

Richtlinie
zur Regelung der Wohnungsfürsorge
für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
in der Pommerschen Evangelischen Kirche
(Wohnungsfürsorgerichtlinien – WFR)¹

vom 10. Januar 1994

(ABl. S. 20)²

1 Red. Anm.: Die Verwaltungsvorschrift gilt auf dem Gebiet der ehemaligen Pommerschen Ev. Kirche bis zu einer anderweitigen Regelung durch die Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland weiter, soweit sie der Verfassung, dem Einführungsgesetz und den weiteren von der Verfassungsgebenden Synode beschlossenen Kirchengesetzen nicht widerspricht oder im Einführungsgesetz keine abweichende Regelung getroffen wird, vgl. Teil 1 § 2 Absatz 2 des Einführungsgesetzes vom 7. Januar 2012 (KABl. S. 30, 127, 234) in der jeweils geltenden Fassung.

2 Red. Anm.: Die Verwaltungsvorschrift wurde ohne Eingangsformel bekannt gemacht.

§ 1

Sachliche Voraussetzungen

- (1) ¹Die Pommersche Evangelische Kirche gewährt kirchlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf Antrag im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen Wohnungsfürsorgedarlehen zum Neubau, zum Erwerb, zur Erweiterung und zu größeren Instandsetzungen von Eigenheimen und von Eigentumswohnungen. ²Die Förderung erstreckt sich nur auf Wohnraum, der in der Regel unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahmen zur Unterbringung des/der Antragstellers/in und seiner/ihrer Familie bestimmt ist.
- (2) Kirchliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Sinne dieser Richtlinien sind Pfarrerrinnen und Pfarrer, Kirchenbeamtinnen und Kirchenbeamte, Angestellte, Arbeiterinnen und Arbeiter.
- (3) Die Förderung nach diesen Richtlinien ist auf den Einzugsbereich der Pommerschen Evangelischen Kirche, in den Fällen des § 2 Absatz 4 auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.
- (4) ¹Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Wohnungsfürsorgedarlehens besteht nicht. ²Die Darlehensgewährung erfolgt nur im Rahmen der verfügbaren Mittel.

§ 2

Persönliche Voraussetzungen

- (1) Kirchliche Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter erhalten ein Wohnungsfürsorgedarlehen, wenn sie mit mindestens der Hälfte der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit einer/eines entsprechenden vollbeschäftigten Mitarbeiterin/Mitarbeiters im kirchlichen Dienst im Bereich der Pommerschen Evangelischen Kirche tätig sind, zum Zeitpunkt der Antragstellung in einem aktiven unbefristeten kirchlichen Dienst- oder Arbeitsverhältnis stehen und die Probezeit beendet haben.
- (2) ¹Sind beide Ehegatten in einem Dienstverhältnis bei einer kirchlichen Einrichtung innerhalb der Pommerschen Evangelischen Kirche beschäftigt, so kann nur einer von ihnen das Darlehen erhalten. ²Ist der Ehegatte bei einem Arbeitgeber außerhalb des kirchlichen Dienstes beschäftigt, so ist ein von diesem gewährtes Darlehen auf das kirchliche Wohnungsfürsorgedarlehen voll anzurechnen. ³Antrag und Bewilligungsbescheid (bzw. Ablehnungsbescheid) sind vorzulegen.
- (3) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein, die finanziellen Lasten müssen in einem angemessenen Verhältnis zu dem Einkommen der Mitarbeiterin/des Mitarbeiters stehen.
- (4) ¹Inhaberinnen und Inhaber einer Gemeindepfarrstelle mit Dienstwohnung können erst nach Vollendung des 62. Lebensjahres berücksichtigt werden, wenn sie mit Eintritt in den Ruhestand die Dienstwohnung freimachen müssen oder das Freiwerden der Dienstwoh-

nung im dienstlichen Interesse liegt. ²In besonders begründeten Fällen ist es möglich, für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren vor dem Eintritt in den Ruhestand ein Darlehen zu gewähren. ³Dies gilt insbesondere, wenn eine vorzeitige Räumung der Dienstwohnung wegen einer Grundrenovierung seitens des Anstellungsträgers für erforderlich gehalten wird. ⁴Für Schwerbehinderte gilt statt des 62. das 55. Lebensjahr. ⁵In Ausnahmefällen kann auch der versorgungsberechtigten Witwe eines verstorbenen Dienstwohnungsinhabers oder dem versorgungsberechtigten Witwer einer verstorbenen Inhaberin einer Dienstwohnung ein Darlehen gewährt werden, soweit dies wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles zur Erlangung ausreichenden Wohnraums geboten ist.

