

Kirchliches Geleß- und Verordnungsblatt der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Schleswig-Holsteins

Stück 14

Kiel, den 15. Juli

1976

Inhalt: I. Gesetze und Verordnungen —

II. Bekanntmachungen

Urlaub des Bischofs für Schleswig (S. 115) — Informationen über die Kollekten im Monat August 1976 (S. 115) — Grundsätze für die Verwaltung des kirchlichen Grundvermögens (S. 116) — Verwaltungsanordnung über die Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes (S. 118) — Landwirtschaftliche Sachverständige (S. 131) — Anerkennung von Fortbildungsveranstaltungen (S. 131) — Landeskirchliche Arbeitstagung für Pastoren und hauptamtliche Mitarbeiter im Kindergottesdienst vom 30. August bis 3. September 1976 (S. 132) — Empfehlenswerte Schriften (S. 133) — Ausschreibung von Pfarrstellen (S. 133) — Stellenausschreibungen (S. 133)

III. Personalien (S. 134)

Bekanntmachungen

Urlaub des Bischofs für Schleswig

Der Bischof für Schleswig, Bischof Petersen, wird vom 19. Juli bis zum 13. August 1976 auf Urlaub abwesend sein. Er wird durch den Unterzeichneten vertreten. Für den Bischof für Schleswig bestimmte Schreiben sind während dieser Zeit an den Bischof für Holstein unter der Anschrift: Dänische Str. 27/35, 2300 Kiel 1, zu richten.

Die Kirchenleitung
Dr. Hübner

Az.: 13210 — 76 — VI/C 5

Informationen über die Kollekten im Monat August 1976

Kiel, den 25. Juni 1976

Am 8. August 1976 (8. Sonntag nach Dreieinigkeits) zugunsten der Ökumenischen Arbeit der EKD und Arbeit der ev. Auslandsgemeinden.

Die Kirchenkanzlei der EKD übersandte uns folgende Kollektenempfehlung:

Sao Leopoldo in Brasilien, Buenos Aires in Argentinien und Pietermaritzburg in Südafrika sind Orte, an denen Kirchen im Ausland, die mit der Evangelischen Kirche in Deutschland verbunden sind, eigene Pastoren ausbilden. Diese Aufgabe verdient unsere Hilfe. Die Ausbildung eigenen Pastorennachwuchses macht nämlich deutlich, daß Kirchen in Südamerika und Afrika, die durch Auswanderung im vorigen und in diesem Jahrhundert entstanden sind, selbstverantwortlich leben wollen.

Wir dagegen können an ihren jüngeren Erfahrungen unsere älteren messen und überprüfen. So verstehen die EKD und die Kirchen in aller Welt ihre gegenseitigen Beziehungen als ökumenische Partnerschaft. Dem ärmeren Partner in Übersee bei

der Ausbildung eigener Pastoren zu helfen und nicht nur wie bisher Pastoren von hier zu ihnen zu entsenden, ist Hilfe zur Selbsthilfe.

Ein Beispiel für ökumenische Partnerschaft will auch die Urlauberseelsorge sein. Für Millionen deutschsprachiger Urlauber gibt es jedes Jahr an über 140 Orten in Skandinavien, Österreich, Italien, Spanien usw. das Angebot von Gottesdiensten und Seelsorge, aber auch die Möglichkeit zur Begegnung mit Christen und Gemeinden des Gastlandes. Gottesdienste für Urlauber geben die Chance, Gott in der Fremde — anders als zu Hause — neu zu begegnen.

Die Ausbildung eigener Theologen in überseeischen Kirchen sowie das Angebot des Wortes Gottes für Urlauber, die Zusammenarbeit mit evangelischen Kirchen des Gastlandes sind zwei Beispiele ökumenischer Auslandsarbeit, für die wir die Gabe der Gemeinde erbitten. Vom Aufgang der Sonne bis zu ihrem Niedergang sei gelobt der Name des Herrn.

Am 15. August 1976 (9. Sonntag nach Dreieinigkeits) zugunsten des Diakoniewerkes in Kropp.

Das Diakoniewerk in Kropp übersandte uns folgende Kollektenempfehlung:

Im Diakoniewerk Kropp haben in den letzten Jahren besonders viele Menschen Aufnahme gefunden, die wegen einer geistigen oder seelischen Alterserkrankung nicht mehr zu Hause oder in einem Altersheim leben konnten. Sie werden in Kropp gepflegt, ärztlich behandelt und seelsorgerlich betreut.

Weil die bisher eingerichteten gerontopsychiatrischen Stationen zu voll belegt sind, baut das Diakoniewerk gegenwärtig ein neues Haus, das speziell für diese besondere Patientengruppe eingerichtet wird.

Es soll auf zwei Stationen 54 Patienten aufnehmen und im Sommer 1977 bezugsfertig sein.

Besonders für die Ausgestaltung dieses im Bereich der Diakonie unseres Landes so dringend benötigten Hauses werden Gaben der Gemeinden erbeten.

Am 22. August 1976 (10. Sonntag nach Dreieinigkeit) zugunsten der Palästinaarbeit (3/4) und Dienst der Kirche unter den Juden (1/4).

Der Ev.-Luth. Zentralverein für Mission unter Israel e. V. übersandte uns folgende Kollektenempfehlung:

Der Ev.-Luth. Zentralverein für Mission unter Israel bittet die Gemeinden auch in diesem Jahr wiederum am Gedenktag der Zerstörung Jerusalems um ein Opfer für seinen Dienst unter Christen und Juden.

Das christliche Altersheim in Haifa wurde im Februar 1976 eingeweiht. Die Krankenschwester, die wir zusammen mit der Dänischen Israelmission eingestellt haben, hat ihren Dienst dort aufgenommen.

Die Inflation in Israel hat die Bau- und Einrichtungskosten derartig in die Höhe getrieben, daß zusätzliche Gelder benötigt werden.

Der Ev.-Luth. Zentralverein betreut ferner jüdische Flüchtlinge in Südfrankreich und fördert eine Studienfahrt in Deutschland.

Der Ev.-Luth. Zentralverein will mit seinem Dienst Vorurteile und Haß überwinden helfen und Menschen, die Not oder Verfolgung erleiden, den verkündigen, der der Messias Israels und der Heiland aller Menschen ist, Jesus Christus.

Der Jerusalemsverein übersandte uns folgende Kollektenempfehlung:

Die fortdauernde politische Hochspannung im Nahen Osten macht die Arbeit der im Palästinawerk zusammengefaßten Werke immer schwieriger. Die Schneller-Schule in Khirbet Kanafar liegt in dem vom Bürgerkrieg heimgesuchten Libanon und bedarf neben unserer besonderen Fürbitte starker finanzieller Unterstützung. Doch gilt dies auch von den kleinen Gemeinden der „Evangelisch-Lutherischen Kirche in Jordanien“ mit ihrem umfangreichen Schulwesen. Die Übernahme der Internatsschule für Mädchen, Talitha Kumi, bedingt weitere finanzielle Belastungen. Aber gerade die Schul- und Erziehungsarbeit behält in diesem Land ihre große Bedeutung als Hilfe zur christlichen Persönlichkeitsbildung und als Entwicklungshilfe für die arabische Bevölkerung.

Auch die berufliche Sicherung von Pastoren in der ELCJ ist ein Anruf an unsere Opferbereitschaft.

Bitte helfen Sie mit, daß die Arbeit des Palästinawerkes in aller Bedrohung weitergehen kann zum Segen der Menschen, die nach ihr verlangen und sie brauchen.

Am 29. August 1976 (11. Sonntag nach Dreieinigkeit) zugunsten der Kinder- und Jugendholung (Diakonisches Werk).

Das Diakonische Werk übersandte uns folgende Kollektenempfehlung:

Die Berichte häufen sich, daß verschmutzte Luft, vergiftetes Wasser und ohrenbetäubender Lärm unser Leben mehr und mehr bedrohen. Unzulängliche Lebensverhältnisse gefährden ein gesundes Familienleben. So stehen den Kindern oft nur wenige qm Bewegungsraum in den Wohnungen zur Verfügung. Dies reicht nicht aus, um eine „Erziehung zur leiblichen, seelischen und gesellschaftlichen Tüchtigkeit“ zu garantieren. Haltungsschäden, Kreislaufschwächen und Konzentrations-schwierigkeiten sind die auffälligsten Schäden, mit denen Kinder und Jugendliche zur Kur geschickt werden.

Mit Erholungsmaßnahmen kann durch ein medizinisch durchdachtes Heilverfahren Abhilfe geschaffen werden. Die Diakonie betrachtet es deshalb als wichtige Aufgabe, mit Ferienaufenthalten, Kinderkuren und anderen Erholungsmaßnahmen den Kindern Gesundheit, Lebensfreude und neue Kraft zu vermitteln.

Bitte helfen Sie uns bei dieser Aufgabe, die wir in den Nordseebädern auf Föhr, Amrum und in St. Peter wahrnehmen.

Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt

Im Auftrage:

Dr. Rosenboom

Az.: 8160 — 76 — VIII/B 3

Grundsätze für die Verwaltung des kirchlichen Grundvermögens

Kiel, den 30. Juni 1976

Die 51. Landessynode der Ev.-Luth. Landeskirche Schleswig-Holsteins hat die nachstehend abgedruckten Grundsätze für die Verwaltung des kirchlichen Grundvermögens beschlossen:

Grundsätze für die Verwaltung des kircheneigenen Grundvermögens

I. Allgemeines

1. Das kirchliche Grundeigentum ist in der Regel unveräußerlich und darf nicht geschmälert oder belastet werden. Pfarmland unterliegt außerdem der besonderen Zweckbindung.

Es ist Vorsorge zu treffen, daß das Grundvermögen erfaßt, erhalten und nach Möglichkeit verbessert wird. Dazu gehört namentlich die Führung der Grundbesitznachweisung sowie das Anfertigen von Landakten durch landwirtschaftliche Sachverständige.

2. Im Grundstücksverkehr und bei der Verwaltung des Grundeigentums sind die Belange der kirchlichen Körperschaften einerseits und der Allgemeinheit andererseits in angemessener Weise zu berücksichtigen bzw. gegeneinander abzuwägen.

II. Landverkauf und Tauschvorhaben

1. Kircheneigene Grundstücke dürfen grundsätzlich nur dann veräußert werden, wenn besondere Gründe dafür vorliegen und wenn sie nicht in absehbarer Zeit für kirchliche Einrichtungen dienen können bzw. als Tauschland für diese Zwecke geeignet sind.
2. Eine Veräußerung sollte nach Möglichkeit nur im Austausch mit gleichwertigem Ersatzland erfolgen.

Sofern ein Austausch nicht zu verwirklichen ist, kann einer entgeltlichen Veräußerung zugestimmt werden, ohne daß der Erwerber Ersatzland stellt. Dabei ist zu berücksichtigen, daß durch den Verkauf die kirchliche Körperschaft mit Ersatzlandbeschaffungskosten in Höhe von mindestens 10% des Kaufpreises belastet wird.

3. Bei Tausch- und Verkaufsverhandlungen ist der Verkehrswert zugrunde zu legen.
4. Es ist anzustreben, daß die Kosten, die aus Landverkaufs- und Tauschvorhaben erwachsen, von dem zu übernehmen sind, der den Grundstückswechsel begehrt hat. Der Gutachter hat dazu Stellung zu nehmen.

