Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung (DBPfDWV)

vom 28. November 2000

(Ges. u. VOBl. Bd. 12 S. 119)
zuletzt geändert durch Beschluss vom 16. September 2004
(Ges. u. VOBl. Bd. 13 S. 241)

Aufgrund von § 15 der Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrerinnen und Pfarrer (Pfarrdienstwohnungsverordnung – PfDWVO) vom 20. Juni 2000 (Ges. u. VOBl. Bd. 12 S. 80) erlässt das Landeskirchenamt folgende Durchführungsbestimmungen:

1. Zu § 2 Absätze 2 und 3 PfDWVO

[1]Die Dienstwohnung (§ 2 PfDWVO) und die Diensträume (§ 11 PfDWVO) sind eindeutig von einander zu trennen. [2]Dazu dienen ein eigener Zugang zur Dienstwohnung sowie Ausstattungen, durch die die nutzungsabhängigen Kosten für die Dienstwohnung von denen für die Diensträume getrennt ermittelt werden können. [3]Die Körperschaft hat über den Umfang der Dienstwohnung und den etwa vorhandenen Hausgärten ein Wohnungsblatt zu führen (§ 33 Absatz 2 Verwaltungsordnung).

[4]Ist beabsichtigt, „sonstige Personen“ in die Dienstwohnung auf zu nehmen, ist in § 6 Absatz 2 der Pfarrdienstwohnungsverordnung zu beachten.

2. Zu § 3 PfDWVO

(1) [1]Die Zuweisung einer Wohnung als Dienstwohnung erfolgt durch die Körperschaft in Form einer Verfügung (Anlage). [2]Bewohnt ein Pfarrerehepaar am 1. Januar 2001 gemeinsam eine Dienstwohnung, ist ab diesem Zeitpunkt die tatsächlich erfolgte formelle Zuweisung an einen der Eheleute oder an jeden der Eheleute maßgebend. [3]Im letzteren Fall gilt die Dienstwohnung als jedem der Eheleute zur Hälfte zugewiesen.

[4]Die Körperschaft kann die bisherige Zuweisung aus Anlass der Einführung der Pfarrdienstwohnungsverordnung mit Einwilligung des Landeskirchenamtes ändern (§ 3 Absatz 2 Satz 2 PfDWVO).

(2) [1]Ist eine Dienstwohnung einem der Eheleute bereits zugewiesen und soll sie dem anderen der Eheleute zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls zugewiesen werden, ist die Zuweisung als gemeinsame Dienstwohnung mit Einwilligung des Landeskirchenamtes beiden Eheleuten gegenüber vor zu nehmen. [2]Endet für einen der Eheleute das Dienstwohnungsverhältnis (§ 5 Absätze 3 und 4 PfDWVO), gilt die Dienstwohnung unmittelbar anschließend als dem anderen der Eheleute in vollem Umfang zugewiesen; dies ist ihm schriftlich mitzuteilen.

(3) [1]Stehen beide Eheleute im Dienst verschiedener Anstellungskörperschaften und soll ihnen gemeinsam eine Dienstwohnung zugewiesen werden, setzt die Einwilligung des Landeskirchenamtes dazu das Einverständnis beider Anstellungskörperschaften voraus. [2]Die beiden Anstellungskörperschaften treffen eine Vereinbarung über die Beteiligung der Anstellungskörperschaft, die die Dienstwohnung nicht zur Verfügung stellt, an den laufenden Kosten der Dienstwohnung.

3. Zu § 5 PfDWVO

(1) [1]Die Körperschaft übergibt der Pfarrerin oder dem Pfarrer die Dienstwohnung an Ort und Stelle und fertigt darüber eine Niederschrift. [2]Entsprechendes gilt für die Rücknahme der Wohnung (§ 33 Absatz 3 Verwaltungsordnung).

(2) [1]Wird eine Dienstwohnung in einem angemieteten Gebäude oder Gebäudeteil gewährt (§ 2 Absatz 2 PfDWVO), so ist der Mietvertrag einschließlich der Regelungen über die Zahlung von Nebenkosten nur zwischen der Körperschaft und dem Vermieter ab zu schließen. [2]Soweit die Pfarrerin oder der Pfarrer Kosten für die Dienstwohnung zu tragen hat, besteht diese Verpflichtung nur gegenüber der Körperschaft. [3]Vertragliche Vereinbarungen über die Nutzung der Wohnung oder über Zahlungen an den Vermieter sind zwischen diesem und der Pfarrerin oder dem Pfarrer abzuschließen.

