

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-164/2023	
Fachbereich	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Christian Aßmann
Datum	14.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	30.08.2023	vorberatend
Ortsbeirat Stephanshausen	12.09.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	21.09.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	beschließend

Betreff:

Ablösung der Kirchenbaulast Stephanshausen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Das Schreiben der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau vom 3. August 2023 wird zur Kenntnis genommen. Das Angebot der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau bzgl. der Kostenbeteiligung an den baulichen Mehrkosten für die umfangreiche Sanierung des Pfarrhauses in Stephanshausen in Höhe von 20.000,- € wird akzeptiert.

Dem vorliegenden Vertragsentwurf über die kommunale Baulastverpflichtung am Pfarrhaus sowie am Dachreiter der Kirche in Stephanshausen wird mit den Änderungen des Magistrats zugestimmt. Der Magistrat wird beauftragt diesen Vertrag im Namen der Hochschulstadt Geisenheim auszufertigen und nach Vertragsabschluss die Ablösesumme in Höhe von 39.000,- € an die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau auszuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Durch Eingliederungsvertrag vom 25. November 1976 hat die Hochschulstadt Geisenheim von der damals eigenständigen Gemeinde Stephanshausen die Verpflichtung gegenüber der Kirchengemeinde bzgl. der Kirche, des Pfarrhauses und des Kindergartens in Stephanshausen (Kirchenbaulast) übernommen. Mit Schreiben vom 6. März 2018 hatte die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau mitgeteilt, dass für die grundlegende Instandsetzung des Dachs und der Fassade des Pfarrhauses in Stephanshausen ein Aufwand von 158.000,- € zu erwarten sei. Hierauf basierend wurden im Haushalt 2020 der Hochschulstadt Geisenheim entsprechende Mittel für die Instandsetzung der Dacheindeckung und der Fassade des Pfarrhauses St. Michael (Kirche Stephanshausen) eingestellt. Die Ansatzhöhe richtet sich nach der vorliegenden Kostenschätzung des Architekturbüros Alt. Ende des Jahres 2020 wurde dieser Betrag von der Stadtkasse an die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau ausgezahlt.

Auf Grund einer neuerlichen Kostenschätzung des Architekturbüros Alt vom 17. März 2021, teilte uns die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau mit, dass es zu Kostensteigerungen für die grundlegende Instandsetzung des Dachs und der Fassade des Pfarrhauses in Stephanshausen gekommen ist. Die Gesamtkosten beliefen sich nunmehr (geschätzt) auf 209.000,- €. Es bestand somit ein Differenzbetrag zwischen der bereits an die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau geleisteten Auszahlung in Höhe von 51.000,- €. Die Stadtverordnetenversammlung hat basierend auf einer Beschlussvorlage des Magistrats darauf in der Sitzung am 23. September 2021 mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst:

Zur Beendigung der bei der Hochschulstadt Geisenheim durch Eingliederungsvertrag vom 25. November 1976 von der damals eigenständigen Gemeinde Stephanshausen übernommen Verpflichtung gegenüber der Kirchengemeinde bzgl. der Kirche, des Pfarrhauses und des Kindergartens in Stephanshausen (Kirchenbaulast), wird folgender Beschluss gefasst:

- 1. Der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingauer werden zur vollständigen Finanzierung der Baumaßnahme (Dach- und Fassadeninstandsetzung des Kath. Pfarrhauses St. Michael, Stephanshausen), basierend auf der Kostenberechnung des Architekturbüros Alt vom 17. März 2021, in 2021 weitere 51.000,- € ausbezahlt.*
- 2. Im Haushaltsplan 2022 werden weitere 30.000,- € veranschlagt, mit dessen Auszahlung die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau auf die Fortführung der Kirchenbaulast rechtsverbindlich durch einen entsprechenden Vertrag verzichten wird. Etwaige diesbezüglich anfallenden Kosten hat die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau zu tragen.*

