



Antrag

der Landesregierung

Antrag auf Zustimmung des Landtages nach § 64 Abs. 2 LHO zur unentgeltlichen Veräußerung der alten Domprobstei Ratzeburg an den Kreis Herzogtum Lauenburg

Federführend ist das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Der Landtag wolle beschließen:

Der unentgeltlichen Veräußerung der alten Ratzeburger Domprobstei (Grundbuch Ratzeburg Blatt 2003, Flurstück 6, Flur 019, Gemarkung Ratzeburg, Erholungs-, Gebäude und Freifläche, Domhof 11, 12, 13, insgesamt 6.067 m²) an den Kreis Herzogtum Lauenburg wird unter den Voraussetzungen, die der Vereinbarung zwischen der Nordkirche, dem Kreis Herzogtum-Lauenburg und dem MBWK vom 10.02.2020 (Anlage 1) zu entnehmen sind, zugestimmt.

Begründung:

In den vergangenen Jahren entstand zwischen der Nordkirche, dem Kreis Herzogtum Lauenburg und dem MBWK ein Austausch verschiedener Rechtsfragen und Rechtspositionen, die mit der Situation bezüglich der Domprobstei zusammenhängen. Die betreffende Rechtslage ist komplex und wird von den genannten Akteuren teilweise unterschiedlich bewertet.

Die Domprobstei, ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, steht im Ressort Eigentum des für Kultur zuständigen Ministeriums. Bis zum Bau der neuen Domprobstei um 1970 nutzte die Kirche die Gebäude. Seit 1973 werden sie als Museum des Kreises Herzogtum-Lauenburg genutzt. Grundlage für die Nutzung ist ein 1971 zwischen dem Land und dem Kreis geschlossener Vertrag (Anlage 2), der die unentgeltliche Nutzung vorsieht, dafür jedoch dem Kreis sämtliche Unterhaltsleistungen auferlegt. Der Kirche wurde mit einem Vertrag von 1969 (ebenfalls Anlage 2) von Seiten des Landes in Aussicht gestellt, nach der deutschen Wiedervereinigung die Nutzung der Domprobstei erneut eingeräumt zu bekommen. Sollte die Kirche diese Option nicht nutzen, kann nach bisheriger Vertragslage der Kreis die unentgeltliche Eigentumsübertragung verlangen, sofern der Landtag dem zustimmt.

Aufgrund dieser Verträge stellte sich in den letzten Jahren die Frage, inwieweit die Ansprüche der Kirche und des Kreises auf Nutzungseinräumung bzw. Eigentumsübertragung der Verjährung unterliegen. Seitens der Landesregierung wird zwar - anders als von der Kirche - von einer Verjährung des kirchlichen Anspruchs ausgegangen. Hinsichtlich der Verjährung des Eigentumsübertragungsanspruchs des Kreises bestehen jedoch gewisse Unsicherheiten bei der Auslegung der Verträge. Das Land hat sich im Übrigen auf die Verjährung förmlich bisher weder gegenüber der Kirche noch gegenüber dem Kreis berufen.

Für den Fall einer Nutzungseinräumung zugunsten der Kirche stellen sich überdies

Fragen finanzieller Ausgleichszahlungen der Kirche gegenüber Land und Kreis. Im Verhältnis zwischen Land und Kreis könnte ebenfalls problematisiert werden, wie auf aktueller Vertragsgrundlage etwa mit einem Kompletterlust der Gebäude (etwa durch Brand o.ä.) umgegangen werden würde und wer ggf. einen Wiederaufbau leisten müsste.

Bislang war es trotz jahrelanger Bemühungen nicht gelungen, eine für alle Seiten akzeptable Neuregelung für den rechtlichen Status der Domprobstei zu treffen.

