

Sitzung des Verwaltungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 02.05.2022, 18:00 Uhr

Raum, Ort: Bürgerschaftssaal im Rathaus, Am Markt 1, 23966 Wismar

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Begrüßung durch den Vorsitzenden
3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.03.2022
6. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.03.2022
7. Vereinbarung zur Regelung der Verantwortlichkeiten hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung der Wismarer Stadtkirche St. Nikolai
Vorlage: VO/2022/4294 VO/2022/4294
8. Inkommunalisierung einer Wasserfläche – Seebrücke Wendorf
Vorlage: VO/2022/4289 VO/2022/4289
9. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil:

10. Fortführung eines Pachtverhältnisses
Vorlage: VO/2015/1285-05 VO/2015/1285-05
11. Sonstiges

Öffentlicher Teil:

12. Schließen der Sitzung

Hinweise für die Öffentlichkeit:

Wenn Sie eine Einwohnerfrage stellen möchten, beachten Sie bitte § 3 Abs. 1 der Hauptsatzung der Hansestadt Wismar. Danach gilt insbesondere Folgendes: Die Fragen müssen sich auf Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft beziehen, sollen kurz und sachlich sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Sie dürfen sich nur auf einen Gegenstand von allgemeinem Interesse beziehen und keine Wertungen enthalten.

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 30 RECHTSAMT Beteiligt: I Bürgermeister 10.6 Abt. Gebäudemanagement 13 AMT FÜR TOURISMUS UND KULTUR 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 60 BAUAMT	Nr.	VO/2022/4294 öffentlich
	Datum:	20.04.2022
	Verfasser/-in:	Bretschneider, Andrea
Vereinbarung zur Regelung der Verantwortlichkeiten hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung der Wismarer Stadtkirche St. Nikolai		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.05.2022	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	19.05.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft ermächtigt auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 der Satzung der „Stadtkirchenstiftung zu Wismar“ vom 27.09.2018 den Bürgermeister zum Abschluss der als Anlage 1 angefügten Vereinbarung zwischen der Hansestadt Wismar und der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Wismar Heiligen Geist – St. Nikolai zur Regelung der Verantwortlichkeiten hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung der Wismarer Stadtkirche St. Nikolai.

Begründung:

I. Ausgangslage

Mit dem Bescheid des Bundesamtes für Zentrale Dienste und Vermögenszuordnung vom 10.09.2008 wurden unter anderem die drei Grundstücke, auf denen die Stadtkirchen St. Georgen, St. Marien und St. Nikolai aufstehen, der Hansestadt Wismar in Eigentum zugeordnet. Dieses Grundvermögen gehörte ehemals zum Stiftungsvermögen der treuhänderisch durch die Stadt Wismar verwalteten Stiftung „Geistliche Hebungen zu Wismar“, deren Vermögen in der Zeit der DDR gänzlich in Volkseigentum überführt wurde. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Begründung der Beschlussvorlage (Drucks.-Nr. 0490-41/08), auf deren Grundlage der Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.04.2008 gefasst wurde, verwiesen.

Mit der erfolgten Zuordnung wurde auf der Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft vom 24.04.2008 unter Beteiligung der Gremien eine Stiftungssatzung erarbeitet, um die Grundstücke in eine treuhänderische Stiftung unentgeltlich einbringen zu können. Die an die historische Tradition der Geistlichen Hebungen angelehnte und an die heutige Rechtslage angepasste Satzung der Stadtkirchenstiftung zu Wismar wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.04.2010 (Drucks.-Nr. 0166-11/10) beschlossen und unter dem 30.04.2010 durch die Bürgermeisterin ausgefertigt. Diese Satzung wurde zwischenzeitlich überarbeitet und mit Beschluss der Bürgerschaft vom 27.09.2018 neu gefasst (VO/2018/2806).

Mit der Errichtung der treuhänderischen Stadtkirchenstiftung zu Wismar und deren Stiftungssatzung wurde hinsichtlich der Nutzung der Gebäude der drei Stadtkirchen zum einen eine Zweckbindung getroffen und zum anderen auch eine Grundlage für die Nutzung durch die kirchlichen Gliederungen geschaffen. § 3 Abs. 3 der zuvor genannten Stadtkirchenstiftungssatzung regelt dazu Folgendes:

„Für die Ausübung der anliegenden evangelischen Kirche in den zum Stiftungsvermögen gehörenden Stadtkirchen, die mit Bescheid vom 10.09.2008 der Hansestadt Wismar in Eigentum zugeordnet wurden, werden Nutzungsvereinbarungen mit der evangelischen Kirche abgeschlossen, die die Einzelheiten (Umfang der Nutzung, Verfahren, Kostenbeteiligung) regeln. Die Nutzungsvereinbarungen sind gesondert zwischen der Hansestadt Wismar und der Kirche zu vereinbaren. Diese Nutzungsvereinbarungen werden erst mit Beschluss der Bürgerschaft wirksam“.

Auf dieser Grundlage wurden die seit Beginn der 1990er Jahre geführten Verhandlungen mit den Vertretern der Kirchengemeinden dahingehend fortgeführt, einen grundsätzlichen Nutzungsvertrag für die zum Stiftungsvermögen gehörenden Stadtkirchen zu schließen. Über den Verfahrensstand ist sowohl gegenüber der Bürgerschaft als auch im Stiftungskuratorium, das auch mit Mitgliedern der Bürgerschaft besetzt ist, fortlaufend berichtet worden. In der Zwischenzeit wurde aber stets eine kirchliche Nutzung der Stadtkirchen für die Kirchengemeinden gewährt.

