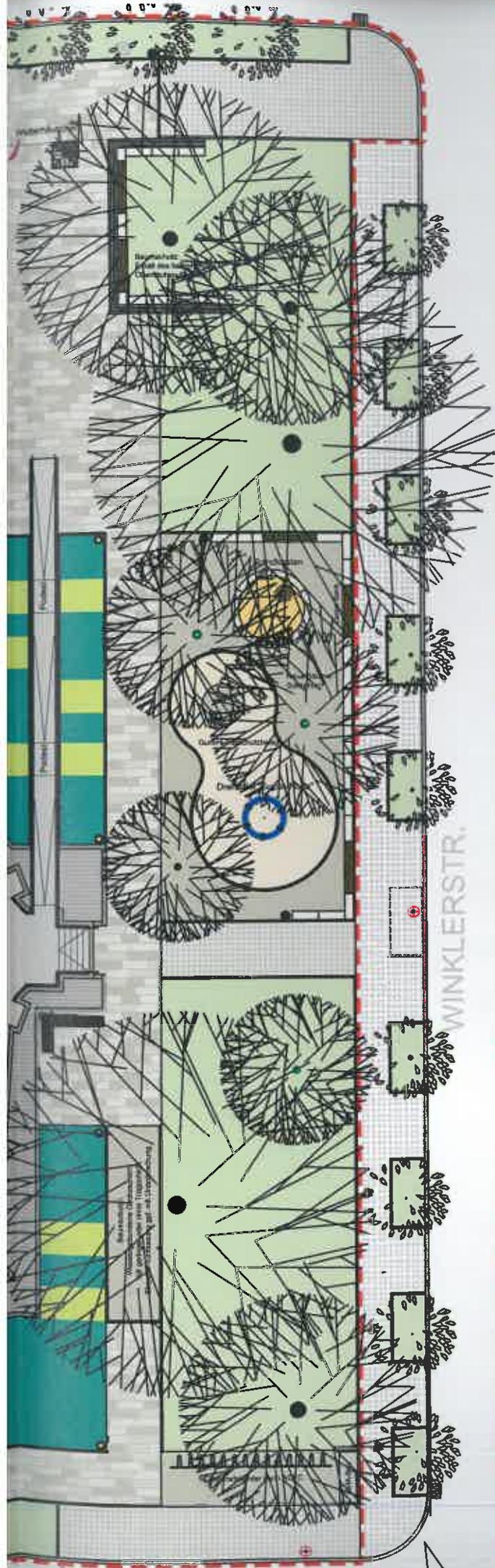
Sankt-Paul-Kirche

Dr.-Martin-Luther-Platz

-  Asphalt
-  Gehwegplatten
-  Platten 60x40
-  unbefestigte Erd-Fläche
-  Hecke
-  Baumscheibe
-  Rasen

Projekt		Platzart		 Stadt Fürth	
Umgestaltung Martin-Luther-Platz		Bestand			
Gesiedelart	Hirt	Grünflächenamt Sachgebiet Planung/Neubau Otto-Seeling-Promenade 37 - 90762 Fürth Tel. 0911/974-2880 Fax 0911/974-2874		Maßstab	1: 500
Bearbeiter	Hirt			Proj.-Nr.	1414-435
Format	A4			Plan-Nr.	P 1.0
Datum	1.0 Bestand			Datum	28.08.2014

Anlage 3



Barblume "Kew Blue"



Spiräe "Koch"



Spiräe "Little Princess"



Lorbeerkirsche "Mount Vernon"



Strauchrose "Eitelzauber"



Strauchrose "Cinderella"



Strauchrose "Burghausen"



"Lange Bank"



Drehspiel "Supemova"

