

Anlage 7
zur Priesterbesoldungs- und -versorgungsordnung des Bistums Münster
vom 25. September 2003

Dienstwohnungsordnung für Priester

Gemäß § 8 Absatz 4 der Priesterbesoldungs- und -versorgungsordnung des Bistums Münster vom 25. September 2003 wird folgende "Dienstwohnungsordnung für Priester" erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Priester im aktiven Dienst haben gemäß § 4 Absatz 2 Buchstabe b der Priesterbesoldungs- und -versorgungsordnung des Bistums Münster Anspruch auf Bereitstellung einer mietfreien Dienstwohnung.

§ 2

Begriff der Dienstwohnung

1. Dienstwohnungen sind solche Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Priestern im aktiven Dienst unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluss eines Mietvertrages aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe dieser Vorschriften von der Kirchengemeinde oder kirchlichen Einrichtung, in der sie tätig sind, (Dienstwohnungsgeber) zugewiesen werden.
2. Dienstwohnungen können sich in Gebäuden oder Gebäudeteilen befinden, die im Eigentum oder im Besitz des Dienstwohnungsgebers stehen.
3. Verfügt der Dienstwohnungsgeber nicht über eine eigene Dienstwohnung, so mietet er eine Wohnung an und stellt sie dem Priester als mietfreie Dienstwohnung zur Verfügung.
4. Zur Dienstwohnung gehört in der Regel auch eine mietfreie Garage.
5. Hausgärten, Vorgärten und Ziergärten (einschließlich des Rasens und der Hecken) gehören, soweit vorhanden, bis zur Größe von 800 m² zur Dienstwohnung, darüber hinaus nicht.
6. Zubehörräume (wie z. B. Keller, Waschküche, Dachböden und ähnliche Räume) haben sich im Rahmen der Ortsüblichkeit zu halten.

§ 3

Raumausdehnung der Dienstwohnung

1. Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht.
2. Die Dienstwohnung soll auf eine angemessene zumutbare Nutzungsfläche begrenzt werden.
Die Regelnutzfläche der Dienstwohnung beträgt bei Priestern
 - a) mit eigenem Haushalt u n d in die Wohnung aufgenommenener Haushälterin 110 m²,

- b) mit eigenem Haushalt o h n e in die Wohnung aufgenommene Haushälterin 75 m²,
c) ohne eigenen Haushalt 60 m².

Die jeweils gültige Richtlinie des Bistums Münster "Raumprogramm für den Bau von Dienstwohnungen der Priester" ist zu beachten.

3. Die Dienstwohnung eines Priesters m i t e i g e n e m H a u s h a l t umfasst in der Regel folgende Räume:

Dienstzimmer, Wohnzimmer, Eßzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer für die Haushälterin, eine Küche sowie bis zu zwei Sanitärräume (Bad/Dusche mit WC).

4. Die Dienstwohnung eines Priesters o h n e e i g e n e n H a u s h a l t umfasst in der Regel folgende Räume:

Dienstzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche oder Kochnische, ein Sanitärraum (Bad/Dusche mit WC).

§ 4

Diensträume in der Dienstwohnung und Anerkennungsverfahren

1. Diensträume

Räume in der Dienstwohnung, die ausschließlich beruflich/dienstlich genutzt und die dem Priester vom Dienstgeber im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse zugewiesen werden (Dienstzimmer des Priesters, Besprechungszimmer u. ä.), können bei der Ermittlung der privat genutzten Wohnfläche und bei der Festsetzung des steuerlichen Mietwertes der Dienstwohnung bei Vorliegen der nachfolgend genannten Voraussetzungen außer Betracht bleiben.

2. Voraussetzungen

In die Berechnung der privat genutzten Wohnfläche und des steuerlichen Mietwertes der Dienstwohnung sind solche Räume nicht einzubeziehen, die dem Priester vom Dienstgeber im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse als Büro bzw. Dienstzimmer zugewiesen werden. Neben der ausdrücklichen schriftlichen Zuweisung dieses Raumes als Büro bzw. Dienstzimmer sind weitere Indizien erforderlich, die das überwiegend eigenbetriebliche Dienstgeberinteresse begründen. Wird das Dienstzimmer tatsächlich oder in Ermangelung anderer Räume aber auch als Wohnraum genutzt, wird die gesamte Wohnfläche dieses Raumes der privaten Nutzung zugeordnet.

