

Neue Regelung zur Vermietung von Pfarrhäusern

vom 16. Januar 2017

(ABl. 2017, S. 10)

1. Dienstwohnung und pastorales Personal

Jede Kirchengemeinde ist verpflichtet, für die der Kirchengemeinde zugewiesenen Priester eine Dienstwohnung zur Verfügung zu stellen. Der Priester ist grundsätzlich verpflichtet, die ihm zugewiesene Dienstwohnung zu beziehen.

Pfarrhäuser, die als Dienstwohnung für einen Priester bestimmt sind, umfassen den gesamten Wohnbereich des Pfarrhauses, selbst wenn der jeweilige aktuell im Pfarrhaus wohnende Dienstwohnungsinhaber nicht den gesamten Wohnbereich im Pfarrhaus nutzt. Einzelne Wohnbereiche eines als Dienstwohnung eines Pfarrers bestimmten Pfarrhauses sind grundsätzlich von einer Freigabe der Dienstwohnungsbestimmung ausgeschlossen.

Die Zuweisung des pastoralen Personals (Priester und hauptberufliche pastorale Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) an eine Kirchengemeinde/Seelsorgeeinheit erfolgt durch Hauptabteilung 2 – Pastorales Personal – des Erzbischöflichen Ordinariates. Die Zuweisung erfolgt nach einem festgelegten Personalschlüssel.

Des Weiteren vermittelt Hauptabteilung 2 – Pastorales Personal – des Erzbischöflichen Ordinariates Ruhestandsgeistlichen auf deren Wunsch hin Wohnungen in Pfarrhäusern für den Ruhestand.

2. Freigabe der Dienstwohnung

Steht eine Dienstwohnung im Pfarrhaus leer, ist weiterhin wie bisher durch das Erzbischöfliche Ordinariat zu klären, ob diese Wohnung/dieses Pfarrhaus für einen Priester benötigt wird oder zu einer anderweitigen Verwendung freigegeben werden kann.

Hierzu bedarf es einer schriftlichen Anfrage der Kirchengemeinde/des zuständigen Pfarrers über die jeweilige Verrechnungsstelle an Hauptabteilung 2 – Pastorales Personal.

Darin ist die künftige Nutzung des gesamten Pfarrhauses (z. B. Wohnraum- oder gewerbliche Vermietung, Verwendung für Zwecke der Gemeinde) genau zu beschreiben. Auch ist eine Aussage zum Gebäudekonzept der Kirchengemeinde/Seelsorgeeinheit beizufügen. Im Hinblick auf die unter Ziffer 1 dargelegte Vermittlung von Pfarrhäusern an Ruhestandsgeistliche, werden die Verantwortlichen vor Ort gebeten, in Ihren Nutzungs-Überlegungen mit zu erwägen, ob die Pfarrhauswohnung/das Pfarrhaus für einen Priester im Ruhestand zur Verfügung gestellt werden kann.

3. Vermietung der Pfarrhauswohnung/des Pfarrhauses

Hat das Erzbischöfliche Ordinariat das Pfarrhaus oder einzelne Wohnungen im Pfarrhaus zur Vermietung freigegeben, suchen die Verantwortlichen vor Ort geeignete Mieter.

Für die Vergabeentscheidung gelten folgende Kriterien:

- Eine Pfarrhauswohnung soll bevorzugt an christliche¹ Familien vermietet werden.
- Soziale Gesichtspunkte (sozial schwache/benachteiligte Mietinteressenten) werden besonders berücksichtigt.

Sofern sich keine Mietinteressenten entsprechend obiger Kriterien melden, gilt, dass die Verantwortlichen vor Ort unter den vorhandenen Mietinteressenten eine Auswahl treffen und sich eigenverantwortlich für den Mieter entscheiden. Dabei sollen sie berücksichtigen, dass das Pfarrhaus für viele Gläubige einen besonderen Stellenwert besitzt.

Die Entscheidung über eine Vermietung obliegt damit grundsätzlich den Verantwortlichen vor Ort und bedarf keiner Genehmigung durch das Erzbischöfliche Ordinariat. Im Zweifelsfall können sich die Verantwortlichen vor Ort an das Erzbischöfliche Ordinariat, Hauptabteilung 2 – Pastorales Personal, wenden.

4. Beteiligung des Erzbischöflichen Ordinariates

Unabhängig von der Freigabe eines Pfarrhauses oder einzelner Wohnungen eines Pfarrhauses für eine anderweitige Verwendung, bei welcher ausschließlich pastorale Gesichtspunkte berücksichtigt wurden, sind mit Hauptabteilung 9 – Immobilien, Bau - im Rahmen der bestehenden Genehmigungsvorschriften weitere Aspekte zu klären (insb. Fragen aus den Bereichen Bau, Finanzierung, Vertragsgestaltung, Immobilienkonzept) und erforderlichenfalls die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Zur Vermeidung rechtlicher Nachteile (Beeinträchtigung der Baupflicht) ist jede Nutzungsänderung und Vermietung von Räumen in Pfarrhäusern, zu denen ein Dritter baupflichtig ist, mit dem Erzbischöflichen Ordinariat abzustimmen, damit die hierfür gegebenenfalls bestehenden besonderen Bestimmungen bzw. Vereinbarungen Berücksichtigung finden.

5. Mietvertrag

Der Mietvertrag ist durch die zuständige Verrechnungsstelle auszufertigen. Er bedarf als solcher nur dann einer Genehmigung, wenn der jährliche Mietertrag den Betrag von 10.000,00 Euro übersteigt (siehe § 7 Absatz 2 Ziffer 1 KVO V).

¹ Angehörige einer Kirche, die Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen (ACK) ist.

Diese Regelung wird rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt. Für Rückfragen stehen Ihnen die zuständigen Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter der Hauptabteilung 2 – Pastorales Personal – gerne zur Verfügung.