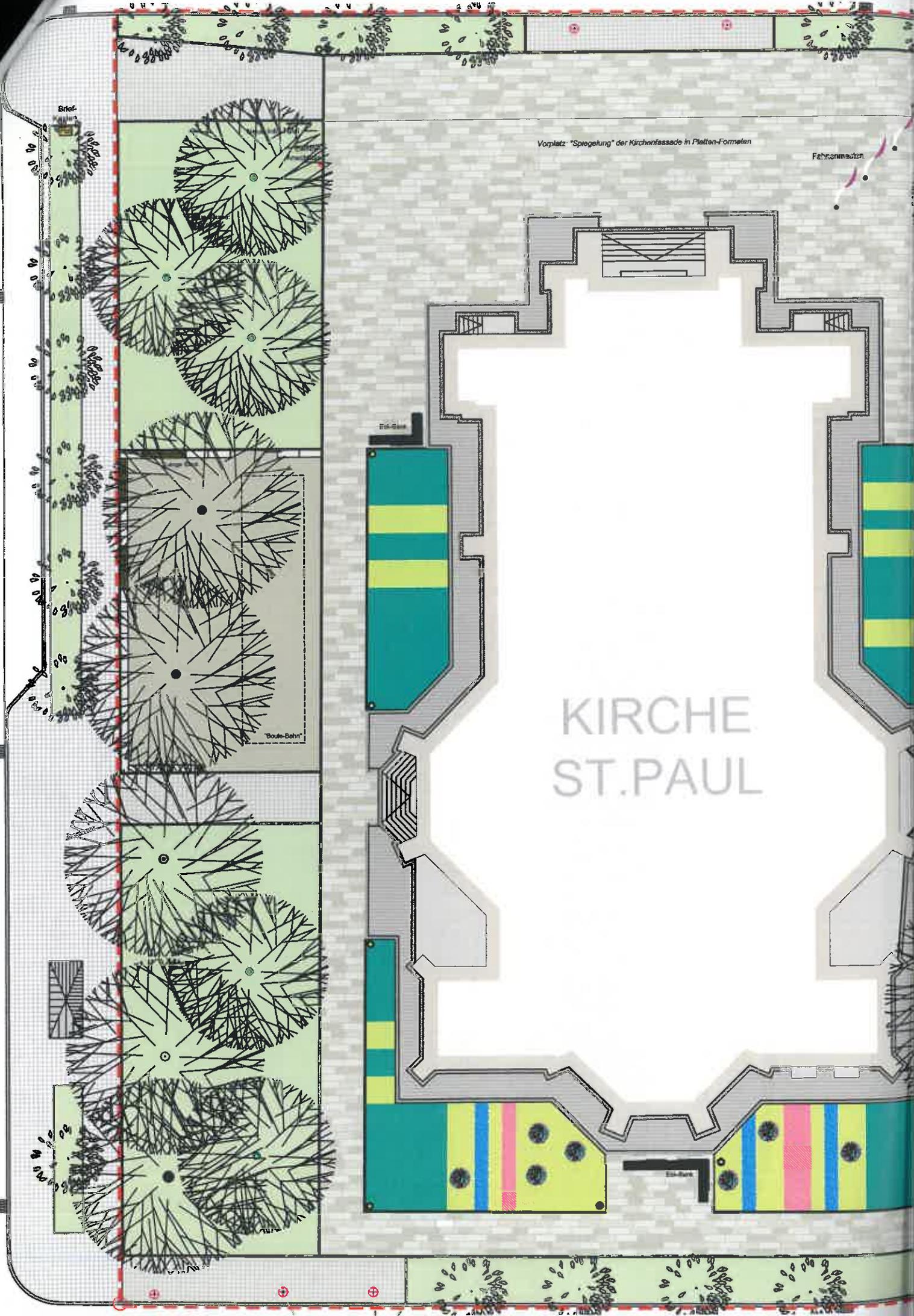


Boden trampolin

LEGENDE

- Großsteinpflaster
- Granit - in Zellen
- Großformat-Platten
- Beton
- Gehwegplatten
- Beton
- Wassergebundene Decke
- Mastleuchte
- Pollerleuchte
- Abfallbehälter
- Baum - Bestand
- Baum - Entfernung
- Baum - Neupflanzung:
Acer platanoides,
HSL, 3 x v., StU, 18-20
aus extra weitem Stand
- Niedrige, bodendeckende
Beetbepflanzung:
- Punus laurocerasus*
"Mount Vernon"
- Spiraea decumbens*
"Koch"
- Spiraea japonica*
"Little Princess"
- Caryopteris x clandonensis*
"Yew Blue"
- Solitäre Strauchrosen:
"Cinderella"
"Eitelzauber"
"Burghausen"
- Rasen

Projekt Umgestaltung Dr.-Martin-Luther-Platz		Projekt Freiflächen- Gestaltungsplan		
Bestand 194	Bestand 194	Grünflächenamt Sachgebiet Planung/Neuauflage Otto-Seydewitz-Platz 27 • 91074 Fürth Tel. 0911/874-2880 • Fax 0911/874-2874		



