

Vertrag

betreffend Überlassung, Benützung und Unterhalt der kirchlichen Liegenschaften

zwischen

der Pfarrkirchenstiftung St. Martin, Effretikon,

(nachstehend kurz Stiftung)

und

der Katholischen Kirchgemeinde Illnau-Effretikon

(nachstehend kurz Kirchgemeinde)

1. Gegenstand der Überlassung

1.1 Grundsatz

Die Pfarrkirchenstiftung St. Martin, Effretikon, als Alleineigentümerin der Liegenschaft Kataster Nr. 665, Effretikon, mit Kirche, Gebäude Nr. 2641 (im Baurecht erstellt) und Altbau mit Birchsaal usw., Gebäude Nr. 2649 sowie Parkplätzen und Umschwung überlässt diese Liegenschaft der katholischen Kirchgemeinde Illnau-Effretikon zur Benützung.

1.2 Vorrang des Baurechts zu Gunsten der Kirchgemeinde

An der Kirche (Gebäude Nr. 2641) steht der Kirchgemeinde das Nutzungsrecht bereits als Eigentümerin aufgrund des Baurechts zu. Die nachfolgenden Bestimmungen über die Art der Nutzung (Abschnitt 2) und den baulichen Unterhalt (Ziffer 3.1 Abs. 2) gelten ergänzend zu den Bestimmungen des Baurechtsvertrags.

1.3 Vorgehendes Baurecht zu Gunsten Dritter

Auf Grund eines weitem Baurechts besteht auf der Liegenschaft eine Zivilschutzanlage. Sie ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

2. Art der Nutzung

2.1 Grundsatz

Die Kirchgemeinde nutzt die Liegenschaft gemäss ihrer Grundaufgabe, im Rahmen der kirchlichen Ordnung die Voraussetzungen für die Entfaltung des kirchlichen Lebens zu schaffen (Art. 3 Abs. 1 der Kirchgemeindeordnung vom 17. Juni 1998).

2.2 Gebrauch durch die Pfarrei

Vorbehältlich allfälliger vertraglicher Rechte Dritter kann die Pfarrei einschliesslich all ihrer Gruppierungen die Liegenschaften jederzeit für ihre Bedürfnisse gebrauchen. Sie hat die gleichen Sorgfaltspflichten wie ein Mieter.

Dieser Gebrauch ist entschädigungslos.

Diese Regeln gelten auch, wenn eine Veranstaltung überkommunalen Charakter hat oder wenn sie zusammen mit andern religiösen oder gemeinnützigen Organisationen, welche Gegenrecht halten, durchgeführt wird.

2.3 Gebrauch durch Dritte

Soweit Räumlichkeiten nicht für die Bedürfnisse der Pfarrei benötigt werden, können sie an Dritte vermietet werden.

Die Kirchgemeinde erlässt ein Benützungsreglement. Darin legt sie die Benützungsregeln und Benützungsgebühren (Mietzins und Nebenkosten) für die Räumlichkeiten fest, wobei eine angemessene Berücksichtigung der Nähe des Mieters zur Pfarrei möglich sein soll.

2.4 Vermietung zur ausschliesslichen Nutzung durch Dritte

Für die Bedürfnisse der Pfarrei nicht benötigte Räume im so genannten Altbau Effretikon können durch die Kirchgemeinde zu Wohnzwecken oder als Büros oder Atelier vermietet werden. Für die Bestimmung der entsprechenden Räume und ihre Bereitstellung gilt Ziffer 3.1 Abs. 2.

Die Kirchgemeinde hat alle Rechte und Pflichten des Vermieters. Sie setzt insbesondere die Höhe des Mietzinses fest.

Den Mietern ist die Pflicht aufzuerlegen, bei der Ausübung der Miete dem primären Verwendungszweck der Liegenschaft Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen Gottesdienste weder optisch noch akustisch oder in anderer Weise beeinträchtigt werden, und Immissionen aus der bestimmungsgemässen Verwendung der Liegenschaften (Glockengeläute, nächtliche Feiern und Nachtwachen auf dem Kirchplatz, Veranstaltungen im Birchsaal usw.) sind zu dulden.

3. Unterhalt und Bewirtschaftung

3.1 Baulicher Unterhalt

Die Kirchgemeinde hält die Liegenschaften einschliesslich Umschwung auf ihre Kosten in ordnungs- und zeitgemäsem Zustand. Sie führt die notwendigen Reparaturen und Renovationen sowie die Anpassungen an sich ändernde Bedürfnisse durch.

Grössere Bauvorhaben und Massnahmen jeder Art, die Einfluss auf die Nutzungsmöglichkeiten von Räumen haben oder Kirchenräume (einschliesslich Sakristei) betreffen, werden im Einvernehmen mit der Stiftung geplant und durchgeführt.

3.2 Kosten und Abgaben

Die Kirchgemeinde trägt alle an die Liegenschaften geknüpften Kosten und Abgaben wie Kehrrichtabfuhrgebühren, Wasser und Abwasser, Energielieferung, Anschluss an Kommunikationsnetze, Schneeräumung usw.