5. Bei Verkauf von Pfarrland ist mit Rücksicht auf den Verlust der Grundsteuerfreiheit besondere Zurückhaltung geboten.

III. Ersatzlandbeschaffung und andere Arten der Wiederanlage von Grundstücksverkaufserlösen

1. Wenn Grundeigentum kirchlicher Körperschaften veräußert werden muß, ohne daß der Erwerber Ersatzland stellt, ist möglichst umgehend geeignetes Ersatzland zu beschaffen. In der Zwischenzeit ist der Verkaufserlös — abzüglich etwaiger Gutachterkosten — zinseszinslich zu belegen mit der Maßgabe, daß nur der bisherige Pächtertrag den Zinsen entnommen werden kann.
2. Das Ersatzland soll der abgegebenen Fläche im Hinblick auf die Größe und die erzielbaren Pachteinnahmen mindestens gleichwertig sein.
3. Bei dem Verkauf von Pfarrland oder Kirchenland ist wenigstens soviel von dem Verkaufserlös wieder in Land anzulegen, daß Fläche und Ertrag mindestens erhalten bleiben.

Der Resterlös kann angelegt werden in einer anderen Investition mit einem angemessenen wirtschaftlichen Ertrag oder in einer Investition, die der kirchlichen Arbeit insgesamt zugute kommt (z. B. Sakralbauten, Mitarbeiterwohnungen, Gemeindehäuser, diakonische Einrichtungen).

4. Auf eine Ersatzlandbeschaffung kann verzichtet werden, wenn das zu veräußernde Grundstück nur einen geringen Umfang oder einen geringen Wert hat. Bei weiterem Ersatzlanderwerb ist jedoch nachträglich ein Ausgleich hierfür zu schaffen. Auf den Erwerb von Ersatzland kann verzichtet werden, wenn die Kirchengemeinde bereits bei früheren Verkäufen mehr Ersatzland als seinerzeit erforderlich erworben hat.
5. Als Ersatzland sollen ertragsfähige und sicher verpachtbare landwirtschaftliche Nutzflächen angekauft werden. Der Ankauf von Bauerwartungsland oder Bauland ist nur dann durchzuführen, wenn das anzukaufende Land in absehbarer Zeit für einen bestimmten Zweck der kirchlichen Körperschaft benötigt wird (z. B. Gemeindehaus, Kindergarten).

Vertretbar ist auch der Erwerb und Bau von Gebäuden für wohn- und gewerbliche Zwecke, wenn ein angemessener, nachhaltig erzielbarer Ertrag gewährleistet ist.

6. Es soll möglichst vermieden werden, daß kirchliche Körperschaften beim Ankauf von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Konkurrenz zu Kaufinteressenten aus landwirtschaftlichen Kreisen treten.
7. Landverkaufserlöse sollen möglichst in einem auf Propsteiebene zu bildenden Landerwerbsfonds eingebracht werden, wenn ihre Wiederanlage nicht in absehbarer Zeit realisiert werden kann. Die Einzelheiten sind durch Propsteisatzung festzulegen.

IV. Landverpachtung

1. Bei der Landverpachtung sind sowohl soziale als auch wirtschaftliche Gesichtspunkte zu beachten.
2. Der Pachtzins ist dem örtlichen Pachtzinsniveau anzupassen. Es ist nicht zu verantworten, Kirchenländereien zu einem herabgesetzten Pachtzins zu verpachten.

V. Agrarstrukturverbesserung

Alle Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung — freiwilliger Landtausch, beschleunigte Zusammenlegung und Flurbereinigungsverfahren — sind soweit wie möglich zu fördern. Dadurch dienen die kirchlichen Körperschaften der Allgemeinheit und nehmen gleichzeitig selbst an der allgemeinen Strukturverbesserung teil.

VI. Belastung

1. Die Belastung des kirchlichen Grundvermögens mit Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden darf nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde erfolgen.
2. Die Belastung kirchlichen Grundeigentums mit Erbbaurechten ist grundsätzlich nicht mehr vertretbar.
3. Der Inanspruchnahme kirchlicher Grundstücke durch Leitungen (z. B. von Versorgungsunternehmen) sowie der Belastung mit Grunddienstbarkeiten darf erst nach Klärung der Haftungs- und Entschädigungsfragen zugestimmt werden.

VII. Kosten für die Erhaltung und Verbesserung von Pfarrländereien

Angemessene Aufwendungen zur Erhaltung und Verbesserung von Pfarrländereien (z. B. Anlage von Dränagen, Durchforstung von Wäldern, Flurbereinigungsfolgekosten) sind aus dem landeskirchlichen Haushalt zu bezahlen, soweit sie nicht aus Einnahmen gedeckt werden können, die über das sog. pauschalierte Pfarrstelleneinkommen hinaus erzielt worden sind. *)

VIII. Beratung der Kirchengemeinden

1. Um eine sachgerechte Verwaltung des kircheneigenen Grundvermögens zu ermöglichen, hat die Landeskirche unabhängige, von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein anerkannte und vereidigte Sachverständige benannt.
2. Kirchliche Körperschaften sind grundsätzlich verpflichtet, sich in Grundstücksangelegenheiten, insbesondere bei Flurbereinigungen, Tauschvorhaben, Grundstücksan- und verkäufen, bei Erbbaugrundstücksverkäufen und Festsetzung von Erbbauzinsen von diesen Sachverständigen beraten zu lassen.
3. Die entstehenden Beratungskosten sind von der Propstei zu übernehmen und wenn Verkaufserlöse erzielt werden, aus diesen zu erstatten.

IX. Ausschuß in Nordelbien

Die Synode der Nordelbischen Ev.-Luth. Kirche sollte baldmöglichst einen Ausschuß bilden, der den Umgang der Kirchengemeinden und Kirchenkreise mit dem Grundvermögen beobachtet und bei Bedarf der Synode berichtet.

- *) Das Pfarrvermögen der Kirchengemeinden hat durch die Zentralisierung der Pfarrbesoldung im Rahmen des FAG für alle Kirchengemeinden der Landeskirche überörtliche Bedeutung. Es dient mit seinen Erträgen der Pfarrbesoldung und bildet im Hinblick auf Zeiten, in denen sich die Finanzierungsgrundlage unserer Kirche ändern könnte, eine unentbehrliche Vermögensreserve.

Die Kirchenleitung
Dr. Hübner
Bischof

Verwaltungsanordnung
über die Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes

Kiel, den 30. Juni 1976

Das Landeskirchenamt hat aufgrund des Artikels 38 Absatz 2 Rechtsordnung (KGVBl. 1976, S. 95) folgende Verwaltungsanordnung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Verwaltungsanordnung

(1) Nach Artikel 38 Absatz 2 Rechtsordnung überträgt das Landeskirchenamt seine Genehmigungsbefugnis nach Artikel 38 Absatz 1 Ziffer 1 Rechtsordnung auf den Propsteivorstand.

(2) Der Propsteivorstand hat bei Erteilung der Genehmigung die nachstehenden Paragraphen zu beachten. Will der Propsteivorstand von dieser Verwaltungsanordnung abweichen, ist eine Stellungnahme des Landeskirchenamtes einzuholen.

(3) Diese Verwaltungsanordnung gilt für den gesamten kirchlichen Grundbesitz.

§ 2

Nachweis (s. Anlagen 1)

(1) Es ist dafür zu sorgen, daß alle Grundstücke und die mit ihnen verbundenen eintragungsfähigen dinglichen Rechte im Grundbuch auf den Namen des kirchlichen Rechtsträgers ggf. unter Bezeichnung der Zweckbestimmung eingetragen sind. Das gleiche gilt für Miteigentum. Das Pfarrvermögen sollte auf einem Extra-Grundbuchblatt mit der Eigentümer-Bezeichnung „Kirchengemeinde (Zweckbestimmung)“ geführt werden.

(2) Die in Absatz 1 genannten Grundstücke und Rechte sind außerdem in einer kirchlichen Grundbesitznachweisung mit ihren wesentlichen Merkmalen zu verzeichnen. Die Grundbesitznachweisung ist auf dem laufenden zu halten. §

(3) Die Grundbesitznachweisung und die erforderlichen Unterlagen (Grundbuchauszüge, grundbuchamtliche Benachrichtigungsschreiben, Katasterauszüge, katasteramtliche Handzeichnungen, Flurkarten, Kaufverträge usw.) müssen geordnet nach Grundbuchblättern und sicher aufbewahrt werden.

(4) Die Grundbesitznachweisung ist in Zweitstücken bei der Propstei zu verwahren. Änderungsmitteilungen sind dem Propsteivorstand zur Berichtigung zuzusenden.

§ 3

Landakten

Neben der Grundbesitznachweisung und den Grundbesitzakten sind Landakten zu erstellen. Bei der Erstellung sollen die anerkannten landwirtschaftlichen Sachverständigen*) hinzugezogen werden.

§ 4

Abbau von Bodenbestandteilen

Bei dem Abbau von Bodenbestandteilen ist auf die besonderen gesetzlichen und polizeilichen Bestimmungen zu achten. Vor Abschluß eines Abbauvertrages ist eine Stellungnahme des Landeskirchenamtes einzuholen.

§ 5

Erwerb (s. Anlage 2)

(1) Nach Möglichkeit soll Grundbesitz erworben werden, der den Zwecken der Kirche unmittelbar dient oder zu land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung geeignet ist.

*) insbesondere Herr Agraring. W. Brunckhorst, Post Karby, 2341 Haberkoppel, vgl. auch S. 131.

(2) Zum Erwerb eines Grundstückes bedarf es eines Beschlusses (Anlage) der kirchlichen Körperschaft. Der Beschluß muß enthalten:

- a) den Zweck des Erwerbs,
- b) die Höhe des Kaufpreises,
- c) die Angabe, wie der Kaufpreis aufgebracht werden soll,
- d) die genaue katasteramtliche Bezeichnung des Grundstückes unter Angabe seiner Größe.

(3) Ist zur Deckung des Kaufpreises die Aufnahme einer Anleihe erforderlich, so ist neben dem Beschluß über den Erwerb eines Grundstückes ein Anleihebeschluß mit besonderem Begleitbericht zu fassen.

(4) Der Beschluß ist in drei Ausfertigungen dem Propsteivorstand zur Genehmigung einzureichen. Beizufügen sind insbesondere:

- a) das Gutachten eines unparteiischen Sachverständigen über den Wert des Grundstückes (vgl. S. 131), in dem der Verkehrswert, bei bebauten Grundstücken auch der Bauwert der Gebäude, darzulegen und zu einer etwa in Aussicht stehenden Wertsteigerung oder -minderung Stellung zu nehmen ist. Bei bebauten Grundstücken sind weiter die Größe, Raumverhältnisse und der Bauzustand des Gebäudes zu erläutern,
- b) ein Grundbuchauszug nach dem neuesten Stand,
- c) die Katasterauszüge,
- d) eine beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages, wenn dieser bereits abgeschlossen ist oder der Entwurf des Vertrages.

(5) Kaufverträge und Kaufangebote, die ein Grundstück betreffen, bedürfen der notariellen Beurkundung. Die Beurkundung ist nach Möglichkeit erst vorzunehmen, wenn der Beschluß der Körperschaft vom Propsteivorstand genehmigt ist und der Propsteivorstand die grundsätzliche Genehmigung erteilt hat. Die grundsätzliche Genehmigung soll in den Fällen eingeholt werden, in denen vor Erteilung der endgültigen Genehmigungen Kosten entstehen. Wird eine Beurkundung vor Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung vorgenommen, so ist die Rechtswirksamkeit des Vertrages oder Angebots von der Erteilung der Genehmigung abhängig zu machen.