Im Rahmen der Verhandlungen zu den Stadtkirchen zeichnete sich der Wunsch der beteiligten Kirchengemeinden ab, dass die Stadtkirche St. Nikolai, die allein durch die Kirchengemeinde genutzt wird, gesondert zu betrachten sei, so dass die Verhandlungsstränge hier getrennt fortgesetzt wurden.

Die Vorlage „Vereinbarung über die Nutzung der Wismarer Stadtkirchen St. Marien und St. Georgen“ (VO/2014/0973) wurde am 25.09.2014 von der Bürgerschaft beschlossen und die entsprechende Nutzungsvereinbarung für diese zwei Stadtkirchen abgeschlossen.

Zunächst verfolgten die Verhandlungen in Bezug auf St. Nikolai das Ziel, das Eigentum am Kirchengebäude nebst umliegender Fläche auf die Kirchengemeinde zu übertragen. Davon nahm die Kirchengemeinde im Jahr 2015 jedoch Abstand.

Stattdessen wurde sodann in Richtung der Vereinbarung von Miteigentum zwischen Stadt und Kirchengemeinde an St. Nikolai sowie der umliegenden Fläche verhandelt. Nach umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile eines (hälftigen) Miteigentums gelangte die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass dies angesichts der dann auftretenden Zuständigkeits-, Verantwortungs- und Kostenfragen kein praktikabler Weg sein kann.

Im Jahr 2017 einigten sich die Verhandlungspartner dahingehend, die Eigentumssituation wie bisher zu belassen und vielmehr eine Nutzungsvereinbarung, in der das schon „Jetzt-Gelebte“ festgehalten werden soll, abzuschließen. An dieser Nutzungsvereinbarung wurde seitdem verhandelt, leider auch immer wieder mit zeitlichen Verzögerungen aufgrund anderer Prioritäten.

Nunmehr besteht Einigkeit in allen Punkten. Die in respektvoller Gesprächsatmosphäre gefundene grundsätzliche Einigung zur Regelung der Verantwortlichkeiten hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung der Stadtkirche St. Nikolai ist als Entwurfsfassung in Anlage 1 angefügt.

Über die ganze Zeit hinweg konnten zudem insbesondere Bestand sichernde Sanierungsmaßnahmen am Gebäude von St. Nikolai (so zum Beispiel an Turm, Gewölben, Seitenschiffen und Seitenkapellen) durch die Verhandlungspartner vertrauensvoll und Dank gegenseitiger Unterstützung vorangetrieben werden.

II. Zur Nutzungsvereinbarung (Anlage 1) im Einzelnen

Ziel der Nutzungsvereinbarung ist es, die in den letzten Jahrzehnten gelebte Praxis im Zusammenspiel zwischen der Stadt und der Kirchengemeinde nieder- und festzuschreiben.

Dabei wird die Stadtkirche St. Nikolai hauptsächlich für religiöse Zwecke genutzt und als „Offene Kirche“ verstanden. Erlöse und Spenden im Zuge der touristischen Nutzung dienen der Offenhaltung und Unterhaltung des Gebäudes und werden dafür eingesetzt. Eine regelmäßige Nutzung der Außenflächen plant die Kirchengemeinde derzeit nicht, so dass diese in der Verwaltung der Stadt verbleiben (vgl. § 1).

Zum Zwecke der weiteren Bauunterhaltung durch die Stadt (vor allem zur Aufbringung von Eigenmitteln im Rahmen von Fördermaßnahmen) verpflichtet sich die Kirchengemeinde, künftig jährlich einen festen Zuschuss an die Stadt zu zahlen. Dieser soll wertbeständig sein und ist an die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes gekoppelt (vgl. § 5).

Die Kirchengemeinde führt Schönheitsreparaturen und Restaurierungsmaßnahmen an den Ausstattungsgegenständen durch (§ 5 Abs. 4), trägt grundsätzlich die Betriebskosten (§ 6) sowie die Verkehrssicherungspflicht bei eigenen Veranstaltungen und im Rahmen der Offenhaltung des Kirchengebäudes (§ 7).

Ferner schließt die Kirchengemeinde künftig (auf ausdrücklichen Wunsch) selbst sämtliche Versicherungen für St. Nikolai (weiterhin auf eigene Kosten) ab (§ 8).

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 12 Abs. 2).