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2021 wurde der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt. Es wurde darum gebeten dieses Ergebnis mit dem Bistum Limburg abzustimmen. Leider erfolgte bis zur gesetzten Frist für eine Rückmeldung (19. November 2021) keine Stellungnahme der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau, so dass mit Schreiben vom 25. November 2021 erinnert werden musste. Telefonisch teilte uns die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau am 7. Dezember 2021 mit, dass seitens des Bistums Limburg noch keine Rückmeldung erfolgt sei. Da bis Ende des Jahres 2021 keine Stellungnahme, weder der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau noch des Bistums Limburg, bei uns eingegangen ist, wurde das Bistum Limburg mit Schreiben vom 10. Januar 2022 ebenfalls angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Eine Eingangsbestätigung des Bistums Limburg bzgl. unseres Schreiben erfolgte am 25. Januar 2022. Bis Ende März 2022 erfolgte keine Rückmeldung des Bistums Limburg, so dass mit Schreiben vom 30. März 2022 erneut an die Abgabe einer Stellungnahme erinnert wurde.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2022 teilte die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau mit, dass für die grundsätzliche Instandsetzung des Dachs und der Fassade des Pfarrhauses in Stephanshausen nach Angebotsauswertung weitere Kosten in Höhe von 59.000,- € entstünden und diese von der Hochschulstadt Geisenheim übernommen werden sollten. Der Magistrat wurde daraufhin in der Sitzung am 16. Dezember 2022 hierüber in Kenntnis gesetzt und hat folgenden Beschluss gefasst:

Zu folgenden Punkten soll die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau zunächst zeitnah eine schriftliche Stellungnahme abgeben:

- 1. Entlassung aus der Kirchenbaulast bei Bezahlung des Betrages von 59.000,- €*
- 2. Anrechnung des Betrages von 59.000,- € auf den möglichen Kauf der Marienkirche.*

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2022 wurde die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau hierüber informiert und zeitnah um Stellungnahme gebeten. Trotz Erinnerungsschreiben unsererseits (22. Februar 2023 und 10. März 2023) erfolgte bis 30. März 2023 keine Stellungnahme der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau, so dass hierauf nochmals schriftlich an die Stellungnahme erinnert wurde.

Mit Schreiben vom 3. April 2023 wurde der Hochschulstadt Geisenheim eine Stellungnahme der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau übermittelt. Bezüglich der Kirchenbaulast Stephanshausen teilte man uns folgendes mit:

„Das Bischöfliche Ordinariat hat unter folgender Maßgabe der Ablösung und Löschung der Baulast in Stephanshausen zugestimmt: 'Die diözesanen Gremien stimmen der angebotenen Baulastablösung am Pfarrhaus und der Kirche St. Michael in Stephanshausen durch die Stadt Geisenheim grundsätzlich zu. Die Stadt Geisenheim zahlt hierzu die Kosten der laufenden Baumaßnahme ID-27393, Dach- und Fassadenrenovierung, am Pfarrhaus i.H.v. mindestens 209.000,- € sowie mindestens weitere 30.000,- € zugunsten des Kirchenfonds der Kirchengemeinde Heilig Kreuz Rheingau für die Baulast am Dachreiter der Kirche. Die aufgeführten Beträge verstehen sich als Mindestbeträge. Bei entsprechend absehbar aufgezeigten Kostenüberschreitungen muss die Kirchengemeinde mit der Stadt Geisenheim die angebotenen Summen vor vertraglicher Baulastablösung nachverhandeln.'