Vorplatz "Spiegelung" der Kirchenfassade in Platten-Formalen

Fahrradwegen

KIRCHE ST. PAUL

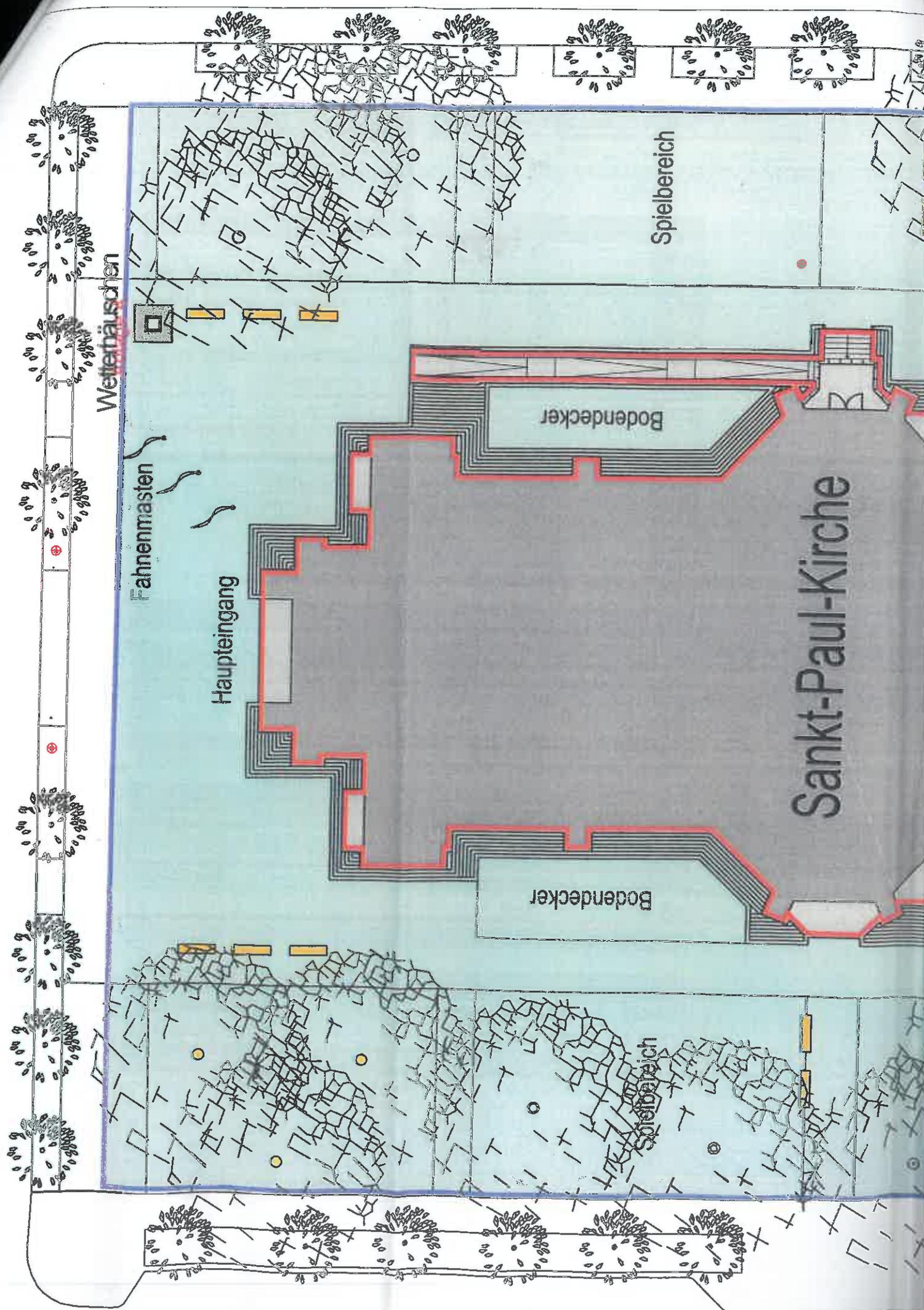
Brief

Boule-Bohrn

Eis-Bank

Eis-Bank

Ansicht



Wetterhäuschen

Fahnenmasten

Haupteingang

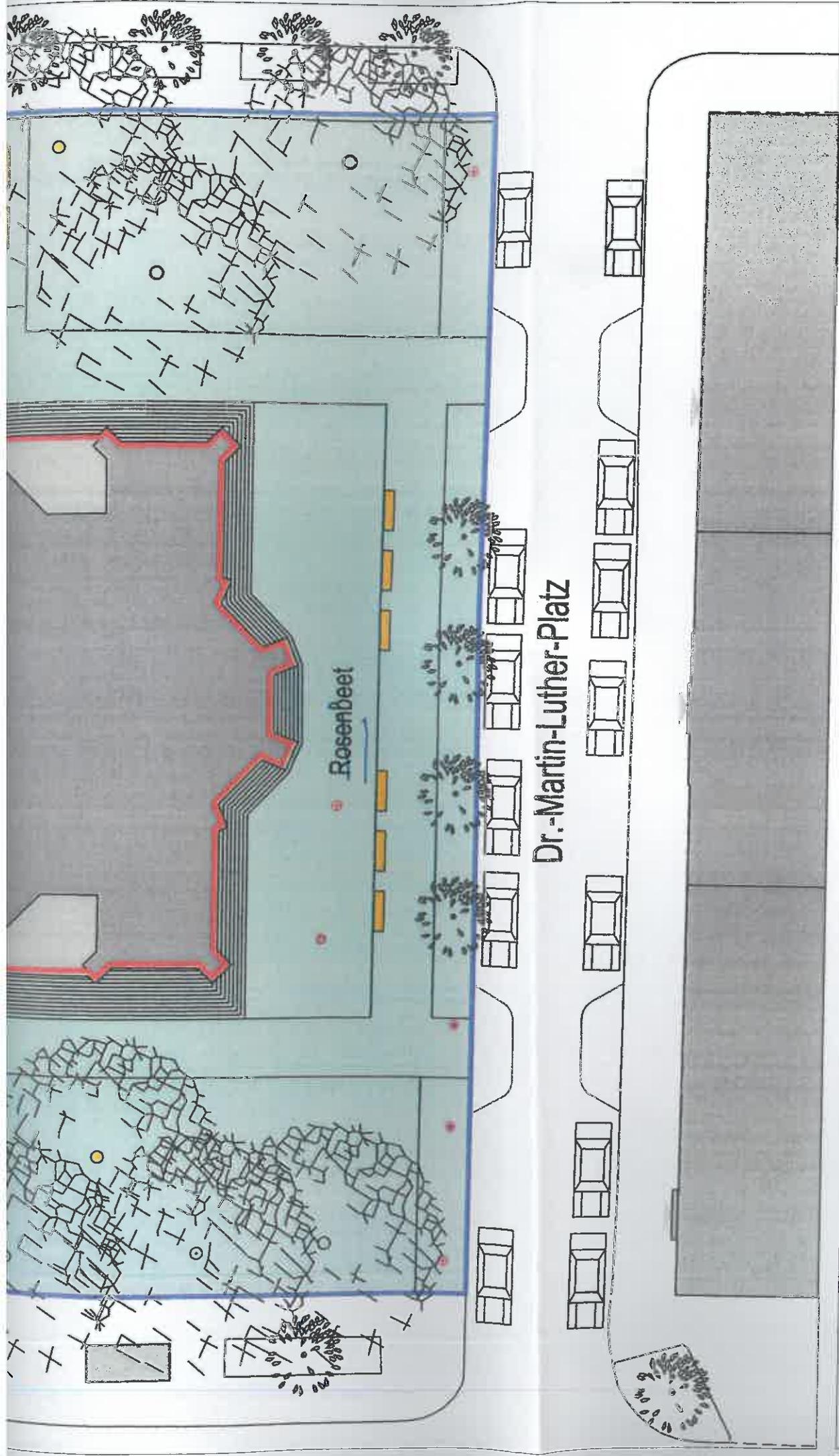
Bodendecker

Bodendecker

Spielbereich

Spielbereich

Sankt-Paul-Kirche



Dr.-Martin-Luther-Platz

Projekt
Umgestaltung Martin-Luther-Platz

Planart
Vorentwurf
Umgestaltungsbereich
auf Kirchengrund

Gesamtst.:	Hirt
Detailst.:	Hirt
Formst.:	A3

Grünflächenamt
Sachgebiet Planung/Neubau
Otto-Seeling-Promenade 37 - 90762 Fürth
Tel. 0911/074-2900 Fax 0911/074-2974

Maßstab 1: 250
Proj.-Nr. 1414-035
Plan-Nr. P 2.3

- Baum erhalten
- ⊕ (Klein-) Baum entfernen
- Baum verpflanzen
- Baum neu pflanzen

- Grundstücksgrenze
- Kirchengebäude
mit Treppen, Rampe und Eingangsnischen
- umgestalteter Bereich