Die Kirchengemeinde Heiligen Geist - St. Nikolai holt derzeit parallel die Zustimmungen deren Kirchengemeinderates sowie des Landeskirchenamtes der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland oder der Verwaltung des Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreises Mecklenburg zu dieser Nutzungsvereinbarung ein.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	28200.4144900	Ertrag in Höhe von	60.000,00 €
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	28200.6144900	Einzahlung in Höhe von	60.000,00 €
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	
----------------------------------	--	------------------------	--

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:	28200.4144900	Ertrag in Höhe von	60.000,0 0 €
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:	28200.6144900	Einzahlung in Höhe von	60.000,0 0 €
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe	

halt:		von	
-------	--	-----	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das
Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf): Anpassung des Zu-
schusses an den Verbraucherpreisindex für Deutschland

3. Investitionsprogramm

☒	Die Maßnahme ist keine Investition
☐	Die Maßnahme ist im Investitions- programm enthalten
☐	Die Maßnahme ist eine neue Investi- tion

4. Die Maßnahme ist:

☐	Neu
☐	Freiwillig
☐	eine Erweiterung
☒	Vorgeschrieben durch: § 3 Abs. 3 der Satzung der Stadtkirchenstif- tung zu Wismar

Anlage:

Entwurf der Vereinbarung zur Regelung der Verantwortlichkeiten
hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung der
Wismarer Stadtkirche St. Nikolai

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

**Vereinbarung zur Regelung der Verantwortlichkeiten
hinsichtlich der Nutzung und ordnungsgemäßen Erhaltung
der Wismarer Stadtkirche St. Nikolai**

zwischen

- der Hansestadt Wismar,
Am Markt 1, 23966 Wismar,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Beyer,

und

- der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Wismar Heiligen Geist – St. Nikolai,
Spiegelberg 14, 23966 Wismar,
vertreten durch die/den Vorsitzende/n des Kirchengemeinderates, _____
und die/den 2. Vorsitzende/n des Kirchengemeinderates, _____

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Vertragspartner schaffen mit dieser Vereinbarung eine einvernehmliche Grundlage für die weitere Nutzung und ordnungsgemäße Erhaltung der zum Stiftungsvermögen der „Stadtkirchenstiftung zu Wismar“ gehörenden Stadtkirche St. Nikolai.
- (2) Die Vereinbarung erfasst nur das im nachfolgenden Satz bezeichnete Grundstück mit der darauf befindlichen Stadtkirche St. Nikolai. Das Kirchengebäude befindet sich auf dem Flurstück 1243 der Flur 1 der Gemarkung Wismar. Die Grenzen dieses Flurstücks decken sich genau mit den Außenmauern des Kirchengebäudes.
- (3) Die Ausstattung des Kirchengebäudes wird von dieser Vereinbarung erfasst und ebenfalls der Kirchengemeinde zur Nutzung überlassen.

Zu den Ausstattungsgegenständen gehören insbesondere:

- die technischen Anlagen, die Küchen- und Sanitäranlagen (dies ist das Inventar im versicherungsrechtlichen Sinn),
- die fest eingebauten Kunst- und Kulturgegenstände wie Hauptaltar, Kanzel, Orgel, Gestühl, Kronleuchter, Taufe, die verlegten Grabplatten.

§ 2

Nutzungszweck

- (1) Die Kirchengemeinde hat das Hausrecht im Kirchengebäude. Im Kirchengebäude werden hauptsächlich Gottesdienste gefeiert und kirchliche Veranstaltungen durchgeführt, die in der Verantwortung der Kirchengemeinde stehen.

- (2) Die Kirchengemeinde versteht das Kirchengebäude als „Offene Kirche“. Insbesondere ist eine touristische Nutzung nicht nur möglich, sondern darüber hinaus sowohl von der Kirchengemeinde als auch von der Hansestadt Wismar ausdrücklich erwünscht. Sie erfolgt in Verantwortung der Kirchengemeinde. Die Stadt räumt daher der Kirchengemeinde das Recht ein, Erlöse aus der touristischen Nutzung einzunehmen und Spenden im Zuge der touristischen Nutzung entgegenzunehmen. Die Erlöse und Spenden aus der touristischen Nutzung dienen der Offenhaltung und der Unterhaltung des Gebäudes. Sie sind in den Haushalt der Kirchengemeinde eingeordnet und von der Kirchengemeinde allein den genannten Zwecken zuzuführen.
- (3) Die unmittelbar an das Kirchengebäude angrenzenden Außenanlagen sind von der Stadt öffentlich zugänglich zu halten; dort ist kein ruhender Verkehr (Parken) zulässig. Sie können von der Kirchengemeinde nach Anmeldung für Veranstaltungen genutzt werden. Die Kirchengemeinde darf zudem insbesondere am Eingang Hinweistafeln und / oder Schaukästen mit Ankündigungen aufstellen, welche die Tätigkeit der Kirchengemeinde und die Nutzung des Kirchengebäudes betreffen.

§ 3

Nutzung durch die Hansestadt Wismar

- (1) Die Hansestadt Wismar nutzt das Kirchengebäude und die Außenanlagen auch für eigene Veranstaltungen. Sie hat dafür das Hausrecht. Sie stimmt ihre Veranstaltungen vorweg möglichst am Anfang des Jahres terminlich mit der Kirchengemeinde ab.
- (2) Die Hansestadt Wismar zahlt für diese Nutzung kein Entgelt, trägt aber für die Veranstaltungen alle anfallenden Betriebskosten.
- (3) Es dürfen nur solche Veranstaltungen stattfinden, die der Würde des Kirchenraums entsprechen.

§ 4

Zustand des Kirchengebäudes

Die Kirchengemeinde setzt die Nutzung des Gebäudes in dessen jetzigem Zustand fort.