(6) Soll in einem Versteigerungsverfahren ein Grundstück erworben werden, so muß der Vertreter der kirchlichen Körperschaft mit einer genügenden Vollmacht versehen sein, die ihn ausdrücklich zum Bieten und bis zu einer bestimmten Summe berechtigt. Der Beschluß der Körperschaft ist dem Propsteivorstand so rechtzeitig zur Genehmigung einzureichen, daß er mit dem Genehmigungsvermerk dem Richter vor dem Versteigerungstermin vorgelegt werden kann. Zur Vermeidung von Rechtsnachteilen wird empfohlen, sich in einem Zwangsversteigerungstermin durch einen Rechtsanwalt beraten und vertreten zu lassen.

§ 6

Veräußerung (s. Anlage 3)

(1) Kirchengeneigte Grundstücke dürfen grundsätzlich nur veräußert werden, wenn besondere öffentliche oder soziale Gründe vorliegen. Unter Wahrung der kirchlichen Interessen sollte eine Veräußerung nach Möglichkeit nur im Austausch mit gleichwertigem Ersatzland erfolgen oder wenn der Kaufpreis für den Erwerb geeigneten Ersatzlandes Verwendung findet. Als Ersatzland sollen ertragsfähige und sicher verpachtbare landwirtschaftliche Nutzflächen angekauft oder eingetauscht werden. Der Ankauf von Bauerwartungsland oder Bauland ist dann

durchzuführen, wenn das anzukaufende Land in absehbarer Zeit für bestimmte Zwecke der kirchlichen Körperschaft benötigt wird (z. B. Gemeindehaus, Kindergarten). Von dem Grundsatz der Ersatzlandbeschaffung ist abzusehen, wenn das zu veräußernde Grundstück nur einen geringen Umfang bzw. einen geringen Wert hat.

(2) Wenn die Veräußerung nicht im Tauschwege stattfindet, ist regelmäßig die sofortige Bezahlung des ganzen Kaufpreises zu vereinbaren.

(3) Zur Veräußerung eines Grundstücks bedarf es eines Beschlusses der kirchlichen Körperschaft. Der Beschluß ist in drei Ausfertigungen dem Propsteivorstand zur Genehmigung einzureichen. Beizufügen sind die gleichen Unterlagen, die für die Einholung der Genehmigung zum Grundstückserwerb vorgeschrieben sind.

(4) Die kirchliche Körperschaft muß im Veräußerungsbeschluß die Verpflichtung übernehmen, den Erlös verzinslich zu belegen mit der Maßgabe, daß nur der bisherige Pachtvertrag den Zinsen entnommen werden kann. Der Verkaufserlös kann auch zusammen mit Mitteln anderer kirchlicher Körperschaften zum gemeinsamen Erwerb von Grundstücken verwendet werden. Wenn die kirchliche Körperschaft von der Ersatzlandbeschaffung Abstand nimmt und den Verkaufserlös für Investitionen benutzt, so bedarf der Beschluß des Kirchenvorstandes der Genehmigung des Propsteivorstandes. Der Beschluß kann genehmigt werden, wenn die Kirchengemeinde bereits bei früheren Verkäufen mehr Ersatzland erworben hat.

(5) Vor Erteilung der grundsätzlichen Genehmigung des Propsteivorstandes dürfen notarielle Verträge über die Veräußerung kircheneigener Grundstücke nicht abgeschlossen, irgendwelche Zusagen nicht gegeben, Vermessungen nicht veranlaßt werden.

§ 7

Pfarrvermögen

(1) Das Pfarrvermögen dient aufgrund seiner Widmung ausschließlich der Besoldung und Versorgung der Pastoren. Das Pfarrvermögen soll in seinem Bestand erhalten werden und darf wegen der Widmung und der Grundsteuerfreiheit*) keinem anderen Vermögen einverleibt werden.

(2) Wenn ein zum Pfarrvermögen gehörendes Grundstück für allgemeine Zwecke der Kirchengemeinde verwandt werden soll, hat die zuständige kirchliche Körperschaft über die beabsichtigte Änderung und gleichzeitig über die Art der Entschädigung des Pfarrvermögens zu beschließen. Der Beschluß ist dem Propsteivorstand zur Genehmigung vorzulegen.

(3) Im übrigen gilt § 5 und § 6.

§ 8

Enteignung

Sobald bekannt wird, daß eine Enteignung oder sonstige Inanspruchnahme kircheneigenen Grundbesitzes durchgeführt werden soll, hat die zuständige kirchliche Körperschaft dem Landeskirchenamt unverzüglich zu berichten.

§ 9

Belastung

(1) Eine Belastung des kirchlichen Grundvermögens mit Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden sowie mit anderen dinglichen Rechten mit Ausnahme des Erbbaurechts ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Insbesondere soll eine Belastung von Grundstücken, die unmittelbar für kirchliche Zwecke benutzt werden, nicht stattfinden.

*) vgl. KGVBl. 1954 S. 84ff. und 1966 S. 134ff.

(2) Über die Belastung von Grundstücken gemäß Absatz 1 haben die zuständigen kirchlichen Körperschaften zu beschließen. Die Beschlüsse bedürfen der Genehmigung des Propsteivorstandes.

§ 10

Erbbaurechte (s. Anlagen 4)

(1) Von dem Abschluß neuer Erbbauverträge ist abzusehen. Wird ausnahmsweise aus besonderen Gründen ein Erbbaurecht vergeben, so ist das aus der Anlage ersichtliche Muster zu verwenden.

(2) Erbbaugrundstücke, auf denen Eigenheime errichtet sind, sind nach Möglichkeit an die Erbbauberechtigten zu veräußern. In solchen Fällen kann davon abgesehen werden, daß der Erbbauberechtigte ein wertgleiches Ersatzgrundstück anbietet. Bei der Veräußerung ist der Wert des Erbbaugrundstückes durch einen anerkannten Sachverständigen zu ermitteln (vgl. S. 131).

(3) Die kirchlichen Körperschaften haben dafür zu sorgen, die Erbbauzinsen den wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

(4) Erbbaurechte können mit Hypotheken und Grundschulden belastet werden.

(5) Erbbauzins und Vorkaufsrecht werden durch Eintragung in das Erbbaugrundbuch dinglich gesichert. Sie haben grundsätzlich die erste Rangstellung. Wird die Hergabe eines Kredits an die Erbbauberechtigten von der Einräumung des Vorrangs abhängig gemacht, so ist einem Rangrücktritt von Erbbauzins und Vorkaufsrecht hinter der ersten Hypothek, höchstens aber hinter 40% der Gesamtherstellungskosten des Gebäudes, die vom Erbbauberechtigten zu belegen sind, zuzustimmen. Ein weitergehender Rangrücktritt gefährdet die Forderungen der Kirchengemeinden bei einer Zwangsversteigerung. Es ist darauf zu achten, daß gleichzeitig eine Löschungsvormerkung zugunsten der Kirchengemeinde eingetragen wird, damit sichergestellt ist, daß nach Erlöschen der Belastungen Erbbauzins und Vorkaufsrecht wieder an die erste Rangstelle rücken.

(6) Über die Vergabe, Belastung, Übertragung eines Erbbaurechts und die Anpassung des Erbbauzinses haben die kirchlichen Körperschaften zu beschließen. Es ist die Genehmigung des Propsteivorstandes einzuholen.

(7) Vor der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung eines Erbbaurechtsvertrages ist die grundsätzliche Genehmigung des Propsteivorstandes einzuholen. Bis zur Genehmigung des Erbbaurechts durch den Propsteivorstand darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

§ 11

Erwerb von Erbbaurechten und Wohnungseigentum

(1) Kirchliche Gebäude sollen nach Möglichkeit nur auf Grundstücken errichtet werden, die der Kirche gehören oder zu Eigentum erworben werden können. Ist dies nicht durchführbar, so ist zu prüfen, ob zur Sicherung des Bedarfs an Gebäuden oder Gebäudeteilen der Erwerb von Erbbaurechten zugunsten der Kirche oder der Erwerb von Wohnungseigentum zweckmäßig ist.

(2) Über den Erwerb von Erbbaurechten oder Wohnungseigentum hat die kirchliche Körperschaft zu beschließen. Der Beschluß bedarf der Genehmigung des Propsteivorstandes.

(3) Verträge über den Erwerb von Erbbaurechten und Wohnungseigentum bedürfen der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung.

§ 12

Müllplätze

Öffentliche Müllplätze sollen auf kircheneigenem Grund und Boden nicht errichtet werden. Vorhandene öffentliche Müll-

plätze sind zu veräußern. Bei der Anlage von Müllplätzen auf kircheneigenem Grund und Boden für Friedhöfe ist das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Abfallbeseitigungsgesetz zu beachten. Die zuständigen Behörden sind vorher einzuschalten.

§ 13
Schlußbestimmungen

Diese Allgemeine Verwaltungsanordnung tritt am 1. August 1976 in Kraft. Gleichzeitig treten alle Rundverfügungen, die dieser Verwaltungsanordnung entgegenstehen, außer Kraft.

Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt
Im Auftrage:
Dr. Blaschke

Az.: 8010 — 76 — XIII

*

Anlage 1
zu § 2 Abs. 2

Ev.-Luth. Landeskirchenamt Kiel, den 8. Januar 1976
Az.: 8010 — 76 — XIII

An alle
Propsteivorstände
(Lbg. Synodalvorstand)

Betr.: Führung der Grundbesitznachweisung
Bezug: Rundverfügung des Landeskirchenamtes vom 28. März 1953 — J.-Nr. 5552/VII — KGVBl. 1953 Seite 103 —

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die 2. Lesung der Verfassung der Nordelbischen evangelisch-lutherischen Kirche ist nunmehr abgeschlossen. Gemäß Artikel 15 in Verbindung mit Artikel 35 der Verfassung unterliegt der Erwerb, die Veräußerung und dingliche Belastung von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten nach Inkrafttreten der Verfassung nicht mehr dem Nordelbischen Kirchenamt. Hierfür ist vielmehr ab 1. 1. 1977 der Kirchenkreisvorstand zuständig. Das Nordelbische Kirchenamt hat in Zukunft nur noch Beschlüsse des Kirchenkreisvorstandes zu genehmigen.

Im Landeskirchenamt überlegen wir daher z. Z., wie die Propsteivorstände im Laufe dieses Jahres auf die veränderte Situation vorbereitet werden können.

Mit den obigen Rundverfügungen wurden die Kirchenvorstände angehalten, eine kirchliche Grundbesitznachweisung zu führen. Inhalt der Grundbesitznachweisung ist es, alle Grundstücke und die mit ihnen verbundenen eintragungsfähigen dinglichen Rechte zu erfassen. Gleichzeitig war es Aufgabe der Kirchenvorstände, alle Veränderungen des Grundbesitzes in der Grundbesitznachweisung einzutragen.

Bisher wurde diese Grundbesitznachweisung als Zweitstück im Landeskirchenamt geführt. Wir haben daher bis zum heutigen Tage die Kirchenvorstände gebeten, uns alle Veränderungen des Grundbesitzes aufzugeben.