2019 fand ein intensiver Austausch zwischen Vertretern des Kreises Herzogtum Lauenburg, der Nordkirche, der Domkirchengemeinde und des MBWK statt. Im Zuge dessen konnte man sich auf die in der anliegenden Vereinbarung genannten Regelungen verständigen, deren Kerninhalte folgende sind:

1. Die Altverträge des Landes mit Kirche und Kreis von 1969 bzw. 1971 werden aufgehoben.
2. Der Kreis erhält unentgeltlich Eigentum an der Domprobstei, wobei der Kreis etwaige Kosten der Eigentumsübertragung übernimmt.
3. Die Kirche kann den Rokokosaal der Domprobstei unentgeltlich nutzen, sofern dieser zur Verfügung steht.
4. Sollte die kulturelle Nutzung der Domprobstei durch den Kreis jemals enden, erhält die Kirche ein Nutzungsrecht zur ortsüblichen Miete.
5. Sollte der Kreis jemals die Veräußerung der Domprobstei planen, erhält die Kirche ein Ankaufsrecht zum Verkehrswert.

Für die mit dem Vereinbarungsentwurf angedachten Regelungen spricht Folgendes: Zunächst können die teilweise stark auslegungsbedürftigen Rechtsgrundlagen zur Domprobstei so durch eine klare neue Regelung ersetzt werden. Eine Neuregelung befriedet zudem eine seit Jahren bestehende und konfliktträchtige Lage zwischen Kirche, Kreis und Land auf der Domhalbinsel, die im Zuge von Ausbauplänen der Kirche und Sanierungsplänen des Kreises aktuell an Brisanz gewonnen haben. Strittige Klärungen insbesondere von Verjährungsfragen können so vermieden werden. Eine Wertindikation der GMSH zur Domprobstei vom 27.03.2019 ergab einen Verkehrswert von 3,3 Mio. € (+/- 20%).

Die Eigentumsübertragung an den Kreis verhindert, dass das Land im Falle einer Aufgabe der Nutzung der Gebäude als Museum durch den Kreis ggf. unberechenbar hohe Sanierungskosten der denkmalgeschützten Gebäude sowie Unterhaltungs- und

Verkehrssicherungskosten zu tragen hätte. Zudem wird mit der Eigentumsübertragung die Frage geklärt, wer insgesamt die Gefahrtragung für die Gebäude übernimmt.

Für die Unentgeltlichkeit der Eigentumsübertragung spricht zum einen, dass dem Kreis dies im Vertrag von 1971 - unter Vorbehalt der Zustimmung des Landtages - bereits für den Fall versprochen wurde, dass der Anspruch der Kirche auf vorrangige Nutzungseinräumung aus dem Vertrag von 1969 erlischt - so wie es nun auch neu geregelt werden soll.

Zudem ist einzubeziehen, dass der Kreis bereits erhebliche Mittel in das Objekt fließen lassen hat, um die denkmalgeschützte Substanz zu erhalten und die Immobilie einer kulturellen Nutzung zuzuführen. Das Land konnte dadurch entsprechende Beiträge seit den 70er Jahren einsparen.

Der Kreis investierte für die Erstinstandsetzung (963.990 €), eine Einbruchmeldeanlage (81.636 €), den Umbau des Dachgeschosses eines Nebengebäudes (etwa 65.000 €), die energetische Sanierung und den Magazinraum (78.000 €), eine Brandmeldeanlage (6.800 €) und die Restaurierung des Rokokosaales (6.650 €) insgesamt etwa 1,2 Mio. € für bauliche Maßnahmen. Hinzu kommen die laufenden Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten i.H.v. durchschnittlich 72.000 € jährlich - summiert bis heute rund 3,2 Mio. €

Zu diesen insgesamt etwa 4,4 Mio. € kommen kurzfristig weitere Sanierungs- und Investitionsbedarfe, die der Kreis im Falle einer Eigentumsübertragung bedienen möchte. 2015 wurde diesbezüglich der aktuelle Bedarf für eine Mauerwerks- und Fenstersanierung, den barrierefreien Ausbau und den Neubau der Heizzentrale auf 415.000 € geschätzt.

