Kirchengericht:	Verwaltungssenat bei dem Kirchengerichtshof der Evangelischen Kirche in Deutschland
Entscheidungsform:	Urteil
Datum:	22.01.2016
Aktenzeichen:	0135/1-2015
Rechtsgrundlagen:	§ 16 Kirchliche Verwaltungsordnung des Rates der Evangelischen Kirche der Union - Bereich DDR - vom 5. September 1972 § 15 Verwaltungsordnung für die Vermögens- und Finanzverwaltung der Kirchengemeinden, Kirchenkreise und Kirchlichen Verbände in der Evangelischen Kirche der Union vom 1. Juli 1998 § 6 Abs. 1, Abs. 2, § 8 Abs. 4, Abs. 5 GrdstG.EKM
Vorinstanzen:	Az.: 0136/2-2012 Kirchengericht der Evangelischen Kirche in Deutschland Urteil vom 29. Oktober 2014

Leitsatz:

Lässt sich ein Gesetz, eine Stiftung oder eine Satzung, mit der ein kircheneigenes Grundstück dem Pfarrvermögen zugeführt worden ist, nicht nachweisen, kann der fehlende Nachweis durch den Ablauf der unvordenklichen Verjährung ersetzt werden, der eine widerlegliche Beweisvermutung dafür schafft, dass ein fraglicher Rechtszustand in früherer Zeit rechtmäßig hergestellt worden ist. Voraussetzung einer unvordenklichen Verjährung ist, dass der als Recht beanspruchte Zustand in einem Zeitraum von 40 Jahren als Recht besessen worden ist und weitere 40 Jahre vorher keine Erinnerung an einen Zustand seit Menschengedenken bestanden hat.

Tenor:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des Kirchengerichts der Evangelischen Kirche in Deutschland vom 29. Oktober 2014 wird zu-rückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

Gründe:

I. Die Beteiligten streiten darum, ob ein Grundstück der Klägerin Pfarrland oder Kirchenland ist.

Die Klägerin 1906 als Eigentümerin des Grundstücks C in der Gemarkung D im Grundbuch eingetragen. Das Grundstück ist 4.345 m² groß und mit dem ehemaligen, bis zum Frühjahr 1989 bestimmungsgemäß genutzten Pfarrhaus bebaut. Inzwischen ist aus dem Pfarrhaus das Gemeindehaus der Klägerin geworden. Der nördliche Teil des Grundstücks mit einer Größe von 749 m² wurde im Jahr 2000 trennvermessen, im Grundbuch mit Bezeichnung des Flur-stücks und Flures verzeichnet und mit Wirkung zum 1. Januar 2001 mit einem

Erbbaurecht belastet. Erbbauberechtigt sind die Eheleute E, mit denen die Klägerin am 4. Dezember 2000 einen Erbbauvertrag geschlossen hat. Das Ehepaar E hat auf dem Erbbaugrundstück ein Wohnhaus mit Carport errichtet. Bis zum Jahr 2011 behandelte die Beklagte das Erbbau-grundstück als Kirchenland und führte die Klägerin 80 % des Erbbauzinses, der gemäß An-passungsvertrag vom 8. Januar 2007 2.106,27 € pro Jahr beträgt, an den Baulastfonds des Kirchenkreises F ab.

Nach Inkrafttreten des Kirchengesetzes über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland - GrdstG.EKM - vom 20. November 2010 (ABl.EKM S. 316) am 1. Januar 2011 und den hierzu ergangenen Durchführungsbestimmungen - DBGrstG.EKM - vom 9. Dezember 2011 (ABl.EKM 2012 S. 26) vertrat die Beklagte die Auffassung, dass der Erb-bauzins als Erlös aus Pfarrland zu bewerten sei und ab 2012 vollständig der Pfarrkasse des Kirchenkreises zustehe. Den Antrag der Klägerin, das Pfarrland (Grundstück C) in Kirchen-land umzuwidmen, da der Ertrag aus dem Erbbauvertrag dringend für die Unterhaltung des Gemeindehauses benötigt werde, lehnte die Beklagte mit der Begründung ab, grundsätzlich seien die Zweckbestimmung eines Grundstücks und die Zugehörigkeit zum entsprechenden Zweckvermögen auf Dauer zu erhalten, insbesondere sei eine Umwidmung aus wirtschaftli-chen Gründen nicht vorgesehen. Mit ihrem Widerspruch machte die Klägerin erfolglos gel-tend, dass das Konsistorium der vormaligen Evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sach-sen das Grundstück bei Abschluss des Erbbauvertrages im Bestandsverzeichnis des kirchli-chen Grundeigentums als Kirchenvermögen geführt habe.

