

**Verordnung über die Dienstwohnung in der Evangelisch-Lutherischen
Landeskirche Mecklenburgs (Dienstwohnungsverordnung)
vom 3. Juli 1999**

veröffentlicht im KABl 1999 S. 47

geändert durch VO vom 6. Januar 2001 (KABl S. 9)

geändert durch 2. VO vom 4. Juni 2005 (KABl S. 56) – gültig ab 1.1.2006

Die Kirchenleitung erlässt auf Grund von § 45 Pfarrergesetz und § 12 Abs. 3 Kirchliches Besoldungsgesetz das Folgende:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt die Voraussetzungen für die Zuweisung von Dienstwohnungen sowie die Einzelheiten der Begründung, des Inhalts und der Beendigung der Dienstwohnungsverhältnisse der Pastoren auf Lebenszeit oder im Probendienst.

§ 2

Begriff und Gestellung der Dienstwohnung

(1) Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die der Landessuperintendent - bei landeskirchlichen Gebäuden im Einvernehmen mit dem Oberkirchenrat - als Dienstwohnungen bestimmt.

(2) Amtszimmer, Archiv, Gemeinde- und Verwaltungsräume gehören nicht zur Dienstwohnung.

(3) Pastoren, denen eine Pfarrstelle übertragen ist oder die eine Pfarrstelle verwalten, wird eine Dienstwohnung zugewiesen, soweit eine Dienstwohnung zur Verfügung steht.

(4) Pastoren, denen eine Pfarrstelle für allgemeinkirchliche Aufgaben oder ein kirchenleitendes Amt übertragen ist, wird eine Dienstwohnung zugewiesen, wenn für diese Aufgabe eine Dienstwohnung vorhanden ist.

(5) Unter Berücksichtigung der kirchlichen Belange und der familiären Verhältnisse des Pastors kann der Umfang der zugewiesenen Dienstwohnung auf Antrag des Pastors verändert werden.

§ 3

Zuweisung, Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses

(1) Die Dienstwohnung wird durch den Landessuperintendenten im Benehmen mit dem Kirchgemeinderat, in den Fällen des § 2 Abs. 4 im Benehmen mit dem Oberkirchenrat, schriftlich zugewiesen. In dieser Zuweisungsverfügung wird die Wohnung nach Lage und Größe beschrieben und der Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses festgestellt.

(2) Über die Übergabe der Dienstwohnung ist eine Niederschrift anzufertigen.

(3) Das Dienstwohnungsverhältnis beginnt in der Regel mit dem Tage des Dienstbeginns in der Pfarrstelle. Steht die Dienstwohnung zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung oder ist aus anderen Gründen ein früherer oder späterer Bezug notwendig, beginnt das Dienstwohnungsverhältnis mit dem Tag, der in der Zuweisungsverfügung festgelegt ist.

(4) Das Dienstwohnungsverhältnis endet

1. mit dem Ausscheiden aus der Pfarrstelle oder Pfarrstelle für allgemeinkirchliche Aufgaben,
2. mit der Beendigung des Pfarrerdienstverhältnisses,
3. mit der Aufhebung der Zuweisung der Dienstwohnung.

(5) Für die Räumung der Dienstwohnung ist in den Fällen des Absatzes 4 eine angemessene Frist zu gewähren. In der Regel ist eine Frist von bis zu drei Monaten angemessen. Die Räume nach § 2 Abs. 2 sind unverzüglich zu übergeben.

(6) Beim Tode des Pastors ist den Angehörigen, die die Wohnung mitbewohnen, eine Räumungsfrist von drei Monaten nach Ablauf des Sterbemonats zu gewähren. Sind solche Angehörigen nicht vorhanden, ist den Erben eine 30-tägige Räumungsfrist zu gewähren. Absatz 5 Satz 3 gilt entsprechend.

§ 4

Nutzung

(1) Die Dienstwohnung ist grundsätzlich nur zu Wohnzwecken zu nutzen. Sie ist schonend und pfleglich zu behandeln. In der Dienstwohnung darf ein Gewerbe oder ein anderer als ein kirchlicher Beruf nur mit Genehmigung des Landessuperintendenten ausgeübt werden.

(2) Der Pastor kann neben dem Ehepartner und den Kindern weitere Personen in die Wohnung aufnehmen, wenn er zu deren Unterstützung rechtlich oder sittlich verpflichtet ist und der Aufnahme dieser Person nicht besondere Gründe entgegenstehen. Die Aufnahme sonstiger Personen kann gestattet werden.

(3) Der Pastor hat zusammen mit dem Kirchgemeinderat die Zugangswege und die an das Dienstwohnungsgrundstück angrenzenden Fußgängerflächen sauber zu halten und auf die Verkehrssicherheit zu achten, insbesondere Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen. Bei Gebäuden mit mehreren Dienstwohnungen oder sonstigen Wohnungen richten sich die Pflichten gemäß Satz 1 nach dem für das Gebäude festgelegten Grundsätzen.

