

Vertragsentwurf für die Geistlichen Hebungen

Vereinbarung

zwischen

1. der Hansestadt Wismar, Am Markt 1, 23966 Wismar, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Rosemarie Wilcken,

zugleich handelnd als Treuhänder für das Sondervermögen „Geistlichen Hebungen zu Wismar“, in diesem Fall vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Rosemarie Wilcken und den 1. Stellvertreter Herrn Senator Thomas Beyer,

- im folgenden Geistliche Hebungen -

und

2. den in der Hansestadt Wismar belegenen Kirchgemeinden St. Marien, St. Georgen und St. Nikolai, vertreten durch die Evangelisch-lutherische Landeskirche Mecklenburg, Münzstr. 8 - 10, 19055 Schwerin, vertreten durch den Landessuperintendenten und den Oberkirchenrat,

- im folgenden Kirche -

über die die Nutzung der Wismarer Stadtkirchen St. Nicolai, St. Marien und St. Georgen.

**Teil A: Grundlegende Vereinbarungen**

**§ 1**

**Rechtsverhältnisse**

1. Die Partner anerkennen zu den Rechtsverhältnissen der Geistlichen Hebungen zu Wismar im Bezug auf die vorliegende Vereinbarung nunmehr Folgendes:

- 1.1 Das Regulativ über die Verwaltung der Geistlichen Hebungen zu Wismar vom 01.08.1832, verordnet am 13.03.1834, gilt nach wie vor.
  - 1.2 Die bis 1990 vollzogenen Eigentumsveränderungen bzw. solche auf der Grundlage des Einigungsvertrages an Grundstücken, die ehemals im Eigentum der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ standen, werden nicht in Frage gestellt.
2. Die Klärung weitergehender Differenzen zwischen den Parteien, wie etwa dem früheren Rechtscharakter der Geistlichen Hebungen, dem damaligen Stiftungszweck, der Rechtsgültigkeit des Vertrages von 1961, sowie etwaige Ansprüche aus den Kirchenbaulasten/Patronat, sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Nach Ansicht der Stadt besteht eine Verpflichtung der Stadt aus dem sogenannten Patronat/ Kirchenbaulast im Hinblick auf die Bauunterhaltung der Wismarer Stadtkirchen nicht. Diese Ansicht teilt die Kirche nicht. Nach Ansicht der Kirche besteht eine Verpflichtung der Stadt aus dem sogenannten Patronat/ Kirchenbaulast im Hinblick auf die Bauunterhaltung der Wismarer Stadtkirchen.

## **§ 2**

### **Verwaltung der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“**

1. Die Geistlichen Hebungen zu Wismar werden weiter als treuhänderische Stiftung von der Finanzverwaltung der Stadt in der Verantwortung des Vorstandes der Geistlichen Hebungen zu Wismar, bestehend aus dem direkt gewählten Bürgermeister und seinem ersten Stellvertreter, verwaltet.
2. Das Grundvermögen der Geistlichen Hebungen zu Wismar wird grundsätzlich nicht veräußert; die in § 4 Abs. 1 aufgeführten Grundstücke sind nicht veräußerbar.