Die Funktion des Dienstzimmers muss durch eindeutige Trennung des dienstlichen und privaten Bereichs mit einer klaren Zuordnung des Raumes zum dienstlichen Bereich nach objektiv abgrenzbaren Merkmalen erkennbar sein.

Als solche Merkmale kommen z. B. in Betracht:

- a) die tatsächliche Abgrenzung des/der Dienstzimmer(s) zu den Wohnräumen durch eine separate Eingangstür oder durch die Lage im Gebäude (z. B. im Anbau) oder
- b) die gesonderte Erfassung der Kosten für Heizung und Strom über gesonderte Zähler oder Messgeräte oder
- c) die Möblierung und Ausstattung (Grundausrüstung) des Büros bzw. des/der Dienstzimmer(s) durch den Dienstgeber.

Die Möblierung und Ausstattung müssen dem Priester die Ausübung seiner beruflichen Tätigkeit ermöglichen.

3. Anerkennungsverfahren

Soweit nach den örtlichen Wohnflächenverhältnissen die Zuweisung eines Raumes als Dienstzimmer aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen erfolgen kann und im Übrigen die Verhältnisse ein überwiegend eigenbetriebliches Dienstgeberinteresse rechtfertigen, wird folgendes Anerkennungsverfahren vorgeschrieben:

- a) Über die Anerkennung als Dienstzimmer entscheidet das Bischöfliche Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – im Rahmen der Festsetzung des steuerlichen Mietwertes der Dienstwohnung.
- b) Die Anerkennung eines Raumes als Dienstzimmer erfolgt mit besonderem schriftlichen Bescheid unter genauer Bezeichnung der Lage und Größe des Raumes und mit der Auflage der ausschließlich beruflichen/dienstlichen Nutzung.
- c) Für die Ausstattung eines Raumes als Dienstzimmer soll der Dienstwohnungsgeber zu seinen Lasten eine Möblierung vornehmen. Als Möblierung kommen in der Regel in Betracht: ein Schreibtisch, ein Schreibtischstuhl, zwei Besucherstühle und/oder ein Akten-/Bücherregal.

Diese Möbel oder Teile davon sind aus dem Bestand oder durch Neukauf vom Dienstwohnungsgebers von diesem dem Priester zur dienstlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die vom Dienstwohnungsgeber aus seinem Bestand zur Verfügung gestellten oder durch Neukauf bezahlten Möbel oder Möbelanteile sind von diesem zu inventarisieren.

Soweit vom Dienstwohnungsgeber die Möblierung eines solchen Dienstzimmers vorgenommen oder finanziert bzw. mitfinanziert wird bzw. wurde, ist hierüber dem Bischöflichen Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – schriftlich unter genauer Angabe der vom Dienstwohnungsgeber zur Verfügung gestellten Möbel Mitteilung zu machen.

Indiz für das überwiegend eigenbetriebliche Dienstgeberinteresse an der Zurverfügungstellung eines Dienstzimmers kann auch die gesonderte Erfassung der Betriebskosten (Heiz- und/oder Stromkosten) durch den Dienstwohnungsgeber sein. Soweit die Betriebskosten hierfür über besondere Zähler oder Wärmemesser erfasst und ermittelt werden, ist hierüber dem Bischöflichen Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – schriftlich Mitteilung zu machen.

Die Nichtabgrenzung, Nichtmöblierung und nicht gesonderte Erfassung der Betriebskosten des Dienstzimmers führen nicht in jedem Fall zur Einbeziehung in den privaten Wohnungsbereich. Maßgeblich sind letztlich die Gesamtumstände des Einzelfalls, wobei besondere Indizien für ein überwiegend eigenbetriebliches Interesse des Dienstgebers in den Fällen des engen räumlichen Zusammenhangs mit dem Wohnungsbereich gefordert werden. Hierzu gehört auch, dass dem Priester neben dem/den Dienstzimmer(n) noch ausreichend Raum für das private Wohnbedürfnis zur Verfügung steht.

Für die Anerkennung als Dienstzimmer reicht die Erfüllung eines Merkmales/Indizes nach Absatz 2 aus.

Je nach Lage des Einzelfalls und der Beibringung der erforderlichen Merkmale und Indizien entscheidet das Bischöfliche Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – über eine Anerkennung eines Raumes als Dienstzimmer.

