



V e r t r a g

über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

zwischen

dem Katholischen Kirchenfond St. Johann, Karlstraße 71, 78166 Donaueschingen
vertreten durch den Stiftungsrat
der Katholischen Kirchengemeinde Heilige Dreifaltigkeit
vertreten durch Herrn Pfarrer Erich Loks und Herrn Gerold Votteler

- nachstehend Grundstückseigentümer -

und

der Stadt Donaueschingen
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thorsten Frei

- nachstehend Berechtigte -

Vorbemerkung

Die Berechtigte beabsichtigt, im Laufe des Jahres 2013 im Zuge der Sanierungsmaßnahme „An der Stadtkirche“ den Zugangsbereich zum Kirchplatz und den Kirchplatz mit öffentlichen Mitteln aus dem „Landessanierungsprogramm“ neu zu gestalten. Bei der zu sanierenden Fläche handelt es sich um das Grundstück Flurstück Nr. 2. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

Das Grundstück Flurstück Nr. 2 mit 2.904 qm steht im Eigentum des Katholischen Kirchenfond St. Johann.

§ 1

Der Grundstückseigentümer gestattet der Berechtigten, die nicht überbaute Fläche des Grundstücks Flurstück Nr. 2 im Rahmen der Sanierung neu zu gestalten und räumt ihr das Recht zur Nutzung als öffentliche Gemeinbedarfsfläche ein. Die Ausübung dieses Rechts darf der Allgemeinheit überlassen werden. Die Berechtigte wird dafür Sorge tragen, dass der Kirchplatz nicht für Zwecke genutzt wird, die gegen die Grundsätze der katholischen Kirche verstoßen. Sie wird weiter dafür Sorge tragen, dass kirchliche Veranstaltungen und Belange (z.B. Gottesdienste, Prozessionen, Karwoche, Hochzeiten, Beerdigungen, Pfarrfeste usw.) durch die Ausübung des Nutzungsrechts nicht unangemessen beeinträchtigt werden und insoweit Vorrang genießen. Veranstaltungen für die Sondernutzungsgenehmigungen erforderlich sind, sind vorher mit dem Katholischen Kirchenfond St. Johann abzustimmen.

§ 2

Die Gestaltung der Außenanlage und die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt in Absprache und mit Zustimmung des Grundstückseigentümers unter Beteiligung des Erzbischöflichen Bauamtes und des Erzbischöflichen Ordinariats Freiburg. Dies gilt auch für jede evtl. spätere Umgestaltung der Außenanlage.



Die Durchführung und Abrechnung der Gesamtbaumaßnahme erfolgt in Regie und auf Rechnung der Berechtigten. Im Gegenzug verzichtet der Grundstückseigentümer während der gesamten Vertragslaufzeit auf die Erhebung einer Pacht oder einer Nutzungsentschädigung von der Berechtigten.

§ 3

Die Berechtigte steht dafür ein, dass durch die Inanspruchnahme der ihr überlassenen Fläche des Grundstücks Flurstück Nr. 2 der Zugang und die Zufahrt zur Kath. Pfarrkirche auch weiterhin gewährleistet ist.

Sofern Baumaßnahmen an den kirchlichen Gebäuden notwendig werden sollten, erklärt sich die Berechtigte ferner bereit, die Inanspruchnahme der ihr überlassenen Grundstücksfläche zur vorübergehenden Lagerung von Baumaterialien bzw. zur Aufstellung eines Gerüstes, Lastenkranes, Baugeräte, Baustellenfahrzeuge etc. unentgeltlich zu dulden.

§ 4

Als Gegenleistung für die Einräumung des Rechts, die Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 2 zu den in § 1 genannten Zweck zu nutzen, übernimmt die Berechtigte die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht einschließlich Reinigungs- und Winterdienst für die ihr überlassene Fläche und stellt den Grundstückseigentümer ausdrücklich von allen Haftungsansprüchen Dritter frei, die im Schadensfall an diesen in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer gestellt werden. Im Rahmen der Übernahme des Reinigungs- und Winterdienstes garantiert die Berechtigte, die dauerhafte Freihaltung aller Zugänge zur Kirche.