Schließlich ist auch die konkrete und möglichst langfristige sowie nachhaltige kulturelle Nutzung durch den Kreis im Interesse des MBWK und des Landes.

Der Kreis kann durch die geplante Neuregelung die Planungssicherheit gewinnen, die er braucht, um die investiven Arbeiten an der Domprobstei vorzunehmen. Davon profitiert die Denkmalsubstanz, die Attraktivität des Museums (mit derzeit 10.000 Besuchern pro Jahr) sowie der Kreis, der das Museums als identitätsstiftend empfindet. Auch die Kirche, die derzeit auf der Domhalbinsel verschiedene Neu- und Umbauten plant, würde Planungssicherheit bzgl. der Domprobstei gewinnen. Bezüglich eines (derzeit unabsehbaren) möglichen Endes der kulturellen Nutzung der Domprobstei

durch den Kreis und einer möglicherweise in ferner Zukunft bestehenden Veräußerung durch den Kreis haben sich Kreis und Kirche zudem auf Nutzungs- bzw. Ankaufsrechte geeinigt. Für das Land ist hier von Interesse, dass eine klare Regelung getroffen wird, um Unsicherheiten, wie sie auf Grundlage der Verträge von 1969 und 1971 bestehen, künftig zu vermeiden.

Die GMSH hat am 05.03.2019 die Entbehrlichkeit der Immobilie für Landesbedarfe festgestellt. Es bestehen zudem keine grundbuchrechtlich gesicherten Rechte Dritter (insbesondere keine Lasten oder Dienstbarkeiten) an der Domprobstei. Aufgrund des Denkmalstatus der Immobilie wurde der Landeskonservator nach Zf. 4.8 VV zu § 64 LHO bereits über die beabsichtigte Veräußerung informiert. Auch wurde der Landesrechnungshof vorab informiert.

Seitens der Kirche und des Kreises sind die Voraussetzungen für die Umsetzung der Vereinbarung vom 10.02.2020 bereits geschaffen worden. Das Kabinett hat der Veräußerung am 12.05.2020 zugestimmt. Sofern auch der Landtag der Veräußerung zustimmt, würde die Vereinbarung notariell umgesetzt werden können.

Anlagen:

Vereinbarung zwischen MBWK, Nordkirche und Kreis Herzogtum Lauenburg vom 10.02.2020

Vertrag zwischen der Nordkirche und dem Land vom 25.04.1969

Vertrag zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg und dem Land vom 04.03.1971

Vereinbarung zur Neuregelung der Rechtsverhältnisse bezüglich der alten Domprobstei Ratzeburg auf der Ratzeburger Domhalbinsel

Die **Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland**,
vertreten durch die Kirchenleitung – nachfolgend **Nordkirche**,

der **Kreis Herzogtum Lauenburg**,
vertreten durch Landrat Dr. Christoph Mager – nachfolgend **Kreis**,

und das **Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur**,
vertreten durch Ministerin Karin Prien – nachfolgend **MBWK**

beabsichtigen, die bisherigen Rechtsbeziehungen bezüglich der alten Domprobstei Ratzeburg auf der Domhalbinsel in Ratzeburg neu zu regeln. Bisher gelten die Regelungen aus den Verträgen zwischen dem Land Schleswig-Holstein, vertreten durch das Kultusministerium, und der Nordkirche als Rechtsnachfolgerin der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs vom 25.04.1969 bzw. zwischen dem Land Schleswig-Holstein, vertreten durch das Kultusministerium, und dem Kreis vom 04.03.1971.