§ 5

Bauunterhaltung

- (1) Bauunterhaltung im Sinne dieser Vereinbarung ist die ordnungsgemäße Erhaltung des Kirchengebäudes.
- (2) Die Hansestadt Wismar ist sich ihrer Verantwortung als Eigentümerin des Kirchengebäudes bewusst. Sie hat das Eigentum an den drei Stadtkirchen (darunter St. Nikolai) zu Eigentum zugeordnet erhalten, um – wie es auch in der Präambel der Stadtkirchenstiftung

heißt – „den Erhalt der Stadtkirchen als denkmalpflegerische Aufgabe für die Zukunft dauerhaft gewährleisten zu können.“ Infolgedessen ist die Hansestadt Wismar Trägerin der Maßnahmen der Bauunterhaltung einschließlich der substanzerhaltenden Restaurierung der in § 1 Abs. 3 dieser Vereinbarung genannten fest eingebauten Kunst- und Kulturgegenstände, die über die normalen Wartungsarbeiten hinausgehen und zur Schadensbegrenzung erforderlich sind, soweit die Maßnahmen erforderlich sind, um das Kirchengebäude im Ganzen zu erhalten, und im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten. Sperrungen des Kirchengebäudes oder von Teilen davon sollen dementsprechend vermieden werden.

- (3) Auch wenn die Hansestadt Wismar für die Bauunterhaltung vorrangig Fördermittel beantragen und verwenden wird, ist beiden Vertragsseiten bewusst, dass die Stadt Eigenmittel zur Deckung der Kosten der Baumaßnahme aufbringen müssen. Im Gegenzug für die Nutzung des Kirchengebäudes zahlt die Kirchengemeinde an die Stadt jährlich einen Zuschuss zur Bauunterhaltung von 60.000,00 EUR (in Worten: sechzigtausend Euro), fällig jeweils zum 30. Juni eines Jahres wie folgt:

Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
 IBAN: DE54 1405 1000 1000 0036 35
 BIC: NOLADE21WIS
 Verwendungszweck: 28200.4144900 – Zuschuss Kirche St. Nikolai

Die Höhe des Betrages hängt nicht von den tatsächlich anfallenden Kosten der Bauunterhaltung ab; die Stadt hat über die Verwendung des Betrages keine Rechenschaft der Kirchengemeinde gegenüber abzulegen. Der Betrag soll aber wertbeständig sein. Die Zahlung ist jährlich im Februar an die Preisentwicklung anzupassen. Gemessen wird diese anhand der jahresdurchschnittlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland für das abgelaufene Kalenderjahr. Hat sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte und veröffentlichte Verbraucherpreisindex für das jeweils abgelaufene Kalenderjahr auf Basis 2015 = 100 gegenüber dem für das abgelaufene Kalenderjahr vor Inkrafttreten dieser Vereinbarung um mehr als fünf Prozent (nicht Punkte) erhöht oder vermindert, so sind die Vertragsschließenden berechtigt, eine angemessene Anpassung des Betrages ab dem laufenden Jahr zu fordern.

- (4) Für sonstige bauliche Maßnahmen (Schönheitsreparaturen) und Restaurierungsmaßnahmen an den Ausstattungsgegenständen ist die Kirchengemeinde der Träger der Maßnahmen; das gilt insbesondere für solche Maßnahmen, die durch normale alltägliche Abnutzung des Gebäudes und der Gebäudeteile erforderlich geworden sind. Dies gilt auch für wertverbessernde Maßnahmen, welche nicht zwingend zur ordnungsgemäßen Erhaltung erforderlich sind, jedoch auf Wunsch der Kirchengemeinde erfolgen sollen. Zu allen vorgenannten Maßnahmen hat die Kirchengemeinde von der Hansestadt Wismar als Eigentümerin des Gebäudes die vorherige Zustimmung (unabhängig von erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen) einzuholen.

Für Untersuchungen und bauliche Maßnahmen zur örtlichen Verbesserung des Schutzes und zum substanziellen Erhalt des Marienaltars (Hauptaltar aus der Georgenkirche) trägt die Hansestadt Wismar die Verantwortung. Sie beteiligt sich darüber hinaus an erforderlichen Restaurierungsmaßnahmen, die über die normalen jährlichen Pflege- und Wartungsarbeiten hinausgehen. Dafür kann die Hansestadt Wismar mit einem Eigenanteil bspw. Fördermittel bei der Deutschen Stiftung Denkmalschutz beantragen und verwenden. Das Hochaltarretabel, um 1430 gefertigt, gehört zu den bedeutendsten mittelalterlichen Kunstwerken im Ostseeraum.

- (5) Die Hansestadt Wismar und die Kirchengemeinde führen für alle Maßnahmen der Bauunterhaltung gemäß Abs. 1 den bereits bestehenden gemeinsamen Ausschuss „Große Bauberatung“ fort, in dem einvernehmlich alle baurechtlichen und bautechnischen Fragen erörtert werden.

§ 6

Betriebskosten

Sämtliche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung trägt die Kirchengemeinde; dazu gehört auch die Glockenwartung.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Kirchengemeinde obliegt die Verkehrssicherungspflicht bei Veranstaltungen der Kirchengemeinde und bei Maßnahmen zur Offenhaltung des Kirchengebäudes für touristische Nutzung, etwa bei Maßnahmen der Reinigung und Gestaltung, einschließlich Räum- und Streupflichten.
- (2) Die Kirchengemeinde stellt die Hansestadt Wismar von allen Ansprüchen frei, die sich hieraus ergeben. Hiervon nicht erfasst ist die Haftung für Schäden durch Einsturz des Kirchengebäudes oder durch Ablösung von Teilen des Kirchengebäudes; diese Haftpflicht verbleibt bei der Hansestadt Wismar (§ 836 BGB).

