

# **Verfahren bei der Genehmigung von Miet- und Pachtverträgen gemäß Artikel 7 Ziffer 3 der Geschäftsanweisung für die Verwaltung des Vermögens in den Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden des Bistums Aachen**

**Vom 1. August 2007**

(KlAnz. 2007, Nr. 181, S. 156)

## **§ 1**

### **Genehmigungspflicht**

Der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen,

- die unbefristet sind,
- oder deren befristete Laufzeit länger als ein Jahr beträgt,
- oder deren Nutzungsentgelt auf das Jahr berechnet 15.000,00 € übersteigt,

bedarf zur Rechtsgültigkeit der schriftlichen Genehmigung der bischöflichen Behörde gemäß Artikel 7 Ziffer 3 der „Geschäftsanweisung für die Verwaltung des Vermögens in den Kirchen- und Gemeindeverbänden des Bistums Aachen“ vom 25. Juni 1931 in der Fassung vom 1. März 2003.

## **§ 2**

### **Antizipation der Genehmigung**

1. Die kirchenaufsichtliche Genehmigung von Mietverträgen von Kirchengemeinden, die einem Verwaltungszentrum angeschlossen sind, gilt generell als erteilt, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind.
  - a) Gegenstand des Mietvertrages ist die Überlassung von Wohnraum, Garagen oder Stellplätzen an Dritte.
  - b) Grundlage der schuldrechtlichen Vereinbarungen sind die vom Bistum Aachen vorgegebenen aktuellen Vertragsmuster.
  - c) Der Mietzins entspricht der ortsüblichen Vergleichsmiete, wobei zur Begründung insbesondere auf einen Mietspiegel Bezug genommen werden kann.
2. Die kirchenaufsichtliche Genehmigung von Pachtverträgen von Kirchengemeinden, die einem Verwaltungszentrum angeschlossen sind, gilt generell als erteilt, wenn nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sind.

- a) Gegenstand des Pachtvertrages ist die Überlassung von landwirtschaftlichen Nutzflächen an Landwirte zur entsprechenden Nutzung.
  - b) Gegenstand des Pachtvertrages ist die Überlassung von Gartenland zur entsprechenden Nutzung an Dritte, sofern eine bauliche Verwertung oder eine Veräußerung zum Zeitpunkt der Erteilung des Vermerks gemäß nachfolgendem Absatz 4 nicht absehbar ist.
  - c) Grundlage der schuldrechtlichen Vereinbarungen sind die vom Bistum Aachen vorgegebenen aktuellen Vertragsmuster.
  - d) Die Höhe des Pachtzinses entspricht der ortsüblichen Pacht, mindestens jedoch der Höhe, die sich aus dem jeweils aktuellen Orientierungsrahmen über die Neufestsetzung von Pachtzinsen bei der Neubegründung von Pachtverhältnissen ergibt.
3. Für die antizipierte Genehmigung ist weiterhin erforderlich die nachweisliche Prüfung des Verwaltungszentrums, dass die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 erfüllt sind.
  4. Das Verwaltungszentrum bestätigt durch folgenden Vermerk auf den Vertragsurkunden, dass die Genehmigungsvoraussetzungen nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 erfüllt sind:

„Kirchenaufsichtlich genehmigt gemäß „Verfahren bei der Genehmigung von Miet- und Pachtverträgen gemäß Artikel 7 Ziffer 3 der Geschäftsanweisung für die Verwaltung des Vermögens in den Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden des Bistums Aachen vom 1. September 2007 (Kirchlicher Anzeiger für die Diözese Aachen vom 1. September 2007, Nr. 180, S. 156)“

Für die Richtigkeit:

Ort ....., den .....

Verwaltungszentrum .....

Leiter/-in des Verwaltungszentrums

.....

### § 3

#### Abstimmung

1. Das vorstehende Genehmigungsverfahren entbindet nicht von der Verpflichtung, bei rechtlichen Bedenken eine Klärung durch das Bischöfliche Generalvikariat herbeizuführen.
2. Der Bischöflichen Aufsichtsbehörde bleibt vorbehalten, die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 2 in Einzelfällen zu prüfen.

**§ 4**

**In-Kraft-Treten**

Diese Regelung tritt zum 1. Oktober 2007 in Kraft.