4. Zu § 6 Absatz 3 PfDWVO

[1]Die Pfarrerin oder der Pfarrer kann die Aufgaben nach § 6 Absatz 3 PfDWV auch Dritten übertragen. [2]Die Kosten hierfür trägt die Pfarrerin oder der Pfarrer.

5. Zu § 7 Absatz 2 PfDWVO

Der örtliche Mietwert ist in Beachtung der mit der staatlichen Finanzverwaltung jeweils gültigen Vereinbarung zu ermitteln.

6. Zu § 7 Absatz 3 Unterabsatz 2 und Absatz 5 PfDWVO

[1]Beim Bruttodienstbezug sind alle Zulagen zu berücksichtigen, z. B. allgemeine Zulage, Amtszulage, Superintendentenzulage, Stellenzulage, Ausgleichszulage, Überleitungszulage, Altersteildienstzuschlag (§ 2 Absatz 4 ATDO). [2]Für die Dienstwohnungsvergütung, die während der Elternzeit, einer anderen Beurlaubung oder einer Freistellung zu entrichten ist, wird stets der Bruttodienstbezug zu Grunde gelegt, der für den letzten Kalendermonat vor Beginn der Elternzeit, der Beurlaubung oder der Freistellung maßgebend war. [3]Dies gilt unabhängig davon, ob und in welchem Umfang während dieser Zeit ein pfarramtlicher oder ein anderer Dienst wahrgenommen wird.

7. Zu § 7 Absatz 3 Unterabsatz 4 Satz 2 PFDWVO

Ein Ausnahmefall liegt insbesondere vor,

a) wenn die Pfarrerin oder der Pfarrer im eingeschränkten Dienst die Dienstwohnung allein bewohnt,

b) wenn die Summe aus den Dienstbezügen der Pfarrerin oder des Pfarrers im eingeschränkten Dienst und den Einkünften der in die Wohnung aufgenommenen Familienmitglieder und weiteren Personen den Bruttodienstbezug nicht erreicht, der für die Pfarrerin oder den Pfarrer im uneingeschränkten Dienst maßgeblich wäre.

8. Zu § 8 Absatz 2 PfDWVO

(1) Damit die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnung gewährleistet werden kann, hat die Pfarrerin oder der Pfarrer entstehende Schäden und auftretende Mängel unverzüglich schriftlich der Anstellungskörperschaft zu melden.

(2) [1]Bei der schriftlichen Einwilligung zu Um- oder Einbauten ist auch fest zu legen, ob die Pfarrerin oder der Pfarrer bei der Räumung der Dienstwohnung auf Verlangen der Anstellungskörperschaft den früheren Zustand auf eigene Kosten wieder her zu stellen hat. [2]Ein Anspruch auf Wertersatz für Um- und Einbauten besteht nicht. [3]Soll bei wertsteigernden Verbesserungen der Wohnung auf Kosten der Pfarrerin oder des Pfarrers beim Auszug von der Anstellungskörperschaft ausnahmsweise Wertersatz geleistet werden, so darf der Wertersatz nur den Restwert umfassen.

9. Zu § 9 PfDWVO

(1) Schönheitsreparaturen sind nur die in § 9 Absatz 1 PfDWVO genannten Maßnahmen.

(2) [1]Grundsätzlich lässt die Körperschaft die Schönheitsreparaturen in Pfarrdienstwohnungen im Benehmen mit der Pfarrerin oder dem Pfarrer durchführen (§ 9 Absatz 1 PfDWVO). [2]Die Pfarrerin oder der Pfarrer ist an der Planung zu beteiligen. [3]Grundlage sind die jeweiligen landeskirchlichen Bestimmungen über Anstriche, Tapezierungen, Fliesen, Platten und Bodenbeläge in Pfarrdienstwohnungen (RS 11.2.3).