§ 5

Dienstwohnungsvergütung

(1) Für die Dienstwohnung wird dem Pastor eine Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge angerechnet und von den monatlichen Nettobezügen einbehalten. Bei einer gemeinsamen Dienstwohnung wird jedem der Ehegatten die halbe Dienstwohnungsvergütung angerechnet, soweit nicht etwas anderes vereinbart wird. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn der Oberkirchenrat den Pastor oder bei einer gemeinsamen Dienstwohnung die Eheleute auf Antrag von der Pflicht zur Annahme und Nutzung der Dienstwohnung befreit. In begründeten Ausnahmefällen kann der Oberkirchenrat eine hiervon abweichende Entscheidung treffen.

(2) Die Dienstwohnungsvergütung bemißt sich nach dem örtlichen Mietwert. Der örtliche Mietwert ist bei jeder Neuzuweisung der Dienstwohnung zu überprüfen und festzusetzen; er ist ferner mindestens alle drei Jahre zu überprüfen und, sofern sich eine Änderung ergibt, zum Beginn des nächsten Kalendermonats neu festzusetzen.

(3) Die Dienstwohnungsvergütung darf 15 % des Bruttodienstbezuges des Pastors nicht übersteigen. Erhält auch der Ehepartner des Pastors Bezüge aus dem Dienstverhältnis als Pastor und bewohnen beide Eheleute dieselbe Dienstwohnung, so darf die Dienstwohnungsvergütung 15 % der gemeinsamen Bruttodienstbezüge der Eheleute nicht übersteigen. Bruttodienstbezug ist die Summe aus dem Grundgehalt, den Zulagen (einschließlich Überleitungszulage) und der Stufe 1 des Familienzuschlages.

(4) Bei Pastoren im Teildienst wird die jeweilige vergleichbare volle Pastorenbesoldung für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung nach Absatz 3 Satz 1 zu Grunde gelegt. Eine Minderung der Dienstwohnungsvergütung auf 15 % der Bruttobezüge aus dem eingeschränkten Dienstverhältnis erfolgt nur, soweit nachgewiesen wird, dass das gesamte Einkommen oder bei Ehepaaren das gemeinsame Einkommen nicht die jeweilige vergleichbare volle Pastorenbesoldung erreicht. Die gegebenenfalls entsprechende verringerte Dienstwohnungsvergütung ist von dem Monat an zu zahlen, der dem Monat folgt, in dem der Antrag gestellt wurde. Der Pastor hat jede Änderung der Verhältnisse, die die Höhe der Dienstwohnungsvergütung beeinflussen kann, der zuständigen Stelle unverzüglich anzuzeigen.

(5) Während des Erziehungsurlaubes, einer anderen Freistellung oder einer Beurlaubung ohne Dienstbezüge ist die Dienstwohnungsvergütung nach den Absätzen 1 bis 4 zu entrichten. Dabei wird der Bruttodienstbezug im Sinne des Absatzes 3 für den letzten vollen Kalendermonat vor dem Beginn des Erziehungsurlaubes, der anderen Freistellung oder der Beurlaubung zugrunde gelegt; dieser Bruttodienstbezug erhöht sich bei künftigen Gehaltsanhebungen im gleichen prozentualen Umfang wie die

Besoldung. Hat der Erziehungsurlaub vor dem 1. März 1999 begonnen, gilt für die vor dem 1. März 1999 festgelegte Dauer dieses Erziehungsurlaubes die bisherige Regelung weiter, soweit sie für den Pastor günstiger ist.

(6) In der Zeit einer vorübergehenden Nutzung nach Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses durch Ausscheiden aus der Pfarrstelle oder Pfarrstelle für allgemeinkirchliche Aufgaben, durch Beendigung des Pfarrerdienstverhältnisses oder durch Aufhebung der Zuweisung der Dienstwohnung ist ein Nutzungsentgelt zu zahlen. Das Nutzungsentgelt bemißt sich nach der letzten Dienstwohnungsvergütung.

§ 6

Instandhaltung, bauliche Veränderungen und Rückgabe der Wohnung

(1) Für die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnung ist das vertretungsberechtigte Organ des jeweiligen Eigentümers zuständig. Laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstückes oder der Dienstwohnungsräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, können ohne Zustimmung des Pastors ausgeführt werden.

(2) Die Dienstwohnung wird zu Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses in gebrauchsfähigem Zustand übergeben.