### § 3

#### Zusammenführung des Sondervermögens

1. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sind die Geistlichen Hebungen zu Wismar ohne Vermögen. Die Stadt und die Kirche werden mit großen Anstrengungen ein neues Vermögen bilden.
2. Ferner soll das Vermögen, das den Geistlichen Hebungen zu Wismar bis 1949 ausweislich der als Anlage angefügten Grundstücksliste, die aus einer Zusammenstellung im Jahre 1949 stammt, als Eigentum Zustand, diesem Sondervermögen wieder zugeführt werden, soweit dies rechtlich möglich ist; insbesondere nicht die Bestimmungen des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 entgegenstehen.
3. Vor diesem Hintergrund zieht die Kirche mit sofortiger Wirkung sämtliche ihrerseits gestellten Zuordnungsanträge für Grundstücke, die dem früheren Sondervermögen der Geistlichen Hebungen zu Wismar zugehörig waren, zurück. Nunmehr besteht zwischen der Stadt und der Kirche Einigkeit darüber, dass eine Zuordnung entsprechend der Anträge, die die Stadt sowohl für die „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ als auch für die Hansestadt Wismar hinsichtlich der genannten Grundstücke gestellt hat, an die „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ alsbald erfolgen soll. Sollte eine Zuordnung an die „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ aus Rechtsgründen nicht möglich sein, so schließt vorstehende Einigung auch eine Zuordnung an die Stadt – als Treuhänderin – ein. Die Stadt wird im letztgenannten Falle diese Grundstücke umgehend – vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien und der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde – dem Sondervermögen zuführen. Sollte eine solche Zuführung der an die Stadt zugeordneten Grundstücke nicht möglich sein, bleibt die Verwendung der Erträge aus diesen Grundstücken für die Geistlichen Hebungen davon unberührt.
4. Das Vermögen der Geistlichen Hebungen, das es wieder zusammenzuführen gilt, wird für die Sicherung der Baulast an den Gebäuden eingesetzt. *Entstehende Defizite des Sondervermögens werden durch die Stadt nicht ausgeglichen (Anmerkung: Strittige Bestimmung).* Vielmehr werden sich im Falle eines drohenden Defizits infolge notwendiger Sanierungsmaßnahmen oder ähnlichem die Stadt und die Kirche bemühen, eine Vereinbarung zu treffen, wonach der über die vorhandenen Finanzmittel der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ hinausgehende Finanzbedarfs *hälftig (Anmerkung :Strittige Bestimmung. Kirche fordert hier „gemeinsam“)* aufgebracht wird.

5. Das Kunstgut wird der jeweiligen Kirche zugeordnet, in der es sich ursprünglich befand. Die Aufstellung des Kunstgutes wird im Benehmen mit der Kirche gesondert geregelt. Für das Kunstgut, das sich ursprünglich in der Nikolaikirche befand, erfolgt die Aufstellung desselben durch die Kirche im Benehmen mit den Geistlichen Hebungen. Die Regelung des Gebrauchs sakraler Gegenstände und die Restaurierung der Kunstgegenstände wird gesondert geregelt.

#### **§ 4**

#### **Grundstücke der Stadtkirchen**

1. Zum früheren Vermögen der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ gehörten auch die Grundstücke, auf denen sich die Stadtkirchen St. Marien, St. Georgen und St. Nikolai befinden. Dies sind die Grundstücke:
  - St.-Marien-Kirchhof 1/ St. Marienkirche (Gemarkung Wismar, Flur 1, Flurstück 460/2)
  - St.-Georgen-Kirchhof 1a/ St. Georgenkirche (Gemarkung Wismar, Flur 1, Flurstück 255/1)
  - St. Nikolai-Kirche (Gemarkung Wismar, Flur 1, Flurstück 1243)
2. Die Nutzung der auf diesen Grundstücken befindlichen Stadtkirchen bestimmt sich nach den Bestimmungen des nachfolgenden Teils B (Anmerkung: Vorschlag der Stadt, der von der Kirche abgelehnt wird).
3. Bei Betrachtung der historischen Nutzung bzw. Mitbestimmungsrechte an den Geistlichen Hebungen ist festzustellen, dass die Nikolai-Kirche seit Kriegsende der einzig nutzbare Raum der Geistlichen Hebungen war, der allein durch die Kirche genutzt wurde. Diesem Umstand, der auch für das Geläut des Kirchturmes der Marien-Kirche gilt, wird Rechnung getragen und soll mit nachfolgenden Bestimmungen auch für die Zukunft gesichert. Dagegen waren die Georgen-Kirche und zum großen Teil auch der Marien-Kirchturm seit Kriegsende Ruinen, die erst seit 1990 ganz oder zum Teil durch die Stadt aufgebaut wurden, was ebenso Berücksichtigung finden muss (Anmerkung: Vorschlag der Stadt, der von der Kirche abgelehnt wird).