Die Baumaßnahme am Pfarrhaus in Stephanshausen konnte mittlerweile begonnen werden und sämtliche Gewerke sind bereits beauftragt. Wie bereits mitgeteilt liegen die Kosten für die notwendige Baumaßnahme zum Zeitpunkt der Ausschreibung der Gewerke bei insgesamt rd. 268.000,- €,

demnach 59.000,- € mehr. Das Bischöfliche Ordinariat sieht die Stadt Geisenheim als Trägerin der Baulast in der Pflicht, die Mehrkosten für die Baumaßnahme ebenfalls zu tragen. Dennoch habe ich zwischenzeitlich einen Mustervertrag für die Ablösung der Baulast vom Bistum erhalten.“

Auf Wunsch des Bürgermeisters wurde für den 19. Mai 2023 ein Gesprächstermin mit der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau vereinbart, um sich mit der Thematik in einem persönlichen Gespräch auszutauschen zu können. Teilnehmer des Gesprächstermins waren Pfarrer Marcus Fischer, Hans Schneider, Sabine Frank und als Vertreter der Hochschulstadt Geisenheim Erster Stadtrat Michael Schlepper, Stadtrat Karl-Richard Pohl, Bürgermeister Christian Aßmann und die Hauptamtsleiterin Sandra Würfel.

Pfarrer Fischer berichtet, dass das Bistum bereit ist die Hochschulstadt Geisenheim aus der Kirchenbaulast zu entlassen. Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde bereits gefertigt. Für die neu erkannten Schäden (Deckenbalken und Mauerlatten) müsse die Stadt aufkommen. Die Übernahme der Mehrkosten (59.000,- €) für die Sanierungsarbeiten Dach- und Fassade sind unserer Auffassung nach strittig, da die Baumaßnahme seitens der Kirche verzögert wurden. Es wurde den Vertretern der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau mitgeteilt, dass die Hochschulstadt Geisenheim ein finanzielles Entgegenkommen vom Bistum Limburg erwarte. Der Kompromissvorschlag unsererseits sah einen Kostenverteilungsschlüssel von 60 zu 40 (Hochschulstadt Geisenheim – Pfarrei) vor. Nach Aussage von Pfarrer Fischer würde die Kirche nun über folgende Punkte beratschlagen und informieren:

1. Anpassung der restlichen Zahlung in Höhe von 59.000,- €,
2. Zahlung der neugeforderten 30.000,- €,
3. Entlassung aus der Kirchenbaulast (Vertragsentwurf).

Mit Schreiben vom 23. Juni 2023 wurde Pfarrer Fischer an die Abgabe der Stellungnahme diesbezüglich erinnert. Auch wurde abermals die Vorlage des Vertragsentwurfs zur Durchsicht angefordert. Pfarrer Fischer teilte mit Schreiben vom 23. Juni 2023 mit, dass man sich bezüglich der Ablösesumme noch in der Abstimmung mit dem Bischöflichen Ordinariat befinde. Der Vertragsentwurf wurde am gleichen Tag seitens der Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau übermittelt. Nach interner Abstimmung des Vertragsentwurfs erfolgte am 4. Juli 2023 eine Rückmeldung an die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau.

Die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau gab uns mit Schreiben vom 3. August 2023 eine Rückmeldung. Diese ist dieser Beschlussvorlage zur Kenntnisnahme beigelegt, wie der entsprechende Vertragsentwurf über die kommunale Baulastverpflichtung am Pfarrhaus sowie am Dachreiter der Kirche in Stephanshausen.

Finanzielle Auswirkungen:

An die Pfarrei Heilig Kreuz Rheingau wurde ausgezahlt:

158.000,- € (2020) + 51.000,- € (2021) = insg. 209.000,- €

Im Haushaltsplan 2023 ist auf Beschluss des Magistrats vom 19.10.2022 kein Ansatz bei der Kostenstelle 29141100 Kirche in Stephanshausen erfasst.

Die außerplanmäßigen Aufwendungen zur Ablösung der Kirchenbaulast in Höhe von 39.000,- € werden auf das Sachkonto 6161000, Kostenstelle 29141100, gebucht und werden durch den Minderaufwand bei der Schulumlage (Sachkonto 7354100, Kostenstelle 61121100) gedeckt.

Anlage(n):

1. VL-164_2023 Anlage 1 Schreiben der Pfarrei Heilig Kreuz
2. VL-164_2023 Anlage 2 Vertragsentwurf Baulast Kirche Stephanshausen

Der Bürgermeister