

Kirchengesetz über das Pfarrvermögen in der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Oldenburg

Vom 20. September 2025 (GVBl. 30. Band, S.)

Die 49. Synode der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Oldenburg hat folgendes Kirchengesetz beschlossen:

§ 1 Grundsatz

- (1) Das Pfarrvermögen dient aufgrund seiner Widmung ausschließlich der Besoldung und Versorgung der Pfarrpersonen. Dadurch ist die Verfügungsgewalt über dieses Vermögen eingeschränkt.
- (2) Zum Pfarrvermögen gehören die ihm gewidmeten bebauten und unbebauten Grundstücke sowie sämtliche Vermögenswerte, die aus dem Pfarrvermögen hervorgegangen sind bzw. zukünftig erlangt werden (Grundbesitz und Kapitalvermögen). Bei diesem Vermögen handelt es sich in der Hauptsache um ehemals von den Kirchengemeinden für die Versorgung ihrer Pfarrpersonen eingesetzte Grundstücke und Ländereien.

§ 2 Eigentumsverhältnisse/ Haushalt

- (1) Rechtliche Eigentümer des Pfarrvermögens sind entweder die Kirchengemeinden oder die Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg.
- (2) Grundstücke des Pfarrvermögens werden beim jeweiligen Eigentümer haushälterisch und bilanziell als Sondervermögen, das Kapitalvermögen als Treuhandvermögen bei der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg geführt.

§ 3 Bestandsverzeichnis/ Widmung

- (1) Sämtliche Vermögenswerte des Pfarrvermögens sind unabhängig von ihrer Bilanzierung fortlaufend in einem kirchlichen Bestandsverzeichnis zu führen. Das Bestandsverzeichnis muss die Entwicklung der Vermögenswerte nachvollziehbar darlegen.
- (2) Die Widmung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten erfolgt durch Aufnahme in das Bestandsverzeichnis.
- (3) Die Entwidmung erfolgt durch Austragung aus dem Bestandsverzeichnis.
- (4) Das Nähere zum Bestandsverzeichnis regelt der Oberkirchenrat durch Rechtsverordnung.

§ 4**Verwaltung und Bewirtschaftung durch die Pfarrvermögensverwaltung**

(1) Unbebaute oder mit Erbbaurechten belastete Grundstücke der Kirchengemeinden sowie das Kapitalvermögen werden durch die Pfarrvermögensverwaltung der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg treuhänderisch für den jeweiligen Eigentümer verwaltet. Die Pfarrvermögensverwaltung vertritt insoweit die rechtlichen Eigentümer im Rechtsverkehr. Die Verwaltung der Grundstücke im Eigentum der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg erfolgt ebenfalls durch die Pfarrvermögensverwaltung.

(2) Die Grundstücke sind so zu bewirtschaften, dass der Widmungszweck des Pfarrvermögens erfüllt und auf Dauer ein bestmöglicher Ertrag erzielt wird. Die Bewirtschaftung erfolgt insbesondere durch Verpachtung, Vermietung oder durch Vergabe von Erbbaurechten.

(3) Das Kapitalvermögen ist ertragreich anzulegen und im Wert zu steigern. Die jeweils gültige Anlagerichtlinie der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg ist zu beachten.

(4) Die Erträge des Pfarrvermögens sind für die Besoldung und Versorgung der Pfarrpersonen zu verwenden. Von den Erträgen sind vorab die Aufwendungen der Unterhaltung und Verwaltung des Pfarrvermögens zu bestreiten.

(5) Vor dem Verkauf oder Tausch von Grundstücken, der Vergabe oder Übertragung von Erbbaurechten oder der Verpachtung gibt die Pfarrvermögensverwaltung den Kirchengemeinden, soweit sie Eigentümer sind, Gelegenheit zur Stellungnahme.

(6) Die Verkaufserlöse sind unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit grundsätzlich in Immobilien anzulegen. Ansonsten sind sie dem Kapitalvermögen des Pfarrvermögens zuzuführen. Was die Pfarrvermögensverwaltung aus Mitteln des Pfarrvermögens an Grundvermögen erwirbt, wird dem Pfarrvermögen gewidmetes Eigentum der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg.

