Ablösungsrichtlinien 1962 des Finanzministeriums Baden-Württemberg[1]

Die Ablösung primärer Baulasten des Landes an Kirchen und Pfarrhäusern in den Oberfinanzbezirken Freiburg und Karlsruhe regelt sich nach folgenden Bestimmungen:

§ 1

(1) Die Ablösungssumme setzt sich aus Beträgen zusammen, die zur Ablösung

a) der Verpflichtung zur baulichen Unterhaltung,

b) der Neubauverpflichtung

gesondert zu berechnen sind.

(2) Die Ablösungssumme ist ggf. auf einen durch 500 teilbaren DM-Betrag aufzurunden.

§ 2

(1) Der Betrag zur Ablösung der Verpflichtung zur baulichen Unterhaltung (§ 1 Abs. 1a) besteht aus dem 25fachen des mit 1 % des Neubaukapitals angenommenen jährlichen Unterhaltsaufwands, somit einem Viertel des Neubaukapitals (§ 3 Abs. 1).

(2) Der Betrag zur Ablösung der Neubauverpflichtung (§ 1 Abs. 1b) besteht aus dem Neubaukapital (§ 3 Abs. 1) abzüglich des Zeitwerts (Verkehrswert im Zeitpunkt der Ablösung) des bisherigen Lastengebäudes ohne Grund und Boden (§ 3 Abs. 2).

§ 3

(1) Das Neubaukapital (§ 2 Abs. 1 und 2) wird ermittelt:

a) bei Pfarrhäusern nach dem Rauminhalt, vervielfältigt mit dem örtlich und zeitlich angemessenen Raummeterpreis für die Gesamtbaukosten von Wohngebäuden;

   als Rauminhalt ist im Regelfall (Pfarrhaus mit 1 Pfarrwohnung, 1 Vikarzimmer) 1 000 cbm umbauter Raum, in Sonderfällen (mehrere Pfarrwohnungen, Vikarzimmer usw.) entsprechend mehr anzusetzen;

b) bei Kirchengebäuden nach dem Kostenanschlag für ein neues Kirchengebäude, das den auf Grund der Baulast im Einzelfall zu befriedigenden Bedürfnissen entspricht; der Kostenanschlag wird von den kirchlichen und staatlichen Baubehörden gemeinsam aufgestellt.

---

1 AZ: 60/152

(2) Der Zeitwert des bisherigen Lastengebäudes (§ 2 Abs. 2) wird von den zuständigen Landesbehörden nach den für Wertermittlungen im staatlichen Grundstücksverkehr jeweils geltenden Richtlinien ermittelt und im Einvernehmen mit dem Baulastberechtigten festgesetzt.

§ 4

(1) [1]Steht das Lastenanwesen im kirchlicherseits unbestrittenen Eigentum des Landes, so wird es im Rahmen der Ablösung auf den betreffenden kirchlichen Rechtsträger übereignet. [2]Die bei der Übereignung anfallenden Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der kirchliche Rechtsträger.

(2) Wird das Anwesen vom Land für eigene Zwecke benötigt, so bedarf es im Einzelfall insoweit einer besonderen Regelung.

(3) Einen Kaufpreis setzt das Land im Übereignungsfall nicht an.