§ 5

Allgemeine Nutzungsbestimmungen

1. Die Geistlichen Hebungen unterhalten ein Kirchenamt, das die Veranstaltungen und das Gebäudemanagement regelt. Die Kosten für das Kirchenamt sind durch die Geistlichen Hebungen zu bestreiten.
2. In den Kirchen dürfen nur solche Veranstaltungen stattfinden, die der Würde des Raumes entsprechen.
3. Für die jährliche Terminplanung hinsichtlich der Nutzung der drei Stadtkirchen der Geistlichen Hebungen gilt folgendes:
  - a. Veranstaltungsjahr ist das Kirchenjahr, das mit dem 1. Advent beginnt.
  - b. Für die Nikolai-Kirche gilt abweichend § 7 Abs. 1. Lediglich andere Veranstaltungen sind mit dem Kirchenamt abzustimmen.
  - c. Für die Georgen-Kirche sind die Termine mit gottesdienstlicher Nutzung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 dem Kirchenamt spätestens zwei Wochen vor Beginn des Veranstaltungsjahres mitzuteilen, damit diese im Rahmen der jährlichen Terminplanung Berücksichtigung finden.
  - d. Das Kirchenamt erstellt in Absprache mit der Kirche spätestens zum Beginn des Veranstaltungsjahres einen Veranstaltungsplan für selbiges.
  - e. Termine im Laufe eines Veranstaltungsjahres sind mit einem Vorlauf von zwei Wochen vor dem vorgesehenen Veranstaltungstermin mit dem Kirchenamt abzustimmen, das die Veranstaltung kurzfristig in den Veranstaltungsplan aufnimmt, wenn nicht bereits zuvor für den gleichen Zeitraum eine Veranstaltung beantragt ist.
  - f. Geistliche Hebungen, Stadt und Kirche werden Terminüberschneidungen sowie Interpretation von Veranstaltungen durch ihre gesetzlichen Vertreter in Einzelfällen vertrauensvoll regeln.
4. Die Versicherung (Haftpflicht-, Gebäude- und Inhaltsversicherung), Energieversorgung, Reinigung und Pflege des jeweiligen Grundstücks und dem darauf befindlichen Gebäude sowie die Einhaltung der Verkehrssicherungs-

pflichten obliegen jeweils dem Hauptnutzer der Immobilie. Ist es der Kirche aus Rechtsgründen verwehrt, die genannten Versicherungs- bzw. Versorgungsbeziehungen, sicherzustellen, so kann dies auch über die Geistlichen Hebungen geschehen, denen diese nutzungsbedingten Kosten durch die Kirche zu erstatten sind. Die Geistlichen Hebungen sind in diesem Fall berechtigt, eine angemessene monatliche Vorauszahlung für die nutzungsbedingten Kosten zu verlangen, über die nach Ablauf des Kalenderjahres abzurechnen ist.

5. Die Bestuhlung, Beschallung, Reinigung und Aufsicht liegt in der Verantwortung des jeweiligen Nutzers.
6. Die touristische Nutzung aller Immobilien der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ bleibt in der Verantwortung der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“. Erlöse aus der touristischen Nutzung sind ausschließlich dem Sondervermögen Geistlichen Hebungen zuzuführen, darüber ist ein Nachweis zu erbringen. Abweichende Unterverträge sind verhandelbar.
7. Wird ein Gebäude durch Dritte oder für Veranstaltungen genutzt, für die Eintrittsgelder oder ähnliche Leistungen verlangt werden, ist durch die Geistlichen Hebungen/ Kirchenamt ein Nutzungsentgelt zu erheben, das an die „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ abzuführen ist. Bei kommerziellen Nutzungen ist dies der Anteil der Erlöse, die die entstandenen Kosten der Veranstaltung übersteigen.
8. Für kirchliche und städtische Nutzungen werden grundsätzlich in allen Gebäuden der Geistlichen Hebungen mit Ausnahme anfallender Betriebskosten sowie sonstiger veranstaltungsbedingter Kosten keine Nutzungsentgelte erhoben.
9. Schenkungen und Verfügungen von Todes wegen (Erbschaften, Vermächtnisse) an die jeweilige Kirche bzw. mit dem Zweck der Bauunterhaltung, sollen, soweit der Verfügende im zugrunde liegenden Rechtsgeschäft nicht die jeweilige Kirchengemeinde ausdrücklich zum Empfänger bestimmt hat, den Geistlichen Hebungen zu fallen bzw. sind an diese abzuführen, um das Stiftungsvermögen zu mehren.