(7) Eine Kreislandkommission berät die Pfarrvermögensverwaltung.

§ 5**Verwaltung und Bewirtschaftung durch die Kirchengemeinden**

(1) Bebaute Grundstücke (§ 94 BGB) der Kirchengemeinden werden durch diese verwaltet. Die darauf errichteten Gebäude unterliegen den Regelungen des Gesetzes zur Erstellung von Gebäudeeffizienzplänen.

(2) Soweit Gebäude auf einem Grundstück des Pfarrvermögens durch die Kirchengemeinde genutzt werden, ist die Kirchengemeinde zur Unterhaltung von Grundstück und Gebäude verpflichtet.

(3) Bei Nutzung für eigene kirchengemeindliche Zwecke (insbesondere Kirchen, Kapellen, Friedhofskapellen Gemeindehäuser, Verwaltungsgebäude) ist für diese Gebäude keine Nutzungsentschädigung an das Pfarrvermögen zu zahlen. Dies gilt auch, soweit einzelne

Räume an Dritte zur Nutzung überlassen oder die Gebäude im Rahmen von Kooperationen mit anderen Kirchengemeinden gemeinsam genutzt werden.

- (4) Wird ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes vermietet, bedarf der Mietvertrag der Genehmigung durch die Pfarrvermögensverwaltung. Die Mieterträge sind an das Pfarrvermögen abzuführen. Dies gilt auch für anderweitige Erträge aus dem Grundstück. In beiden Fällen ist Absatz 5 zu berücksichtigen.
- (5) Von den Erträgen sind vorab die Aufwendungen für die Unterhaltung und die Verwaltung des Pfarrvermögens sowie die Finanzierungskosten für ein Bauvorhaben in Abzug zu bringen. Die Aufwendungen für die Gebäude schließen die Bildung der Bauunterhaltungsrücklage nach § 75 HO-Doppik ein.
- (6) Stellt die Kirchengemeinde die Nutzung des bebauten Grundstückes ein, gilt § 7.

§ 6 Pfarrhäuser

- (1) Pfarrhäuser auf Grundstücken des Pfarrvermögens sind grundsätzlich über die Dienstwohnungsvergütung zu finanzieren. Reichen die zur Verfügung stehenden Mittel unter Berücksichtigung der vorhandenen Rücklagen zur Unterhaltung der Gebäude nicht aus, sind die notwendigen Unterhaltungsmittel aus dem Haushalt der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg zu bestreiten. Entsprechendes gilt für investive Maßnahmen.
- (2) Wird die Pfarrhauseigenschaft aufgehoben, gilt § 7. Handelt es sich um ein ausschließlich mit einem Pfarrhaus bebautes Grundstück, sind bei Aufhebung der Pfarrhauseigenschaft die Regelungen des § 7 Abs. 1 des Gesetzes für die Kirchengemeinde verbindlich.

§ 7 Nutzungsaufgabe/ Verkauf/ Übertragung

- (1) Für den Fall einer Nutzungsaufgabe nach § 5 Abs. 6 oder einer Aufhebung der Pfarrhauseigenschaft nach § 6 Abs. 2 ist die Kirchengemeinde mit Genehmigung des Oberkirchenrates (Art. 27 KO) berechtigt, das Grundstück zu veräußern oder es auf die Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg zu übertragen.
- (2) Die Verkaufsgenehmigung ist zu erteilen, wenn das Grundstück zum vollen Wert veräußert wird. Für die Verwendung der Verkaufserlöse gilt § 8.
- (3) Dem Oberkirchenrat steht für die Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg ein Vorkaufsrecht gemäß der §§ 463 ff des BGB zu. Bei Ausübung des Vorkaufsrechtes kann der Kaufpreis aus dem Pfarrvermögen finanziert werden.
- (4) Wird die Verkaufsgenehmigung erteilt und übt der Oberkirchenrat sein Vorkaufsrecht nicht aus, ist das Grundstück vom Oberkirchenrat aus dem Pfarrvermögen zu entwidmen. Die Entwidmung ist im Bestandsverzeichnis zu dokumentieren.

