

Verordnung vom 3. Juli 1999 über die Dienstwohnung in der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs (Dienstwohnungsverordnung)¹

(KABl 1999 S. 47)

Änderungen

Lfd. Nr.	Änderndes Recht	Datum	Fundstelle	Geänderte Paragraphen	Art der Änderung
1	Verordnung vom 6. Januar 2001 zur Änderung der Verordnung vom 3. Juli 1999 über die Dienstwohnung in der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs (Dienstwohnungsverordnung)	6. Januar 2001	KABl S. 9	§ 5 Abs. 3 Satz 1, 2 Absatz 4 bish. Abs. 4 und 5	Angaben ersetzt neu gefasst werden Abs. 5 und 6
2	Zweite Verordnung vom 4. Juni 2005 zur Änderung der Verordnung vom 3. Juli 1999 über die Dienstwohnung in der Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburgs (Dienstwohnungsverordnung)	4. Juni 2005	KABl S. 56	§ 6 Abs. 3 Absatz 4 bish. Abs. 5 bish. Abs. 6 § 11	neu gefasst aufgehoben wird Abs. 4 wird Abs. 5 neu gefasst

¹ Red. Anm.: Die Rechtsverordnung trat gemäß § 29 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 der Dienstwohnungsverordnung vom 27. Oktober 2018 (KABl. S. 451) der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland vorbehaltlich der Übergangsregelungen des § 28 Absatz 4 und Absatz 9 Nummer 1 derselben Rechtsverordnung mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft. Sie galt zuvor gemäß Teil 1 § 52 Absatz 7 Satz 2 des Einführungsgesetzes vom 7. Januar 2012 (KABl. S. 30, 127, 234) in der jeweils geltenden Fassung für Pastorinnen und Pastoren mit Dienstsitz im Gebiet des Kirchenkreises Mecklenburg weiter.

Die Kirchenleitung erlässt aufgrund von § 45 Pfarrergesetz und § 12 Absatz 3 Kirchliches Besoldungsgesetz folgende Verordnung:

§ 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) ¹Die Dienstwohnung wird durch den Landessuperintendenten im Benehmen mit dem Kirchengemeinderat, in den Fällen des § 2 Absatz 4 im Benehmen mit dem Oberkirchenrat, schriftlich zugewiesen. ²In 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) ¹Das Dienstwohnungsverhältnis beginnt in der Regel mit dem Tage des Dienstbeginns in der Pfarrstelle. ²Steht 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) ¹Für die Räumung der Dienstwohnung ist in den Fällen des Absatzes 4 eine angemessene Frist zu gewähren. ²In der Regel ist eine Frist von bis zu drei Monaten angemessen. ³Die Räume nach § 2 Absatz 2 sind unverzüglich zu übergeben.

(6) ¹Beim Tode des Pastors ist den Angehörigen, die die Wohnung mitbewohnen, eine Räumungsfrist von drei Monaten nach Ablauf des Sterbemonats zu gewähren. ²Sind solche Angehörigen nicht vorhanden, ist den Erben eine 30-tägige Räumungsfrist zu gewähren. ³Absatz 5 Satz 3 gilt entsprechend.

§ 4

Nutzung

(1) ¹Die Dienstwohnung ist grundsätzlich nur zu Wohnzwecken zu nutzen. ²Sie ist schonend und pfleglich zu behandeln. ³In der Dienstwohnung darf ein Gewerbe oder ein anderer als ein kirchlicher Beruf nur mit Genehmigung des Landessuperintendenten ausgeübt werden.

(2) ¹Der 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. ²Die Aufnahme sonstiger Personen kann gestattet werden.

(3) ¹Der 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. ²Bei Gebäuden mit mehreren Dienstwohnungen oder sonstigen Wohnungen richten sich die Pflichten gemäß Satz 1 nach den für das Gebäude festgelegten Grundsätzen.

§ 5

Dienstwohnungsvergütung

(1) ¹Für die Dienstwohnung wird dem Pastor eine Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge angerechnet und von den monatlichen Nettobezügen einbehalten. ²Bei einer gemeinsamen Dienstwohnung wird jedem der Ehegatten die halbe Dienstwohnungsvergütung angerechnet, soweit nicht etwas anderes vereinbart wird. ³Die 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. ⁴In begründeten Ausnahmefällen kann der Oberkirchenrat eine hiervon abweichende Entscheidung treffen.