§ 8

Versicherungen, versicherte Risiken und versicherte Gegenstände

- (1) Die Kirchengemeinde übernimmt die Gefahr einer gesetzlichen Haftpflicht im Umfang der in § 7 übernommenen Verkehrssicherungspflicht und schließt hierfür eine Haftpflichtversicherung auf eigene Kosten ab.
- (2) Die Kirchengemeinde übernimmt weiter die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Kirchengebäudes und der Ausstattungsgegenstände im Sinne des § 1 Abs. 3 dieser Vereinbarung (Inventar und fest eingebaute Kunst- und Kulturgüter). Zu den versicherten Sachen in der Gebäudeversicherung zählen neben dem

Gebäude selbst auch Gebäudebestandteile wie Glocken, Glockenstühle, Läutmaschinen, Emporen, Turmkränze, Uhrenanlagen, Altäre, Gestühl, Kanzeln, Taufbecken, Chorstühle und Orgelanlagen (ausgenommen fahrbare Orgeln).

Die Kirchengemeinde schließt hierfür die üblichen Versicherungen gegen Schäden aus Feuer (was Brand, Blitzschlag und Überspannung durch Blitz einschließt), Leitungswasser und Sturm (was Hagel einschließt) auf eigene Kosten ab; ausgenommen ist der Versicherungsschutz des Inventars gegen Schäden aus Sturm und Hagel. Aus versicherungsrechtlichen Gründen bei der Hansestadt Wismar ist der Neuabschluss der Versicherungen durch die Kirchengemeinde erst mit Wirkung zum 01.01.2023 möglich.

Grundlage der Versicherungen stellen dabei folgende Werte dar: Das letzte Gutachten zur Ermittlung des Gebäudewertes wurde erstellt am 16.01.2016. Darin ist die Versicherungssumme mit Wert 1914 auf insgesamt 4.477.090 Mark festgeschrieben. Dieser Basiswert setzt sich zusammen aus Gebäudewert 4.131.510 Mark, Wert der Grundstücksbestandteile (4% des Gebäudewertes) 165.260 Mark sowie Werte der festen Einbauten 180.320 Mark.

- (3) Die Kirchengemeinde schließt eine Inventarversicherung auf eigene Kosten ab. Diese deckt das Schadensrisiko am Inventar aus Einbruchdiebstahl und Raub sowie aus Vandalismus in Zusammenhang mit einem Einbruchdiebstahl bzw. dem Versuch eines solchen. Kein Versicherungsschutz besteht hingegen bei bloßem Vandalismus und einfachem Diebstahl.
- (4) Sollten sich Änderungen am zuvor aufgeführten Versicherungsschutz ergeben bzw. angekündigt werden, informiert die Kirchengemeinde unverzüglich die Hansestadt Wismar. Oberstes Ziel ist dabei stets ein nahtlos bestehender umfänglicher Versicherungsschutz für St. Nikolai.
- (5) Versicherungsabschlüsse der Kirchengemeinde können auch über Sammelversicherungen geschehen, welche die Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland für ihre Gliederungen abschließt.

§ 9

Kunstgut

Das im Kirchengebäude befindliche Kunstgut, das nicht zu den Ausstattungsgegenständen im Sinne des § 1 Abs. 3 dieser Vereinbarung gehört, wird von dieser Vereinbarung nicht berührt.

§ 10

Ergänzende Bestimmungen

- (1) Die Hansestadt Wismar und die Kirchengemeinde werden zwischen ihnen entstehende Meinungsverschiedenheiten auf freundschaftliche Weise beilegen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie Abweichungen von selbiger bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 11**Salvatorische Klausel**

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.

§ 12**Inkrafttreten, Laufzeit**

- (1) Die Vereinbarung tritt am Ersten des Monats in Kraft, der folgt, nachdem diese Vereinbarung von beiden Seiten unterschrieben ist sowie die Bürgerschaft der Hansestadt, der Kirchengemeinderat der Kirchengemeinde Wismar Heiligen Geist / St. Nikolai und das Landeskirchenamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland oder die Verwaltung des Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreises Mecklenburg förmlich zugestimmt haben.
- (2) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Wismar, den _____

Wismar, den _____

Bürgermeister der Hansestadt Wismar

Vorsitz des Kirchengemeinderates

Siegel

Siegel

1. Stellvertreter des Bürgermeisters/Senator

2. Vorsitz des Kirchengemeinderates

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.63 SG Liegenschaften Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE 10.6 Abt. Gebäudemanagement 30 RECHTSAMT 32 ORDNUNGSAMT 60 BAUAMT 68 Entsorgungs- und Verkehrsbe- trieb 1 Büro der Bürgerschaft	Nr.	VO/2022/4289 öffentlich
	Datum:	13.04.2022
	Verfasser/-in:	Wiechert, Ulrike Wulff, André
Inkommunalisierung einer Wasserfläche - Seebrücke Wendorf		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.05.2022	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	19.05.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, dass durch den Bürgermeister ein Antrag auf Inkommunalisierung von gemeindefreien Wasserflächen des Bundes im Bereich der Seebrücke von Wismar an das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern gestellt wird.

