

**Begründung zum Grundstücksgesetz der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland
(Grundstücksgesetz - GrdstG)**

I. Allgemeines / Grundsätzliches

Nachdem der seit 1.10.2004 laufende Prozess einer gemeinsamen Grundstücksverwaltung in der EKM weitgehend bereits abgeschlossen ist, bedarf es noch der rechtlichen Vereinheitlichung. Mit dem Grundstücksgesetz soll auf Dauer die Grundlage für eine nach innen und nach außen hin einheitliche Verwaltungsstruktur und eine gut funktionierende Verwaltung geschaffen werden. Die Verwaltung muss in der Lage sein, sich jeweils rasch auf wechselnde Anforderungen einstellen zu können.

Die Vielzahl der Rechtsvorschriften beider Teilkirchen galt es dabei kritisch im Hinblick auf ihre weitere Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit hin zu überprüfen.

Durch eine Verringerung der Anzahl der Vorschriften, die Beseitigung von Doppelregelungen und die komplexe Abhandlung des kirchlichen Grundstücksrechts in einem Kirchengesetz wird ein Beitrag für Transparenz und Deregulierung geleistet.

Zentrales Anliegen war es, unter den unvermeidbar bestehen bleibenden Unterschieden in der Eigentumsstruktur der Teilkirchen, insbesondere beim Pfarrland (Träger: ehemalige EKKPS = Kirchengemeinde, ehemalige ELKTh: Pfarreien als selbständige juristische Personen) einheitliche Handlungsgrundlagen für die Verwaltung zu schaffen. Dabei wurden die jeweils bewährtesten Regelungen aus beiden Teilkirchen übernommen.

Beim Pfarrland wurde der Bereich der ehemaligen EKKPS weitgehend an die Regelungen der ehemaligen ELKTh angeglichen, während es beim Kirchenland umgekehrt ist.

In dem System der Grundstücksverwaltung spielen die Kreiskirchenämter die wichtigste Rolle.

Eine klare Regelung der Verwaltungs- und Entscheidungsbefugnisse und das gute Zusammenspiel zwischen den Kreiskirchenämtern und dem Landeskirchenamt unter Beteiligung der Gemeindekirchenräte in den an das Eigentum geknüpften Entscheidungen sind die Garanten für eine Gefahren und Rechtsstreite vermeidende Verwaltung mit wirtschaftlicher Effektivität.

Zugegebenermaßen handelt es sich beim Grundstücksgesetz um ein nicht an jeder Stelle leicht verständliches Gesetzeswerk. Der Grund dafür liegt insbesondere in der Notwendigkeit, die Grundstücksverwaltung, die Entscheidungszuständigkeiten und die Vertretung der verschiedenen kirchlichen Körperschaften im Rechtsverkehr unter Beachtung unterschiedlicher Fallkonstellationen und der besonderen Stellung der Kirchengemeinden beim Kirchenland und bei kirchlichen Gebäuden juristisch einwandfrei zu regeln.

Mit dem Kirchengesetz wird durch die eindeutige Unterscheidung zwischen den das Eigentum an Grundstücken betreffenden Entscheidungen und allen anderen Entscheidungen, insbesondere über die Verpachtung, endlich die notwendige Klarheit in der Entscheidungsstruktur erreicht.

Durch die Zuordnung der eigentumsverändernden Entscheidungen an den Grundstückseigentümer selbst (Kirchengemeinde, Pfarrei) und durch die Beteiligungsregelung der Kirchengemeinden bei allen Entscheidungen über Kirchenland wird zum einen den verfassungsmäßigen Grundrechten Rechnung getragen.

Zum anderen wird durch die Zuordnung der Entscheidungen über die Nutzung der Grundstücke einer zweckmäßigen Kopplung der Verantwortlichkeit für Verträge und für die finanziellen Ergebnisse daraus an einer Stelle entsprochen.

Letztlich gilt, dass die Organisation der Grundstücksverwaltung der kirchlichen Finanzordnung folgen muss. Das Finanzgesetz EKM sieht vor, dass die Einnahmen aus Pfarrland ganz und die Einnahmen aus Kirchenland ganz überwiegend den Kirchenkreisen zugewiesen werden (Pfarrbesoldung, Baulastfonds). Das künftige gemeinsame Finanzgesetz der EKM sieht eine Übernahme dieser Regelungen vor.

Schließlich war auch der besonderen Bedeutung der kirchlichen Gebäude für die Kirchengemeinden Rechnung zu tragen, indem die die Verwaltung aller Gebäude der Kirchengemeinden und Pfarreien (auch Pfarrhäuser), unabhängig vom Eigentum am Grund und Boden, bei den Kirchengemeinden angesiedelt wird.

Im Kern sollen künftig folgende Entscheidungszuständigkeiten gelten:

Die Kirchengemeinde entscheidet

1. als Eigentümerin über die **Veräußerung** (Verkauf, Tausch) und über den **Erwerb** von Grundstücken einschließlich der darauf befindlichen Gebäude (§ 4 Absatz 3 i. V. m. § 13 Absatz 1)

2. über die Verwaltung der **Gebäude** der Kirchengemeinden und Pfarreien, insbesondere Vermietung und sie erhält die Mieteinnahmen (§ 16 Absatz 2) und, im Fall der Veräußerung des Gebäudes, den Veräußerungserlös (§ 17 Absatz 2)

Die Kirchengemeinde hat maßgeblichen Einfluss

3. auf Entscheidungen des Kreiskirchenamtes bei **Kirchenland**, da das Benehmen mit der Kirchengemeinde herzustellen ist mit der Folge, dass der Kirchengemeinde bei Nichteinigung ein Widerspruchsrecht zusteht mit anschließender Überprüfbarkeit durch das Kirchliche Verwaltungsgericht (§ 13 Absatz 3).

II. Zu den einzelnen Bestimmungen des Kirchengesetzes

Zum besseren Verständnis und einer möglichst umfangreichen Information wird dazu die anliegende Fassung des Gesetzestextes mit Erläuterungen beigelegt.

D. Brandt
Oberkonsistorialrat