

Vereinbarung

Zwischen der

Stadt Fürth,

Königstraße 88, 90762 Fürth,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Thomas Jung
(nachfolgend „**Stadt Fürth**“ genannt),

und der

Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde St. Paul,

Dr.-Martin-Luther-Platz 2, 90762 Fürth,
vertreten durch ???
(nachfolgend „**Kirchengemeinde St. Paul**“ genannt)

wird 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.

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 2 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 31.12.2045 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 30.06.2045 zum 31.12.2045 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 als städtische Baumaßnahme gemäß den Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben 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

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.

Diese Tätigkeiten erledigt die Stadt Fürth nach eigenem Ermessen, die Kirchengemeinde St. Paul hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Art (oder Häufigkeit) der Pflegearbeiten.

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,
- Ausstattungselemente wie Bänke, Abfallbehälter, Einfriedungen,
- Infrastruktureinrichtungen wie Beleuchtung, 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,
- 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 verkehrssicherungspflichtig. 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 Kirchengemeinde St. Paul trägt die unter 4. beschriebenen Leistungen als Grundstückseigentümer und für die über 3. hinausgehenden Pflege- und Unterhaltsleistungen.

Zudem trägt die Kirchengemeinde St. Paul alle Kosten für bauliche Veränderungen, Ersatzpflanzungen, Ersatzbeschaffungen oder Sanierungs- und Regenerationsmaßnahmen.

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 11.02.2015 auf der Basis mittlerer Quadratmeterpreise 400.000 Euro. Die Kosten der Gesamtmaßnahme einschl. der Maßnahmen auf öffentlichem Grund betragen laut Kostenschätzung des Grünflächenamtes vom 11.02.2015 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.

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.

8.2. Dingliche Absicherung

Zur dinglichen Absicherung der vorstehend eingeräumten Rechte wird hiermit 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.

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: Vorentwurf Grünflächenamt vom 19.01.2015
- Anlage 4: Bearbeitungsflächen
- Anlage 5: Kostenschätzung vom 11.02.2015

Fürth,

Fürth,

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Vorname, Name

Stadt Fürth

Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde
St. Paul