Begründung:

Mit Schreiben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 09.02.2022 wurde die Hansestadt Wismar gebeten, den Inkommunalisierungsbedarf einer vorgelagerten, gemeindefreien Wasserfläche der Bundeswasserstraße im Bereich der Seebrücke Wendorf zu überprüfen.

Die Inkommunalisierung soll gemäß § 11 Abs. 1 Kommunalverfassung - MV aus Gründen des öffentlichen Wohls erfolgen. Diese liegen insbesondere dann vor, wenn hoheitliche Aufgaben, z.B. bauplanerische, ordnungs- und satzungsrechtliche, das Vorhandensein gemeindlicher Gebietshoheit erfordern.

Ein Großteil der Seebrücke befindet sich derzeit außerhalb der kommunalen Gebietshoheit. Maßgeblich für die Gebietsgrenze ist dabei die Küstenlinie bei Mittelwasserstand. Der derzeitige Gemeindegebietsverlauf ist im vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern gefertigten Auszug aus dem Geoportal ersichtlich.

Zur Schaffung klarer Zuständigkeiten vor Ort und um die erforderlichen Hoheitsrechte zu erlangen, ist eine Inkommunalisierung geboten. Erst durch die Inkommunalisierung erlangt die Hansestadt Wismar das Recht, auf der ihr dann zugeordneten Fläche hoheitlich zu handeln.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

halt:		von	
-------	--	-----	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaus- halt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Einzahlung in Höhe von	
----------------------------------	--	---------------------------	--

Produktkonto /Teilhaus- halt:		Auszahlung in Höhe von	
----------------------------------	--	---------------------------	--

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das
Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitions- programm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investi- tion

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1-Schreiben des Ministeriums vom 09.02.2022
- 2-Übersichtskarte Küstenlinie
- 3-Lagepläne

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Ministerium für Inneres, Bau
und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern



Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
buergermeister@wismar.de

Nachrichtlich an die

Hansestadt Wismar
Bauamt, Sachbereich Wasserbau
THildebrandt@wismar.de

- nur per E-Mail -

Bearbeiter: Frau RIAin
Elisabeth Kuhn
Telefon: +49 385 588 2848
Telefax:
E-Mail: 300-Azubi1@im.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: II 300 - 177-5250D-2011/015-003
Datum: Schwerin, 9. Februar 2022

**Überprüfung auf Inkommunalisierungsbedarf einer vorgelagerten, gemeindefreien
Wasserfläche der Bundeswasserstraße Ostsee im Bereich der Seebrücke Bad Wendorf**

Anlage: - Auszug Geoportal Seebrücke Bad Wendorf, Wismar

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beyer,

die 350 Meter lange Seebrücke Bad Wendorf an der Wismarer Bucht wurde Recherchen zu Folge 1992 errichtet. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat am 13. Mai 1993 seine Nutzungsbefugnisse an einem Teil der Bundeswasserstraße Ostsee im Bereich der Seebrücke Bad Wendorf nach § 1 Abs. 3 WaStrG auf die Hansestadt Wismar übertragen. Im Zuge einer Sanierung war die ansonsten öffentlich zugängliche Brücke 13 Monate gesperrt. Die Wiedereröffnung erfolgte im Juni 2015. Aufgrund einer neu ausgehobenen Fahrrinne legen dort auch Ausflugsschiffe an. Linker und rechter Hand befindet sich vorgelagert zudem ein ebenfalls öffentlich zugänglicher Badestrand.

Auch ergab meine Recherche, dass eine Aufhebungsverfügung zur Nutzungsverordnung Seebrücke-Wendorf der Hansestadt Wismar vom 19. Juni 2019 existiert - ein weiterer Beleg dafür, dass die Hansestadt Wismar auf dem Gebiet der Seebrücke nicht nur bauplanerisch tätig geworden ist, sondern zwischenzeitlich dort auch Ortsrecht geschaffen hatte.

Nach Durchsicht der hiesigen Akten, Einsicht ins Liegenschaftskataster und Nachfrage beim Bauamt der Hansestadt Wismar ist davon auszugehen, dass sich der Großteil der Seebrücke noch außerhalb kommunaler Gebietshoheit befindet. Maßgeblich für die Gebietsgrenze ist dabei die Küstenlinie bei Mittelwasserstand.

Den derzeitigen Gemeindegebietsverlauf können Sie dem beigelegten Auszug aus dem Geoportal entnehmen.

Im Ergebnis ist die Hansestadt Wismar im Bereich der Seebrücke hoheitlich tätig geworden, ohne die hierfür erforderlichen Hoheitsrechte zu besitzen. Zur Behebung dieses rechtswidrigen Zustands und Schaffung klarer Zuständigkeiten vor Ort ist eine Inkommunalisierung geboten.

Hausanschrift:
Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Arsenal am Pfaffenteich
Alexandrinestraße 1 · 19055 Schwerin

Postanschrift:
Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Telefon: +49 385 5880
Telefax: +49 385 588-2972
E-Mail: poststelle@im.mv-regierung.de
Internet: www.im.mv-regierung.de

Erst durch die Inkommunalisierung erlangt die Hansestadt Wismar das Recht, auf der ihr dann zugeordneten Fläche hoheitlich zu handeln. Hierzu zählt insbesondere das ordnungsbehördliche Tätigwerden des Bürgermeisters, der nach § 3 Abs. 1 der Verordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern als Ordnungsbehörde dann zugleich auch die zuständige Hafenbehörde ist.