## § 6

### Bauunterhaltung der Kirchengebäude

*(Anmerkung: Die Regelung wird vom Grunde her durch die Kirche akzeptiert. Allerdings ist die Höhe der in Abs. 2 enthaltenen Verpflichtung der Kirche noch strittig)*

- 1. Bauunterhaltung im Sinne dieser Vereinbarung sind die Instandhaltung und Instandsetzung sowie Maßnahmen der Wertverbesserung und Erhaltung des Objektes. Die Bauleitung, Bauplanung und Bauausführung obliegen dem Kirchenamt. Zur zeitgemäßen Instandsetzung des Gebäudes gehört auch die ständige Modernisierung der elektrischen Anlage/Installation sowie der Sanitäranlagen. Die Bauunterhaltung richtet sich nach Maßgabe folgender Absätze, soweit nichts Abweichendes für die einzelnen Objekte in den folgenden Paragraphen geregelt ist.*
- 2. Die Stadt und die Kirche stellen den Geistlichen Hebungen/ Kirchenamt für notwendige Reparaturen sowie Maßnahmen zur Werterhaltung und Wertverbesserung jeweils 50.000 Euro jährlich als Festbetrag für jede der drei Stadtkirchen und weitere Mittel nach Bedarf – bis zu einem jährlichen Höchstbetrag von weiteren 50.000 Euro bezogen auf die jeweilige Stadtkirche – zur Verfügung. Die Stadt leistet den genannten Betrag (Festbetrag und gegebenenfalls erforderlichen variablen Betrag) jeweils für die Marien- und die Georgenkirche, während die Kirche diesen für die Nikolaikirche leistet. . Vorstehende Verpflichtung wird seitens der Stadt durch die Herbeiführung eines entsprechenden Bürgerschaftsbeschlusses abgesichert und erst mit Vorliegen desselben wirksam.*
- 3. Soweit im jeweiligen Kalenderjahr notwendige Reparaturen nicht angefallen sind bzw. der in Abs. 2 genannte Betrag nicht dadurch aufgezehrt wurde, wird der Betrag bzw. Rest für Maßnahmen der Werterhaltung und Wertverbesserung eingesetzt oder daraus Rückstellungen für größere Maßnahmen gebildet. Einmal im Jahr findet diesbezüglich eine Begehung des Objektes zwecks Feststellung seines Zustandes und Abstimmung von Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung bzw. Werterhaltung und Wertverbesserung statt. Nach dem Ergebnis der Begehung entscheidet der Vorstand der Geistlichen Hebungen unter Beteiligung der Kirche über die durchzuführenden Maßnahmen.*
- 4. Der über den in Abs. 2 genannten Betrag hinausgehende Finanzierungsbedarf für die Bauunterhaltung wird aus den Erträgen des Stiftungsvermögens der „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ bestritten. Die Geistlichen Hebungen*

Stand: 01.04.2008

*werden sich bemühen, entsprechende Fördermittel einzuwerben bzw. zu beantragen.*

5. *Das Kirchenamt stellt den in Abs. 2 genannten Betrag dem Hauptnutzer zum Ende des Jahres in Rechnung. Dieser ist nach Durchführung der Maßnahmen berechtigt, die zugrunde liegenden Rechnungen für die Bauunterhaltung einzusehen und entsprechende Einwendungen zu erheben, die im Sinne des § 10 Abs. 2 zu klären sind.*
6. *Hinsichtlich der in Abs. 2 Satz 1 genannten Summe unterwerfen sich beide Vertragsparteien folgender Preisgleitklausel:*

*Ändert sich der vom statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für alle privaten Haushalte in Deutschland um mehr als 10 %, kann jeder Hauptnutzer bzw. der Vorstand der Geistlichen Hebungen durch schriftliche Erklärung und unter Angabe der eingetretenen Indexänderung eine Anpassung der Betrages um den entsprechenden Prozentsatz verlangen, die für das Folgejahr gilt.*

