

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	1
1. Teil: Enteignung von Kirchengebäuden	4
A. Bedeutung der Kirchengutsgarantie in der Gegenwart	4
I. Aussagegehalt von Art. 140 GG i. V. m. Art. 138 II WRV.....	4
1. Bedeutung der Kirchengutsgarantie zur Weimarer Zeit	6
a. Art. 153 WRV	7
aa. Art. 153 II S. 4 WRV	8
bb. Wertgarantie	10
cc. Ergebnis.....	11
b. Absicht des Verfassungsgebers	12
c. Ergebnis	14
2. Säkularisation.....	15
3. Verhältnis von Art. 140 GG i. V. m. Art. 138 II WRV zu Art. 14 GG	16
4. Rechtshistorie.....	20
a. § 63 des Reichsdeputationshauptschlusses vom 25. Februar 1803...	21
b. Art. 15 der Preußischen Verfassung vom 31. Januar 1850	21
c. Ergebnis	22
5. Konkordate und Kirchenverträge.....	22
6. Ergebnis	24
II. Grundrechtsqualität.....	24
1. Konkretisierung der Glaubensfreiheit	25
2. Bestandteil der Glaubensfreiheit.....	26
a. Religiöse Vereinigungsfreiheit	26
b. Selbstbestimmungsrecht.....	26
c. Kirchengutsgarantie	28
3. Ergebnis	29
III. Fazit.....	29
B. Schutzbereich des Art. 140 GG i. V. m. Art. 138 II WRV	30
I. Geschützte Rechtsträger	31
1. Religionsgesellschaften.....	31
a. Historische Entwicklung	31
b. Begriffsbestimmung.....	34
2. Religiöse Vereine	35
3. Weltanschauungsvereinigungen	36

4. Nicht geschützte Rechtsträger	37
II. Geschützte Rechtsgüter	37
1. Bestandteile des Religionsgutes	37
2. Bestimmter Schutz	38
a. Eigentumsbegriff.....	38
b. „andere Rechte“.....	39
c. „an ihren ... Anstalten, Stiftungen und sonstigen Vermögen“.....	40
d. Zwecksetzung	41
aa. Einschränkend oder umfassend?	41
bb. Mittelbare oder unmittelbare Zwecksetzung?	42
3. Kirchengebäude als res sacrae.....	45
a. Einordnung der res sacrae	45
aa. Bürgerliches Recht.....	46
bb. Öffentliches Sachenrecht	47
cc. Unterteilung in kirchliche öffentliche Sachen und res sacrae.....	48
aaa. Entstehung von kirchlichen öffentlichen Sachen und res sacrae.....	50
bbb. Persönliche Reichweite des öffentlich-rechtlichen Status	51
ccc. Berechtigung der res sacrae als öffentliche Sachen	51
ddd. Rechtsgrundlage	52
b. Fazit.....	54
III. Ergebnis	54
C. Schutzfunktion	55
I. Problematik: Enteignung	55
II. Enteignungsbegriff.....	56
III. Rechtssystematische Begründung einer Enteignung	61
1. Sozialgebundenheit des Eigentums.....	61
2. Schrankenübertragung von Art. 140 GG i. V. m. Art. 137 III WRV	62
a. Bindung an für alle geltende Gesetze im Sinne von Art. 137 III WRV.....	62
aa. Jedes für alle Personen verbindliche Gesetz	63
bb. Qualitative Differenzierung des Gesetzesbegriffs	63
cc. Innerkirchliche und weltliche Angelegenheiten	65
dd. Differenzierter Verhältnismäßigkeitsmaßstab	66
ee. Zusammenfassung und Ergebnis	67
b. Verknüpfung von Kirchengutsgarantie und Selbstbestimmungsrecht	68
c. Strukturelle Verschiedenartigkeit von Art. 137 III und 138 II WRV	71
d. Vorbehaltlose Gewährleistung	72
e. Unbestimmtheit der Klausel	73
f. Entwicklung nur für Nutzungsrecht	73