§ 5

Sofern öffentliche und privatrechtliche Abgaben und Lasten, insbesondere Anlieger-, Anschluss- und Erschließungskosten aufgrund der öffentlichen Nutzung der zu überlassenen Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 2 erhoben werden, sichert die Berechtigte zu, diese Kosten zu tragen, falls der Grundstückseigentümer dieses verlangt.

§ 6

Dieses Nutzungsverhältnis beginnt am 01.07.2012. Es kann von den Vertragsparteien frühestens nach dem Ablauf von 50 Jahren mit vierteljährlicher Frist erstmals zum 30.06.2062 gekündigt werden.

Wird von einer Kündigung abgesehen, verlängert sich das Nutzungsverhältnis um jeweils weitere 10 Jahre (zum 30.06.2072, 30.06.2082, etc.) wenn es nicht jeweils mit einer vierteljährlichen Frist zum Ende des jeweiligen Zeitabschnitts gekündigt wird.

Bei einer Kündigung erlöschen die beiderseitigen Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag für die Zukunft entschädigungslos. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses verpflichtet sich die Berechtigte, eine Bewilligung zur Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch zu erteilen und für deren Kosten aufzukommen. Die Berechtigte hat zudem die überlassene Grundstücksfläche in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Grundstückseigentümer zurückzugeben. Eine Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vor der Umgestaltung besteht nicht. Sollte der Grundstückseigentümer bereits vor Ablauf von 50 Jahren die der Berechtigten überlassenen Teilfläche für eigene kirchliche



Zwecke, insbesondere Bauzwecke benötigen, ist die Berechtigte zur Freigabe der Teilfläche verpflichtet.

In diesem Falle erstattet der Grundstückseigentümer der Berechtigten den auf die freizugebende Teilfläche entfallenen Anteil an den tatsächlichen und von der Berechtigten nachzuweisenden Herstellungskosten (derzeitige Kostenschätzung ca. 1.000.000 €), wobei jedoch für jedes bis zum Zeitpunkt der Freigabe abgelaufene volle Nutzungsjahr 4 % in Abzug zu bringen sind

§ 7

Sämtliche Kosten, die mit dem Abschluss dieses Vertrages entstehen, einschließlich der Kosten der Eintragungsbewilligung und des Grundbucheintrages, übernimmt die Berechtigte. Diese beantragt hiermit Gebührenbefreiung gemäß § 7 LJKG.

§ 8

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung des Erzbischöflichen Ordinariats in Freiburg i.Br.

Grundbuchantrag

Der Grundstückseigentümer bewilligt und die Berechtigte beantragt hiermit die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch von Donaueschingen, Blatt Nr. 2169 mit der in § 1 enthaltenen Bestimmung zu Gunsten der Berechtigten und zu Lasten des Grundstücks Flurstück Nr. 2 (BV. Nr. 4)

Über den Vollzug des Vertrages im Grundbuch wird jeweils eine Eintragungsbekanntmachung für die Berechtigte, den Grundstückseigentümer und für das Erzbischöfliche Ordinariat Freiburg, Schoferstraße 2 in 79098 Freiburg i.Br. beantragt.

Schluss

Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Je eine Vertragsfertigung erhalten

- a) Die Stadt (als Berechtigte)
- b) Der Katholische Kirchenfond (als Grundstückseigentümer)
- c) Das Erzbischöfliche Ordinariat in Freiburg i.Br. (als Aufsichtsbehörde)
- d) Das Grundbuchamt zum Vollzug

Donaueschingen

Erich Loks, Pfarrer

Gerold Votteler

Donaueschingen

Thorsten Frei, Oberbürgermeister