Zur Herstellung einer langfristigen Planungssicherheit werden nach dem Willen der Parteien zeitnah folgende Regelungen angestrebt:

1. Das MBWK veranlasst, dass dem Kreis das Eigentum an der alten Domprobstei Ratzeburg vom Land Schleswig-Holstein unentgeltlich übertragen wird. Der Kreis trägt etwaige Kosten für die Eigentumsübertragung. Diese Absicht steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch das Kabinett und den Schleswig-Holsteinischen Landtag. Zudem ist aufgrund des Denkmalstatus vorab der Landeskonservator zu informieren.
2. Die Nordkirche erhält auf Verlangen gegen Zahlung einer ortsüblichen Miete ein Nutzungsrecht für kirchliche Zwecke an der alten Domprobstei Ratzeburg für den Fall, dass der Kreis diese nicht mehr für kulturelle Zwecke nutzt. Im Falle einer geplanten Veräußerung räumt der Kreis der Nordkirche ein Ankaufsrecht zum Verkehrswert ein.

3. Die Nordkirche behält wie bisher das Recht, den Rokokosaal im Hauptgebäude der alten Domprobstei Ratzeburg unentgeltlich zu nutzen, sofern der Kreis den Saal nicht für eigene Zwecke benötigt.

Sollten das Kabinett und der Landtag der oben genannten, zustimmungsbedürftigen Regelung zu Ziffer 1 zustimmen, verpflichten sich die Parteien, alle oben genannten Regelungen umzusetzen.

Die vorgenannten Verträge von 1969 und 1971 enden, sobald das Eigentum an der alten Domprobstei vom Land auf den Kreis übergegangen ist.

Die Parteien verpflichten sich im Falle einer ausbleibenden Zustimmung des Kabinetts bzw. des Landtages alle Bemühungen zu unternehmen, eine der hier skizzierten Lösung möglichst nahekommende Alternativregelung zu finden.

Ratzeburg, 10. Februar 2020



Landesbischöfin Kristina Kühnbaum-Schmidt



Bischöfin Kirsten Fehrs



Landrat Dr. Christoph Mager



Ministerin Karin Prien

die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Mecklenburg,
vertreten durch den Oberkirchenrat in Schwerin,
für diesen handelnd das Lutherische Kirchenamt der Vereinigten
Evangelisch-Lutherischen Kirche Deutschlands in Hannover,
im folgenden Landeskirche genannt - einerseits

und
das Land Schleswig-Holstein,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Kultusminister,
im folgenden Land genannt, - andererseits
schließen folgenden

V e r t r a g : vom 17.02. / 25.04. 1969

§ 1

Die Beteiligten sind darüber einig, daß das dem Land Schleswig-Holstein gehörende Grundstück der Dompropstei in Ratzeburg, Domhof 12, seit 1840 ununterbrochen als Dienstwohnung des Dompropsten in Ratzeburg genutzt worden ist. Diese Nutzung war zuletzt Gegenstand des Mietvertrags zwischen dem mecklenburgischen Staat und der Dompropstei Ratzeburg vom 23. 7. 1935/24. 10. 1936 mit Änderungsvereinbarung vom 4. 21. 4. 1959.

§ 2

Das Land verpflichtet sich, zur Ablösung der an der alten Dompropstei Domhof 12, bestehenden kirchlichen Nutzungsrechte die Errichtung einer neuen Dompropstei auf einem kirchlichen Grundstück des Dombezirks durch Finanzierungshilfe gemäß Abs. 2 zu ermöglichen. Die Vertretung der Domkirchengemeinde Ratzeburg als Bauherr einschließlich der Bauüberwachung wird vom Kirchenbauamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Lübeck wahrgenommen. Aus der Vertretung können Schadensersatzansprüche gegen die Evangelisch-Lutherische Kirche in Lübeck nicht abgeleitet werden.

Das im Auftrage des Kirchenbauamtes Lübeck von den Architekten Dres. Langmaack, Hamburg, Koppel 55, am 17. Januar 1969 aufgestellte Raumprogramm mit einem Volumen von 772 m³ für das Wohnhaus und 931,5 m³ für die Propstei und Gesamtkosten in Höhe von 340.000,-- DM wird vom Land anerkannt. Auf dieser Grundlage er-

rg
50
—
ng
—
on
rt
nz
ck
—
nz
96

folgt die Finanzierung der neuen Dompropstei in der Weise, daß aus öffentlichen Mitteln Zuschüsse in Höhe von bis zu 300.000,-- DM zur Verfügung gestellt werden. Die restlichen Baumittel werden von der Domkirche zu Ratzeburg bereitgestellt.