(5) Eine Darlehensgewährung ist grundsätzlich nur möglich, wenn bei Antragstellung mit dem Neubau bzw. der Instandsetzung noch nicht begonnen wurde bzw. der Erwerb noch nicht vollzogen worden ist.

§ 3

Darlehenshöhe

(1) ¹Das Darlehen wird einmalig

a) für Alleinstehende bis zu 20 000 DM

b) für Verheiratete bis zu 28 000 DM

gewährt.

²Diese Beträge können für jedes Kind, für das dem Antragsteller Kindergeld zusteht, bis zu 4000 DM erhöht werden.

³Die Höchstgrenze des Gesamtdarlehens beträgt 40 000 DM.

(2) Bei der Voraussetzung nach § 2 Absatz 1 wird bei teilzeitbeschäftigten Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern der Darlehensbetrag nach Absatz 1 entsprechend ihrer Teilzeitbeschäftigung reduziert.

§ 4

Darlehensbedingungen

(1) ¹Das Darlehen ist in Höhe des nach den Lohnsteuerrichtlinien für Zinersparnisse jeweils geltenden Vomhundertsatzes zu verzinsen. ²Die Tilgung beträgt jährlich mindestens 2 Prozent zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen.

(2) ¹Der Antrag auf Gewährung eines Wohnungsfürsorgedarlehens ist auf dem Dienstweg an das Konsistorium zu richten. ²Dieses überprüft das Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen für die Darlehensgewährung, insbesondere nach § 2 dieser Richtlinie. ³Das Konsistorium übergibt den Antrag mit der erforderlichen Stellungnahme einer kirchlichen

Bank. «Diese schließt den Darlehensvertrag möglichst im Zusammenhang mit einer weitergehenden Finanzierung der geplanten Baumaßnahme.

§ 5

Rückzahlung

- (1) Das Darlehen ist sofort zurückzuzahlen
 - a) bei Veräußerung des geförderten Wohnraumes,
 - b) bei Ausscheiden der Darlehensnehmerin/des Darlehensnehmers aus dem Dienst der bewilligenden Einrichtung.
- (2) Absatz 1 Buchstabe b findet keine Anwendung, wenn die Darlehensnehmerin/der Darlehensnehmer im unmittelbaren Anschluss eine Rente bzw. Versorgungsbezüge erhält und den geförderten Wohnraum selber nutzt.
- (3) Vom Tage der Rückzahlungsverpflichtung an bis zur endgültigen Tilgung ist das Darlehen mit 2 Prozent über den jeweiligen Bundesbankdiskontsatz zu verzinsen.

§ 6

Darlehensübergang

Beim Tod der Darlehensnehmerin/des Darlehensnehmers tritt der hinterbliebene Ehegatte grundsätzlich in die Rechte und Pflichten des Darlehensvertrages ein, solange der geförderte Wohnraum von ihm genutzt wird.

§ 7

Sicherung

- (1) Die Antragstellerin/der Antragsteller muss im Grundbuch als Eigentümerin/Eigentümer oder als Miteigentümerin/Miteigentümer mit einem Anteil von mindestens 50 Prozent oder als Erbbauberechtigter eingetragen sein.
- (2) ¹Das Darlehen ist durch Eintragung einer Grundsuld oder einer Hypothek zu sichern. ²Die zu bestellende Grundsuld/Hypothek muss innerhalb eines Rahmens von 80 Prozent des Verkehrswertes bzw. des Kaufpreises des zu beleihenden Grundstücks einschließlich Gebäude (Wohnungseigentum) liegen. ³Es gilt der jeweils niedrigere Wert.
- (3) ¹Die Grundsuld- bzw. Hypothekenbestellungsurkunde und der Darlehensvertrag sind bei Verheirateten von beiden Ehegatten zu unterschreiben. ²Diese haften gesamtschuldnerisch.

§ 8

Auszahlung

Das Darlehen wird ausgezahlt, wenn

- a) der Darlehensvertrag von allen Beteiligten unterschrieben ist,
- b) die grundbuchlichen Sicherungen vorliegen,
- c) der Rohbau fertiggestellt ist.

