

Rahmenvereinbarung

zur Regelung der vermögensrechtlichen Fragen über Kirchschullehn gem. 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 „Kirchschullehn“, „Schullehn“ 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 Ziff. 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 Ziff. 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 Grundstücks 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 „Kantoratlehn zu ...“ zuzuordnen.
6. Der Anspruch der Kirchengemeinde auf unentgeltliche Nutzung der Kirchschullehrer- bzw. Kantorendienstwohnung im Falle des unter Ziffer 1 aufgeführten nichtauseinander-

gesetzten 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.
9. Die Erstellung der zwischen der Kommune einerseits und dem Bezirkskirchenamt als gesetzlichem Vertreter des Kirchschullehns 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 Kirchschullehn 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

Geschäftsführerin