③

§ 3

Mit der Fertigstellung der neuen Dompropstei wird die alte Dompropstei (Domhof 12) vom Dompropst geräumt. Gleichzeitig erlöschen alle der Kirche an der Dompropstei zustehenden Rechte, insbesondere die Rechte aus dem Mietvertrag vom 23. 7. 1935, 24. 10. 1936 und der Änderungsvereinbarung vom 1. 4./21. 4. 1959.

§ 4

In dem abzuschließenden Vertrag zwischen dem Land und dem Kreis Herzogtum Lauenburg über die Nutzung der alten Dompropstei wird das Land den Kreis verpflichten, der Domkirche eine angemessene Mitbenutzung des Rokoko-Saales einzuräumen. Die Absprache über die Mitbenutzung wird zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg und dem Dompropst getroffen.

§ 5

Im Falle der Wiedervereinigung oder eines anderen Ereignisses, das die volle Verfügung der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburg über den Dombezirk Ratzeburg wiederherstellt, verpflichtet sich das Land, der Landeskirche Mecklenburg innerhalb eines Jahres

④

in der Wiedervereinigung bzw. des genannten Ereignisses die Nutzung der alten Dompropstei für allgemein-kirchliche Zwecke anzubieten. Das Übernahmerecht der Landeskirche erlischt spätestens zwei Jahre nach Eingang des Angebots. Nimmt die Landeskirche das Angebot an, wird zwischen Landeskirche und Land eine Einigung über den Zeitpunkt der Räumung der alten Dompropstei herbeigeführt.

⑤

Die Landeskirche verpflichtet sich, im Falle der Übernahme der alten Dompropstei die für den Bau der neuen Dompropstei gegebenen öffentlichen Zuschüsse und die vom Kreis Herzogtum Lauenburg für die Instandsetzung der alten Dompropstei aufgewendeten Kosten entsprechend dem Zeitwert dieser Gebäude zu erstatten.

rg
50
ng
on
rt
nz
ck
nz
96

§ 6

Dieser Vertrag tritt am 1. Januar 1969 in Kraft.

Kiel, den 17. Februar 1969

Hannover, den 25. 4. 1969

Für das Land Schleswig-Holstein
Der Kultusminister

Für die Evangelisch-Lutherische
Landeskirche Mecklenburg

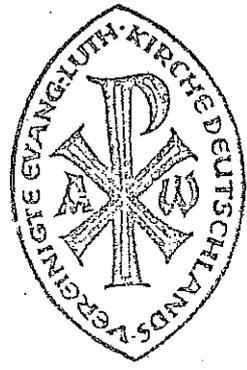
Im Auftrage

D. Dr. L. L. L. L.



[Handwritten signature]

Das Lutherische Kirchenamt
der Vereinigten Evangelisch-
Lutherischen Kirche Deutsch-
lands in Hannover



[Handwritten signature]

(Präsident)

rg
50
/
ng
/
on
rt
12
:k
/
12
16

Die Übereinstimmung der vorstehenden Ablichtung mit der Erstschrift des Vertrages vom 17.2.1969/25.4.1969 wird beglaubigt.

23 Kiel, den 2. März 1971



Langhof
(Langhof)
Oberamtsrat

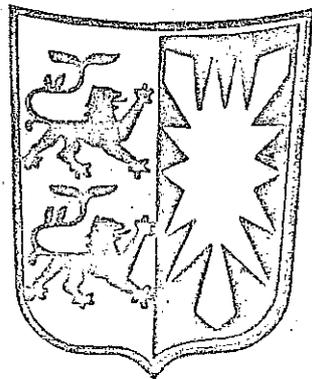
Anlage ... 4.3.71
No. 38/71 ... des
Notars ... in Kiel.

