

Verordnung zur Regelung der Rechte und Pflichten von Pfarrdienstwohnungsinhabern

vom 9. Dezember 1997

KABl. S. 249

Änderungen

Lfd. Nr.	Änderndes Recht	Datum	Fundstelle
1	2. Änderungsverordnung	25. September 2001	ohne
2	3. Änderungsverordnung	9. Januar 2007	KABl. S. 42
3	4. Änderungsverordnung	5. Juli 2011	KABl. S. 145

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriff der Dienstwohnung, Dienstwohnungsverhältnis
- § 3 Größe der Dienstwohnung
- § 4 Überlassung von Teilen der Dienstwohnung an andere Personen
- § 5 Nutzung der Dienstwohnung
- § 6 Betriebskosten
- § 7 Umlage von Betriebskosten
- § 8 Antennenanlagen und Kabelanschlüsse
- § 9 Instandhaltung
- § 10 Schönheitsreparaturen
- § 11 Haftung
- § 12 Duldung von Instandsetzungsarbeiten
- § 13 Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses
- § 14 Ergänzende Regelungen

Tabelle 1: Fristenplan

Aufgrund von § 23 des Kirchengesetzes über die Besoldung und Versorgung der Pfarrer der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck (Pfarrbesoldungsgesetz) vom 27. Februar 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 9. Mai 1988 (KABl. S. 125) hat das Landeskirchenamt die folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Dienstwohnungen der Pfarrer im Bereich der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck.
- (2) Sonstige dienst- und besoldungsrechtliche Vorschriften über die Dienstwohnungen der Pfarrer sowie die Richtlinien für Pfarrdienstwohnungen bleiben unberührt.

§ 2

Begriff der Dienstwohnung, Dienstwohnungsverhältnis

- (1) ¹Dienstwohnungen sind Wohnungen, die Pfarrern im Interesse des pfarramtlichen Dienstes in einer bestimmten Pfarstelle unter der ausdrücklichen Bezeichnung als Dienstwohnung zugewiesen werden. ²Das durch die Zuweisung begründete Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.
- (2) Die Dienstwohnung ist dem Pfarrer zu übergeben; hierüber ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Pfarrer und zwei beauftragten Mitgliedern des Kirchenvorstandes zu unterzeichnen ist.

§ 3

Größe der Dienstwohnung

- (1) Zur Dienstwohnung gehören die Räume, die für Wohnzwecke des Pfarrers und der in seinem Haushalt lebenden Familienangehörigen bestimmt sind sowie der Amtsbereich.
- (2) ¹Der Pfarrer kann eine Beschränkung des Umfanges der Dienstwohnung auf die tatsächlich genutzten Räume verlangen, wenn die Wohnung unangemessen groß ist. ²Die Entscheidung trifft der Dienstwohnungsgeber. ³Nicht zugewiesener Raum darf vom Pfarrer nicht genutzt werden und kann durch den Dienstwohnungsgeber einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden; der Pfarrer ist zuvor anzuhören.

§ 4

Überlassung von Teilen der Dienstwohnung an andere Personen

- (1) Die Vermietung von Räumen, die zur Dienstwohnung gehören, ist auf besondere Ausnahmefälle zu beschränken und bedarf der Einwilligung des Dienstwohnungsgebers sowie der Genehmigung des Landeskirchenamtes.
- (2) ¹Zur unentgeltlichen Überlassung von Teilen der Dienstwohnung an andere als zu seinem Haushalt gehörende Personen ist der Pfarrer nicht berechtigt. ²Ausnahmen kann das Landeskirchenamt nach Anhörung des Dienstwohnungsgebers zulassen. ³Sätze 1 und 2 gelten nicht für Personen, die sich als Gäste vorübergehend in der Dienstwohnung aufhalten.

§ 5

Nutzung der Dienstwohnung

1Der Pfarrer ist verpflichtet, die Wohnung nebst Zubehör schonend und pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu nutzen. 2§ 38 Abs. 3 S. 2 PfdG.EKD mit § 16 Abs. 4 AG.EKKW-PfdG.EKD bleiben unberührt.

§ 6

Betriebskosten

(1) Die Betriebskosten für die Dienstwohnung einschließlich Amtsbereich hat der Pfarrer entsprechend der Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV)¹ zu tragen.

(2) Bei angemieteten Dienstwohnungen sind alle diejenigen Kosten zu tragen, die auch bei kircheneigenen Dienstwohnungen zu zahlen sind.

(3) Soweit Betriebskosten zunächst von der hausverwaltenden Stelle verauslagt werden, sind sie vom Pfarrer zu erstatten.