## **§ 7**

### **St. Nikolaikirche**

1. In der Kirche St.-Nikolai-Kirche werden hauptsächlich Gottesdienste gefeiert, die in der Verantwortung der Kirchengemeinde stehen.
2. Daneben ist eine kostenlose Teilnutzung durch die Geistlichen Hebungen und die Stadt möglich, die von diesen verantwortet wird.
3. Abweichend zu § 5 Abs. 6 und 7 wird vereinbart, dass eine touristische Nutzung der Kirche in Verantwortung der dortigen Kirchengemeinde erfolgen kann, soweit diese gegenüber den Geistlichen Hebungen ihre Bereitschaft zum Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung anzeigt, die unter anderem folgende Maßgaben enthält. Von den nachgewiesenen jährlichen Erlösen (Bruttoeinnahmen) aus der touristischen Nutzung sind zwei Drittel an die Geistlichen Hebungen abzuführen. Das restliche Drittel bleibt der Kirchengemeinde.



## **§ 8**

### **St.-Georgen-Kirche**

1. Die St. Georgen Kirche soll den Bürgern als ein offener Ort für Begegnungen, Kommunikation, Konzert und Kunst im Sinne einer Kulturkirche dienen. Diese Hauptnutzung ist durch die Geistlichen Hebungen und die Stadt Wismar zu verantworten.
2. Für die Teilnutzung durch die Ev. Kirchgemeinde steht die St.-Georgen-Kirche bei Bedarf an kirchlichen Feiertagen zu den ortsüblichen Gottesdienstzeiten zur Verfügung. Für Sondertermine mit gottesdienstlicher Nutzung und Amtshandlungen sind Absprachen mit den Geistlichen Hebungen zu tätigen.
3. Für die St.-Georgen-Kirche treten die Regelungen dieses Paragraphen nach offizieller Inbetriebnahme, spätestens im Herbst 2010, in Kraft.

## **§ 9**

### **St.-Marien-Kirchturm**

1. Das Grundstück der St.-Marien-Kirche mit dem darauf stehenden Turm wird durch die Stadt genutzt.
2. Das Geläut und das Glockenspiel der Turmuhr werden durch die Kirche genutzt und unterhalten.

## **Teil C:                    Schlussbestimmungen**

## **§ 10**

### **Verpflichtung zur Zusammenarbeit**

1. Die Geistlichen Hebungen, die Stadt und die Kirche werden zwischen ihnen entstehende Meinungsverschiedenheiten durch ihre gesetzlichen Vertreter auf freundschaftliche Weise beilegen.
2. Beide Seiten gehen davon aus, dass die „Geistlichen Hebungen zu Wismar“ dauerhaft Bestand haben.

## **§ 11** **Salvatorische Klausel**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, berührt dies die übrigen Regelungen der Vereinbarung nicht. Die Parteien vereinbaren, die unwirksame, etwaig unklare, lückenhafte oder undurchführbare Regelung durch solche zu ersetzen, mit der der beabsichtigte Zweck zulässig erreicht werden kann. Entsprechend soll bei Ausfüllen einer Lücke eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien der Vereinbarung gewollt haben oder nach Sinn und Zweck der Vereinbarung gewollt haben würden, hätten sie diesen Punkt gedacht.
2. Da die zukünftigen Erfordernisse jetzt nicht absehbar sind, soll eine Fortschreibung dieser Vereinbarung in Zukunft nicht ausgeschlossen werden, die dem Sinn dieser Vereinbarung und einem vertrauensvollem Zusammenwirken an ehesten entspricht.

## **§ 12** **Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie Abweichungen von selbiger bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Die Vereinbarung tritt am Ersten des der Unterzeichnung und der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörden nachfolgenden Monats in Kraft, soweit in den vorstehenden Bestimmungen nichts anderes bestimmt ist.

Wismar, den .....

Für die Hansestadt Wismar,  
zugleich handelnd als Treuhänder  
für die Geistlichen Hebungen,

---

Dr. Rosemarie Wilcken  
Bürgermeisterin

---

Thomas Beyer  
Senator und 1. Stellvertreter des  
Bürgermeisters

Für die Wismarer Kirchen

---

Dr. Karl-Mathias Siegert  
Landessuperintendent

---

Rainer Rausch  
Oberkirchenrat