(3) [1]Der Kirchenvorstand kann mit der Dienstwohnungsinhaberin oder dem -inhaber schriftlich vereinbaren, dass sie oder er die erforderlichen Arbeiten selbst fachgerecht ausführt. [2]Die zu schließende Vereinbarung bedarf der vorherigen Zustimmung des Landeskirchenamtes. [3]Die Dienstwohnungsinhaberin oder der -inhaber hat durch nicht fachgerechte Arbeiten oder Verwendung ungeeigneter Materialien entstehende Schäden der Kirchengemeinde zu ersetzen. [4]Soll die Vereinbarung wieder aufgehoben werden, bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Landeskirchenamtes. [5]Im Übrigen ist die Rundverfügung des Landeskirchenamtes vom 11. September 2000, Az.: 510-6 Nr. 21220 (3.1) zu beachten.

(4) Werden bei Renovierung auf Verlangen oder im Einvernehmen mit der Pfarrerin oder dem Pfarrer teurere Materialien verwendet oder teurere Verfahren angewandt als sie die

landeskirchlichen Bestimmungen vorsehen, trägt die Pfarrerin oder der Pfarrer die Mehrkosten.

(5) [1]Werden wegen des schlechten bauphysikalischen Zustandes der Dienstwohnung (z. B. wegen Nässe, Pilzbefall, Rissbildung, Putzablösung an Decken und Wänden) Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, so sind die dabei anfallenden Maler- und Tapezierarbeiten keine Schönheitsreparaturen. [2]Die Gesamtkosten für Instandsetzungsarbeiten trägt die Körperschaft.

(6) [1]Der Wert, der im Regelfall als gelderwerter Vorteil lohnsteuerlich für Schönheitsreparaturen zu berücksichtigen ist (§ 9 Absatz 2 Satz 2 PfDWVO) ergibt sich aus der Festsetzung des Wertes der Schönheitsreparaturen aufgrund der Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung unter Berücksichtigung des tatsächlich im Verrechnungsweg gezahlten Betrages in Höhe von 50 %. [2]Die Regelung für Pfarrerinnen und Pfarrer im eingeschränkten Dienst (vgl. auch Nr. 7) und für die Fälle des § 3 Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 Pfarrdienstwohnungsverordnung ist zu beachten.

[3]Sofern eine Dienstwohnungsinhaberin oder ein -inhaber nach § 9 Absatz 1 PfDWVO ausnahmsweise und mit vorheriger Zustimmung des Landeskirchenamtes die Schönheitsreparaturen selbst ausführt, entsteht kein geldwerter Vorteil und demzufolge keine Versteuerungspflicht.

10. Zu § 10 PfDWVO

(1) Ist die Dienstwohnung angemietet, so sind von der Pfarrerin oder dem Pfarrer unabhängig von den durch die Körperschaft an den Vermieter zu leistenden Zahlungen für Nebenkosten nur die in § 10 Absatz 1 PfDWVO bestimmten Nebenkosten zu tragen.

(2) [1]Auf die von ihr oder ihm zu tragenden Nebenkosten hat die Pfarrerin oder der Pfarrer auf Verlangen der Anstellungskörperschaft an diese Abschlagszahlungen zu leisten. [2]Die Kosten sind jährlich abzurechnen. [3]Die Abrechnung ist der Pfarrerin oder dem Pfarrer spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. [4]Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch die Anstellungskörperschaft ausgeschlossen, es sei denn, die Anstellungskörperschaft hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. [5]Die Anstellungskörperschaft ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. [6]Einwendungen gegen die Abrechnung hat die Pfarrerin oder der Pfarrer der Anstellungskörperschaft spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. [7]Nach Ablauf dieser Frist kann die Pfarrerin oder der Pfarrer Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, die Pfarrerin oder der Pfarrer hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

[8]Im Ausnahmefall kann die Pfarrerin oder der Pfarrer in Absprache mit der Körperschaft für diese auch direkte Zahlungen an die Leistungserbringer (z. B. an die Lieferanten von Heizöl, Gas oder Strom) vornehmen. [9]Nummer 3 Absatz 2 Satz 3 sind zu beachten.