(4) 1Für Umlagebeträge, bei denen am Ersten des jeweiligen Monats noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie von dem Dienstwohnungsinhaber zu leisten sind, sind von der hausverwaltenden Stelle monatliche Vorauszahlungen festzusetzen. 2Der Ausgleich ist nach Feststellung der tatsächlich zu zahlenden Beträge, spätestens jedoch jährlich, sowie bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses durchzuführen.

(5) 1Beim Wechsel des Dienstwohnungsinhabers sind die Verbrauchsstände festzustellen (z. B. durch Ablesen von Nebenzählern, Wärmezählern oder Heizkostenverteiltern). 2Soweit die Betriebskosten nicht anteilig nach dem abgelesenen Verbrauch umzulegen sind, werden sie auf den alten und den neuen Dienstwohnungsinhaber im Verhältnis der Zeiträume innerhalb der Abrechnungsperiode aufgeteilt, in denen ihnen die Dienstwohnung zugewiesen war.

§ 7

Umlage von Betriebskosten

(1) 1Befindet sich die Dienstwohnung in einem Gebäude mit weiteren Wohnungen oder sonstigen Räumen, sind die Betriebskosten anteilig vom Pfarrer zu tragen. 2Die Umlage der Betriebskosten mit Ausnahme der Heizkosten erfolgt nach dem Messergebnis von Nebenzählern, soweit solche vorhanden sind, sonst nach dem Verhältnis der Flächen, die der Festsetzung der Mietwerte zugrunde liegen. 3Die Heizkosten werden nach dem Verhältnis der Wohnflächen umgelegt. 4Beim Vorhandensein von Wärmezählern oder Heizkostenverteiltern sind 40% der Kosten nach diesem Schlüssel, 60% nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer umzulegen.

¹ Nunmehr: Betriebskostenverordnung

(2) Im Übrigen sind auf die Umlegungsmaßstäbe für die Betriebskosten die für die Landesbeamten geltenden staatlichen Bestimmungen ergänzend anzuwenden.

§ 8

Antennenanlagen und Kabelanschlüsse

(1) ¹Der Pfarrer bedarf der schriftlichen Einwilligung des Dienstwohnungsgebers, wenn er eine Rundfunk- oder Fernsehantenne anbringen oder verändern möchte. ²Die Einwilligung kann widerrufen werden, wenn sich Umstände ergeben, unter denen eine Einwilligung nicht mehr erteilt werden würde.

(2) Bei der Einwilligung ist der Dienstwohnungsinhaber zu verpflichten,

a) die Antenne technisch einwandfrei zu erstellen,

b) die Antenne bei Widerruf der Einwilligung auf seine Kosten zu entfernen,

c) beim Entfernen der Antenne oder bei Räumung der Wohnung alle Eingriffe in den Gebäudezustand auf seine Kosten zu beseitigen.

(3) Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen zur Verfügung gestellt, so darf das Anbringen von Einzelantennen nicht gestattet werden.

(4) Werden örtliche Breitbandnetze (Kabelfernsehen) installiert, so hat der Dienstwohnungsgeber der Deutschen Bundespost zu gestatten, das Kabel bis zur Innenseite der Kellerwand des Gebäudes, in dem sich die Dienstwohnung befindet, zu führen.

(5) ¹Der Antrag auf Anschluss der Dienstwohnung an das Kabelfernsehen ist vom Dienstwohnungsgeber im Einvernehmen mit dem Dienstwohnungsinhaber zu stellen. ²Die Anschlussgebühr sowie die Kosten für die Installierung einer Empfangssteckdose und der Zuleitung vom Übergabepunkt zu dieser Empfangssteckdose trägt der Dienstwohnungsgeber.

(6) Bei Anschluss an das Kabelfernsehen sind die vorhandenen Antennenanlagen zu entfernen.

(7) Im Übrigen finden die Bestimmungen über Antennenanlagen auf den Anschluss an das Kabelfernsehen sinngemäß Anwendung.

§ 9

Instandhaltung

(1) ¹Dienstwohnungen sind spätestens alle 2 Jahre einer gründlichen Revision auf ihren baulichen Zustand zu unterziehen. ²Die Begehung soll bei Gemeindepfarrhäusern von beauftragten Mitgliedern des Kirchenvorstandes vorgenommen werden. ³Das Ergebnis der Begehung ist in einem Protokoll (Anlage 1) festzuhalten. ⁴Das Protokoll wird dem Kirchenvorstand in einer ordentlichen Sitzung zur Kenntnis gegeben. ⁵Die festgestellten Mängel sind alsbald zu beseitigen. ⁶Der Dienstwohnungsinhaber ist unabhängig von der Be-

gehung verpflichtet, den Kirchenvorstand umgehend über aufgetretene Mängel zu unterrichten.