Im Hinblick auf die veränderte Situation nach der Verfassung der Nordelbischen Kirche halten wir es für sinnvoll, wenn ab sofort die Grundbesitznachweisung in Zweitstücken beim Propsteivorstand geführt wird. Wir werden daher umgehend die Kirchenvorstände auffordern, Veränderungen des Grundbesitzes dem Propsteivorstand aufzugeben. Gleichzeitig übersenden wir mit dieser Rundverfügung die bei uns geführten Grundbesitznachweisungen mit der Bitte an die Propsteivorstände, diese weiterzuführen.

Im Einzelfall bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn aufgrund der besonderen Situation innerhalb der Propstei die Zweitausfertigung beim Rentamt bzw. beim Kirchengemeindeverband geführt wird.

Wir bitten die Propsteivorstände, die Kirchenvorstände von dieser Änderung in Kenntnis zu setzen und das Notwendige zu veranlassen. Ab sofort gilt für die kirchlichen Grundbesitznachweisungen die nachstehend aufgeführte Rundverfügung. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage:
gez. Dr. Blaschke

•

Ev.-Luth. Landeskirchenamt 23 Kiel, den 12. Januar 1976
Az.: 8010 — 76 — XIII

An alle
Propsteivorstände
(Lbg. Synodalvorstand)
mit Überdrucken für die Kirchengemeinden

Betr.: Kirchliche Grundbesitznachweisung

Die kirchlichen Körperschaften haben dafür zu sorgen, daß alle Grundstücke und die mit ihnen verbundenen eintragungsfähigen dinglichen Rechte im Grundbuch auf den Namen des kirchlichen Rechtsträgers eingetragen sind. Das gleiche gilt für Miteigentum.

Die im vorstehenden Absatz genannten Grundstücke und Rechte sind außerdem in einer kirchlichen Grundbesitznachweisung mit ihren wesentlichen Merkmalen zu verzeichnen. Die Grundbesitznachweisung ist auf dem laufenden zu halten.

Die Grundbesitznachweisung und die erforderlichen Unterlagen (Grundbuchauszüge, Katastrerauszüge, Flurkarten, Kaufverträge usw.) müssen geordnet und sicher aufbewahrt werden.

Die Grundbesitznachweisung ist in Zweitstücken bei der Propstei zu verwahren. Änderungsmitteilungen (siehe anl. Muster) sind ab sofort dem Propsteivorstand zur Berichtigung zuzusenden.

Für den Grundbesitz der Propstei wird beim Landeskirchenamt die Zweitausfertigung der Grundbesitznachweisung weitergeführt.

Die Grundbesitznachweisungen sind bei der Firma Schmidt & Klaunig, 23 Kiel, Ringstr. 19, erhältlich.

Die bisherigen Rundverfügungen
vom 28. 3. 1953 J.Nr. 5522 /VII
8. 12. 1953 J.Nr. 19261/VII (KGVBl. 53, S. 103)
2. 6. 1954 J.Nr. 6082 /VII
23. 11. 1955 J.Nr. 18419/VII
treten hiermit außer Kraft.

Im Auftrage:
gez. Dr. Blaschke

Änderungsmitteilung betr. Grundbesitznachweisung der/des Kirchengemeinde

Bl. (der Grundbesitznachweisung)			Abt.						(Kirchenland, Pfarrland, sonst. Ländereien)					
Lfd. Nr. der Grundbesitznachweisung	Grundbuchbezeichnung von Grundbuch Band- und Blatt-Nr.		Gemarkungsbezeichnung	Flur	Flurstück Nr.	Größe			Im Grundbuch eingetragen	Erwerbstitel und -jahr	Kulturart	Ertragsmeßzahl	Bodenwertzahl	Einheitswert
	2a	2b				3	4	5						

Zu lfd. Nr. der Grundbesitznachweisung	Verwendung	Zu lfd. Nr. der Eintragung	Mit der Parzelle verbundene Rechte	Zu lfd. Nr. der Eintragung	Belastungen (Erbbaurechte, Hypotheken usw.)	Zu lfd. Nr. der Eintragung	Veränderungen und Bemerkungen
	12		13		14		15

Auszug aus der Verhandlungsniederschrift
über die Sitzung des Kirchenvorstands der
Kirchengemeinde
Propstei

....., den

Zu der heutigen Sitzung ist vom Vorsitzenden rechtzeitig unter Angabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen worden. Außer dem Vorsitzenden sind Mitglieder des Kirchenvorstands erschienen. Da der Kirchenvorstand aus Mitgliedern besteht, ist die Sitzung beschlußfähig. Sie wird mit Gottes Wort und Gebet eröffnet und geschlossen.

Zu Punkt der Tagesordnung wird folgendes verhandelt und beschlossen:

Die Kirchengemeinde erwirbt zwecks

von

das/die wie folgt bezeichnete/n und eingetragene/n Grundstück/e:

Flurstück*)	Flur	Gemarkung	Größe qm	Grundbuch von	Bd.	Bl.	Kaufpreis DM/qm
-------------	------	-----------	-------------	------------------	-----	-----	--------------------

Der Kaufpreis in Höhe von insgesamt DM wird aus Mitteln der Pfarr/Kirchenkasse gezahlt/soll in folgender Weise aufgebracht werden:

Alle durch diesen Grunderwerb und seine Durchführung entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern trägt/tragen

Der am gerichtlich beurkundete/ vor dem Notar abgeschlossene und unter Nr. der Urkundenrolle für beurkundete Kaufvertrag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das/Die erworbene/n Grundstück/e wird/werden dem Pfarr/Kirchenvermögen zugeführt.

Sonstige Vereinbarungen:

gez. v. g. u. gez.
(Vorsitzender) (Kirchenältester)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges aus der Verhandlungsniederschrift mit der entsprechenden Eintragung im Verhandlungsbuch wird hiermit beglaubigt.

....., den

(Siegel)

.....
(Vorsitzender)

Anmerkung: Nichtzutreffendes ist zu streichen.

*) Wird kein ganzes Flurstück, sondern ein noch nicht vermessenes Trennstück erworben, so ist dies bei der Grundstücksbezeichnung besonders anzugeben.

Auszug aus der Verhandlungsniederschrift
über die Sitzung des Kirchenvorstands der
Kirchengemeinde
Propstei

....., den

Zu der heutigen Sitzung ist vom Vorsitzenden rechtzeitig unter Angabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen worden. Außer dem Vorsitzenden sind Mitglieder des Kirchenvorstands erschienen. Da der Kirchenvorstand aus Mitgliedern besteht, ist die Sitzung beschlußfähig. Sie wird mit Gottes Wort und Gebet eröffnet und geschlossen.

Zu Punkt der Tagesordnung wird folgendes verhandelt und beschlossen:

Die Kirchengemeinde veräußert an

das/die wie folgt bezeichnete/n und eingetragene/n Grundstück/e:

Flurstück*)	Flur	Gemarkung	Größe qm	Grundbuch von	Bd.	Bl.	Kaufpreis DM/qm
-------------	------	-----------	-------------	------------------	-----	-----	--------------------

Das/Die veräußerte/n Grundstück/e gehörte/n zum Pfarr/Kirchenvermögen.

Der Verkaufserlös in Höhe von insgesamt DM wird zinseszinslich belegt. Mit dem angesammelten Kapital soll baldmöglichst ein anderes wertgleiches Grundstück erworben werden. / Bis dahin werden die Zinsen in Höhe des bisherigen Nutzungsertrages des/der veräußerten Pfarrgrundstücke/s der Pfarrkasse zugeführt. / Der Verkaufserlös soll wie folgt verwandt werden

Alle durch diese Grundstücksveräußerung und seine Durchführung entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern trägt/tragen

Der am gerichtlich beurkundete / vor dem Notar

abgeschlossene und unter Nr. der Urkundenrolle für beurkundete Kaufvertrag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sonstige Vereinbarungen:

gez.
(Vorsitzender)

v. g. u.

gez.
(Kirchenältester)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges aus der Verhandlungsniederschrift mit der entsprechenden Eintragung im Verhandlungsbuch wird hiermit beglaubigt.

....., den

(Siegel)

.....
(Vorsitzender)

Anmerkung: Nichtzutreffendes ist zu streichen.

*)Wird kein ganzes Flurstück, sondern ein noch nicht vermessenes Trennstück veräußert, so ist dies bei der Grundstücksbezeichnung besonders anzugeben.

Auszug aus der Verhandlungsniederschrift
über die Sitzung des Kirchenvorstands der
Kirchengemeinde
Propstei

....., den

Zu der heutigen Sitzung ist vom Vorsitzenden rechtzeitig unter Angabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen worden. Außer dem Vorsitzenden sind Mitglieder des Kirchenvorstands erschienen. Da der Kirchenvorstand aus Mitgliedern besteht, ist die Sitzung beschlußfähig. Sie wird mit Gottes Wort und Gebet eröffnet und geschlossen.

Zu Punkt der Tagesordnung wird folgendes verhandelt und beschlossen:

Die Kirchengemeinde ist Eigentümerin des/der wie folgt bezeichneten und eingetragenen Grundstücke/s:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe qm	Grundbuch von	Band	Blatt
-----------	------	-----------	----------	---------------	------	-------

An diesem/diesen Grundstück/en, das/die zum Pfarr/Kirchenvermögen gehört/gehören, hat sie de.....

durch Erbbauvertrag vom (Nr. der Urkundenrolle für 19..... des Notars
.....) ein Erbbaurecht bestellt, das im Erbbaugrundbuch von Band Blatt
eingetragen ist.

Die Kirchengemeinde erteilt hiermit ihre Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts auf
zu den Vereinbarungen des Überlassungsvertrages vom (Nr. der Urkundenrolle für 19..... des
Notars).

Sonstige Vereinbarungen:

gez.
(Vorsitzender)

v. g. u.

gez.
(Kirchenältester)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges aus der Verhandlungsniederschrift mit der entsprechenden Eintragung im Verhandlungsbuch wird hiermit beglaubigt.

(Siegel)

....., den

.....
(Vorsitzender)

Anmerkung: Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Muster für einen Erbbauvertrag

Nummer der Urkundenrolle für

Erbbauvertrag

Verhandelt

zu
 am
 Vor mir, dem unterzeichneten Notar
 mit dem Amtssitz in
 erschienen heute:

1. für
 im folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt,
 mit Vollmacht vom
2.
 im folgenden „Erbbauberechtigter“ genannt.

Der/Die Erschienene/n zu 1. und 2. ist/sind dem Notar von Person bekannt. Der/Die Erschiene/n zu 1. und 2. wies/wiesen sich aus durch

Die Erschienenen ersuchten mich um die Beurkundung eines Erbbauvertrages und erklärten übereinstimmend:

§ 1

Der Grundstückseigentümer bestellt dem Erbbauberechtigten an dem Grundstück

Gemarkung
 Flur
 Flurstück
 in Größe von ha ar qm,
 Bezeichnung
 eingetragen im Grundbuch von
 Bd. Bl.

ein veräußerliches und vererbliches Erbbaurecht auf die Dauer von Jahren¹⁾ vom Tage der Eintragung ab. Dabei gelten außer der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. I S. 72, 122), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Verordnung über das Erbbaurecht vom 8. Januar 1974 (BGBl. I S. 41) folgende Bestimmungen:

§ 2

(1) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, das Erbbaugelände mit ²⁾

zu bebauen und den nicht bebauten Teil des Geländes als Hofraum, Bleiche, Spielplatz oder Garten zu nutzen.