4. Fehlen der Voraussetzungen

Sofern vorgenannte objektive Merkmale hinsichtlich der Nutzung von Räumlichkeiten im eigenbetrieblichen Interesse des Dienstgebers fehlen, sind die beruflich/dienstlich genutzten Räume in die Mietwertberechnung einzubeziehen. Aufwendungen für die beruflich/dienstlich genutzten Räume (Mietwertanteil, Betriebskosten, Möblierung, Reinigung usw.) kann der Priester dann aber nach den für Arbeitszimmer geltenden steuerlichen Regelungen als Werbungskosten (§ 9 Einkommensteuergesetz – EStG) bei

den "Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit" (§ 19 EStG) im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung beim zuständigen Finanzamt geltend machen.

§ 5

Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung

1. a) Die mietfreie Dienstwohnung ist dem Priester vom Dienstwohnungsgeber nur für die Zeit widerruflich zuzuweisen, für die er im aktiven Dienst bei ihm steht.
- b) Der Dienstwohnungsgeber kann die Zuweisung aus dienstlichen Gründen vorzeitig widerrufen und das Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer angemessenen Frist anordnen.
2. Wird ein Priester versetzt, tritt er in den Ruhestand oder scheidet er aus dem Dienst des Bistums Münster aus, so ist das Räumen der Dienstwohnung zum Ablauf des Monats anzuordnen, in den das Ereignis fällt. Es kann darüber hinaus eine angemessene Räumungsfrist gegen Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe des steuerlichen Mietwertes vereinbart werden.

§ 6

Übergabe der Dienstwohnung

1. Die mietfreie Dienstwohnung ist dem Priester vom Dienstwohnungsgeber zu übergeben.
2. Der Dienstwohnungsgeber hat dafür zu sorgen, dass sich die Dienstwohnung spätestens bei der Übergabe in einem zum ordnungsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand befindet und dass sie während der Benutzung in diesem Zustand verbleibt.

§ 7

Ausstattung/Einrichtung und Instandhaltung (Schönheitsreparaturen) der Dienstwohnung

1. Die Dienstwohnung ist vom Dienstwohnungsgeber mit einer Erstausstattung zu versehen, wie sie üblicherweise einer Mietwohnung entspricht. Beleuchtungskörper in den Treppentritten, Kellerräumen usw. zählen zur Erstausstattung.
2. Darüber hinausgehende Ausstattungen und Einrichtungen, wie Einbauküche, Waschmaschine und besondere Einbauschränke usw., sind grundsätzlich weder aus Mitteln des Dienstwohnungsgebers noch des Bistums zu finanzieren. Die Beschaffung dieser Ausstattungen/Einrichtungen ist Sache des Priesters. Entsprechendes gilt für die Beschaffung von Gardinen und sonstigen Gegenständen, die üblicherweise vom Mieter zu bezahlen sind.
3. a) Sofern aufgrund von örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall Ausnahmen von der vorstehenden Grundsatzregelung zugelassen werden, muss der Priester unter Zugrundelegung der Investitionskosten für diese Sonderausstattungen und -einrichtungen eine angemessene laufende Nutzungsentschädigung an den Dienstwohnungsgeber zahlen.
- b) Diese Ausnahmen müssen vom Bischöflichen Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – vorher schriftlich genehmigt werden.

4. a) Die Schönheitsreparaturen in den Dienstwohnungen der Priester werden vom Dienstwohnungsgeber (Kirchengemeinde oder kirchliche Einrichtung) getragen.
- b) Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren und/oder das Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.
- c) Bezüglich der Preise und Fristen für Maler-, Lackierer- und Tapezierarbeiten in Dienstwohnungen sind die jeweils gültigen Regelungen des staatlichen Dienstwohnungsrechts des Landes Nordrhein-Westfalen (RLBauNW) zu beachten.

Zur Zeit gelten folgende Preise (Listenpreis einschließlich MwSt):

Preistabelle für Tapeten

Art der Räume	Tapeten für eine Rolle von 5,0 m ² €
Dielen, Flure und Wohnküchen	7,16
Wohn- und Schlafräume, Diensträume	9,72

Unter Beachtung des Fristenplanes (siehe Buchstabe d) können auch auf Rauhfasertapeten Beschichtungen mit Dispersionsfarben (wasch- und scheuerbeständig) vorgenommen werden.

Die in der o. g. Tabelle aufgeführten Preise für Tapeten dürfen nicht überschritten werden. In diesen Preisen sind nicht die Kosten für Tapeziergrund, Tapetenklebstoff und Ankleben enthalten. Wenn ein Priester eine teurere Tapete wünscht, hat er die Mehrkosten zu übernehmen.