Für die Einleitung des Inkommunalisierungsverfahrens benötige ich einen formlosen Antrag nebst Mehrheitsbeschluss der Bürgerschaft (§ 12 Abs. 2 Satz 1 KV M-V) mit aufgezeigten Gründen des öffentlichen Wohls im Sinne von § 11 Abs. 1 Satz 1 KV M-V sowie einen Lageplan nach § 11 Abs. 1 Satz 2 KV-DVO. Weiterer Voraussetzungen bedarf es nicht.

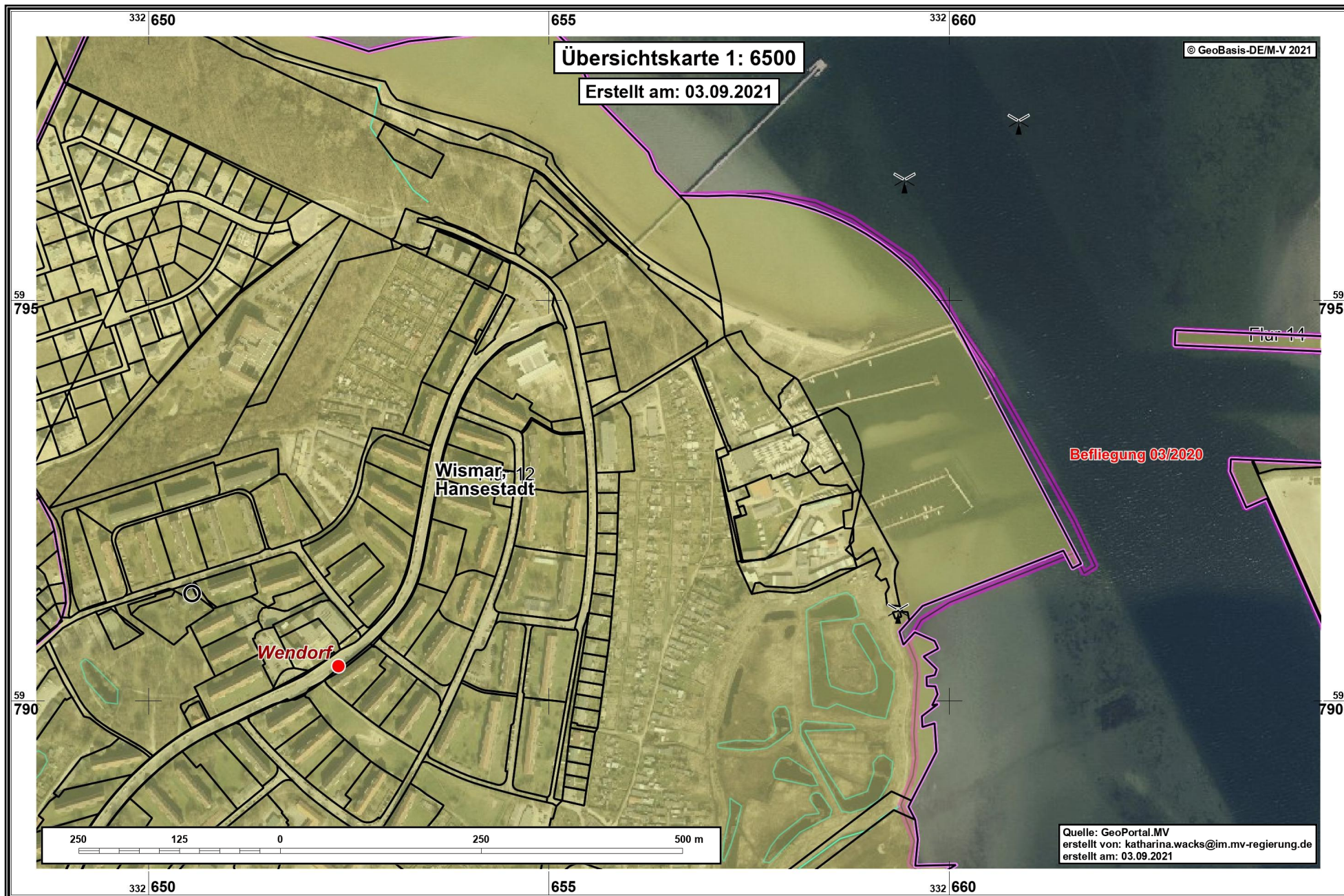
Kosten, die in Vorbereitung auf die Inkommunalisierung anfallen, betreffen die Erstellung des Lageplans. Die im Anschluss an diese Gebietsänderung nach § 11 Abs. 4 Satz 2 KV M-V erforderliche Berichtigung der öffentlichen Bücher, worunter das Liegenschaftskataster fällt, ist gem. § 11 Abs. 4 Satz 3 KV M-V hingegen kostenfrei.

Des Weiteren weise ich vorsorglich daraufhin, dass eine Inkommunalisierung nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Verwaltungsakte ersetzt. Eine Inkommunalisierung lässt zudem Eigentums- und Nutzungsrechte des Landes, Bundes oder Dritter unberührt, weswegen durch eine Inkommunalisierung auch keine Pflicht zur Verkehrssicherung entsteht. Diese Verantwortlichkeit ist bereits mit Übertragung der o.g. Nutzungsbefugnis auf die Hansestadt Wismar als Inhaberin dieser Nutzungsrechte übergegangen.