Kiel, den 4.3.71

Rusch
Notar



rg
50
ng
or
rt
n2
cl
91



Verhandelt

zu K i e l am 4. März 19 71

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Christian Rusche
in Kiel

erschieden heute:

1.) das Land Schleswig-Holstein, vertreten durch den Ministerpräsidenten, dieser vertreten durch den Kultusminister, dieser vertreten durch Herrn Regierungsassessor Klaus Schröder, 23 Kiel, Kultusministerium,

- ausgewiesen durch Personalausweis Nr. D 6389659, ausgestellt am 5. Mai 1965 von der Hansestadt Lübeck -,

- im folgenden "Land" genannt -,

34

2.) der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch Herrn Regierungsassessor Erhard Meisner
aus Ratzeburg

--ausgewiesen durch Personalausweis Nr. E 0808793, ausgestellt am
9. Oktober 1964 durch die Stadt Kiel -

- im folgenden "Kreis" genannt -.

Erschienenen baten um die Beurkundung folgenden

Vertrages:

§ 1

Die Vertragsschliessenden sind sich darüber einig, dass der Vertrag
zwischen dem Land und der Ev.-Luth. Landeskirche in Mecklenburg
vom 17. Februar / 25. April 1969 (vgl. Anlage) Grundlage dieses
Vertrages ist.

§ 2

Das Land räumt dem Kreis unentgeltlich das Dauernutzungsrecht an dem
dem Land gehörenden Grundstück der Domprobstei in Ratzeburg, Domhof 12,
für allgemeine kulturelle Zwecke ein.

§ 3

Der Kreis verpflichtet sich, der Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburg
die Mitbenutzung des Rokoko-Saales im Hauptgebäude der Domprobstei

irg
50
ing
on
rt
nz
eck
nz
96

unentgeltlich zu gestatten, sofern der Kreis den Saal nicht für eigene Zwecke gem. § 2 benötigt.

§ 4

Das Land gestattet dem Kreis, die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude unter Erhaltung ihres baulichen Charakters umzubauen. Die Umbauarbeiten erfolgen im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege.

§ 5

Der Kreis verpflichtet sich, die Gebäude auf dem Grundstück für die Dauer des Nutzungsrechtes auf eigene Kosten zu unterhalten.

(2)

§ 6

Das Land verpflichtet sich, im Falle des Erlöschens des vertraglichen Übernahmerechtes der Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburgs gem. § 5 des anliegenden Vertrages dem Kreis innerhalb eines Jahres nach Erlöschen des Übernahmerechtes vorbehaltlich der Zustimmung des Landtags nach § 47 RHO die unentgeltliche Übereignung des Grundstückes anzubieten. Die Frist zur Annahme des Vertragsangebotes beträgt ein Jahr.

(6)

(7)

§ 7

Das Vertragsverhältnis endet mit der Annahme des Angebotes an die Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburgs gem. § 5 des anliegenden Vertrages, andernfalls mit Annahme des Angebotes an den Kreis gem. § 6 dieses Vertrages.

irc
50
inc
or
rt
ns
ch
ns
90

Das Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen,
von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Klaus Lüdtz

Ehard Müller

Dr. Anton Rühl, Notar



41

Kostenrechnung:

Wert: 22.000,-- DM

Gebühr § 36 II BKO

Umsatzsteuer

140,-- DM

7,70 "

147,70 DM

=====

Der Notar:

gez. Dr. Rusche

Vorstehende in die Urkundenrolle des Jahres 1971 unter Nr. 38 eingetragene Verhandlung wird hiermit zum zweiten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung dem Kreis Herzogtum Lauenburg erteilt.

Es wird bescheinigt, dass die Ausfertigung ein vollständiges Lichtbild der Urschrift ist.

Kiel, den 18. März 1971



N o t a r