- d) Für Anstriche und Tapezierungen in Dienstwohnungen gilt zur Zeit folgender Fristenplan:

Anstricharten/ Tapezierungen	Mindestfrist in Jahren
Leimfarben	4
Mineralfarben, Dispersionsfarben (wasch- und scheuerbeständig), Lackfarben oder ähnliche Materialien, lasierende Beschichtungen	6
ohne Rauhfasertapeten	6
mit Rauhfasertapeten	12
Holzfußbodenversiegelungen	6

- e) Die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Dienstwohnungsgeber ist steuerrechtlich ein Sachbezug, der bei der Festsetzung des steuerlichen Mietwertes der Dienstwohnung mit einem entsprechenden Zuschlag je m² zu veranlagern ist.

5. Der Priester ist verpflichtet, erkannte Schäden an seiner Dienstwohnung unverzüglich der hausverwaltenden Stelle anzuzeigen.
6. Der Priester ist für Schäden haftbar, die durch ihn, eine andere Person oder von ihm beauftragte Handwerker oder dgl. verursacht werden; es sei denn, er kann glaubhaft machen, dass weder ihn noch ggf. die Person, die den Schaden verursacht hat, ein Verschulden trifft.
7. a) Die hausverwaltende Stelle ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstückes oder der

Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, ausführen zu lassen.

- b) Der Priester soll vor Ausführung der Arbeiten verständigt werden.

§ 8

Kosten der Wohnungsnutzung

1. Wassergeld und Kanalgebühren

- a) Die Kosten für Wassergeld und Kanalgebühren in Dienstwohnungen von Priestern sind vom Dienstwohnungsgeber zu tragen.
- b) Soweit diese Kosten im Einzelfall zunächst vom Priester bezahlt werden, sind sie vom Dienstwohnungsgeber dem Priester zu erstatten.
- c) Die Übernahme der Kosten für Wassergeld und Kanalgebühren durch den Dienstwohnungsgeber ist steuerrechtlich ein Sachbezug, der bei der Festsetzung des steuerlichen Mietwertes der Dienstwohnung mit einem entsprechenden Zuschlag bzw. einer Pauschale je nach der Anzahl der Personen, die zum Haushalt gehören, zu veranlassen ist.

2. Betriebskosten für Strom, Heizung und Warmwasseraufbereitung

- a) Der Priester hat grundsätzlich die Kosten für Strom, Heizung und Warmwasseraufbereitung für die von ihm privat genutzte Wohnfläche der Dienstwohnung zu tragen.
- b) Maßgebend für alle Berechnungen und Ermittlungen der auf den privat genutzten Teil der Dienstwohnung entfallenden Kosten ist der jeweils gültige "Festsetzungsbescheid über den steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung" mit den darin anerkannten Wohnflächenberechnungen und -aufteilungen.
- c) Hat der Priester eine andere Person (z. B. Kaplan ohne Haushalt, Diakon, Praktikant u. a.) bei Gewährung freier Kost und Wohnung (freie Station) in den Haushalt aufgenommen und erhält er hierfür von dritter Seite eine Erstattung der Kosten für die Gewährung der freien Station, so sind die von der anderen Person bewohnten Flächen bei der Ermittlung der vom Priester zu tragenden Kosten nach Buchstabe a) zusätzlich für den jeweiligen Zeitraum miteinzubeziehen.
- d) Die Betriebskosten für Räume des Pfarrbüros und ggf. für leerstehende oder für Zwecke des Dienstwohnungsgebers genutzte Räume des Pfarrhauses sowie für ausdrücklich dienstlich genutzte und durch den "Festsetzungsbescheid über den steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung" anerkannte Dienstzimmer, Sitzungszimmer usw. sind vom Dienstwohnungsgeber zu tragen.
- e) Die Kosten der Bewirtschaftung von Sammelheizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen sind vom Priester anteilig zu tragen. Die Bewirtschaftung umfasst die Kosten der Heizstoffe, der Bedienung sowie des Stromes für den Betrieb der Heizungsanlage, der Überwachung und Pflege der Anlage, der Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann sowie die Kosten des Schornsteinfegers, Kosten der Messung der Immissionsbelastung und Kosten einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.
- f) Nach Möglichkeit sollen besondere Zähler und Messeinrichtungen den tatsächlichen Verbrauch und Aufwand für Strom und Heizung für die privat und dienstlich genutzten und leerstehenden Räume im Pfarrhaus ermitteln.
- g) Sollte die Anbringung von Zählern und Messeinrichtungen aus technischen oder finanziellen Gründen nicht möglich oder nicht angebracht sein, ist der Aufwand für Strom und Heizung unter Würdigung der örtlichen Verhältnisse anteilig zu ermitteln.