(5) Wird das Grundstück auf die Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg übertragen, ist der Kirchengemeinde mit dem Eigentumsübergang der aktuelle Gebäudewert aus dem Pfarrvermögen zu erstatten. Der Erstattungsbetrag ist im Bestandsverzeichnis für dieses Grundstück zu vermerken. Für das Grundstück gebildete Rücklagen verbleiben bei der Kirchengemeinde.

(6) Wird die Pfarrhauseigenschaft aufgehoben und das Grundstück auf die Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg übertragen, erfolgt keine Erstattung des Gebäudewertes für das ehemalige Pfarrhaus oder die ehemalige Pfarrwohnung und auch die Rücklagen für das ehemalige Pfarrhaus/Pfarrwohnung sind in das Pfarrvermögen zu übertragen. Über Ausnahmen entscheidet auf Antrag der Oberkirchenrat.

(7) Für den Fall der Übertragung eines Grundstücks oder Ankauf eines Grundstückes ist die Pfarrvermögensverwaltung berechtigt, das Grundstück zu veräußern.

§ 8

Verkaufserlöse

(1) Von den Verkaufserlösen aus Grundstücken, die mit anderweitigen Gebäuden (§ 94 BGB) bebaut sind, steht der Kirchengemeinde der aktuelle Gebäudewert zu. Der darüberhinausgehende Betrag ist an das Pfarrvermögen abzuführen. Die Genehmigung des Verkaufs nach § 7 Abs. 2 kann in Ausnahmefällen von einer abweichenden Aufteilung der Verkaufserlöse abhängig gemacht werden. Im Zweifel sind die Verkaufserlöse hälftig zwischen Eigentümer und dem Pfarrvermögen aufzuteilen. Verkaufsnebenkosten sind anteilig zu tragen. Für das Grundstück gebildete Rücklagen verbleiben bei der Kirchengemeinde.

(2) Verkaufserlöse aus Grundstücken, die mit einem Pfarrhaus oder ehemaligem Pfarrhaus bebaut sind, sind grundsätzlich in voller Höhe dem Pfarrvermögen zuzuführen. Der anteilige auf das Gebäude entfallende Verkaufserlös ist dabei auf den Betrag begrenzt, der dem Gebäudewert zum Zeitpunkt der Aufhebung der Pfarrhauseigenschaft entspricht. Über Ausnahmen entscheidet auf Antrag der Oberkirchenrat. Bei einem Ausnahmeantrag sollen Nachweise über die Kosten der Errichtung vorgelegt werden. Bestehende Rücklagen sind dem Pfarrvermögen zuzuführen.

(3) Bei gemischt genutzten Gebäuden, die nur teilweise als Pfarrhaus oder Pfarrwohnung genutzt werden und wurden, bemisst sich die Aufteilung des auf das Gebäude entfallenden Verkaufserlöses nach der jeweiligen Fläche der Pfarrwohnung im Verhältnis zu anderen Wohn- und Nutzflächen. Entsprechend sind die Rücklagen zu behandeln.

§ 9

Rechtsverordnung

Nähere Regelungen zur Ausführung des Gesetzes, insbesondere zu Organisation, Aufgaben, Befugnissen und Finanzierung der Pfarrvermögensverwaltung, zum Bestandsver-

zeichnis und zur Kreislandkommission regelt der Oberkirchenrat durch Rechtsverordnung. Der Oberkirchenrat kann verbindliche Muster zur Berechnung der nach § 5 abzuführenden Erträge vorgeben.

§ 10
Inkrafttreten

Dieses Kirchengesetz tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt außer Kraft das Kirchengesetz über die Verwaltung des Pfarrfonds in der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Oldenburg vom 20. November 2021 (GVBl. 29. Band. S. 9).