(2) 1Der Pfarrer ist zur Unterhaltung und Pflege des Pfarrhausgrundstückes verpflichtet. Bei Garten- und Rasenflächen können die 800 qm überschreitenden Flächen auf Kosten der Kirchengemeinde gepflegt werden. 2Das Nähere regelt eine Rundverfügung des Landeskirchenamtes. 3Die Pflege und Erhaltung der Bäume und Sträucher obliegen dem Pfarrer. 4Die Beseitigung abgängiger Bäume und Sträucher sowie eventuelle Ersatzpflanzungen obliegen dem Dienstwohnungsgeber. 5Für Ersatzbeschaffungen durch den Pfarrer wird eine Entschädigung nicht gewährt. 6Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses darf der Pfarrer die auf seine Kosten gepflanzten Bäume und Sträucher entfernen, wenn das Grundstück von ihm wieder ordnungsgemäß hergerichtet wird oder er die dafür entstehenden Kosten übernimmt.

(3) Verletzt der Pfarrer die Unterhaltungspflicht nach Absatz 2, so ist der Dienstwohnungsgeber berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Pfarrers nach vorheriger Mahnung und Fristsetzung durchführen zu lassen.

§ 10

Schönheitsreparaturen¹

(1) 1In Pfarrdienstwohnungen sind zur Beseitigung der durch normalen Gebrauch entstehenden Abnutzung der Wohnung Schönheitsreparaturen durchzuführen. 2Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und der Außentüren von innen. 3Das Nähere regeln die Richtlinien für Pfarrdienstwohnungen in der jeweils geltenden Fassung.

1 Anmerkung: Dritte VO zur Änderung der VO über die Pfarrdienstwohnungen vom 9. Januar 2007; Artikel 2

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2007 in Kraft.

(2) Bei Dienstwohnungsverhältnissen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung begründet worden sind und in denen sich der Pfarrer zur Durchführung der Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten verpflichtet hat (§ 10b der Pfarrdienstwohnungsvorschriften), beginnen die Fristen des Fristenplanes (§ 10b Absatz 2 Satz 1) am 1. Februar 2007 neu zu laufen. Der Pfarrer kann bis zum Ablauf dieser Fristen mit Zustimmung des Dienstwohnungsgebers die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten fachgerecht ausführen oder ausführen lassen; zu diesen Kosten kann der Dienstwohnungsgeber dem Pfarrer einen Zuschuss bis zur Höhe der Materialkosten gewähren.

§ 10b -aufgehoben durch o.a. VO-, Abdruck des Wortlauts in Folge:

(1) Abweichend von § 10a hat der Pfarrer das Recht, die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen, wenn er sich hierzu bei Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses schriftlich verpflichtet; in diesem Fall wird die Schönheitsreparaturpauschale nicht erhoben. Die Verpflichtung gilt für die gesamte Nutzungsdauer der Dienstwohnung. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden; in diesem Fall hat der Pfarrer die Schönheitsreparaturpauschale (anteilig nach dem Fristenplan) ab dem auf die Durchführung der letzten Schönheitsreparatur folgenden Monat nachzuzahlen.

(2) Erfüllt der Pfarrer seine Verpflichtung nach Absatz 1 nicht, so hat er Ersatz zu leisten. Dieser bemisst sich nach den ortsüblichen Renovierungskosten.

(3) Der Dienstwohnungsgeber kann außergewöhnliche, das durchschnittliche Maß übersteigende Kosten für die Schönheitsreparaturen dem Pfarrer mit Genehmigung des Landeskirchenamtes ganz oder teilweise erstatten.

(4) Der Dienstwohnungsgeber kann Pfarrern in einem Dienstverhältnis mit eingeschränktem Dienstauftrag mit Genehmigung des Landeskirchenamtes die Materialkosten für die Schönheitsreparaturen ganz oder teilweise erstatten.