Ich bitte Sie, die Bürgerschaft mit dem eingeschätzten Inkommunalisierungsbedarf der Seebrücke zu befassen und mich zeitnah über das Abstimmungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Katharina Wacks



VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK

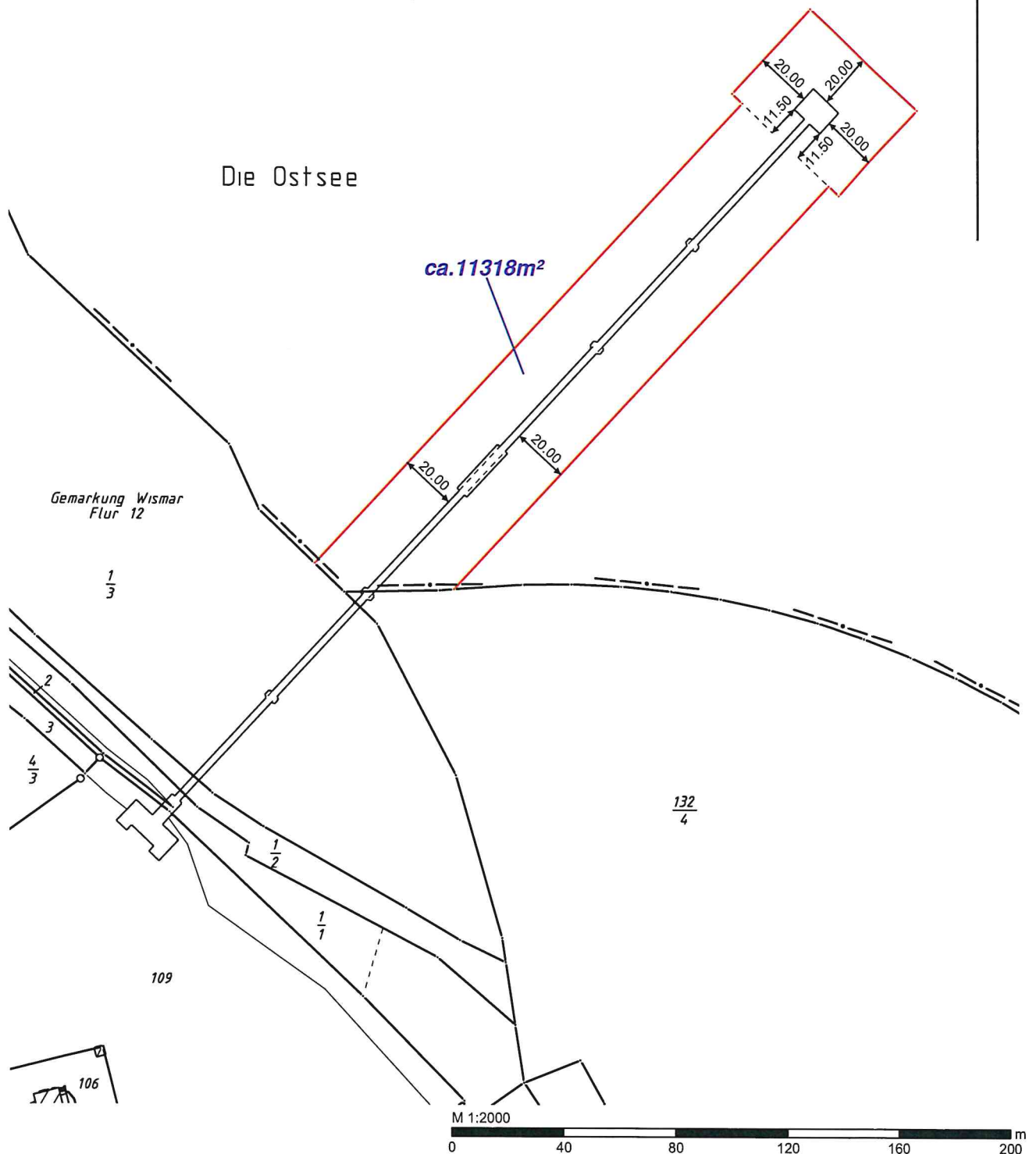
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Kanalstraße 20, 23970 Wismar - Telefon: 03841/283200 - Telefax: 03841/213983 - email: info@vermessung-siwek.de

Teilungsentwurf 2 im Maßstab 1:2000

Antragsnummer: H990
Angebot
Inkommunalisierung Seebrücke Wendorf
Seebad Wendorf

Datum: 25.02.2022
Gemeinde: Wismar, Hansestadt
Gemarkung: Wismar
Flur: 12



VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Kanalstraße 20, 23970 Wismar - Telefon: 03841/283200 - Telefax: 03841/213983 - email: info@vermessung-siwek.de

Teilungsentwurf 2 im Maßstab 1: 2000

Antragsnummer: **H990**
Angebot
Inkommunalisierung Seebrücke Wendorf
Seebad Wendorf

Datum: 25.02.2022
Gemeinde: Wismar, Hansestadt
Gemarkung: Wismar
Flur: 12