Sollte die Stiftung eine Liegenschaft hypothekarisch belasten, gehen alle daraus entstehenden Kosten und die Hypothekarzinsen zu ihren Lasten.

3.3 Versicherungen

Der Kirchgemeinde ist frei gestellt, ob sie neben der obligatorischen Gebäudeversicherung weitere Risiken (Wasser, Glasbruch, Mietzinsausfall usw.) versichert. Die Behebung von solchen Schäden geht zu ihren Lasten.

Die Kirchgemeinde trägt die Grundeigentümerhaftpflicht. Sie versichert diese mit einer Deckungssumme von mindestens Fr. 5 Mio.

4. Entschädigung für das investierte Kapital

Die Kirchgemeinde zahlt der Stiftung für die Nutzung jährlich per 30. Juni Fr. 5'000.-, erstmals am 30 Juni 2008.

Der Betrag wird dem Index der Konsumentenpreis angepasst, wenn sich dieser seit dem 1. Januar 2008 und nachher seit der letzten Anpassung um mehr als 10% verändert hat.

5. Beginn und Beendigung des Vertrags

5.1 Vertragsbeginn

Dieser Vertrag tritt nach der Genehmigung durch den Bischof von Chur und die Kirchgemeindeversammlung auf den 1. Januar 2008 in Kraft.

Er ersetzt alle bisherigen Vereinbarungen über die Nutzung der Liegenschaft der Stiftung. Vorbehalten bleibt der Baurechtsvertrag für die Kirche.

5.2. Beendigung des Vertrags

Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann durch jede Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

Bei Vertragsende, auch wenn dieses aus gesetzlichen oder andern nicht beeinflussbaren Gründen eintreten sollte, ist die Liegenschaft der Stiftung in einwandfreiem Zustand und ohne wesentlichen Erneuerungsbedarf zur unbelasteten Nutzung zurück zu geben. Für Investitionen, welche die Kirchgemeinde getätigt hat, ist kein Ersatz geschuldet.

Für die Betriebseinrichtungen, das Mobiliar sowie die liturgischen Geräte und Gewänder, welche die Kirchgemeinde beschafft hat, hat die Stiftung ein Kaufrecht zum Zeitwert.

6. Übrige Bestimmungen

6.1 Gegenseitige Konsultation

Es ist eine Hauptaufgabe sowohl der Stiftung wie auch der Kirchgemeinde, die materiellen Voraussetzungen für die Entfaltung des kirchlichen Lebens zu schaffen. In diesen Fragen streben die Kirchenpflege und der Stiftungsrat ein einvernehmliches Handeln an.

Dem Stiftungsrat muss mindestens ein Mitglied der Kirchenpflege angehören. Die Kirchenpflege hat das Vorschlagsrecht.

Gemäss Art. 27 Abs. 5 der Kirchgemeindeordnung nehmen von der Kirchgemeinde gewählte oder angestellte Geistliche mit beratender Stimme an den Sitzungen der Kirchenpflege teil. Diese Bestimmung wird so verstanden, dass das gleiche Recht der Gemeindeführerin oder dem Gemeindeführer zukommt, wenn diese Person nicht dem geistlichen Stand angehört. Vorbehalten bleiben zwingende Festlegungen der Kirchengesetzgebung.

6.2 Information durch die Stiftung

Der Stiftungsrat orientiert die Pfarreiangehörigen jährlich über seine Tätigkeit. Er legt im Anschluss an die Rechnungs-Kirchgemeindeversammlung der Pfarreiversammlung Bilanz, Rechnung und Bericht der Kontrollstelle der Stiftung in schriftlicher Form zur Diskussion und Kenntnisnahme vor.

6.3 Schlichtung von Streitigkeiten

Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag suchen die Parteien vor der Beschreitung des Rechtswegs eine Einigung mit Hilfe der paritätischen Schlichtungsstelle von Generalvikariat und katholischer Körperschaft des Kantons Zürich.

7. Vertragsgenehmigung

Pfarrkirchenstiftung St. Martin Effretikon

Effretikon, 3. Dezember 2007

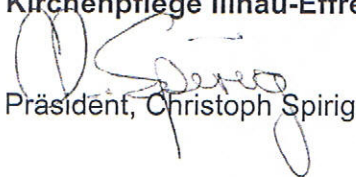


Präsidentin, Monika Schmid



Aktuar, Urs Müller

Kirchenpflege Illnau-Effretikon



Präsident, Christoph Spirig



Aktuarin, Mary Fankhauser

Der Beschluss des Stiftungsrates der Pfarrkirchenstiftung St. Martin vom 27. November 2007, betreffend Zustimmung zu diesem Vertrag wurde am 12.12.2007.....durch den Bischof von Chur genehmigt.

Die Kirchgemeindeversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Illnau-Effretikon hat diesem Vertrag am 4. Dezember 2007 zugestimmt.

Effretikon, 27. November 2007

Diesem Vertrag wird, soweit erforderlich, die Zustimmung erteilt.

Chur, den 12. Dezember 2007



✠ Dr. Vitus Huonder
Bischof von Chur