- (2) ¹Die Schönheitsreparaturen sind nach Maßgabe des Fristenplanes (Anlage) durchzuführen. ²Diese Fristen können im Einvernehmen zwischen Dienstwohnungsgeber und Pfarrer hinausgeschoben werden, soweit nach dem Grad der Abnutzung die Durchführung der Schönheitsreparaturen noch nicht erforderlich ist.
- (3) ¹Der Dienstwohnungsgeber veranlasst die Durchführung der Schönheitsreparaturen und trägt die Kosten. ²Von den Dienstbezügen des Pfarrers wird ein Schönheitsreparaturkostenzuschlag (Schönheitsreparaturpauschale) in Höhe von monatlich 1,05 DM (= 0,53 Euro)/qm einbehalten. ³Dabei wird eine Wohnfläche von 130 qm zugrunde gelegt, soweit nicht im jeweiligen Einzelfall die Dienstwohnung eine geringere Wohnfläche aufweist.
- (4) Die Schönheitsreparaturpauschale kann vom Landeskirchenamt für Pfarrer mit eingeschränktem Dienstauftrag vermindert werden.
- (5) ¹Der Dienstwohnungsgeber führt die Schönheitsreparaturpauschale einer zweckgebundenen Rücklage in seinem Haushalt zu. ²Tritt an die Stelle der Dienstwohnung, auf die sich die zweckgebundene Rücklage erstreckt, eine andere Dienstwohnung, so geht die Zweckbestimmung auf die neue Dienstwohnung über.
- (6) ¹Der Pfarrer hat bei Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses keinen Anspruch auf eine vollständig renovierte Dienstwohnung. ²Der Dienstwohnungsgeber sorgt dafür, dass sich die Wohnung bei der Übergabe in einem gebrauchsfähigen und angemessenen Zustand befindet; Schönheitsreparaturen die nach dem Fristenplan in den folgenden zwei Jahren durchzuführen wären, dürfen sofort ausgeführt werden.
- (7) ¹Der Pfarrer kann mit Zustimmung des Dienstwohnungsgebers bei Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten fachgerecht ausführen oder ausführen lassen, auch wenn die Fristen des Fristenplanes noch nicht abgelaufen sind. ²In diesem Fall beginnen die Fristen des Fristenplanes nach Durchführung der Schönheitsreparaturen neu zu laufen; der Dienstwohnungsgeber kann dem Pfarrer einen Zuschuss zu den Kosten der Schönheitsreparaturen bis zur Höhe der Materialkosten gewähren.
- (8) Die Einhaltung der Fristen nach Absatz 2 und die fachgerechte Durchführung der Schönheitsreparaturen werden durch den Dienstwohnungsgeber überwacht.
- (9) ¹Der Pfarrer hat keinen Anspruch auf Rückzahlung der Schönheitsreparaturpauschale. ²Dies gilt insbesondere, wenn Schönheitsreparaturen nicht fristgerecht durchgeführt werden oder die bisherige Dienstwohnung anderweitig genutzt wird.

§ 11

Haftung

Der Pfarrer haftet für Schäden, die durch ihn, Familienangehörige, private Besucher, Hausgehilfen, Mieter, Haustiere sowie durch privat beauftragte Handwerker verursacht werden.

§ 12

Duldung von Instandsetzungsarbeiten

1Der Dienstwohnungsgeber ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie notwendige bauliche Veränderungen ausführen zu lassen. 2Der Pfarrer ist vor Ausführung der Arbeiten rechtzeitig zu verständigen.

§ 13

Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses

(1) 1Die Dienstwohnung ist bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses durch den Dienstwohnungsgeber zurückzunehmen. 2Auf Veranlassung des Dienstwohnungsgebers findet eine Begehung der Wohnung durch Vertreter des Dienstwohnungsgebers statt, an der der bisherige Dienstwohnungsinhaber, der Dekan und die Bauberatung im Landeskirchenamt zu beteiligen sind. 3Dabei wird auch festgestellt, inwieweit Kosten aufgrund unsachgemäßer Nutzung oder schuldhafter Beschädigung zu Lasten des Dienstwohnungsinhabers anfallen. 4Es ist ein Protokoll anzufertigen, das von den beauftragten Mitgliedern des Kirchenvorstandes, dem bisherigen Dienstwohnungsinhaber und dem Dekan zu unterzeichnen ist.

(2) 1Die Dienstwohnung ist besenrein und in gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. 2Wird für Schäden, für die der Pfarrer gemäß § 11 haftet, eine Ersatzpflicht bestritten, so ist die Entscheidung des Landeskirchenamtes herbeizuführen.

(3) 1Soweit der Pfarrer die Dienstwohnung mit Einbauten und Vorrichtungen versehen hat, müssen diese entfernt und ein den Bestimmungen entsprechender Zustand auf seine Kosten wieder hergestellt werden. 2Dies gilt nicht, wenn der Wohnungsnachfolger oder der Dienstwohnungsgeber bereit ist, die Einbauten und Vorrichtungen zu übernehmen, oder der Dienstwohnungsgeber der Veränderung zugestimmt hat.

(4) Übernimmt der Pfarrer die bisherige Dienstwohnung als Mietwohnung, so ist eine Wohnungsübernahme durchzuführen und hierüber eine Niederschrift anzufertigen.

§ 14

Ergänzende Regelungen

Sieht diese Verordnung im Einzelfall eine ausdrückliche Regelung nicht vor, so sind die jeweils für die Landesbeamten geltenden staatlichen Bestimmungen ergänzend anzuwenden.

Tabelle 1: Fristenplan

Frist	Anstrich von Wänden und Decken	Sonstige Anstriche	Erneuerte Tapeten
5 Jahre	Küche, Bad, WC		
8 Jahre	Wohn-, Schlaf- und übrige Räume	Fenster, Türen, Fußböden, Heizkörper und -rohre	Normaltapete
15 Jahre			Raufasertapete