§ 9

Zuständigkeiten

Für die Befürwortung der Gewährung des Darlehens ist das Konsistorium zuständig.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Soweit der Neubau in den Jahren 1991 bis Mai 1993 begonnen wurde bzw. der Erwerb in dieser Zeit vollzogen wurde, kann abweichend von § 2 Absatz 5 ein Antrag gestellt werden.
- (2) Die Zinsen des Wohnungsfürsorgedarlehens gemäß § 4 Absatz 1 betragen für 1993 6,0 Prozent.
- (3) Diese Richtlinien treten mit der Verkündung in Kraft.

Anhang

vom 10. Januar 1994

(ABl. S. 19)

VERTRAG

Zwischen der Bank für Kirche und Diakonie eG Duisburg
und der

Pommerschen Evangelischen Kirche - vertreten durch das Konsistorium Greifswald -
wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Die Bank für Kirche und Diakonie eG erklärt sich bereit, kirchlichen Mitarbeitern entsprechend den Richtlinien zur Regelung der Wohnungsfürsorge für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Pommerschen Evangelischen Kirche in der als Anlage 1¹ beigefügten

¹ Red. Anm.: Die Richtlinien zur Regelung der Wohnungsfürsorge für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Pommerschen Evangelischen Kirche (Wohnungsfürsorgerichtlinien – WFR) werden hier vorrangig veröffentlicht.

Fassung Wohnungsfürsorgedarlehen zum Bau, zum Erwerb, zur Erweiterung und zu größeren Instandsetzungen von Eigenheimen und von Eigentumswohnungen zu gewähren.

2. Hierfür wird folgendes Verfahren vereinbart:

2.1. 1Wohnungsfürsorgedarlehen werden auf Antrag gewährt. 2Die Beantragung erfolgt ausschließlich auf dem dafür vorgesehenen Formular. 3Der Antrag ist auf dem Dienstwege beim Evangelischen Konsistorium einzureichen. 4Dem Antrag sind die dort angeforderten Unterlagen beizufügen.

2.2. 1Beim Evangelischen Konsistorium erfolgt eine Vorprüfung, ob die sachlichen und persönlichen Voraussetzungen (§§ 1, 2 sowie 3 der Wohnungsfürsorgerichtlinien) für die Gewährung des beantragten Wohnungsfürsorgedarlehens erfüllt sind. 2Ist dies der Fall, reicht das Konsistorium die Antragsunterlagen mit einem Darlehensauftrag an die Bank für Kirche und Diakonie eG weiter.

2.3. Von Seiten der Bank für Kirche und Diakonie eG erfolgt:

- a) eine Beratung des/der antragstellenden Mitarbeiters/in im Hinblick auf die Gesamtfinanzierung des Projektes;
- b) Objektprüfung, gegebenenfalls unter Hinzuziehung externer Gutachter;
- c) Prüfung der Gesamtkosten;
- d) Prüfung der Gesamtfinanzierung;
- e) Prüfung der Kapitaldienstfähigkeit entsprechend den mit der Pommerschen Evangelischen Kirche abzustimmenden Grundsätzen.

2.4. 1Nach positiver Prüfung des Darlehensantrages ist zwischen der Bank für Kirche und Diakonie eG und dem/der Mitarbeiter/in ein Darlehensvertrag abzuschließen. 2Der Darlehensvertrag eines/einer verheirateten Mitarbeiters/in ist auch von dem Ehegatten zu unterzeichnen. 3Beide Ehegatten haften als Gesamtschuldner. 4Ausnahmen hierzu bedürfen der Genehmigung der Pommerschen Evangelischen Kirche.

2.5. 1Die Auszahlung des Wohnungsfürsorgedarlehens erfolgt auf Weisung des/der Darlehensnehmers/in, wenn die Voraussetzungen gemäß § 8 der Wohnungsfürsorgerichtlinien vorliegen.

2Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung des Konsistoriums. 3Der grundbuchlichen Sicherung gleichgestellt ist die Auszahlung bei Vorlage einer Rangbescheinigung bzw. bei Erteilung eines Treuhandauftrages im Rahmen der Auszahlung auf ein Notar-Anderkonto.

3. Auszahlung, Verzinsung, Tilgung und Sicherung:

3.1. Das Wohnungsfürsorgedarlehen wird durch die BKD zu einem Auszahlungskurs zu 100 Prozent ausgezahlt.

3.2. ¹Das Wohnungsfürsorgedarlehen ist ab dem Tag der Auszahlung in Höhe des nach den Lohnsteuerrichtlinien für Zinersparnisse jeweils geltenden Vomhundertsatzes zu verzinsen. ²Dieser Zinssatz ist für die gesamte Darlehenslaufzeit festgeschrieben. ³Zinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet. ⁴Sie sind fällig am Ende eines jeden Kalendervierteljahres.