Das Kirchengericht der Evangelischen Kirche in Deutschland hat die Klage mit den Anträgen,

die Beklagte zu der Feststellung zu verpflichten, dass es sich bei dem Grund-stück der Gemarkung D um Kirchenland handelt und die entgegenstehenden Bescheide der Beklagten vom 20. Januar 2012 und 23. März 2013 aufzuhe-ben,

hilfsweise,

unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide vom 20. Januar 2012 und 23. März 2013 die Beklagte zu verpflichten, die Genehmigung zur Umwidmung des Grundstücks der Gemarkung D in Kirchenland zu erteilen,

weiter hilfsweise,

unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide vom 20. Januar 2012 und 23. März 2013 die Beklagte zu verpflichten, über den Antrag auf Umwidmung des Grundstücks der Gemarkung D in Kirchenland unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden,

als unbegründet abgewiesen: Die von der Klägerin mit dem Hauptantrag erstrebte Feststellung dürfe nicht ergehen, weil das Flurstück kein Kirchenland sei. Das ursprüngliche Grund-stück C einschließlich des Trennflurstücks sei seit jeher und bis heute Pfarrland. Weder die Aufgabe der Nutzung des Pfarrhauses im Jahr 1989 noch die ab dem 1. Januar

2011 in Kraft getretenen Bestimmungen hätten die rechtliche Qualität des Grundstücks verändert. Eine förmliche Umwidmung oder wirksame Änderung der Zweckbestimmung zum Kirchenland habe nicht stattgefunden. Der erste Hilfsantrag sei unbegründet, weil das Grundstücksgesetz der Beklagten einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung einer Änderung der Zweckbestimmung nicht vorsehe. Auch eine Neubescheidung nach dem zweiten Hilfsantrag komme nicht in Betracht. Der Versagungsbescheid der Beklagten sei nicht ermessensfehler-haft. Da die Zweckbestimmung von Kirchengrundstücken nach der Konzeption des Grund-stücksgesetzes grundsätzlich auf Dauer erhalten bleiben solle, dürfe sich die Beklagte darauf berufen, dass fiskalische Interessen der Gemeinde allein keinen Grund für eine Umwidmung darstellten.

Die Klägerin hat gegen das vorinstanzliche Urteil fristgerecht Revision eingelegt, mit der sie ihre Anträge weiter verfolgt. Die Beklagte verteidigt das Urteil.

II. Die Revision ist unbegründet. Das Kirchengericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

1. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf das mit dem Hauptantrag erstrebte Attest, dass es sich bei dem Erbbaugrundstück um Kirchenland handelt.

a) Die Klägerin beruft sich im Revisionsverfahren auf § 16 Abs. 1 Satz 1 der Kirchlichen Verwaltungsordnung des Rates der Evangelischen Kirche der Union - Bereich DDR - vom 5. September 1972 (ABl. 1981 S. 42) - VwO 1972 -, die für die Evangelische Kirche der Kirchenprovinz Sachsen, der Rechtsvorgängerin der Beklagten, mit Wirkung vom 1. Januar 1979 in Kraft gesetzt worden ist. Anknüpfend an eine historische Entwicklung, die nach Ein-schätzung der Beklagten spätestens mit dem Schmalkaldischen Bund im Jahr 1531 einsetzte, bestimmt die Vorschrift, dass das kirchliche Vermögen durch Gesetz, Stiftung oder Satzung zweckbestimmt gegliedert ist in Kirchen-, Pfarr- und sonstiges Zweckvermögen. Die Klägerin bestreitet nicht, dass ihr ehemaliges Pfarrhaus bis zum Frühjahr 1989 der Amts- und Wohnsitz des jeweiligen Pfarrers war und das Grundstück einschließlich des jetzigen Erbbaugrund-stücks von ihm bewirtschaftet werden durfte. Sie stellt aber die rechtliche Zuordnung des Grundstücks zum Pfarrvermögen in Abrede, weil die dafür erforderliche Rechtsgrundlage nicht vorhanden sei.

