

68. Enthält die Verpflichtung des Patronen zum Baue der Pfarrgebäude die Verpflichtung, den bis zur Herstellung des Pfarrhauses für den Pfarrer aufzuwendenden Mietzins und den Kaufpreis für die Baustelle zu zahlen?

IV. Civilsenat. Urth. v. 12. April 1883 i. S. Gemeinde H. (Bekl.)  
w. Fiskus (Kl.). Rep. IV. 608/82.

- I. Landgericht Halberstadt.
- II. Oberlandesgericht Naumburg.

Für die aus den drei Kirchengemeinden H., G. und N. bestehende Gesamtparochie besteht unbestritten die observanzmäßige Verpflichtung des Fiskus, als Patron sämtliche Kirchen- und Pfarrbaukosten mit Ausnahme der von den Eingepfarrten zu leistenden Hand- und Spanndienste zu tragen. In neuerer Zeit ist die Anstellung eines Kompastors mit dem Amtssitze zu H. angeordnet, während der bisherige gemeinschaftliche Pfarrer seinen Amtssitz in G. behält. Da in H. ein Pfarrhaus noch nicht vorhanden ist, hat die Gemeinde H. den Kompastor gegen einen jährlichen Zins von 180 *M* eingemietet und der Fiskus ist durch Resolut der Bezirksregierung für verpflichtet erklärt, hierzu alljährlich 130 *M* (nämlich im Verhältnisse des Wertes seiner Bauleistungen zu dem Werte der Hand- und Spanndienste) zu zahlen.

Dagegen sind durch ein anderes Resolut die Eingepfarrten der drei Gemeinden für verpflichtet erklärt, den Kaufpreis des für das Pfarrgehöft erforderlichen Terrains aufzubringen, und davon ist ein verhältnismäßiger Teil auf die Gemeinde H. repartiert.

Fiskus hält die Eingepfarrten allein zur Tragung des Mietzinses, die Gemeinde H. den Fiskus allein zum Ankaufe des Terrains für verpflichtet; beide haben klagend, bezw. widerklagend die dem entsprechenden Anträge gestellt.

Das Reichsgericht hat auf die Klage, sowie auf die Widerklage zu Gunsten des Fiskus entschieden aus folgenden

Gründen:

„1. Den Gegenstand der Klage angehend, so muß nach §. 164 U.L.R. II. 11 für die Unterhaltung der bei einer Kirchengesellschaft angestellten Beamten die Gesellschaft selbst sorgen (§. 252 a. a. O.). Zu der Kirchengesellschaft, welche für diesen Unterhalt zu sorgen hat,

gehört der Patron nicht; derselbe steht vielmehr den Eingepfarrten gegenüber.

Vgl. §. 317 a. a. O.; Präjudiz des Obertrib. Nr. 1897 in der Sammlung Bd. 1 S. 206; Striethorst, Archiv Bd. 61 S. 140.

Von dieser Sorge ist die Kirchengesellschaft nur soweit frei, als dieselbe einem Dritten, namentlich dem Patrone, kraft Gesetzes oder besonderer Rechtstitel obliegt.

Der §. 584 a. a. O. bestimmt nun zwar, daß die dem Patrone obliegende Sorge für die Erhaltung der Kirche die Pflicht begreift, bei Ermangelung eines hinlänglichen Kirchenvermögens aus eigenen Mitteln beizutragen; indessen ist diese Verpflichtung im Tit. 11 an anderen Orten im einzelnen geregelt und läßt sich nicht über die Grenzen dieser Einzelbestimmungen hinaus ausdehnen. Dieser Standpunkt ist in der Subdatur des Obertribunales stets festgehalten (vgl. insbesondere die Ausführungen des in den Entsch. Bd. 32 S. 128 mitgetheilten Urtheiles) und auch bereits vom IV. Civilsenate des Reichsgerichtes (Urteil vom 3. Mai 1880 i. S. Tannsee v. Danzig. Rep. IV. 39/80) dahin gebilligt:

daß §. 584 a. a. O. lediglich den dem rechtlichen Verhältnisse des Patronen zu Grunde liegenden Grundzug ausdrückt und daß die Bestimmung der Pflichten desselben im einzelnen durch die §§. 720 flg., 779 flg. a. a. O. erfolgt ist; daß diese Bestimmungen, nicht der allgemeine Grundsatz des §. 584 a. a. O., welcher ihnen nur als Grundlage zu dienen den Zweck hat, seine Verpflichtungen bestimmen und begrenzen.

