

Erläuterungen zu § 1 der Ausführungsbestimmungen zu § 65 Satz 1 des Pfarreigesetzes (Vorabgenehmigungen)

**Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Referat Immobilienmanagement –
Grundstücke/
Kirchen- und Staatskirchenrecht
(S. Hünerfeld/M. Reis/
S. Stefer)**

Stand: 04.08.2025/01.09.2025

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe b, d bis h – Abrufbarkeit „Mindestanforderungen Vertragsgestaltung“:¹

In § 1 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe b bis Doppelbuchstabe dd sowie in § 1 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe d bis h wird u. a. für die jeweilige Nutzungskategorie auf die „Mindestanforderungen Vertragsgestaltung“ in der jeweils aktuellen Fassung Bezug genommen.

Diese Mindestanforderungen sind im Diözesanen Dokumentenportal am Veröffentlichungsort „Immobilien“ zu finden.

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe c bis h – Nutzungskategorien nach „visual FM“:²

In § 1 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe c bis h wird u. a. zwischen verschiedenen Nutzungskategorien differenziert.

Maßgeblich für die Eingruppierung eines Grundstückes sind die in der Liegenschaftssoftware der Erzdiözese Freiburg zum Zeitpunkt des Rechtsgeschäftes aufgeführten Nutzungskategorien (derzeit visual FM (Version 9.60)).

Nutzungskategorien gemäß visual FM sind:

- Kirche
- Pfarrhaus
- Gemeindehaus

¹ Stand: 01.09.2025, Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Referat Immobilienmanagement – Grundstücke (S. Hünerfeld/M. Reis)

² Stand: 01.09.2025: Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Referat Immobilienmanagement – Grundstücke (S. Hünerfeld/M. Reis)

- Kindergarten
- Kapelle
- Mietgebäude
- Sonstige Bebauung
- Bauplatz
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Anlage
- Verkehrsfläche
- Unland
- Sonstiges Unbebaut

Zu § 1 Absatz 2 Nummer 2 – Genehmigungsvermerk:¹

Der Genehmigungsvermerk des zuständigen örtlichen Verwaltungsorgans ersetzt in den Fällen, in denen die Voraussetzungen der geregelten Vorabgenehmigungen vorliegen, die Genehmigung des Erzbischöflichen Ordinariates.

Weder Grundbuchämtern noch Notariaten oder sonstigen mit der Beurkundung und dem rechtlichen Vollzug der Rechtsgeschäfte betrauten staatlichen Stellen obliegt eine formale oder inhaltliche Befassung mit den Vorabgenehmigungsvoraussetzungen.

Allein der Genehmigungsvermerk ist im Außenverhältnis maßgeblich.

¹ Stand: 04.08.2025, Kirchen- und Staatskirchenrecht (S. Stefer)