(2) Andere Bauwerke, gewerbliche Anlagen, Betriebsstätten oder Verkaufsstellen dürfen nur mit Einwilligung des Grundstückseigentümers errichtet oder eingerichtet werden. Wenn der Erbbauberechtigte um eine solche Einwilligung nachsucht, werden entsprechend der geänderten Nutzung ein neuer Erbbauzins und ggf. eine neue Erbbauzinsanpassungsklausel vereinbart.

§ 3

(1) Der Erbbauberechtigte hat von dem Tage der Eintragung im Grundbuch an dem Grundstückseigentümer einen jährlichen Erbbauzins von DM zu entrichten. Vom ab bis zum Tage der Eintragung im

¹⁾ Es sind höchstens 75 Jahre vorzusehen.

²⁾ Die Bauwerke sind im einzelnen nach Art, Zahl und Zweckbestimmung genau zu bezeichnen.

Grundbuch hat er einen jährlichen Pachtzins in gleicher Höhe zu zahlen. Der Erbbauzins beruht auf einer%igen Verzinsung des Verkehrswertes des Grundstücks von DM/qm zur Zeit des Vertragsabschlusses. Der Erbbauzins ist im Erbbaugrundbuch als Reallast an erster Stelle einzutragen. Änderungen des Ranges des Erbbauzinses bedürfen der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.

(2) Der Erbbauzins ist am 1. eines jeden Kalendervierteljahres für die vorausgegangene Zeit fällig und spätestens binnen 2 Wochen nach Fälligkeit an die Zahlstelle des Grundstückseigentümers zu entrichten.

(3) Kommt der Erbbauberechtigte mit der Entrichtung der nach diesem Vertrage zu leistenden Zahlungen länger als 3 Monate in Rückstand, so hat er vom Fälligkeitstage an eine Vertragsstrafe von DM je Monat zu leisten.

(4) Der Erbbauberechtigte kann gegen die Erbbauzinsforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen,
 a) die der Eigentümer schriftlich anerkannt hat oder
 b) für die der Erbbauberechtigte einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat.

Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Erbbauberechtigten.

(5) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, dem Erbbauzins im Rang vorgehende, gleichstehende oder nachstehende Erbbaurechtsbelastungen löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigen, und eine entsprechende Vormerkung in das Erbbaugrundbuch eintragen zu lassen.

(6) Jede Vertragspartei kann verlangen, daß die Höhe des Erbbauzinses zum 1. eines Kalenderjahres nach Ablauf von 3 Jahren seit Vertragsbeginn oder der letzten Änderung des Erbbauzinses neu festgesetzt wird. Die erste Änderung ist frühestens zum 1. Januar zulässig. Der Erbbauzins wird durch Einigung beider Parteien dem veränderten Stand der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse angepaßt. Bei den Einigungsverhandlungen soll die Entwicklung folgender vom

Statistischen Bundesamt festgestellter Werte als Richtlinie dienen:

das Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushaltes mit mittlerem Einkommen,

der Preisindex für die Lebenshaltung eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushaltes mit mittlerem Einkommen des alleinverdienenden Haushaltsvorstandes (Basisjahr 1970 — 100),

der Preisindex für Mieten bei Neubauwohnungen aller privaten Haushalte (Basisjahr 1970 — 100).

Die Änderung des Verkehrswertes des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks ist jeweils im Rahmen des geltenden Rechts zu berücksichtigen. Lasten des Grundstücks (insbesondere auch die Belastung durch das Erbbaurecht) gelten insoweit nicht als Minderung des Verkehrswertes des Grundstücks.

Das Anpassungsverlangen muß schriftlich unter Mitteilung der vorgeschlagenen Erbbauzinshöhe geltend gemacht werden. Der Brief ist spätestens am 1. November bei der Post aufzugeben, wenn die Änderung mit dem 1. Januar des nächsten Jahres wirksam werden soll. Sie wird für den Fall der Form- und Fristwahrung zu diesem Zeitpunkt wirksam, auch wenn die Einigung über den neuen Erbbauzins — gleich in welcher Höhe — erst später erfolgt. Wenn der Erbbauberechtigte dem Verlangen auf Verhandlungen über die Erbbauzinsanpassung innerhalb von 6 Wochen ab Zugang des Briefes nicht nachkommt, gilt der Erbbauzins in der vorgeschlagenen Höhe als vereinbart. Scheitern die Einigungsverhandlungen, wird der zu erhöhende Erbbauzins im ordentlichen Rechtsweg festgesetzt. Wird das Verlangen einer Vertragspartei auf Neufestsetzung des Erbbauzinses nicht form- und fristgerecht gestellt, kann eine Neufestsetzung des Erbbauzinses zum 1. Januar des nächstfolgenden Jahres gefordert werden.

(7) Wenn der Erbbauberechtigte ohne Einwilligung des Grundstückseigentümers auf dem Erbbaugrundstück ein anderes Bauwerk als die in § 2 Abs. 1 genannten errichtet oder gewerbliche Anlagen, Betriebsstätten oder Verkaufsstellen einrichtet, so kann der Grundstückseigentümer — unbeschadet der Geltendmachung anderer Rechte, z. B. gemäß § 823, § 1004 BGB und § 9 Abs. 1 Ziffer 1 dieses Vertrages — eine Erhöhung des Erbbauzinses um 2 bis 4% des jeweiligen Verkehrswertes des Grundstücks und ggf. eine neue Erbbauzinsanpassungsklausel entsprechend der geänderten Nutzung verlangen. Das Verlangen ist schriftlich zu stellen. Dabei ist der geforderte Prozentsatz der Erhöhung anzugeben. Die Erhöhung wird am 1. des folgenden Monats nach Zugang des Verlangens beim Erbbauberechtigten wirksam.

(8) Die Änderung des Erbbauzinses erfolgt bei Erhöhung des Erbbauzinses durch Eintragung einer zusätzlichen Reallast in Höhe des Änderungsbetrages, bei Minderung des Erbbauzinses durch Aufhebung eines der Minderung entsprechenden Teiles der eingetragenen Reallast. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die für die Eintragung erforderlichen Erklärungen in der gesetzlich vorgeschriebenen Form abzugeben.

(9) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Eintragung von zusätzlichen Reallasten bei künftigen Erhöhungen des Erbbauzinses gemäß Abs. 6 und Abs. 7 durch Eintragung von Vorbemerkungen nach § 883 BGB in Abteilung II des Erbbaugrundbuches im gleichen Range mit der Reallast (Erbbauzins) zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers zu sichern.

§ 4

Der Bebauungsplan für das Erbbaugrundstück sowie die

Bauzeichnungen für die Errichtung der Bauwerke, deren Veränderung, Ergänzung oder Wiederherstellung bedürfen aus allgemein baupflegerischen Gründen der schriftlichen Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde. Vor ihrer Erteilung darf mit der Errichtung der Bauwerke nicht begonnen werden. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Bauwerke gemäß den Bauzeichnungen unter Verwendung guter Rohstoffe sorgfältig und dauerhaft ausführen zu lassen.

§ 5

Der Erbbauberechtigte übernimmt das Grundstück in dem Zustand, in dem es sich zur Zeit der Übernahme befindet. Der Zustand ist dem Erbbauberechtigten bekannt. Der Grundstückseigentümer leistet keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit, einschließlich der Bebaubarkeit des Grundstücks.

§ 6

(1) Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke binnen einer Frist von 2 Jahren, von der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch ab gerechnet, fertigzustellen.

(2) Der Erbbauberechtigte hat die auf dem Erbbaugrundstück errichteten Bauwerke sowie das gesamte Grundstück dauernd in ordnungsmäßigem und zweckentsprechendem Zustand zu erhalten und die Bauwerke zum vollen Wert bei einer leistungsfähigen konzessionierten Versicherungsgesellschaft gegen Feuer und Wasser zu versichern und im Falle der Zerstörung binnen längstens 2 Jahren wiederherzustellen. Der Grundstückseigentümer kann aus besonderen Billigkeitsgründen die Frist zur Wiederherstellung auf Antrag des Erbbauberechtigten in angemessener Weise verlängern. Zur Sicherung der Wiederherstellung der Bauwerke verpflichtet sich der Erbbauberechtigte, mit der Versicherungsgesellschaft zu vereinbaren, daß im Schadensfalle die Versicherungssumme auf ein Sperrkonto eingezahlt werden muß, über das der Erbbauberechtigte nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers verfügen kann. Erfüllt der Erbbauberechtigte seine Pflicht zum Wiederaufbau trotz Mahnung nicht oder nicht genügend, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

(3) Die errichteten Bauwerke dürfen weder ganz noch zum Teil ohne schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers abgebrochen oder verändert werden.

(4) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, eine im Auftrage des Grundstückseigentümers vorgenommene Untersuchung des baulichen Zustandes der Bauwerke zu dulden und auf Verlangen des Grundstückseigentümers die Versicherung der Bauwerke gegen Feuer und Wasser nachzuweisen.

§ 7

(1) Der Erbbauberechtigte hat alle auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und wiederkehrenden privatrechtlichen und öffentlichen Lasten, Steuern, Abgaben und Pflichten, die den Grundstücks- oder den Gebäudeeigentümer als solchen betreffen, zu tragen, für die Erfüllung behördlicher Auflagen zu sorgen und den Grundstückseigentümer freizustellen. Hierunter fallen u. a. alle den Anlieger als solchen treffenden Verpflichtungen.

(2) Eine sich aus dem Besitz des Grundstücks ergebende Haftung einschließlich der Haftung aus dem Verkehr geht zu Lasten des Erbbauberechtigten. Der Erbbauberechtigte hat den Grundstückseigentümer von allen gegen diesen erhobenen Haftungsansprüchen frei zu halten.

(3) Die Verpflichtungen gemäß Abs. 1 und Abs. 2 werden vom Erbbauberechtigten ab Vertragsabschluß/ mit Wirkung

vom übernommen.⁴⁾ Bis dahin bereits angefallene öffentliche Lasten und Abgaben nach dem Bundesbaugesetz, dem Städtebauförderungsgesetz und landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Abgaben werden vom Erbbauberechtigten übernommen bzw. dem Grundstückseigentümer erstattet; dies gilt nicht für Steuern und folgende Gebühren

§ 8

(1) Der Erbbauberechtigte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

1. zu jeder Veräußerung oder sonstigen Übertragung des Erbbaurechts und zur Bestellung von Wohnungserbbaurechten nach § 30 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 mit Ausnahme der Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung aus den eingetragenen Hypotheken und Grundschulden;
2. zu jeder Belastung des Erbbaurechts mit
 - a) Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, Reallasten,
 - b) Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten nach § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes;
3. zu jeder Erweiterung solcher Belastung durch Änderung ihres Inhalts.

Die Zustimmung zu einer Veräußerung wird nur erteilt, wenn der Erwerber in sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages eingetreten ist.

(2) Die Zustimmung soll nicht versagt werden, wenn anzunehmen ist, daß durch die Belastung oder Veräußerung der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet wird, die Persönlichkeit des Erwerbers Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtsinhalt ergebenden Verpflichtungen bietet und die Belastung mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar ist. Die Belastungen müssen spätestens 3 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts amortisiert und gelöscht sein.

