

# **Belastung und Veräußerung von Erbbaurechten. Kirchenaufsichtliche Genehmigung**

**Verwaltungsverordnung vom 18. Januar 2017**

in: KA 160 (2017) 40-41, Nr. 37

Gemäß § 21 Absatz 2 des Gesetzes über die Verwaltung des katholischen Kirchenvermögens vom 24. Juli 1925 (GS S. 585) in Verbindung mit Artikel 7 Ziffer 1 lit. b) der Geschäftsanweisung über die Verwaltung des Vermögens in den Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden im nordrheinwestfälischen und hessischen Anteil der Erzdiözese Paderborn vom 19. Mai 1995 – Geschäftsanweisung – in der Fassung vom 29. Juli 2009 (KA 2009, Nr. 106<sup>1</sup>; GV.NRW S. 818, SGV.NRW S. 2223) bedürfen Beschlüsse der Kirchenvorstände und der Vertretungen der Gemeindeverbände betreffend die Zustimmung zur Veräußerung, Änderung und Belastung von Rechten Dritter an kirchlichen Grundstücken, insbesondere Erbbaurechten, zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat.

Für die Belastung und für die Veräußerung von Erbbaurechten werden hiermit gemäß Art. 8a der Geschäftsanweisung folgende Regelungen getroffen:

## **§ 1**

### **Vorausgenehmigung für die Belastung von Erbbaurechten mit Grundschulden**

Für Beschlüsse der Kirchenvorstände und Vertretungen der Gemeindeverbände gemäß Art. 7 Ziffer 1 b) der Geschäftsanweisung betreffend die Belastung von Erbbaurechten mit Grundschulden bzw. damit verbundene Zustimmungs- und Stillhalteerklärungen wird hiermit unter nachfolgenden Voraussetzungen die kirchenaufsichtliche Genehmigung erteilt:

- a) die Belastung erfolgt bis zu einer Höhe von maximal 70% des Verkehrswertes;
- b) der Gegenstandswert des einzelnen Rechtsgeschäftes übersteigt die in der Partikularnorm der Deutschen Bischofskonferenz Nr. 19, Ziffer II.2.a gesetzte Wertgrenze von 100.000,00 EUR nicht;
- c) die Zustimmungs- bzw. Stillhalteerklärungen entsprechen den vom Erzbischöflichen Generalvikariat jeweils vorgegebenen Mindestanforderungen;
- d) im jeweiligen Beschluss wird unter Angabe der URNr. explizit Bezug genommen auf die jeweilige notarielle Urkunde;

---

<sup>1</sup> [Abgedruckt: D.3.24 Archiv]

- e) sowohl der jeweilige Beschluss als auch die daraus resultierenden Willenserklärungen des Kirchenvorstandes entsprechen den formalen Voraussetzungen des für die kirchliche Vermögensverwaltung geltenden staatlichen und des kirchlichen Rechts (insbesondere §§ 13, 14 S. 2 des Gesetzes über die Verwaltung des katholischen Kirchenvermögens vom 24. Juli 1924 und Art. 9 S. 1 der Geschäftsanweisung).

## § 2

### **Vorausgenehmigung für die Veräußerung von Erbbaurechten**

Für Beschlüsse der Kirchenvorstände und Vertretungen der Gemeindeverbände gemäß Art. 7 Ziffer 1 b) der Geschäftsanweisung betreffend die Zustimmung zur Veräußerung von Erbbaurechten wird hiermit unter nachfolgenden Voraussetzungen die kirchenaufsichtliche Genehmigung erteilt:

- a) die Merkmale des zu übertragenden Erbbaurechtes (vertragliche und grundbuchliche Angaben, Grundstücksbezeichnungen) müssen zutreffend wiedergegeben sein;
- b) der Erbbaurechtserwerber erklärt in einer Rechtsnachfolgeverpflichtungserklärung den vollständigen Eintritt in die Rechte und Pflichten des Erbbaurechtsvertrages;
- c) der Übertragungsvertrag enthält keine Regelungen zur inhaltlichen Änderung des Erbbaurechtsvertrages;
- d) der Übertragungsvertrag enthält keine Vereinbarung zu sonstigen zustimmungs- oder genehmigungspflichtigen Belastungen des Erbbaurechtes;
- e) im jeweiligen Beschluss wird unter Angabe der URNr. explizit Bezug genommen auf die jeweilige notarielle Urkunde;
- f) sowohl der jeweilige Beschluss als auch die daraus resultierenden Willenserklärungen des Kirchenvorstandes entsprechen den formalen Voraussetzungen des für die kirchliche Vermögensverwaltung geltenden staatlichen und des kirchlichen Rechts (insbesondere §§ 13, 14 S. 2 des Gesetzes über die Verwaltung des katholischen Kirchenvermögens vom 24. Juli 1924 und Art. 9 S. 1 der Geschäftsanweisung).

## § 3

### **Bestätigung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen**

Das Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen gemäß §§ 1 und 2 wird durch den jeweiligen Gemeindeverband durch Vermerk wie folgt bestätigt:

*„Kirchenaufsichtlich genehmigt durch das Erzbischöfliche Generalvikariat Paderborn gemäß Verwaltungsverordnung über die Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung bei der Belastung und bei der Veräußerung von Erbbaurechten im nordrhein-westfälischen und im hessischen Anteil des Erzbistums Paderborn vom 18.01.2017 – KA 2017, Nr. 37).*

*Für die Richtigkeit*

*Ort, Datum*

*Geschäftszeichen*

*Unterschrift“*

#### **§ 4**

#### **Dokumentation der Erbbaurechtsverhältnisse; fakultative Prüfung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat**

- (1) Die Gemeindeverbände sind angehalten, die Erbbaurechtsverhältnisse im jeweils genutzten Liegenschaftsverwaltungsprogramm vollständig einzutragen und zu pflegen.
- (2) Dem Erzbischöflichen Generalvikariat bleibt es vorbehalten, die dieser Regelung unterfallenden Sachverhalte insbesondere im Hinblick auf das Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen im Einzelfall zu überprüfen.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verwaltungsverordnung tritt mit Veröffentlichung im Kirchlichen Amtsblatt für die Erzdiözese Paderborn in Kraft.

Zugleich wird § 1 der Verwaltungsverordnung über die kirchenaufsichtliche Genehmigung bei Abschluss und vertraglicher Änderung von Dienst- und Arbeitsverträgen und der Belastung von Erbbaurechten mit Grundschulden im Bereich der Kirchengemeinden und Gemeindeverbände des Erzbistums Paderborn vom 7. April 2003 (KA 2003, Nr. 97) aufgehoben.