g. Fazit.....	74
3. Verfassungsimmanente Schranke	75
a. Praktische Handhabung.....	75
aa. Grundrechte	76
bb. Verfassungsgüter.....	76
cc. Kompetenznormen	77
aaa. BVerfG und das Verständnis der Kompetenznormen	77
bbb. Integrativ-harmonistische Sichtweise	78
ccc. Differenzierende Betrachtung	78
ddd. Keine grundrechtsbeschränkende Wirkung.....	79
dd. Fazit.....	81
b. Art. 138 II WRV kein Bestandteil des Art. 4 I und II GG	81
c. Sinn und Zweck immanenter Grundrechtsschranken.....	82
d. Fazit.....	82
IV. Lösung der Enteignungsproblematik	83
1. Rechtliche Wirkungen.....	83
a. Grundsatz.....	83
b. Wirkung der kirchlichen öffentlichen Sachen	83
aa. Enteignung ohne Entwidmung	84
bb. Wirksame Enteignung trotz Widmung.....	85
cc. Vorgang der erforderlichen Entwidmung	85
c. Wirkung der res sacrae.....	87
2. Lösungsweg	87
a. Enteignung bei res sacrae	91
b. Enteignung kirchlicher öffentlicher Sachen.....	94
aa. Enteignung.....	94
bb. Entwidmung	97
c. Enteignung des nicht von Art. 138 II WRV geschützten Religionsgutes	100
3. Zusammenfassung.....	100
.. Teil: Enteignungsschädigung für Kirchengebäude.....	102
A. Ansätze zur Bemessung der Entschädigungshöhe	102
I. Kontinuitätstheorie	102
II. Spielraumtheorie.....	105
III. Äquivalenztheorie.....	106
IV. Beachtung der Abwägungsklausel.....	107
V. Verkehrswert	109
VI. Wertermittlung	113
1. Bedenken beim Vergleichswertverfahren	114

2. Bedenken beim Ertragswertverfahren.....	116
3. Unanwendbarkeit der Differenzmethode.....	117
4. Zweckmäßigkeit des Sachwertverfahrens.....	118
 B. Anwendung bei Kirchengebäuden.....	119
I. Gemeiner Wert.....	119
II. Sonderwerte als Ersatz immaterieller Werte.....	121
1. Betrachtung anderer Bereiche.....	121
2. Schutz der religiösen Zwecksetzung.....	122
3. Zweck der Entschädigung	122
4. Keine Ausdehnung zum Schadensersatz.....	123
5. Ersatz trotz immaterieller Werte.....	124
6. Fazit	126
III. Aufteilung der Bewertung.....	127
IV. Bewertungsverfahren.....	128
1. Sachwert eines Kirchengebäudes i. S. d. WertV.....	128
a. Bodenwert eines Kirchengrundstückes.....	129
b. Bauwert eines Kirchengebäudes	131
aa. Herstellungswert von Kirchen mit dem Problem der Bezugseinheit	131
bb. Baunebenkosten von Kirchengebäuden	136
cc. Technische und wirtschaftliche Wertminderung.....	137
aaa. Auswirkung von Baumängeln und Bauschäden gemäß § 24 WertV auf Kirchengebäude	137
bbb. Anwendbarkeit der Wertminderung wegen Alters gemäß § 23 WertV auf Kirchengebäude	138
ccc. Sonstige wertbeeinflussende Umstände für Kirchengebäude	141
c. Marktanpassung	142
d. Ergebnis zum Sachwert.....	142
2. Sakraler Funktionswert als herstellungskostenunabhängiger Wertanteil	143
a. Historische Werteinheit.....	147
b. Geographische Werteinheit.....	150
c. Erholungswert.....	153
d. Künstlerische Werteinheit.....	155
e. Ergebnis zum sakralen Funktionswert.....	157
3. Ergebnis dieses Bewertungsverfahrens.....	157
V. Berücksichtigung einer Rekonstruktion	157
1. Gesamtbetrachtung.....	157
2. Bezugnahme auf das angewandte Bewertungsverfahren.....	158
3. Möglichkeiten zur Rekonstruktion	159

Gesamtergebnis	160
Literaturverzeichnis	161