(3) Übernimmt der Erwerber des Erbbaurechts bereits fällig gewordene Verpflichtungen aus diesem Vertrage, so haftet der Veräußerer für die Erfüllung dieser Verpflichtungen als selbstschuldnerischer Bürge.

(4) Eine Zustimmung nach Absatz 1 wird erst erklärt werden, nachdem die kirchliche Aufsichtsbehörde dazu die Genehmigung erteilt hat.

§ 9

(1) Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder an einen von ihm zu bezeichnenden Dritten (Heimfall) verlangen, wenn

1. der Erbbauberechtigte die aus § 2 Abs. 2 und §§ 4, 6 und 7 sich ergebenden Pflichten verletzt hat, es sei denn, daß er die Verletzung nicht zu vertreten hat,
2. für den Grundstückseigentümer die Fortsetzung des Erbbaurechtsverhältnisses aus einem in der Person des Erbbauberechtigten liegenden Grund eine unbillige Härte bedeuten würde (z. B. kirchenfeindliches Verhalten des Erbbauberechtigten),
3. über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet, die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet ist,

⁴⁾ Die nicht gewählte Fassung ist zu streichen. Die Verpflichtungen des Erbbauberechtigten beginnen also nicht erst mit Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch.

4. der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses länger als 2 Jahre im Rückstand ist.

(2) Der Heimfallanspruch erlischt in 6 Monaten nach dem Zeitpunkt, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen Kenntnis erlangt hat, spätestens nach 2 Jahren.

§ 10

(1) Nach Ablauf des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte unter den Voraussetzungen des § 31 der Verordnung über das Erbbaurecht das Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts.

(2) Das Vorrecht des Erbbauberechtigten auf Erneuerung des Erbbaurechts fällt fort, wenn die auf dem Erbbaugelände vorhandenen Bauwerke und Anlagen bei Ablauf des Erbbaurechts sich im Zustande der Verwahrlosung befinden.

§ 11

(1) Der Erbbauberechtigte bestellt für sich und seine Rechtsnachfolger dem jeweiligen Grundstückseigentümer an dem Erbbaurecht das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle.

(2) Der Grundstückseigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger dem jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechts für alle Verkaufsfälle ein Vorkaufsrecht an dem mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstück ein.

(3) Ist ein Wohnungsunternehmen Erbbauberechtigter, so ist die Ausübung des Vorkaufsrechts des Grundstückseigentümers auf die Dauer von 4 Jahren seit der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch für alle Verkaufsfälle ausgeschlossen, durch die das Erbbaurecht von dem Wohnungsunternehmen auf die von ihm betreuten Siedler übertragen wird.

§ 12

Der Erbbauberechtigte ist nicht berechtigt, bei Heimfall oder Erlöschen des Erbbaurechts die Bauwerke oder Teile davon wegzunehmen.

§ 13

(1) Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallrecht (§ 9) Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so gewährt der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung. Sie beträgt beim Heimfall mindestens $\frac{2}{3}$ des gemeinen Wertes des Erbbaurechtes im Zeitpunkt des Heimfalls und beim Erlöschen des Erbbaurechtes durch Zeitablauf mindestens $\frac{2}{3}$ des gemeinen Wertes, den die Bauwerke zur Zeit des Erlöschens haben. Bauwerke, Anlagen und Betriebsstätten oder Verkaufsstellen, die entgegen den Bestimmungen dieses Vertrages errichtet oder eingerichtet sind, bleiben bei der Ermittlung der Entschädigungssumme außer Betracht. Eine Entschädigung ist ausgeschlossen, wenn der Grundstückseigentümer wegen Nichteinhaltung der in § 6 Abs. 1 vereinbarten Bebauungsfrist von seinem Heimfallrecht Gebrauch macht und in diesem Zeitpunkt der Erbbauberechtigte mit dem Bau noch nicht begonnen hat.

(2) Der Grundstückseigentümer behält sich im Falle des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf das Recht vor, seine Verpflichtung zur Zahlung einer Entschädigung dadurch abzuwenden, daß er dem Erbbauberechtigten das Erbbaurecht vor dessen Ablauf für die voraussichtliche Standdauer der Bauwerke verlängert. Lehnt der Erbbauberechtigte diese Verlängerung ab, so erlischt der Anspruch auf Entschädigung. Das Erbbaurecht kann zur Abwendung der Entschädigungspflicht wiederholt durch den Grundstückseigentümer verlängert werden.

§ 14

Ist das Erbbaurecht zur Zeit des Erlöschens oder des Heimfalls zugunsten anderer Berechtigter als des Erbbauberechtigten

dinglich belastet, so kann der Grundstückseigentümer die Entschädigungssumme (§ 13) für alle Berechtigten bei einer durch Gesetz zur Anlegung von Mündelgeldern für geeignet erklärten inländischen Bank unter Verzicht auf Rücknahme hinterlegen. Die Hinterlegung ist den Berechtigten, für die sie erfolgt ist, und dem Erbbauberechtigten mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

§ 15

(1) Bei Verletzung der Bestimmungen dieses Vertrages ist der Grundstückseigentümer berechtigt, nach seinem Ermessen für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe bis zum dreifachen Betrag des jeweils geltenden jährlichen Erbbauzinseszinses zu fordern.

(2) Durch Entrichtung der Vertragsstrafe wird der Erbbauberechtigte von der Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten und von etwaigen Schadenersatzansprüchen nicht befreit.

§ 16

Die in § 2, § 3 Abs. 3, § 4, § 6, § 7 Abs. 1, § 8 Abs. 1, §§ 9, 10, 12 bis 15 Abs. 1 niedergelegten Vereinbarungen gehören zum Inhalt des Erbbaurechts.

§ 17

Die Nichtigkeit einer einzelnen Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Jede Vertragspartei verpflichtet sich, auf Verlangen der anderen Vertragspartei nichtige Bestimmungen ohne Änderung des sachlichen Inhalts oder entsprechend dem von den Vertragsparteien Gewollten in rechtlich einwandfreier Form zu vereinbaren.

§ 18^{b)}

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen, einzutragen:

1. auf dem Grundbuchblatt des in § 1 bezeichneten Grundstücks in nachfolgender Rangfolge:

a) ein Erbbaurecht für die Zeit vom Tage der Eintragung bis zum Ablauf von Jahren zugunsten des

.....
 Wegen des Inhalts dieses Erbbaurechts wird auf das gemäß Ziff. 2 anzulegende Erbbaugrundbuch Bezug genommen;

b) ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle während der Dauer des Erbbaurechts für den jeweiligen Erbbauberechtigten;

2. bei Anlegung des Erbbaugrundbuches die Bestimmungen des § 16 als Inhalt des Erbbaurechts sowie folgende Belastungen in nachstehender Rangfolge:

a) einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von DM vom ab an erster Stelle für den jeweiligen Eigentümer des in Band Bl. des Grundbuches von verzeichneten Grundstücks;

b) Vormerkungen gemäß § 3 Abs. 9 zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers im gleichen Rang mit dem Recht aus Buchstabe a);

c) ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Grundstückseigentümer im Rang nach den Rechten aus Buchstabe a) und b);

^{b)} Wird eine geänderte Fassung des § 3 gewählt, so ist die Fassung des § 18 entsprechend zu ändern.

d) ⁶⁾ eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Grundstückseigentümers auf Löschung der dem Erbbauzins im Range vorgehenden, gleichstehenden oder nachstehenden Belastungen, wenn und soweit sie sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigen.

§ 19

(1) Alle durch den Abschluß und die Ausführung dieses Vertrages jetzt und künftig entstehenden Kosten, Steuern und Abgaben einschließlich Vermessungs- und Vermarktungskosten trägt der Erbbauberechtigte. Das gilt z. B. auch für die Erklärungen und grundbuchlichen Eintragungen bei Änderungen des Erbbauzinseszinses.

(2) Soweit eine Befreiung oder Ermäßigung von Kosten, Steuern und Abgaben in Frage kommt, wird diese hiermit beantragt.

§ 20

Sind mehrere Erbbauberechtigte vorhanden, so haften sie für alle Verpflichtungen aus diesem Verträge als Gesamtschuldner. Dem Grundstückseigentümer gegenüber ist jeder Erbbauberechtigte zur Vertretung der anderen Erbbauberechtigten und zur Entgegennahme von Erklärungen mit Wirkung für alle befugt.

§ 21

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- (2) Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes:

.....

§ 22

(1) Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen.

(2) Der Notar wird ermächtigt, dem Grundstückseigentümer jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Nachweis der Fälligkeit zu erteilen.

§ 23

Der mitunterzeichnende Ehegatte

.....
 genehmigt die Erklärung des Erbbauberechtigten, soweit gesetzlich erforderlich.

§ 24

(1) Dieser Vertrag und jede Änderung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.

(2) Den Vertragsparteien ist bekannt, daß das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht. Die Eintragung setzt voraus, daß die notwendigen Genehmigungen sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen und keine gesetzlichen Vorkaufsrechte ausgeübt werden.

Diese Niederschrift ist den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

⁶⁾ Der Antrag gemäß Ziff. 2d kann erst gestellt werden, wenn eine Belastung des Erbbaurechts eingetragen wird.

Auszug aus der Verhandlungsniederschrift
über die Sitzung des Kirchenvorstands der
Kirchengemeinde
Propstei

....., den

Zu der heutigen Sitzung ist vom Vorsitzenden rechtzeitig unter Angabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen worden. Außer dem Vorsitzenden sind Mitglieder des Kirchenvorstands erschienen. Da der Kirchenvorstand aus Mitgliedern besteht, ist die Sitzung beschlußfähig. Sie wird mit Gottes Wort und Gebet eröffnet und geschlossen.

Zu Punkt der Tagesordnung wird folgendes verhandelt und beschlossen:

Die Kirchengemeinde ist Eigentümerin des/der wie folgt bezeichneten und eingetragenen Grundstücke/s:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe qm	Grundbuch von	Band	Blatt
-----------	------	-----------	----------	---------------	------	-------

An diesem/diesen Grundstück/en, das/die zum Pfarr/Kirchenvermögen gehört/gehören, hat sie de..... ein Erbbaurecht bestellt.

In dem Erbbaugrundbuch von Band Blatt sollen auf Grund besonderer Anträge in Abteilung III folgende Rechte eingetragen werden:

Nr.	DM Hypothek/Grundschild/..... nebst bis zu% Jahreszinsen und Nebenlasten für
Nr.	DM Hypothek/Grundschild/..... nebst bis zu% Jahreszinsen und Nebenlasten für
Nr.	DM Hypothek/Grundschild/..... nebst bis zu% Jahreszinsen und Nebenlasten für

Die Kirchengemeinde erteilt hierzu aufgrund der Bestimmungen des Erbbauvertrages vom (Nr. der Urkundenrolle für 19..... des Notars) die Belastungsgenehmigung.

Für die Kirchengemeinde sind im Erbbaugrundbuch in Abteilung II folgende Rechte eingetragen:

Nr. 1 Erbbauzins von jährlich DM
Nr. 2
Nr. 3

Sie räumt der unter Nr. aufgeführten Hypothek/Grundschild in Höhe von DM nebst Zinsen und Nebenleistungen den

Vorrang vor ihren Rechten in Abt. II Nr.

ein und bewilligt die Eintragung der Rangänderung in das Erbbaugrundbuch mit der Maßgabe, daß die Rechte der Kirchengemeinde in Abt. II Nr. 1 und 2*) nur bis zu 40% des Verkehrswertes/ der Gesamtbaukosten, der/die DM beträgt/betragen, zurücktreten dürfen.