(3) Die Dienstwohnung ist durch regelmäßig durchzuführende Schönheitsreparaturen in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten und zwar nach folgenden Maßgaben:

- Malerarbeiten in Küche und Bad in der Regel alle fünf Jahre,
- Malerarbeiten in Wohn- und Schlafräumen in der Regel alle sechs Jahre,
- Malerarbeiten in Fluren und Treppenhäusern in der Regel alle sieben Jahre,
- Anstrich von Innentüren und Fenstern von innen und Heizkörpern in der Regel alle zehn Jahre.

Die Notwendigkeit der Schönheitsreparaturen ist durch regelmäßige Baubegehung festzustellen. Die Kosten für diese Arbeiten trägt der Pastor. Hierfür zahlt er einen monatlichen Betrag in Höhe von 0,40 €/m² der Dienstwohnung, höchstens jedoch für 130 m², zusammen mit den Betriebskosten. Die Beträge werden in die Baukasse für die Durchführung dieser Maßnahme vereinnahmt.

(4) Der Pastor ist verpflichtet, Schäden zu ersetzen, die durch ihn, durch zum Haushalt gehörende Personen, Besucher, Haustiere oder privat beauftragte Handwerker verursacht werden.

(5) Die Dienstwohnung ist bei ihrer Räumung in besenrein zu übergeben. Keller, Böden und Nebengelass sind zu beräumen, soweit es sich nicht um Inventar der Pfarre bzw. Kirchengemeinde handelt.

§ 7

Umlagefähige Betriebskosten

(1) Als umlagefähige Betriebskosten sind die Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (2. Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I, Seite 2178) von dem Inhaber der freien Dienstwohnung zu tragen, soweit diese anfallen.

(2) Schließt die Berechnung dieser Betriebskosten Räume, die zur ausschließlichen dienstlichen Nutzung bestimmt sind ein, so vermindern sich die zu erstattenden Betriebskosten um 20 v.H., soweit nicht andere Beträge nachweisbar sind.

(3) Auf die umlagefähigen Betriebskosten sind monatlich Abschlagszahlungen in Höhe des durch die Kirchenkreisverwaltung errechneten monatlichen Bedarfes zu entrichten.

§ 8

Untervermietung

Untervermietung von Teilen der Dienstwohnung durch den Pastor ist nur mit vorheriger Zustimmung des Kirchengemeinderates und des Landessuperintendenten, bei landeskirchlichen Häusern des Oberkirchenrates, zulässig.

§ 9

Garagen, Pfarrgrundstück

(1) Werden Garagen oder Stellplätze für privateigene Fahrzeuge zugewiesen, sind sie als Teil der Dienstwohnung bei der Ermittlung des örtlichen Mietwertes (§ 5 Abs. 2) zu berücksichtigen.

(2) Größere Maßnahmen zur Erhaltung oder Instandsetzung von Außenanlagen sowie zur Erhaltung oder zum Ersatz des Baum- oder Strauchbestandes werden von dem vertretungsberechtigten Organ des jeweiligen Eigentümers auf dessen Kosten durchgeführt. Im übrigen ist der Pastor für die Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustands des Pfarrgrundstücks verantwortlich. Kosten hierfür werden nicht erstattet.

§ 10

Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Verordnung gelten jeweils in der weiblichen und männlichen Form.

§ 11

Übergangs- und Durchführungsbestimmungen

(1) Bei der nächsten durchzuführenden Schönheitsreparatur bzw. beim Auszug aus der Wohnung wird festgestellt, wie hoch der zu zahlende Betrag ist, um die nach § 6 Abs. 3 bis 5 der Dienstwohnungsverordnung in der bis zum 31. Dezember 2005 gültigen Fassung bestehende Verpflichtung zur Übernahme der Kosten der Schönheitsreparaturen abzugelten.

(2) Die Festsetzung der nach § 6 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 dieser Verordnung fälligen Beträge erfolgt durch die zuständige Kirchenkreisverwaltung..

(3) Für eine Dienstwohnung, die vom Pastor bei In-Kraft-Treten dieser Verordnung länger als 10 Jahre bewohnt wird oder für die grundlegende bauliche Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden, sind vom Landessuperintendenten in Abstimmung mit dem Kirchgemeinderat und der Kirchenkreisverwaltung von § 6 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 abweichende Regelungen zu treffen.

(4) Der Oberkirchenrat kann Durchführungsbestimmungen zu dieser Verordnung erlassen.

§ 12

Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. August 1999 in Kraft. Gleichzeitig treten die Verordnung über die Dienstwohnung vom 4. Dezember 1993 (KABl 1994 S. 12) und die Dienstwohnungsvergütungsverordnung vom 6. Februar 1999 (KABl S. 15) außer Kraft.

(2) Die Verwaltungsanordnung über Regelungen für den Bau, die Instandsetzung und Ausstattung von Dienstwohnungen vom 5. Januar 1993 (KABl S. 22) gilt als Durchführungsbestimmung zu § 6 dieser Verordnung weiter.