

Ablösung von Reallasten

Hinweis

in: KA 112 (1969) 140-141, Nr. 237

In den Grundbüchern verpflichteter Grundbesitzer sind zu Gunsten der kirchlichen Institute (Kirche, Kapelle, Pastorat, Vikarie, Kaplanei, Küsterei usw.) noch vielfach privatrechtliche Reallasten alten Rechts eingetragen, die auf jährlich wiederkehrende beständige Abgaben in Geld, Naturalien oder Dienstleistungen lauten. Diese Verpflichtungen, die aus einem andern Wirtschaftssystem stammen, werden weitgehend als wenig zeitgemäß empfunden und ihre Erhebung ist oft mit Unzuträglichkeiten verbunden. Nach § 17 Abs. 1 des Gemeinheitsteilungsgesetzes vom 28.1.1961 (GVOBl NW S. 319 ff) können im Wege der Vereinbarung derartige Reallasten abgelöst werden. Wir halten die Ablösung dieser alten Reallasten für wünschenswert und im Interesse der Kirche liegend. Wir raten daher den Kirchenvorständen an, Ablösungsanträgen der Verpflichteten zu entsprechen und auch von sich aus auf die Ablösung dieser alten Reallasten hinzuwirken. Als Ablösungssumme muss grundsätzlich das 20fache des Jahreswertes der geschuldeten Leistung gefordert werden. Naturalabgaben und Dienstleistungen sind dabei in Geld zu bewerten. Die Ablösungsbeträge sind als Substanzvermögen der berechtigten kirchlichen Institute zu behandeln und als solches möglichst zinsträchtig und wertbeständig zu belegen. Die Ablösung ist genehmigungspflichtig. Bei Einholung der Genehmigung sind einzureichen ein Beschluss des Kirchenvorstands über die Ablösung und Löschung der Belastung im Grundbuch in doppelter Ausfertigung und ein Begleitbericht, in dem – möglichst unter Beifügung einer Abschrift der im Grundbuch eingetragenen Post – das Nähere über die Art und den Umfang der Verpflichtungen sowie über den Geldwert der jährlichen Leistung und die Berechnung des Ablösungsbetrages darzulegen ist. Unser Rechtsamt steht den Kirchenvorständen zur Beratung über die Ablösung und deren Modalitäten sowie über die zweckmäßige Wiederanlegung des Ablösungsbetrags zur Verfügung.

Wir bemerken, dass diese Verlautbarung sich nur auf privatrechtliche Reallasten, nicht auf öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (des Staates, der politischen Gemeinden, der Patrone) bezieht.¹

¹ [Zu Baulasten vgl. E.3.21-22.]

