

Mitteilung

Rahmenvereinbarung zwischen dem Ev.-Luth. Landeskirchenamt Sachsens und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag e.V. zur Regelung der vermögensrechtlichen Fragen über Kirchsullehn

Vom 2. Juli 1996 (ABl. 1996 S. A 169)

Nachstehend wird die am 2. Juli 1996 in Dresden abgeschlossene Rahmenvereinbarung zwischen dem Ev.-Luth. Landeskirchenamt Sachsens und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag e.V. zur Regelung der vermögensrechtlichen Fragen über Kirchsullehn bekannt gemacht. Diese Rahmenvereinbarung basiert auf Artikel 12 Absatz 2 des Evangelischen Kirchenvertrages Sachsen vom 24. März 1994 (Amtsblatt Seite A 94) und enthält wichtige und inzwischen hinreichend bewährte Grundsätze über die Verfahrensweise beim Abschluß von Verträgen zur Auseinandersetzung über mit der ehemaligen Kirchsulle bebaute Kirchsullehnsgrundstücke. Da eine einheitliche Verfahrensweise sowohl im Interesse der Landeskirche als auch der Kirchgemeinden liegt, wird darum gebeten, alle künftigen Verhandlungen über die Auseinandersetzung von Kirchsullehn auf der Grundlage dieser Rahmenvereinbarung zu führen.

Der Sächsische Städte- und Gemeindetag e.V. wird seinerseits die Rahmenvereinbarung in seinem Mitteilungsblatt bekannt machen.

Rahmenvereinbarung

zur Regelung der vermögensrechtlichen Fragen über Kirchsullehn gemäß Art. 12 Abs. 2 des Evangelischen Kirchenvertrages Sachsen vom 24. 3. 1994 (SGVBl. 1994 Nr. 42 S. 1252)

zwischen dem Evangelisch-Lutherischen Landeskirchenamt Sachsens
 vertreten durch den Präsidenten

und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag e.V.
 vertreten durch die Geschäftsführerin

1. Die im Grundbuch unter der Bezeichnung „Kirchsullehn“, Sullehn“ oder „Schule“ eingetragenen Kirchschulgebäude in Kirchorten, die in der Vergangenheit (Zeitraum 1945 bis jetzt) ausschließlich durch die Kommune genutzt und auch baulich von dieser unterhalten wurden, sind unentgeltlich in das alleinige Eigentum der Kommunen zu überführen.
2. Gebäude, die nicht von der Kommune verwaltet und unterhalten wurden, die im Grundbuch – wie in Ziffer 1 näher bezeichnet – eingetragen sind und an denen die Kirche Interesse an einer weiteren kirchlichen Nutzung hat, sollen der Kirche als alleiniges kirchliches Eigentum mit der Bezeichnung „Kantoratlehn zu ...“ übertragen werden. In den Fällen, wo die Kommune für diese Gebäude im Zeitraum vom 7. Oktober 1949 bis zum 3. Oktober 1990 für Sanierungen und Modernisierungen nachweislich finanzielle Mittel mit eingesetzt hat, soll den Kommunen eine Geldentschädigung der von ihnen nachgewiesenen Finanzierungen unter Berücksichtigung der zeitlichen Wertverluste und Abschreibungen für das Gebäude erstattet werden.
3. In den Fällen, wo das Gebäude bisher für kommunale Zwecke benutzt wurde, jetzt aber eine gemeinnützige Nutzung für kommunale Zwecke nicht mehr erfolgt und die kirchliche Seite ein besonderes Interesse für die Übernahme eines solchen Gebäudes hat, das im Grundbuch - wie in Ziff. 1 näher bezeichnet - eingetragen ist, soll das Gebäude in das alleinige kirchliche Eigentum überführt werden. In einem solchen Falle hat die Kirche

der betreffenden Kommune eine Entschädigung in Höhe des aktuellen Verkehrswertes für das Gebäude zu zahlen.