Für alle in Abteilung III eingetragenen Rechte, die den in Abteilung II eingetragenen Rechten der Kirchengemeinde im Range vorhergehen, sind Löschungsvormerkungen einzutragen.

Die Kosten trägt/tragen der/die Erbbauberechtigte/n.

Anmerkung: Nichtzutreffendes ist zu streichen.

*) Abt. II Nr. 2 nur bei Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses.

Sonstige Vereinbarungen:

gez.
(Vorsitzender)

v. g. u.

gez.
(Kirchenältester)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges aus der Verhandlungsniederschrift mit der entsprechenden Eintragung im Verhandlungsbuch wird hiermit beglaubigt.

....., den

(Siegel)

.....
(Vorsitzender)

Landwirtschaftliche Sachverständige

Kiel, den 30. Juni 1976

Die nachstehend aufgeführten, von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein anerkannten und vereidigten landwirtschaftlichen Sachverständigen, können entsprechend ihrer Spezialisierung von den kirchlichen Körperschaften zur Beratung bei der Grundvermögensbewirtschaftung und -verwaltung herangezogen werden.

a) Anschriften:

Agraring. Wolfgang Brunckhorst Post Karby 2341 Haberkoppel	Tel.: 04644/352
Agraring. E. A. Dethleffsen Morsumkoog 2251 Nordstrand	Tel.: 04842/208
Dipl. Landwirt Günther Kollin Robbenschlägerweg 8 2200 Elmshorn	Tel.: 04121/3912
Landwirt D. Paulsen 2361 Alterfrade, Blunk über Bad Segeberg	Tel.: 04557/208
Oberlandwirtschaftsrat a. D. Albert Schultz Hermannstraße 23 2257 Bredstedt	Tel.: 04671/2314

b) Fachgebiete:

Verkehrswertermittlungen (An- und Verkauf sowie Tausch von Grundstücken)	Agraring. Brunckhorst Agraring. Dethleffsen Dipl.Ldw. Kollin Landwirt Paulsen
Erbbaurechte (Erbbauzinsen, Erhöhung von Erbbauzinsen, Ermittlungen von Ablösebeträgen usw.)	Agraring. Brunckhorst Dipl.Ldw. Kollin
Pachtangelegenheiten	Agraring. Brunckhorst Agraring. Dethleffsen Landwirt Paulsen
Landakten Flurbereinigung Entschädigungen i. S. Straßenbau Aufforstung und Drainage	Agraring. Brunckhorst Agraring. Dethleffsen Agraring. Brunckhorst Agraring. Dethleffsen Oberlandw.-Rat a. D. Schultz
Überspannungen	Agraring. Dethleffsen Landwirt Paulsen
Auswirkungen des Städtebau- förderungsgesetzes	Agraring. Dethleffsen
Schätzung von Gebäuden einschl. der dazugehörigen Grundfläche, soweit es sich hierbei nicht um größere landwirtschaftliche Nutz- flächen handelt,	Bauabteilung des Landeskirchenamtes

c) Gebühren:

Als Entschädigung für ihre Bemühungen stellen die Sachverständigen außer den Nebenkosten folgende Gebühren in Rechnung:

I. Stundensätze:

a) Flurbereinigungs- und Landverpachtungsgutachten	30,— DM
b) Sonstige Gutachten	25,— DM

c) Erstellung von Landgrundakten für die Kirchengemeinden 20,— DM

Die Mindestgebühr entfällt.

II. Werthonorar:

Das Honorar für Wertgutachten beträgt je nach Schwierigkeit und Grad der Verantwortung

0,6—1,2 v.H.

des ermittelten Wertes.

d) Tätigkeit als unabhängige und unparteiische Gutachter, in allen Fällen, wo

1. eine kirchliche Körperschaft im Grundstücksverkehr als Erwerber oder Veräußerer eines Grundstücks beteiligt ist, und nach landeskirchlichen Vorschriften ein Wertgutachten eines unparteiischen Sachverständigen den zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung vorzulegenden Unterlagen beizufügen ist,
2. bei Erbbaurechts-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen an kircheneigenen Grundstücken der Zins oder die sonst zu gewährende Nutzungsentschädigung nach dem Wert des Grundstücks durch ein Sachverständigengutachten ermittelt werden muß,
3. die Angemessenheit eines Zinses oder einer sonstigen Nutzungsentschädigung bei bestehenden Verträgen zu überprüfen ist,
4. ein Schätzer nach § 17 des Pachtvertrages (Mustervertrag) herangezogen werden muß.

e) Als sachverständiger Berater der kirchlichen Körperschaften bei allen einschlägigen landwirtschaftlichen Fragen, sofern nicht eine unparteiische Gutachterstätigkeit in Betracht kommt, insbesondere zur Beratung in Flurbereinigungsverfahren.

Die Beratung durch die Sachverständigen wird sich auch dann anbieten, wenn es einer kirchlichen Körperschaft in einem Landabgabefall nicht gelingt, Ersatzland innerhalb der eigenen Gemarkung zu beschaffen. In solchen Fällen empfiehlt es sich, die Sachverständigen für die Beschaffung und Schätzung von Ersatzland in anderen Gemarkungen, zur Verhandlung mit der Kreislandwirtschaftsbehörde und zum Abschluß der Kaufverhandlungen mit den Beteiligten heranzuziehen.

Die Rundverfügung vom 10. 12. 1953 sowie die Mitteilungen im Kirchlichen Gesetz- und Ordnungsblatt 1959 S. 114, 1960 S. 6 und 44, 1966 S. 15, 1968 S. 80 und 165 und 1971 S. 37 und 269 werden hiermit aufgehoben.

Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt

Im Auftrage:

Dr. Blaschke

Az.: 8010 — 76 — XIII/E 2

Anerkennung
von Fortbildungsveranstaltungen

Kiel, den 24. Juni 1976

Aufgrund der Ziffer VIII der Richtlinien für die Fortbildung von Pastoren und kirchlichen Mitarbeitern in der Landeskirche Schleswig-Holsteins vom 6. 6. 1975 (KGVBl. S. 119) werden folgende Richtlinien erlassen.

Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt

Im Auftrage:

Dr. Waack

Az.: 3008 — 76 — IV/G 2

*

Anerkennung von Fortbildungsveranstaltungen
in Ausführung der Richtlinien für die Fortbildung von Pastoren
und kirchlichen Mitarbeitern in der Landeskirche Schleswig-
Holsteins vom 6. Juni 1975

A. Kriterien

Anerkannt werden Veranstaltungen, die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Sie müssen für haupt-, neben- und/oder ehrenamtliche Mitarbeiter konzipiert sein (Zielgruppe).
2. Sie müssen auf die Aufgabenbereiche der kirchlichen Mitarbeiter bezogen sein und deren Bedarf entsprechen (Verwendungssituation).
3. Sie müssen so angelegt sein, daß die Berufspraxis durchdacht und deren Ziele und Methode geklärt werden können.
4. Sie sollen die Elemente Informationsvermittlung, Praxisberatung und Einübung in Zusammenarbeit in einem sinnvollen Verhältnis berücksichtigen.
5. Sie müssen in Dauer und Methode so angelegt sein, daß die angegebenen Ziele erreicht werden können und Spielraum für unterschiedliche Arbeitsweisen von Gruppen und Einzelnen bieten (Methode).
6. Ihre Ziele, Inhalte und Methoden müssen aus der Beschreibung präzise erkennbar sein.
7. Sie müssen von einem nach Ausbildung/Fortbildung oder Berufserfahrung geeigneten Leiter vorbereitet und begleitet werden.
8. An ihrer Gestaltung sollen Vertreter der Zielgruppe beteiligt sein
9. Es soll eine Auswertung mit den Teilnehmern während und/oder nach der Veranstaltung erfolgen.
10. Der finanzielle Aufwand einer Fortbildungsveranstaltung muß in einem vertretbaren Verhältnis zu dem angestrebten Ergebnis stehen.

B. Verfahren

1. Die Anerkennung von Fortbildungsveranstaltungen erfolgt durch das Landeskirchenamt nach Beratung im Fortbildungsausschuß.
2. Es ist anzustreben, daß sich die Veranstalter von Fortbildungskursen nach Sachgebieten einmal im Jahr zur Koordinierung ihrer Pläne treffen. Die Ergebnisse der Koordinierungsgespräche werden von der Arbeitsstelle für Fortbildung gesammelt.
3. Die Arbeitsstelle für Fortbildung veröffentlicht die anerkannten Fortbildungsveranstaltungen regelmäßig.

20. Mai 1976

Das Landeskirchenamt

*

Landeskirchliche Arbeitstagung für Pastoren und hauptamtliche Mitarbeiter im Kindergottesdienst vom 30. August bis 3. September 1976

Kiel, den 2. Juli 1976

Der Landeskirchliche Beauftragte für die Kindergottesdienstarbeit, Pastor Gernot Otto, führt vom 30. August bis 3. Sep-

tember 1976 eine Fortbildungstagung für Pastoren und hauptamtliche Mitarbeiter in der Kindergottesdienstarbeit im Ev. Zentrum Hamburg-Rissen, Iserberg 1, durch.

Thema: „Verkündigung, Liturgie und Gemeinschaft im KGD“

Referenten: Pastor Klaus Stolzmann, Hannover,
Theol. Geschäftsführer des Gesamtverbandes
und OStR i. K. Wolfgang Longardt, Hamburg-
Rissen

Tagungsfolge:

Montag, 30. August 1976

bis 17.30 Uhr: Anreise

18.00 Uhr: Abendessen

19.00 Uhr: Begrüßung der Teilnehmer
und Einführung in die Tagung

Dienstag, 31. August 1976

Vormittag: Pastor K. Stolzmann: „Kind und Glaube“,
Referat und Aussprache

Nachmittag: OStR i. K. W. Longardt: „Geistliche Kinder-
lieder, die zu Spiel und Bewegung motivieren“

Abend: Fortsetzung der Aussprache unter dem Aspekt
der Anwendung und Weitergabe

Mittwoch, 1. September 1976

Vormittag: Erarbeitung liturgischer Gestaltungselemente
des KGD unter pädagogischer Verantwortung:
mögliche Arbeitsgruppen:

— Fest und Feier

— Kinderabendmahl

— Taufe im KGD

— Konstitutive Elemente im KGD

— Möglichkeiten der liturgischen Mitwirkung
von Kindern

(Für jede Arbeitsgruppe sind einzelne Teilnehmer
mit Gesprächsbeiträgen vorbereitet.)

Nachmittag: Fortsetzung der Gruppenarbeit und Austausch
der Ergebnisse

Abend: Zur freien Verfügung

Donnerstag, 2. September 1976

Vormittag: Möglichkeiten und Grenzen der Praxis ver-
schiedener liturgischer Elemente im eigenen
KGD; Erfahrungsaustausch

Nachmittag: Erarbeitung von Modellen für die regionale
Mitarbeiterschulung

Abend: Pastor K. Stolzmann: Einführung in Stegreif-
spiel; u. a. kreative Gestaltungsformen

Freitag, 3. September 1976

Vormittag: Austausch der Gruppenergebnisse vom Vortag
Nach dem

Mittagessen: Auswertung der Tagung

Ende der Tagung ca. 14 Uhr

Während der Tagung steht den Teilnehmern ein Bücher- und
Materialtisch zur Verfügung.

