

### **Verordnung des Landeskirchenrates über die Wiederanlage und Freigabe von Grundstücksveräußerungserlösen**

**vom 20.01.2020**

Der Landeskirchenrat der Ev.-Luth. Landeskirche Schaumburg-Lippe hat gemäß Art. 54 Abs. 1 Buchstabe b) der Verfassung der Ev.-Luth. Landeskirche Schaumburg-Lippe i. V. m. § 10 des Kirchengesetzes über das Haushaltswesen der Kirchengemeinden der Ev.-Luth. Landeskirche Schaumburg-Lippe folgende Verordnung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Gegenstand**

Diese Rechtsverordnung gilt für die Wiederanlage von Erlösen aus der Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Erbbaurechten der kirchlichen Körperschaften, die der Aufsicht der Landeskirche unterstehen.

#### **§ 2**

##### **Bedeutung des kirchlichen Grundbesitzes**

- (1) Der kirchliche Grundbesitz ist Teil des kirchlichen Vermögens. Er dient entsprechend seiner Zweckbestimmung der Erfüllung kirchlicher Aufgaben.
- (2) Der kirchliche Grundbesitz ist nach Herkommen und Widmung grundsätzlich unveräußerlich. Veräußerungen sind nur zulässig, wenn sie unter Wahrung kirchlicher Interessen geboten sind.
- (3) Flurbereinigungs- und Umlegungsverfahren liegen, soweit sie den Belangen des Umweltschutzes angemessen Rechnung tragen, in der Regel im Interesse des kirchlichen Grundeigentümers. Wegen der erheblichen Auswirkungen auf den kirchlichen Grundbesitz ist das Landeskirchenamt rechtzeitig über die Einleitung von Flurbereinigungs- und Umlegungsverfahren zu unterrichten. Auf eine wertgleiche Landabfindung ist zu achten.
- (4) Der kirchliche Grundbesitz darf nur belastet werden, wenn besondere Gründe dies erfordern und die bisherige Nutzung nicht eingeschränkt wird. Tritt durch die Belastung ein Wertverlust ein, so ist dieser zu entschädigen.

### § 3

#### Wiederanlage von Veräußerungserlösen

- (1) Bei einer Veräußerung ist der Erlös unter Berücksichtigung der Zweckbindung des veräußerten Grundbesitzes zum überwiegenden Teil in geeignetem Ersatzland oder in anderer Weise wertbeständig anzulegen. Der verbleibende Teil des Erlöses kann im Einzelfall mit Zustimmung des Landeskirchenamtes gemäß den Bestimmungen des § 4 für örtliche Baumaßnahmen frei gegeben werden, soweit dem andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen und das Grundvermögen in seiner Substanz nicht gefährdet wird.
- (2) Grundsätzlich ist dann keine Substanzgefährdung nach Absatz 1 gegeben, wenn bei der Veräußerung von unbebauten Flächen Ersatzland im Verhältnis 1:2 (1 Teil Veräußerungsfläche / 2 Teile Ersatzland) oder mehr erworben wird, es sei denn, der aus der Veräußerung erzielte Erlös reicht nicht aus, gleichwertiges Ersatzland im Verhältnis 1:2 zu erwerben.
- (3) Bei der Veräußerung von Erbbaurechten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

### § 4

#### Freigaben

Soweit die Freigabe durch das Landeskirchenamt gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 zulässig ist, kann der verbleibende Teil des Erlöses für dringende örtliche Baumaßnahmen verwandt werden, wenn alle anderen Finanzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Vom verbleibenden Teil des Erlöses darf nicht mehr als 75 % freigegeben werden.

### § 5

#### Nachweis, Begehung

- (1) Alle Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte sind auf den Namen des Berechtigten im Grundbuch einzutragen. Gleiches gilt für Miteigentumsanteile sowie für dingliche Rechte an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten Dritter. Subjektiv dingliche Rechte der kirchlichen Körperschaften sollen auch im Bestandsverzeichnis des Grundstücks des Berechtigten vermerkt werden.
- (2) Der kirchliche Grundbesitz ist in regelmäßigen Zeitabständen zu begehen. Dabei sind insbesondere Bestand, Zustand, Nutzung und Bewirtschaftung zu überprüfen sowie etwa notwendige Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen festzulegen.

### § 6

#### Bewirtschaftung

- (1) Der kirchliche Grundbesitz ist unter Berücksichtigung kirchlicher, sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Belange so zu bewirtschaften, dass seine Zweckbestimmung auf Dauer bestmöglich erfüllt wird. Er wird durch Eigennutzung, Verpachtung, Vermietung, Vergabe von Erbbaurechten oder andere Nutzungsverträge genutzt. Die landeskirchlichen Vertragsmuster sind zu verwenden.

- (2) Bei der Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes sollen sich die kirchlichen Körperschaften der Hilfe des Landeskirchenamtes bedienen.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2020 in Kraft.

Bückerburg, den 20. Januar 2020

Dr. Karl-Hinrich Manzke  
Vorsitzender des Landeskirchenrates