4. In den Fällen nach Ziffer 1 hat die Kommune der Kirchengemeinde den aktuellen Verkehrswert für den Grund und Boden zu erstatten. In den Fällen, wo die Grundstücksfläche die eines gewöhnlichen Hausgrundstückes mit Hof und Garten deutlich übersteigt, kann kirchlicherseits auf einer Teilung des Grundstückes bestanden und die Belassung des unbebauten Grundstücksteiles in kirchlichem Eigentum verlangt werden, sofern der unbebaute Grundstücksteil nicht für die Nutzung des Gebäudes im kommunalen Sinn unverzichtbar sein sollte.
5. Die unbebauten Grundstücke mit der Bezeichnung gemäß Ziffer 1 verbleiben im alleinigen kirchlichen Eigentum und sind im Grundbuch direkt dem „Kantoratehn zu ...“ zuzuordnen.
6. Der Anspruch der Kirchengemeinde auf unentgeltliche Nutzung der Kirchschullehrer- bzw. Kantorendienstwohnung im Falle des unter Ziffer 1 aufgeführten nichtauseinandergesetzten Kirchschulgebäudes ist unter Berücksichtigung des aktuellen ortsüblichen Mietpreises (Kaltmiete ohne Modernisierungskostenumlage und Betriebskosten) durch die Zahlung des 25fachen Jahresbetrages dieser Mietsumme durch die Kommune abzulösen. Ist die konkrete Größe der Wohnung nicht mehr ermittelbar, ist von einer Obergrenze von 100 m² auszugehen.

Für die Fälle, wo die Kirche zur weiteren Sicherung der kirchgemeindlichen Arbeit Bedarf für eine entsprechende Mitarbeiterwohnung hat, kann darüber hinaus zwischen der Kommune und der Kirchengemeinde ein Wohnrecht bzw. die Bereitstellung einer kommunalen Wohnung vereinbart werden.

7. (1) Die sich aus diesen Rechtsgeschäften ergebenden Zahlungsverpflichtungen erfolgen jeweils an die Kassen der betroffenen Kirchengemeinde bzw. Kommune.
(2) Bei Vereinbarung ratenweiser Zahlung sollte bis zu einem Zeitraum von drei Jahren Zinsfreiheit, danach Verzinsung nach dem Zinssatz eines marktüblichen 1-Jahres-Sparbriefs erfolgen. Die Ratenzahlungen sollten die Höchstdauer von 10 Jahren nicht überschreiten.
8. Die Kosten für die Durchführung dieser Auseinandersetzungen werden in den Fällen, wo das Grundstück die Kirchengemeinde erhält, von der Kirchengemeinde getragen; in den Fällen, wo das Grundstück der Kommune zugesprochen wird, werden die Kosten von der Kommune getragen.

4.12.5 VE Kirchsullehn und Kommune

9. Die Erstellung der zwischen der Kommune einerseits und dem *Bezirkskirchenamt*^{*} als gesetzlichem Vertreter des Kirchsullehns und des Kantoratlehns andererseits zu schließenden Verträge erfolgt durch das jeweils beteiligte *Bezirkskirchenamt*^{**}. Die Verträge enthalten Eintragungsanträge und Bewilligungen und werden den zuständigen Grundbuchämtern von einem der Beteiligten gem. Ziff. 9 zur Grundbuchänderung vorgelegt.

Sofern Grundbuchämter auf Vorlage notarieller Verträge bestehen, ist der zwischen Kirchsullehn bzw. Kantoratlehn und politischer Gemeinde (bzw. Kommune) geschlossene Vertrag als Vorvertrag anzusehen und von der kostentragenden Seite dem Notar ihrer Wahl mit der Maßgabe vollinhaltlicher Beurkundung zu übergeben.

Seitens der Kommune ist dafür Sorge zu tragen, daß vorher ein entsprechender Beschluß des Stadt-/Gemeinderates und die Genehmigung der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde eingeholt wird.

Dresden, am 2. Juli 1996

Für die Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens

Hofmann
Präsident

Für den Sächsischen Städte- und Gemeindetag e.V.

Dittmer
Geschäftsführer

* Gemäß § 40 KGO werden die Lehen nunmehr durch den Kirchenvorstand verwaltet und im Rechtsverkehr vertreten.

** Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 ZentralstellenG bereitet das Grundstücksamt die grundstücksbezogenen Erklärungen und Rechtsgeschäfte kirchlicher Grundstückseigentümer vor. Die Genehmigung von Verträgen über Grundstücke und Gebäude gemäß § 41 Abs. 3 a KGO steht in der Zuständigkeit des Grundstücksamtes (§ 6 Abs. 1 ZuständigkeitsVO i.V.m. § 6 Abs. 1 ZentralstellenG).