Das Defizit, das die Klägerin ausgemacht haben will, löst nicht die Rechtsfolge aus, derer sie sich berühmt. Eine Regelung des Inhalts, dass zum Kirchenvermögen diejenigen Vermö-gensmassen gehören, die nicht Bestandteile des Pfarrvermögens sind, enthält die VwO 1972 nicht. Für die Begründetheit des Hauptantrags bedürfte es daher eines Gesetzes, einer Stif-tung oder einer Satzung, aus der sich die beanspruchte Zugehörigkeit des Grundstücks zum Kirchenvermögen ergibt. Dazu verhält sich die Klägerin nicht.

Unabhängig davon darf der Senat annehmen, dass sich die Zuordnung des Grundstücks zum Pfarrvermögen auf eine Rechtsgrundlage zurückführen lässt.

Aus dem von der Klägerin eingereichten Grundbuchblatt ergibt sich, dass die Eintragung 1906 "auf Grund des Besitzattestes vom 1. September 1905" erfolgt ist. Bei einem Be-

sitzattest handelt es sich um eine Bescheinigung, die seinerzeit für die nachträgliche Anlegung von Grundbuchblättern bei bisher nicht eingetragenen Grundstücken notwendig war. Als Eigen-tümer im Grundbuch war einzutragen, wer ein Grundstück im Eigenbesitz hatte und - soweit hier von Interesse - durch sog. Besitzattest des Landrats glaubhaft machte, dass er allein oder unter Hinzurechnung der Besitzzeit seines Rechtsvorgängers das Grundstück schon vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches am 1. Januar 1900 seit 44 Jahren im Eigenbe-sitz hatte (Brand/Schnitzler, Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis einschließlich Aufwertung, S. 55, https://books.google.de/books?isbn=3662412780). Aus dem vom Grund-buchamt in Bezug genommenen Besitzattest lässt sich deshalb schließen, dass der Klägerin das Grundstück mindestens seit dem Jahr 1856 gehört. Mangels entgegenstehender Anhalts-punkte ist ferner davon auszugehen, dass das Grundstück seitdem auch dem jeweiligen Pfar-rer als Wohn- und Gartengrundstück (Pfarrhof) diente.

Ein Gesetz, eine Stiftung oder eine Satzung, mit der das Grundstück im Jahr 1856 oder frü-her dem Pfarrvermögen der Klägerin zugeführt worden ist, lässt sich zwar nicht nachweisen. Zu Gunsten der Beklagten greift jedoch das Institut der unvordenklichen Verjährung ein, de-ren Ablauf eine Beweisvermutung dafür schafft, dass ein fraglicher Rechtszustand in früherer Zeit rechtmäßig hergestellt worden ist (vgl. Kirchberg/Löbbecke, VBlBW 2007, 401). Voraus-setzung einer unvordenklichen Verjährung ist, dass der als Recht beanspruchte Zustand in einem Zeitraum von 40 Jahren als Recht besessen worden ist und weitere 40 Jahre vorher keine Erinnerung an einen Zustand seit Menschengedenken bestanden hat (BGH, Urteil vom 4. Februar 1955 - V ZR 112/52 - BGHZ 16, 234 <238>). Orientierungsrahmen sind also die vergangenen 80 Jahre. Vom 1. Januar 1979, dem Tag des Inkrafttretens der VwO 1972 in der Evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sachsen, zurückgerechnet, liegt das Jahr 1856 weit außerhalb des Rahmens. In dem Zeitraum zwischen 1856 und 1979 ist das Grundstück tatsächlich als Pfarrland in Erscheinung getreten. Aufgrund der unvordenklichen Verjährung, deren Vermutungswirkung die Klägerin nicht widerlegt hat, war das Grundstück mindestens seit 1856 auch rechtlich Bestandteil des Pfarrvermögens.

b) Diese Eigenschaft ist nicht dadurch verloren gegangen, dass die bestimmungsgemä-ße Nutzung des Pfarrhauses im Frühjahr 1989 aufgegeben worden ist. Eine Änderung oder Aufhebung der Zweckbestimmung als Pfarrland konnte nicht faktisch herbeigeführt werden, sondern setzte nach § 16 Abs. 2 Satz 3 VwO 1972 einen Beschluss der Kirchengemeinde voraus, der der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde bedurfte. An beidem, Be-schluss der Klägerin als Reaktion auf den Auszug der letzten Pfarrerin und aufsichtsbehördli-cher Genehmigung, fehlt es.