Im vorliegenden Falle steht nun fest, daß der Kläger, als Patron, vermöge Observanz verpflichtet ist, die Baukosten der Pfarrgebäude in der Gesamtparochie außer den Hand- und Spanndiensten zu tragen. Von Fällen, in denen der Kläger bei Ermangelung von Pfarrgebäuden die Kosten der Unterbringung des Pfarrers getragen hat, ist überall nicht die Rede, und nimmt auch das Berufungsgericht eine solche Observanz nicht an. Allein es findet durch Gesetzesauslegung, daß die in den §§. 710 flg., 748 flg. A.L.R. II. 11 abgehandelte Kirchen- und Pfarrbaupflicht zugleich die Verpflichtung umfasse, beim Mangel von Pfarrgebäuden die Kosten der Unterbringung des Pfarrers zu bestreiten. Indessen, was zur Begründung dieses Satzes angeführt wird, entbehrt der gesetzlichen Grundlage.

Freilich beschafft der zur Erbauung des Pfarrgebäudes Verpflichtete durch den Bau dem Pfarrer Wohnung; es kann aber nicht mit dem Berufungsgerichte gefolgert werden, daß ihm vermöge seiner Pflicht, zu bauen, um deswillen, weil das Bauen Wohnung schafft, auch Verpflichtungen obliegen, deren Erfüllung zwar ebenfalls Wohnung schafft, welche aber nicht im Bauen bestehen. In der Baupflicht liegt nur die Pflicht, durch Bauen Wohnung zu schaffen. Daraus, daß der Zweck — Unterbringung des Pfarrers — sich sowohl durch den Bau des Pfarrhauses, als durch Einmieten des Pfarrers erreichen läßt, folgt nicht, daß der zum Baue Verpflichtete auch verpflichtet ist, den Mietzins für den Pfarrer zu zahlen.

Hiernach erscheint der Klagenspruch wohl begründet. . . .

2. Den Anspruch der Widerklage angehend, so geht das Berufungsgericht auch hier davon aus, daß nicht behauptet ist, daß es sich inhaltlich der maßgebenden Observanz jemals um die Verpflichtung, den Grund und Boden zu einem der in Rede stehenden Gebäude herzugeben, gehandelt habe; daß sich vielmehr sämtliche, in dem Erkenntnisse des Vorprozesses berührten, Vorkommnisse nur auf Neu- und Reparaturbauten auf dem Pfarrgehöfte zu G. (dem einzigen in den drei Gemeinden befindlichen) beziehen. Dasselbe folgert die dem Kläger auferlegte Verpflichtung zur Beschaffung des Bauplatzes auch hier lediglich aus dem gesetzlichen Begriffe der Pfarrbaupflicht. Indessen kann auch hier seiner Ausführung nicht beigetreten werden.

Der Umstand, daß ohne Bauplatz ein Gebäude nicht errichtet werden kann, führt nicht zu der Folgerung, daß das Gesetz den Kaufpreis für den Bauplatz zu den Kosten des Baues rechne. Daraus, daß der Ankauf des Bauterrains Vorbedingung des Baues ist, folgt nicht, daß der Ankauf selbst ein Bau oder Teil des Bauens ist. Ist dies aber nicht der Fall, so kann man den Kaufpreis für das Terrain auch nicht unter die Baukosten begreifen. Ebenfowenig folgt daraus, daß im Allgemeinen Landrechte nirgends speziell von den durch die Beschaffung des Bauterrains entstehenden Kosten gehandelt wird, eine Lücke des Gesetzes; die angebliche Lücke wird generell durch die §§. 110, sowie 160, 170 A.L.R. II. 11 ausgefüllt, nach welchen die Kirchen und andere dahin gehörige Gebäude ausschließlich zum Eigentume der Kirchengesellschaft, zu deren Gebrauche sie bestimmt sind, gehören. Bedarf daher die Kirchengesellschaft zu ihrem Gebrauche des Eigentumes

an Terrain zur Errichtung eines Pfarrgehöftes, so ist es ihre Sache, sich solches Eigentum zu verschaffen. Speziell für Pfarrgebäude ist diese Verpflichtung aber außerdem in §. 164 a. a. O. gegeben; denn die Wohnung gehört mit zum Unterhalte des Pfarrers. Wie die Gemeinde von der Verpflichtung, die Pfarrgebäude zu erbauen, nur soweit frei ist, als das Gesetz oder ein spezieller Rechtstitel dieselbe dem Patrone oder einem anderen Dritten auferlegt, so wird sie von der Verpflichtung, das Bauland zu schaffen, nicht frei, wenn dieselbe keinem anderen obliegt. Das Fehlen spezieller Vorschrift darüber, wer die Kosten der Terrainanschaffung zu tragen hat, führt gerade zur Verpflichtung der Gemeinde.

Es muß hiernach der Ausführung des in den Entsch. Bd. 82 S. 115 mitgeteilten Erkenntnisses des Obertribunales beigetreten werden. Dieses, auch bereits vom IV. Civilsenate des Reichsgerichtes (Urt. v. 24. Oktober 1881 i. S. Luban v. Fiskus. Rep. IV. 712/81) gebilligte Erkenntnis steht hinsichtlich der Begrenzung der Patronatspflicht wesentlich auf dem oben bei der Frage der Verpflichtung zur Erstattung der Wohnungsmiete dargelegten Standpunkte.“