11. Zu § 10 Absatz 1 Nr. 1 PfDWV

(1) [1]Zu den von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragenden Heizungs- und Warmwasserversorgungskosten gehören die Kosten

a) der Brennstoffe und ihrer Lieferung,

b) die Lieferung von Fernwärme und Fernwarmwasser,

c) des Betriebsstroms,

d) der Zählermiete,

e) der Bedienung, Wartung und Reinigung der Anlagen einschließlich der Abgasanlage,

f) der Reinigung der Betriebsräume,

g) der Schornsteinreinigung und der Immissionsmessungen,

h) der Prüfung der Betriebsbereitschaft und der Betriebssicherheit einschließlich der Korrektur der Einstellungen durch Fachpersonal,

i) der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung (Messeinrichtung) einschließlich der Berechnung der Kostenverteilung.

[2]Die Körperschaft trägt die Kosten der Reinigung und der Beschichtung der Öltanks, der Reparaturen und Umbauten der Anlagen sowie des Kaufs und der Installation von Messeinrichtungen.

(2) [1]Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der mehrere Wohnungen versorgt werden, so werden die Kosten in der Regel zu 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch und zu 30 % nach der Wohnfläche verteilt. [2]Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

(3) [1]Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der auch andere nicht zu Wohnzwecken dienende Räume versorgt werden, so ist der Verbrauch für die Dienstwohnung durch eine Messeinrichtung zu erfassen. [2]Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

[3]Ergeben sich hierbei trotz sparsamer Wärme- und Warmwasserentnahme für die Pfarrerin oder den Pfarrer empfindliche Härten, so kann das Entgelt mit Zustimmung des Landeskirchenamtes auf einen Betrag gemindert werden, der sich bei der Berechnung nach Absatz 4 ergeben würde.

(4) [1]Ist eine Dienstwohnung an eine Heizungsanlage gemäß Absatz 3 angeschlossen, bei der noch keine Messeinrichtung installiert ist oder die Installation einer Messeinrichtung unverhältnismäßig hohe Kosten erfordern würde, so werden die Kosten für die Heizung und die Warmwasserversorgung nach §§ 13 und 14 der Dienstwohnungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen berechnet. [2]Dabei ist die Wohnfläche mit höchstens 156 qm zu Grunde zu legen.

12. Zu § 10 Absatz 1 Nrn. 2 und 3 PfDWV

(1) Zu den Kosten des Strom-, Gas- und Wasserverbrauchs gehören auch Grundgebühren sowie Gebühren für Zähler und Zwischenzähler.

(2) Zu den Kosten des Wasserverbrauchs gehören auch die Kosten des Betriebes einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.

(3) [1]Für die Dienstwohnung und die Diensträume sind jeweils eigene Zähler vorzusehen. [2]Dasselbe gilt, wenn die Dienstwohnung mit anderen nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen zusammenhängt.

(4) Ist die Dienstwohnung eine von mehreren Wohnungen eines ausschließlich zu Wohnzwecken dienenden Gebäudes, so wird der Wasserverbrauch nach § 3 der Betriebskostenverordnung[1] umgelegt, falls nicht jede Wohnung einen eigenen Wasserzähler besitzt.

13. Zu § 10 Absatz 1 Nr. 4 PfDWV

(1) [1]Die Pfarrerin oder der Pfarrer trägt die Kosten für die Entwässerung, die durch die Nutzung der Dienstwohnung entstehen. [2]Demgemäß gehören zu den Kosten, die sie oder er zu tragen hat, die Gebühren für die Hausentwässerung, nicht aber die Gebühren für die Grundstücksentwässerung (Oberflächenwasserabführung), sofern letztere gesondert in Rechnung gestellt werden.

(2) Unter diesen Bedingungen gehören zu den Abwasserkosten auch die Kosten für den Betrieb einer entsprechenden nicht öffentlichen Entwässerungsanlage und einer Entwässerungspumpe.

14. Zu § 10 Absatz 1 Nr. 5 PfDWV

Zu den Kosten der Müllabfuhr gehören die Gebühren für die öffentliche Müllabfuhr oder entsprechend nicht öffentliche Maßnahmen sowie die Kosten für die Reinigung der Müllbehälter.

15. Zu § 10 Absatz 1 Nr. 6 PfDWV

(1) Neben den laufenden monatlichen Gebühren für den Anschluss an ein Breitbandkabelnetz gehören die Kosten für den Betriebsstrom und die Prüfung der Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch Fachpersonal zu den von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragenden Kosten.