c) Eine Umwidmung ist auch nicht unter der Geltungsdauer der Verwaltungsordnung für die Vermögens- und Finanzverwaltung der Kirchengemeinden, Kirchenkreise und Kirchlichen Verbände in der Evangelischen Kirche der Union vom 1. Juli 1998 (ABl.EKD 1999

S. 137), zuletzt geändert am 6. Juni 2001 (ABl.EKD S. 379) - VwO 1998 - erfolgt, deren § 15 Abs. 1 Satz 1 und Satz 4 mit § 16 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 3 VwO 1972 weitgehend überein-stimmen. Die nach § 15 Abs. 1 Satz 4 VwO 1998 erforderliche Genehmigung einer Umwid-mung hat die Beklagte der Klägerin nicht erteilt. Sie ist namentlich nicht im Begleitschreiben des Konsistoriums zur Genehmigung des Erbbauvertrags vom 3. Januar 2001 enthalten, in dem das Grundstück unter einer falschen Anschrift als dem Kirchenvermögen zugehörig be-zeichnet worden ist. Das Kirchengericht hat in der Feststellung, die Klägerin sei Eigentümerin des "für das Kirchenvermögen verzeichneten Grundstücks", eine unbedachte Übernahme des Begriffs Kirchenvermögen gesehen, nicht aber die Genehmigung einer förmlichen Um-widmung oder der Änderung der allgemeinen Zweckbestimmung. Gegenstand der erteilten Genehmigung sei allein der Erbbauvertrag. Die Auslegung des Begleitschreibens ist Tatsa-chenfeststellung (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 20. Juli 1990 - 4 C 30.87 - BVerwGE 85, 251 <255>). Der Senat ist deshalb an sie gebunden (§ 47 Abs. 3 VwGG.EKD).

Der Eintragung des Grundstücks im Bestandsverzeichnis des kirchlichen Grundeigentums als Kirchenland (§ 19 Abs. 2 VwO 1998) kommt nicht die Wirkung zu, dass aus Pfarrland Kir-chenland geworden ist. Die Eintragung war schlicht falsch und musste berichtigt werden.

d) Schließlich ergibt sich aus dem Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland vom 20. November 2010 nichts zu Gunsten der Klägerin.

Aus der Gliederung der Grundstücke der Kirchengemeinden in Kirchenland, Pfarrland und sonstiges Land durch § 6 Abs. 1 GrdstG.EKM und der Anordnung in § 6 Abs. 2 GrdstG.EKM, dass das Pfarrland der Besoldung und Versorgung der Pfarrer und ihrer Hinterbliebenen und dem Erhalt des Pfarreivermögens dient, folgt entgegen der Ansicht der Klägerin nicht, dass nur die Grundstücke als Pfarrland zählen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttreten des Kirchenge-setzes über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland zum 1. Januar 2011 oder später von Pfarrern bewohnt worden sind. Das Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland stellt nicht auf eine bei seinem Inkrafttreten vorgefundene faktische Nutzung eines Grundstücks ab, sondern schreibt die in der VwO 1972 und der VwO 1998 angeordnete Gliederung der kirchlichen Vermögensmassen und ihrer Zweckbestimmungen fort.

Die für eine Änderung der Zweckbestimmung notwendige Genehmigung der Aufsichtsbehör-de (§ 8 Abs. 5 GrdstG.EKM) besitzt die Klägerin nicht. Die Genehmigung wird nicht dadurch entbehrlich, dass das Erbbaugrundstück, bei dem es sich, weil aus Pfarrland hervorgegan-gen, ebenfalls um Pfarrland handelt, zwischen 2001 und 2011 faktisch wie Kirchenland be-handelt worden ist.

2. Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf mit dem ersten Hilfsantrag begehrte Verpflichtung der Beklagten zur Genehmigung der Umwandlung des Erbbaugrundstücks von Pfarrland in Kirchenland.