Anmeldungen werden schriftlich erbeten bis zum 14. August
1976 unter Angabe der gewünschten Thematik für die Gruppen-
arbeit am Mittwoch an Pastor G. Otto, Schauenburgerstr. 33,
2210 Itzehoe, Tel. 04821/76644. Mit der schriftlichen Zusage
werden den Teilnehmern die Tagungsunterlagen zugesandt.

Die Propsteivorstände und der Lbg. Synodalvorstand werden
um Übernahme der Reisekosten für die entsandten Vertreter
gebeten.

Evangelisch-Lutherisches Landeskirchenamt

Im Auftrage:

Dr. Rosenboom

Az.: 4230 — 76 — VIII/B 3

Empfehlenswerte Schriften

Der H. Schroedel-Verlag hat hier um die Besprechung des Lehrbuches: „Folgerungen. Tatsachen — Widersprüche — Hoffnungen — Ein Buch für den Religionsunterricht —“ gebeten. Dieser Bitte kommt das Landeskirchenamt gern nach.

Es handelt sich um ein Unterrichtsbuch, das für den Ev. Religionsunterricht in berufsbildenden Schulen bestimmt ist. Es setzt die Reihe: Bd. 1 Herausforderungen und Bd. 2 Herausforderungen fort.

Das Buch eignet sich gut für einen Religionsunterricht, der sich an den Lebensfragen junger Menschen orientiert, diese durch Texte widerspiegelt und dann von biblischen Zeugnissen her zur Lebenshilfe beitragen will. Die Themen: Leben — Mann und Frau — Glück — Verantwortung in der Gesellschaft — Gut und Böse — Judentum — Diakonie — Mission — Glauben und Wissen — Unbekannte Kräfte? — Meditation — Hoffnung zeigen, daß das Lehrbuch der gegenwärtigen Generation das eigene Situationsbewußtsein abzuspüren versucht.

Abgesehen vom Religionsunterricht in den berufsbildenden Schulen eignet sich die Zusammenstellung der Texte für jede Form der Gemeindegemeinschaft mit jungen Erwachsenen. Darüber hinaus trägt es zur Aktualisierung der Predigt bei.

Hinsichtlich der didaktischen Konzeption bleibt das Buch den Arbeitsschritten: Information — Diskussion — Konfession bzw. Widerspruch verbunden. Zur Weiterarbeit werden Hilfen angeboten.

Az.: 42000 — 76 — VIII

Ausschreibung von Pfarrstellen

Die Pfarrstelle der Kirchengemeinde Lindholm, Propstei Sütdondern, wird zum 1. Dezember 1976 frei und hiermit zur Bewerbung ausgeschrieben. Die Besetzung erfolgt durch bischöfliche Ernennung. Bewerbungsgesuche mit Lebenslauf und Zeugnisabschriften sind an den Propsteivorstand, Osterstr. 17, 2262 Leck, zu richten. Die Kirchengemeinde Lindholm umfaßt ca. 1600 Gemeindeglieder. Renovierte Kirche, modernisiertes Pastorat und Kindergarten vorhanden. Grundschule am Ort; Haupt-, Real- und Oberschule sowie Berufsschule im 5 km entfernten Niebüll mit Bus und Bahn gut zu erreichen. Nähere Auskunft erteilt Pastor Paul, Dorfstr. 225, 2263 Lindholm, Tel. 04661/8583.

Ablauf der Bewerbungsfrist: Vier Wochen nach Ausgabe dieses Stückes des Kirchlichen Gesetz- und Verordnungsblattes.

Az.: 20 Lindholm — 76 — VI/C 5

*

Die 1. Pfarrstelle der Kirchengemeinde Altenholz, Propstei Eckernförde, wird erneut zur Bewerbung ausgeschrieben. Die Besetzung erfolgt durch Wahl des Kirchenvorstandes nach Präsentation des Propsteivorstandes. Bewerbungsgesuche mit Lebenslauf und Zeugnisabschriften sind an den Propsteivorstand, Langebrückstr. 13, 2330 Eckernförde, einzusenden. Der Bezirk dieser Pfarrstelle umfaßt den Gemeindeteil Stift mit ca. 4000 Seelen. Altenholz-Stift ist eine Neubau-Wohngemeinde unmit-

telbar am Rande der Stadt Kiel. Modernes Gemeindezentrum mit Kirche, Gemeinderäumen, ev. Kindergarten und geräumigem Pastorat sind vorhanden. Alle Schularten am Ort. Weitere Schulen und Universität in Kiel verkehrsgünstig zu erreichen. Aktive Gemeinde-, Jugend- und Altenarbeit werden ehrenamtlich unterstützt. Auskünfte erteilt Pastor Uwe Schmidt, Klausdorfer Str. 128, 2300 Altenholz, Tel. 0431/323066.

Ablauf der Bewerbungsfrist: Vier Wochen nach Ausgabe dieses Stückes des Kirchlichen Gesetz- und Verordnungsblattes.

Az.: 20 Altenholz (1) — 76 — VI/C 5

Die 5. Pfarrstelle der Christus-Kirchengemeinde in Hamburg-Wandsbek, Propstei Stormarn — Bezirk Wandsbek-Rahlstedt —, wird voraussichtlich demnächst frei und hiermit zur Bewerbung ausgeschrieben. Die Besetzung erfolgt durch bischöfliche Ernennung. Bewerbungsgesuche mit Lebenslauf und Zeugnisabschriften sind an den Propsteivorstand, Rockenhof 1, 2000 Hamburg 67, zu richten. Von den Bewerbern wird Bereitschaft zur Wahrnehmung der Aufgaben der Jugendarbeit erwartet. Nähere Auskunft erteilen der Vorsitzende des Kirchenvorstands, Pastor Nolte, Tel. 683296, und Propst Schroeder, Tel. 687361.

Ablauf der Bewerbungsfrist: Vier Wochen nach Ausgabe dieses Stückes des Kirchlichen Gesetz- und Verordnungsblattes.

Az.: 20 Christus-Kirchengemeinde in Hamburg-Wandsbek (5) — 76 — VI/C 5

Stellenausschreibungen

Die ev.-luth. Emmauskirchengemeinde in Hamburg-Lurup sucht zum 1. 8. 1976 oder später einen nebenamtlichen Kirchenmusiker mit B- oder C-Prüfung. Die Gemeinde hat ca. 5000 Glieder. Kirche und Friedhof ist nicht vorhanden.

Gesucht wird ein(e) B- oder C-Musiker(in) mit Freudigkeit zu musikpädagogischer Arbeit mit Kindergruppen (Chor, Orff-Instrumentarium, Blockflöten). Die Gottesdienste finden im Gemeindegemeinschaftssaal statt. Walcker-Positiv mit 2 Manualen und Pedal vorhanden.

Es handelt sich um eine Teilzeitbeschäftigung. Stundenzahl nach Vereinbarung. Bezahlung nach KAT.

Geboten wird eine moderne Bungalow-Wohnung (ca. 100 qm).

Bewerbungen sind zu richten an den Vorstand der ev.-luth. Emmauskirchengemeinde, Kleiberweg 115, 2000 Hamburg 53, Tel.: 834081.

Az.: 30 Emmaus-Lurup — 76 — XI/G 2

*

In der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Heiligenhafener ist die Stelle eines

Kantors und Organisten (B-Stelle)

nach Pensionierung des jetzigen Stelleninhabers zum 1. März 1977 neu zu besetzen.

Erwünscht ist ein Mitarbeiter, der auf Grund seiner besonderen kirchenmusikalischen Fähigkeiten am Ausbau und einer Intensivierung der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenarbeit befähigt und an der Gründung eines Kirchenmusikensembles interessiert ist.

Zu den organisatorischen Aufgaben gehört u. a. die ganzjährige Durchführung von Kirchenkonzerten und Musikandachten mit Schwergewicht während der Sommermonate. Die Stadtkirche von Heiligenhafener (anno 1246) verfügt über eine 1974 erbaute Weigle-Orgel mit 29 Registern und 2 Manualen.

Außerdem stehen in den beiden Friedhofskapellen 2 Kleinorgeln und für die Jugendarbeit Orffsches Instrumentarium zur Verfügung. An der Vogelfluglinie nach Dänemark gelegen, zählt das bekannte Ostseebad Heiligenhafen bei zwei Pfarrstellen 9000 Gemeindeglieder.

Gymnasien sind in Oldenburg i. H. und Burg a. Fehmarn, alle anderen Schulen am Ort. Bei der Wohnungsbeschaffung ist der Kirchenvorstand behilflich. Die Bezahlung erfolgt nach dem KAT.

Bewerbungen sind an den Kirchenvorstand zu Händen Herrn Pastor Horn, Lütjenburger Weg 13, 2447 Heiligenhafen, zu richten.

Bewerbungsfrist: Vier Wochen nach Erscheinen der Anzeige.
Az.: 30 Heiligenhafen — 76 — XI/G 2

*

Die Stelle der Referentin für Berufstätigenarbeit im Gemeindedienst der Ev.-Luth. Landeskirche Schleswig-Holsteins soll zum 1. Mai 1977 neu besetzt werden.

Aufgabenbereiche:

Begleitung und Beratung von Berufstätigenkreisen innerhalb Schleswig-Holsteins, Durchführung theologischer Studientagungen, Wochenenden, Kurzfreizeiten, Urlaubsgemeinschaften, Seelsorge und Einzelberatung.

Gesucht wird eine erfahrene kirchliche Mitarbeiterin mit gründlicher biblisch-theologischer Ausbildung und gruppenpädagogischer Praxis, die in Kooperation mit Gruppen, Gemeinden, den Mitarbeitern im Gemeindedienst und in der MBK-Arbeit selbständig arbeiten kann.

Bezahlung nach KAT IVb.

Bewerbungen sind innerhalb von 4 Wochen nach Veröffentlichung dieser Anzeige zu richten an den Vorstand des Gemeindedienstes der Ev.-Luth. Landeskirche Schleswig-Holsteins, Ebertallee 7, 2000 Hamburg 52.

Az.: 4704 — 76 — V/E 2

Personalien

Die Erste Theologische Prüfung haben bestanden:
Am 29. Juni 1976 die Studenten der Theologie Angelika Gebert (Bochum), Jens Lehmann (Kellinghusen) und Otfried Roos (Rellingen).

Berufen:

Am 24. Juni 1976 der Pastor Holger Hammerich, z. Z. in Neumünster, mit Wirkung vom 1. August 1976 in die Pfarrstelle beim Kirchengemeindeverband Neumünster für Religionsunterricht an Höheren Schulen (1. verbandseigene Pfarrstelle), Propstei Neumünster.

Beurlaubt:

Mit Wirkung vom 1. Juli 1976 die Pastorin Christina Jähn-Hoffmann, bisher in Hamburg-Stellingen.

In den Ruhestand versetzt:

Oberlandeskirchenrat Otte mit Wirkung vom 30. Juni 1976 wegen Erreichens der Altersgrenze;
zum 1. Oktober 1976 Pastor Helmut Karwinski in Neumünster.