Umgestaltung Dr.-Martin-Luther-Platz
Kostenschätzung zum Vorentwurf mit Spielbereichen vom 19.01.2015 Anlage 5

Herstellungskosten				
		m2	€/m²	gesamt
öffentlicher Grund: 857 m2				
davon: Abbruch	unbefestigt	179	10	1.790
	befestigt	678	15	10.170
Neubau	unbefestigt	217	50	10.850
	befestigt	640	120	76.800
				99.610
Kirchengrund: 2.841m2				
davon: Abbruch	unbefestigt	1790	10	17.900
	befestigt	1051	15	15.765
Neubau	unbefestigt	1142	50	57.100
	befestigt	1338	120	160.560
	Spielbereich	361	80	28.880
				280.205
Fläche gesamt: 3.698 m2			netto, gerundet	380.000

Baunebenkosten	psch. Anteil der anrechenb. Kosten:	20%
öffentlicher Grund		19.922
Kirchengrund		56.041
netto, gerundet		76.000

Mehrwertsteuer auf Herstellungskosten		
öffentlicher Grund	Herstellungskosten netto	99.610
	MwSt. 19%	18.926
Kirchengrund	Herstellungskosten netto	280.205
	MwSt. 19%	53.239
		72.165

GESAMT			
öffentlicher Grund	138.458	gerundet:	150.000
Kirchengrund	389.485	gerundet:	400.000
brutto, gerundet			550.000

URKUNDE

Der Landeskirchenrat der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern
hat mit Beschluss vom 16. April 2008
dem Pfarrer

Martin Adel

nach erfolgter Anhörung des Kirchenvorstandes
die

1. Pfarrstelle Fürth – St. Paul, DB Fürth, Region Stadt,
im Umfang eines vollen Dienstverhältnisses mit Wirkung vom
1. Dezember 2008
übertragen.

Dieses Amt wird Herrn Pfarrer Adel mit allen Rechten und Pflichten übertragen.

In Erinnerung an sein Ordinationsgelübde wird er verpflichtet, das Hirtenamt im Gehorsam gegen Gottes Wort als Seelsorger und Prediger des Evangeliums gewissenhaft zu führen und sich in seinem Leben so zu verhalten, wie es einem Diener Jesu Christi gebührt.

Auf Grund der Verfassung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern vollziehe ich die Ernennung mit dem Wunsch, dass Gott Amt und Gemeinde segne zum Bau seines Reiches und zur Ehre seines Namens.

München, den 9. Juni 2008

Der Landesbischof
der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern

Dr. Johannes Friedrich

Dr. Johannes Friedrich

Die Übereinstimmung der Abtichtung
mit dem Original wird bestätigt
Fürth. 21. NOV. 2016

I. A. Bensch



Vollmacht

Gemäß Artikel 38 Absatz 2 und Artikel 39 Absatz 2 der Bayerischen Gemeindeordnung wird

Herr Verwaltungsamtmann Stefan Beusch

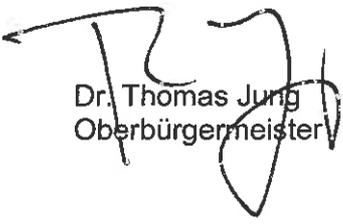
bevollmächtigt, die Stadt Fürth im Rahmen der zugewiesenen Dienstaufgaben unbeschränkt zu vertreten, und zwar auch bei solchen Erklärungen, welche die Stadt Fürth verpflichten.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf

- a) die Vornahme von Rechtshandlungen und Rechtsgeschäften jeder Art über die Grundstücke und Rechte an Grundstücken und Vertretungen der Stadt Fürth sowohl vor den Gerichten, Notaren und allen sonstigen Behörden als auch gegenüber von Privatpersonen;
- b) die Vertretung im Enteignungsverfahren, der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, insbesondere Antrag auf Beschlagnahme von Liegenschaften und Erwerb beschlagnahmter Liegenschaften im Zwangswege, Abgabe von Geboten und im Falle des Meistgebots Antrag auf Erteilung des Zuschlags;
- c) die Mitwirkung bei der Finanzierungsvollmacht des Käufers, auch durch Erteilung von Untervollmachten.

Für die Beurkundung der Messungsanerkennungen und Auflassungen wird Herr Beusch von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches befreit.

Fürth, den 30.05.2016
STADT FÜRTH



Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung vorstehender Ablichtung
mit der Urschrift wird beglaubigt.

Fürth, den 21.11.2016
Stadt Fürth
i. A.