(2) Die Kosten des Betriebes einer Gemeinschaftsantenne einschließlich des Nutzungsentgeltes für eine nicht zu demselben Gebäude gehörende Antennenanlage sind von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragen.

(3) Die Kosten der Errichtung einer Antennenanlage oder einer Gemeinschaftsantenne sowie des Anschlusses an das Breitbandkabelnetz trägt die Körperschaft.

16. Zu § 12 PfDWV

(1) Die Festsetzung der Höhe der Vergütung für die Garage erfolgt aufgrund der mit der staatlichen Finanzverwaltung getroffenen Vereinbarung.

(2) In den örtlichen und steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung ist der Wert der Garage nicht einzurechnen.

(3) Wird die Garage für ein Dienstfahrzeug zur Verfügung gestellt, so gilt sie nicht als Zubehör zur Dienstwohnung; eine Vergütung für die Garage ist nicht zu zahlen.

17. Zu § 16 PfDWV

(1) [1]Der Pfarrstellenbesoldungsanteil dient der Refinanzierung der Mehrkosten der Umstrukturierung der Besoldung der Gemeindepfarrerinnen und -pfarrer. [2]Er wird erstmalig zum 01. Januar 2001 festgesetzt. [3]Berechnungsgrundlage ist die Höhe der Dienstwohnungsvergütung und die Vergütung für die Garage(n). [4]Er bleibt grundsätzlich für einen Zeitraum von 3 Jahren unverändert, es sei denn, dass sich in diesem Zeitraum wesentliche Veränderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Höhe der aufzubringenden Pfarrstellenbesoldungsmittel haben (z.B. im Fall der Wiederbesetzung einer Pfarrstelle nach längerer Vakanz oder Nichtwiederbesetzung einer Pfarrstelle für einen längeren Zeitraum).

(2) Steht eine Dienstwohnung zur Verfügung, ist sie aber mit Genehmigung des Landeskirchenamtes von der Pfarrstelleninhaberin/dem -inhaber nicht bewohnt oder steht keine Dienstwohnung zur Verfügung, wird der Berechnung des Pfarrstellenbesoldungsanteiles die durchschnittliche Dienstwohnungsvergütung und die durchschnittliche Vergütung für die Garage aller Dienstwohnungsinhaberinnen/-inhaber aller Kirchengemeinden fiktiv zu Grunde gelegt.

18. Inkrafttreten

Diese Durchführungsbestimmungen treten am 01. Januar 2001 in Kraft.

Detmold, den 21. November 2000 **Das Landeskirchenamt**

Anlage 1

Der Kirchenvorstand der ev.-ref./ev.-luth. Kirchengemeinde ..... Ort, Datum

Frau Pfarrerin ..... / Herrn Pfarrer .....

Pfarrdienstwohnung für den Pfarrbezirk, ... (Ort), ... (Straße)

Beschluss des Kirchenvorstandes vom .....

Sehr geehrte .....,

der Kirchenvorstand hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, Ihnen als Inhaber der Pfarrstelle ..... die o.g. Pfarrdienstwohnung mit Wirkung vom ..... als Dienstwohnung nach Maßgabe der Bestimmungen der Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrerinnen und Pfarrer (Pfarrdienstwohnungsverordnung – PfDWV) vom 20. Juni 2000 (Ges. u. VOBl. Bd. 6 Seite 80) zuzuweisen. Der Zuweisungsbeschluss lautet im Einzelnen wie folgt:

Herrn Pfarrer Mustermann wird durch Beschluss des Kirchenvorstandes vom ..... die Pfarrdienstwohnung der ev.-ref./ev.-luth. Kirchengemeinde ..... (Ort) in ..... (Ort und Straße) mit einer Wohnfläche von ..... qm gemäß Wohnflächenberechnung vom ..... zugewiesen. Dazu kommt/kommen eine Garage/zwei Garagen bzw. ein Carport/Doppelcarport.

Nicht zum Wohnteil gehört der Amtsteil (Amtszimmer, Gemeindebüro, Warteraum und Toilette, Fluranteil und .....) mit einer Größe von ..... qm.