(2) ¹Die Dienstwohnungsvergütung bemisst sich nach dem örtlichen Mietwert. ²Der 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) ¹Die Dienstwohnungsvergütung darf 15 Prozent des Bruttodienstbezuges des Pastors nicht übersteigen. ²Erhält auch der Ehepartner des Pastors Bezüge aus dem Dienstverhältnis als Pastor und bewohnen beide Eheleute dieselbe Dienstwohnung, so darf die Dienstwohnungsvergütung 15 Prozent der gemeinsamen Bruttodienstbezüge der Eheleute nicht übersteigen. ³Bruttodienstbezug ist die Summe aus dem Grundgehalt, den Zulagen (einschließlich Überleitungszulage) und der Stufe 1 des Familienzuschlages.

(4) ¹Bei Pastoren im Teildienst wird die jeweilige vergleichbare volle Pastorenbesoldung für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung nach Absatz 3 Satz 1 zugrunde gelegt. ²Eine Minderung der Dienstwohnungsvergütung auf 15 Prozent 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. ³Die gegebenenfalls entsprechende verringerte Dienstwohnungsvergütung ist von dem Monat an zu zahlen, der dem Monat folgt, in dem der Antrag gestellt wurde. ⁴Der Pastor hat jede Änderung der Verhältnisse, die die Höhe der Dienstwohnungsvergütung beeinflussen kann, der zuständigen Stelle unverzüglich anzuzeigen.

(5) ¹Während des Erziehungsurlaubes, einer anderen Freistellung oder einer Beurlaubung ohne Dienstbezüge ist die Dienstwohnungsvergütung nach den Absätzen 1 bis 4 zu entrichten. ²Dabei 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. ³Hat 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) ¹In 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. ²Das Nutzungsentgelt bemisst sich nach der letzten Dienstwohnungsvergütung.

§ 6

Instandhaltung, bauliche Veränderungen und Rückgabe der Wohnung

(1) ¹Für die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnung ist das vertretungsberechtigte Organ des jeweiligen Eigentümers zuständig. ²Laufende 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) ¹Die 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.

²Die Notwendigkeit der Schönheitsreparaturen ist durch regelmäßige Baubegehung festzustellen. ³Die Kosten für diese Arbeiten trägt der Pastor. ⁴Hierfür zahlt er einen monatlichen Betrag in Höhe von 0,40 Euro pro Quadratmeter der Dienstwohnung, höchstens jedoch für 130 Quadratmeter, zusammen mit den Betriebskosten. ⁵Die 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) ¹Die Dienstwohnung ist bei ihrer Räumung besenrein zu übergeben. ²Keller, Böden und Nebenglass 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 Absatz 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (2. Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 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 Prozent, 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 Kirchgemeinderates 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 Absatz 2) zu berücksichtigen.

(2) ¹Größere 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. ²Im Übrigen ist der Pastor für die Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustands des Pfarrgrundstücks verantwortlich. ³Kosten 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 Absatz 3 bis 5 der Dienstwohnungsverordnung in der bis zum 31. Dezember 2005 gültigen Fassung¹ bestehende Verpflichtung zur Übernahme der Kosten der Schönheitsreparaturen abzugelten.

¹ Red. Anm.: Gemeint ist die Dienstwohnungsverordnung vom 3. Juli 1999 (KABI S. 47), geändert durch Verordnung vom 16. Januar 2001 (KABI S. 9).

- (2) Die Festsetzung der nach § 6 Absatz 3 und § 11 Absatz 1 dieser Verordnung fälligen Beträge erfolgt durch die zuständige Kirchenkreisverwaltung.
- (3) Für eine Dienstwohnung, die vom Pastor bei Inkrafttreten dieser Verordnung länger als zehn Jahre bewohnt wird oder für die grundlegende bauliche Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden, sind vom Landessuperintendenten in Abstimmung mit dem Kirchengemeinderat und der Kirchenkreisverwaltung von § 6 Absatz 3 und § 11 Absatz 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.