Das Kirchengericht hat zutreffend angenommen, dass dann, wenn eine Rechtsvorschrift - hier § 8 Abs. 5 GrdstG.EKM - nur allgemein eine Genehmigung vorschreibt, aber keine Tat-bestandsvoraussetzungen normiert, die Erteilung der Genehmigung in das Ermessen der Be-hörde gestellt ist (Kopp/Ramsauer, VwVfG, 16. Aufl. 2015, § 40 Rn. 61). Der geltend ge-machte Anspruch hätte daher nur dann Erfolg, wenn jede andere Entscheidung als die Ertei-lung der Genehmigung ermessensfehlerhaft wäre. Das ist nicht der Fall.

Das Ermessen der Beklagten ist nicht deshalb zu Gunsten der Klägerin auf Null reduziert, weil das Grundstück seit Frühjahr 1989 nicht mehr von einem Pfarrer bewohnt und be-wirtschaftet wird. Zwar diente das Pfarrvermögen ursprünglich dem Einkommen des je-weiligen Gemein-depfarrers, der u.a. dadurch alimentiert wurde, dass er im Pfarrhaus mietfrei wohnen und die Erträge vereinnahmen durfte, die der Pfarrhof abwarf. An der Zweckbestimmung des Pfarr-vermögens hat sich durch die Umstellung der Besoldung auf feste Gehälter aber nichts geän-dert. Einnahmen aus Pfarrvermögen sind bis heute für die Besoldung (und Versorgung) der Pfarrer (und ihrer Hinterbliebenen) bestimmt (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 2 VwO 1972, § 15 Abs. 1 Satz 2 VwO 1998, § 6 Abs. 2 GrdstG.EKM), nur dass der Pfarrer nicht mehr aus dem Erlös besoldet wird, den “sein“ Pfarrhof generiert, sondern aus der Pfarrkasse des Kirchenkreises, in die der Erlös fließt.

Eine Ermessensreduzierung auf Null folgt auch nicht aus der Behandlung des Erbbau-grund-stücks als Kirchenland zwischen 2001 und 2011. Ein etwaiges Vertrauen der Klä-gerin auf die Legalisierung der bisherigen rechtswidrigen Verwaltungspraxis, der § 6 Abs. 2 DBGrdstG.EKM eine Ende gesetzt hat, durch Genehmigung der Änderung der Zweckbe-stimmung von Pfarrland in Kirchenland wäre nicht schutzwürdig. Schutzwürdig kann nur das - unterstellte - Vertrauen der Klägerin sein, die Beklagte habe das Erbbau-grundstück zwischen 2001 und 2011 zu Recht als Kirchenland eingestuft. Dieses Vertrauen ist nicht enttäuscht worden, da die Klägerin den anteiligen Erbbauzins, den sie in der Ver-gangenheit für ihre Kas-se vereinnahmt hat, behalten darf.

3. Dem Verwaltungsgericht ist schließlich darin beizupflichten, dass der mit dem zweiten Hilfsantrag geltend gemachte Anspruch auf Neubescheidung nicht besteht.

Die Versagung der Genehmigung ist ermessensfehlerfrei. Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 GrdstG.EKM sind die Zweckbestimmung eines Grundstücks und die Zugehörigkeit zu dem entsprechenden Zweckvermögen auf Dauer zu erhalten. Darin liegt als Leitlinie für die Er-messensbetätigung, die Genehmigung grundsätzlich zu versagen. Die Klägerin hält ein Ab-weichen von diesem Grundsatz für gerechtfertigt, weil die Beklagte in erheblichem Maße Pfarrstellen abbaue und der Erhalt des Erbbaugrundstücks als Pfarrland deshalb nicht erfor-derlich sei. Dem tritt die Beklagte mit dem tragfähigen Argument entgegen, dass der Kirchen-kreis, dem die Klägerin angehört, auf den ungeschmälerten Erbbauzins nicht ver-zichten kön-ne, weil die Pfarrlandeinnahmen in der Summe die Ausgaben des Kirchen-kreises für die Be-soldung und Versorgung der Pfarrer nicht deckten. In der Abwägung zwischen den fiskali-schen Interessen des unterfinanzierten Kirchenkreises und den fis-

kalischen Interessen der ebenfalls bedürftigen Klägerin durfte sich die Beklagte gegen die Klägerin entscheiden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 60 Abs. 3 VwGG.EKD