Oder:

Herrn Pfarrer Mustermann ist die Pfarrdienstwohnung der ev.-ref./ev.luth. Kirchengemeinde ..... (Ort) in ..... (Ort und Straße) mit einer Wohnfläche von ..... qm zugewiesen. Dazu kommt/en eine Garage/zwei Garagen bzw. ein Carport/Doppelcarport. Nicht zum Wohnteil gehören die in der Wohnflächenberechnung besonders gekennzeichneten Räume mit einer Gesamtgröße von ..... qm und der Amtsteil (Amtszimmer, Gemeindebüro, Warteraum und Toilette, Fluranteil und .....) zur Größe von ..... qm.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen auch die Grunddaten der Dienstwohnung mit:

1. Baujahr des Gebäudes: .....
2. Wertverbessernde Renovierungen sind im Jahr ..... durchgeführt worden
   - Durchgeführte Maßnahmen:
   - Gesamtkosten der Maßnahmen:
3. Zur Pfarrdienstwohnung gehören ..... Garage(n) oder Carport(s)
4. Die anrechenbare Wohnfläche nach DIN 283 beträgt ..... qm; im Einzelnen verweisen wir auf die beigefügte Wohnflächenberechnung
5. Das Amtszimmer und die zum Amtszimmer gehörenden Räume von ..... qm (siehe im Einzelnen Flächenberechnung vom ..... – Anlage) gehören nicht zur Wohnfläche der Dienstwohnung.
6. Die Dienstwohnung verfügt über eine besondere Ausstattung in folgenden Bereichen:

   .....

Dieses Schreiben ergeht in zweifacher Ausfertigung. Bitte geben Sie dem Kirchenvorstand ein Exemplar mit Ihrer Unterschrift versehen zurück und bescheinigen Sie bitte, an welchem Tag die Dienstwohnung bezogen und voll bewohnbar war.

Mit freundlichen Grüßen

(Vors. des Kirchenvorstandes)

Die Pfarrdienstwohnung wurde am ..... bezogen und ist vom ..... an voll bewohnbar.

Ort ....., Datum ..... (Dienstwohnungsinhaberin/-inhaber)

Anlage 2

Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 20. Juni 2000 (PfDWV)
hier: Durchführung von Schönheitsreparaturen durch die Dienstwohnungsinhaber und -innen
Rd.-Vfg. des Landeskirchenamtes vom 11. September 2000
AZ: 510-6 Nr. 21 220 (3.1)
– Auszug –

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Schwestern und Brüder,

dazu möchten wir folgende Hinweise geben:

1. Es bleibt dem Kirchenvorstand vor Ort überlassen, ob er auf Antrag eines Dienstwohnungsinhabers bzw. einer Dienstwohnungsinhaberin von dieser generellen Ausnahmeregelung Gebrauch machen will oder nicht. Dabei ist eine wichtige Frage, ob die Antragstellerin/der Antragsteller nach Einschätzung des Kirchenvorstandes in der Lage ist, die Schönheitsreparaturen auch fachgerecht durchführen zu können, woran der Kirchengemeinde als Eigentümerin liegen muss. Wenn diese Frage eindeutig bejaht wird, kann dem Antrag entsprochen werden.

Diese Vereinbarung muss zum Inhalt haben, dass alle Schönheitsreparaturen während der Inhaberschaft der Pfarrstelle und damit während der Wohnzeit in der Dienstwohnung vom Dienstwohnungsinhaber/der Dienstwohnungsinhaberin selbst durchgeführt wird. Die Regelung muss auf Dauer angelegt sein, weil die Pfarrhausrichtlinien und die Richtlinien hinsichtlich der Höchstpreise und Fristen für Anstriche und Tapezierungen (Anlage) unterschiedliche Regelungen und Kosten für die Durchführung von Anstrichen und Tapezierungen vorsehen.

Welche Arbeiten unter den Begriff „Schönheitsreparaturen“ fallen, regelt § 9 Abs. 1 PfDWV wie folgt:

„Schönheitsreparaturen sind die erforderlichen Maler- und Tapezierarbeiten. Zu ihnen gehören insbesondere das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken innerhalb der Wohnung, das Anstreichen der Türen und Fenster von Innen, der Heizkörper, der Heizrohre und anderer über Putz liegender Versorgungsleitungen sowie der Einbauschränke.“