⁵Gegenüber der Bank für Kirche und Diakonie eG übernimmt die Pommersche Evangelische Kirche die Differenz zwischen dem jeweils geltenden variablen Körperschaftsdarlehenszinssatz und dem/der zwischen Mitarbeiter/in und Bank für Kirche und Diakonie eG vereinbarten Festzinssatz, solange der variable Körperschaftsdarlehenszinssatz über dem Festzinssatz des/der Mitarbeiters/in liegt.

3.3. Das Wohnungsfürsorgedarlehen ist in gleichbleibenden monatlichen Annuitäten mit einem Mindesttilgungssatz von 2 Prozent p. a. zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zurückzuzahlen.

3.4. ¹Das Wohnungsfürsorgedarlehen ist durch Eintragung einer Grundschuld an zu vereinbarenden Stelle (§ 7 der Wohnungsfürsorgerichtlinien ist hierbei zu beachten) zugunsten der BKD zu sichern. ²Diese hält die Grundschuld treuhänderisch für die Pommersche Evangelische Kirche und wird sie bei Inanspruchnahme der Bürgschaft (siehe Punkt 4) im Einvernehmen mit der Pommerschen Evangelischen Kirche für diese verwenden.

³Mit Einverständnis der Pommerschen Evangelischen Kirche kann auf eine Grundschuldbestellung verzichtet werden.

4. Bürgschaften:

Die Pommersche Evangelische Kirche übernimmt gegenüber der Bank für Kirche und Diakonie eG die selbstschuldnerische Bürgschaft für die von der Bank für Kirche und Diakonie eG im Auftrage der Pommerschen Evangelischen Kirche herausgelegten Wohnungsfürsorgedarlehen.

5. Anlagen:

Alle im Zusammenhang mit dem Wohnungsfürsorgedarlehen entstehenden Auslagen und Nebenkosten (insbesondere die Kosten der Kreditsicherung und erforderliche Gutachterkosten) trägt der/die Darlehensnehmer/in.

6. Bürgschaft für ein weiteres Darlehen:

¹Die Pommersche Evangelische Kirche erklärt sich grundsätzlich bereit, zur Spitzenfinanzierung die selbstschuldnerische Bürgschaft für ein weiteres Darlehen des/der Mitarbeiters/in in zu vereinbarenden Höhe zu übernehmen. ²Hierfür können die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen die günstigen Konditionen für Realkredite in Anspruch nehmen. ³Hinsichtlich der Bestellung von Sicherheiten und der Beantragung gelten die vorstehenden Ziffern entsprechend.

7. Berechnung der Zinsdifferenz gemäß Ziffer 3.2.

1Die Pommersche Evangelische Kirche übernimmt für die Wohnungsfürsorgedarlehen die Zinsdifferenz zwischen den jeweils am Quartalsanfang gültigen variablen Zinssatz für juristische Personen und dem mit dem/der Mitarbeiter/Mitarbeiterin¹ vereinbarten Festzinssatz, sofern der gültige variable Zinssatz für Personen über dem Festzinssatz des/der Mitarbeiters/Mitarbeiterin¹ liegt. 2Die Abrechnung und Belastung der Zinsdifferenz erfolgt jeweils im November eines jeden Jahres rückwirkend in Form einer summarischen Sammelabrechnung. 3Die Bank für Kirche und Diakonie eG wird dem Konsistorium Zweitkontoauszüge zu jedem Wohnungsfürsorgedarlehen zur Verfügung stellen. 4Darüber hinaus erhält das Konsistorium eine Durchschrift des mit dem/der jeweiligen Mitarbeiter/Mitarbeiterin abgeschlossenen Darlehensvertrages.

8. Im Darlehensvertrag ist entsprechend festzuhalten, dass der Darlehensnehmer damit einverstanden ist, dass dem Konsistorium zum Zwecke der Berechnung des Zinszuschusses eine Durchschrift nach Ziffer 7 übersandt wird.

9. Dieser Vertrag kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende von beiden Vertragspartnern gekündigt werden.

Duisburg, den 22. November 1993 Greifswald, den 15. November 1993

Bank für Kirche und Diakonie eG Konsistorium der Pommerschen
Evangelischen Kirche

¹ Red. Anm.: Die weibliche Form wurde redaktionell ergänzt.