2. In der schriftlich zu schließenden Vereinbarung sind auch mögliche Veränderungen vorsorglich zu regeln. Eine Veränderung kann z. B. dadurch entstehen, dass ein Dienstwohnungsinhaber/eine Dienstwohnungsinhaberin nach einer Zeit von Jahren in eine andere Pfarrstelle gewählt wird und demzufolge aus der Dienstwohnung auszieht. In diesem Fall stellt sich die Frage, in welchem Zustand die Dienstwohnung an den Kirchenvorstand zu übergeben ist und ob dann noch Schönheitsreparaturen im Sinne der Verordnung durch-

zuführen sind oder nicht. Die gleiche Frage stellt sich im Fall eines Ablebens eines Dienstwohnungsinhabers/einer Dienstwohnungsinhaberin.

Nach § 6 Abs. 1 Dienstwohnungsverordnung hat der Pfarrer/die Pfarrerin zu Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses keinen Anspruch auf eine vollständig renovierte Wohnung. Hier stellt sich die Frage, welche Schönheitsreparaturen durchzuführen sind, die der Ausziehende durchführen müsste, und welche Schönheitsreparaturen von der Kirchengemeinde durchzuführen sind, wenn der neue/die neue Dienstwohnungsinhaber(in) die Schönheitsreparaturen nicht selbst durchführen will.

Insgesamt ist also im Fall des Abschlusses einer derartigen Vereinbarung darauf zu achten, dass der einzelne Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin keinen vermögensrechtlichen und damit keinen geldwerten Vorteil erlangt.

3. Wenn eine entsprechende schriftliche Vereinbarung geschlossen wird, bedarf diese der vorherigen Zustimmung des Landeskirchenamtes. Ebenso bedarf die Absicht, eine geschlossene Vereinbarung ausnahmsweise wieder aufzuheben, der vorherigen Zustimmung des Landeskirchenamtes. Diese Zustimmungserfordernisse sind aus steuerrechtlichen Gründen nötig, da das Landeskirchenamt im steuerrechtlichen Sinne Betriebsstätte für die Kirchengemeinden ist und die Lohnsteueraußenprüfung im Landeskirchenamt durchgeführt wird. Wenn eine Vereinbarung hier nicht geprüft den Lohnsteueraußenprüfern vorgelegt werden kann, behält sich die Lohnsteueraußenprüfung die Nachprüfung vor Ort vor. Um möglicherweise entstehende nachträgliche Steuernachforderungen von Anfang an zu vermeiden, bitten wir um Verständnis für die vorgesehenen Genehmigungspflichten der genannten Vereinbarungen.

4. Wenn eine Vereinbarung vom Landeskirchenamt genehmigt ist, hat dies zur Folge, dass die Dienstwohnungsinhaberin/der Dienstwohnungsinhaber keinen laufenden Beitrag zu den Kosten der Schönheitsreparaturen zu leisten hat, wie dies im § 9 Absatz 2 PfDWV vorgesehen ist. Der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin muss demzufolge keinen 50%igen Anteil des pauschalen Quadratmeterpreises an die Kirchengemeinde zahlen und auch nicht die anderen 50 % des pauschalen Quadratmeterpreises durch die ZGAST versteuern lassen. Allerdings muss sie/er die Schönheitsreparaturen nach der landeskirchlichen Regelung über Höchstpreise und Fristen für Anstrich und Tapezierungen fachgerecht und fristgerecht auf eigene Kosten durchführen.

5. Die vorstehende Regelung ist, soweit uns bekannt ist, weder im Dienstwohnungsrecht des Staates noch im Dienstwohnungsrecht der Gliedkirchen vorgesehen. Deshalb gibt es auch keine Muster für mögliche Vereinbarungen vor Ort. Wir bitten deshalb darum, im Bedarfsfall vor Ort sehr sorgfältig mit einer derartigen Regelung umzugehen. Da diese Möglichkeit erstmalig ab 01.01.2001 praktiziert werden kann, werden wir Sie auch vorher noch mit der Oberfinanzdirektion Münster abstimmen, damit es aus diesem Grund später nicht steuerliche Probleme geben kann.

Die Durchführungsbestimmungen zur Dienstwohnungsverordnung, in der auch die oben genannte Regelung enthalten sein wird, werden wir Ende November dieses Jahres bekannt geben, nachdem die Abstimmung mit der Oberfinanzdirektion Münster erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Unterschrift