Maßgebend für die Ermittlung der auf die zugewiesene private Wohnfläche der Dienstwohnung entfallenden Kosten ist in der Regel die Verhältniszahl, die sich aus den im jeweils gültigen "Festsetzungsbescheid über den steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung" ausgewiesenen privat bzw. dienstlich oder anders genutzten Flächen zur Gesamtfläche ergibt, soweit nachfolgend keine anderen Aufteilungsmaßstäbe und keine besonderen Erstattungsregelungen festgelegt sind.

h) In begründeten Ausnahmefällen kann mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – auch eine andere als anteilige Kostenermittlung erfolgen. Hierbei sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse objektive und nachvollziehbare Aufteilungsmaßstäbe schriftlich zu begründen und festzuhalten.

i) Überschreitet die tatsächlich zur Verfügung gestellte privat genutzte Wohnfläche der Dienstwohnung

- bei einem Priester mit eigenem Haushalt 125 m² und

- bei einem Priester ohne eigenen Haushalt 70 m²,

so kann es zu überhöhten und für den Priester nicht mehr zumutbaren Heizkosten kommen.

Soweit die privat genutzte Wohnfläche diese Grenzwerte überschreitet und dies nicht im Interesse des Priesters liegt, kann nach Prüfung und Begründung des Einzelfalls dem Priester mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – aus Haushaltsmitteln des Dienstwohnungsgebers zu den nachgewiesenen Heizkosten ein angemessener "Jahreszuschuss zu den Heizkosten" in Höhe des diese Grenzwerte überschreitenden Anteils nachträglich gewährt werden. Der Zuschuss ist steuerpflichtiges Entgelt und muss der zuständigen Besoldungsstelle zwecks Mitversteuerung bei der Gehaltszahlung schriftlich mitgeteilt werden.

3. Heizkostenbeitrag bei Heizungsanlagen, die an dienstliche Versorgungsleitungen/Sammelheizungen angeschlossen sind

a) Ist eine Dienstwohnung an eine zentrale Heizungsanlage oder entsprechende Fernversorgung angeschlossen, die auch zur Beheizung von Diensträumen dient, und können die auf die privat genutzte Wohnfläche der Dienstwohnung entfallenden Heizkosten nicht durch Wärmemesser oder sonstige Messeinrichtungen ermittelt werden, so hat der Priester für die gelieferte Wärme einen Heizkostenbeitrag nach den folgenden Absätzen zu entrichten.

b) Die Höhe des Heizkostenbeitrages richtet sich nach der privat genutzten Wohnfläche der Dienstwohnung laut jeweiligem "Festsetzungsbescheid über den steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung" und nach den für den jeweiligen Energieträger in der Verordnung "Feststellung und Versteuerung des Wertes der Dienstwohnung einschließlich der Wohnungsnebenkosten für Priester" für den jeweiligen Abrechnungszeitraum (1. Januar bis 31. Dezember eines jeden Jahres) veröffentlichten Kostensätzen und Entgelten.

c) Beginnt oder endet das Dienstwohnungsverhältnis während des Abrechnungszeitraumes, so sind für jeden vollen Monat des angebrochenen Abrechnungszeitraumes folgende Vomhundertsätze des endgültigen Jahres-Heizkostenbeitrages zu entrichten:

Monat	Vomhundertsatz
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1

Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

Für Teile eines Monats beträgt der Heizkostenbeitrag je Tag 1/30 des Monatsbetrages.

- d) Der Heizkostenbeitrag ist nach den vorstehenden Absätzen auch zu berechnen, wenn der Priester die zentrale Heizungsanlage aus persönlichen Gründen zeitweilig nicht oder nur in geringem Umfang in Anspruch nimmt.
- e) Es sind vom Priester angemessene monatliche Vorauszahlungen zu entrichten.

4. Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgungsanlage an dienstliche Versorgungsleitungen

- a) Wird die Warmwasserversorgungsanlage durch eine auch zur Heizung von Diensträumen dienende zentrale Heizungsanlage gespeist oder durch eine besondere Heizungsanlage beheizt, die zugleich Warmwasser für dienstliche Zwecke bereitet, so ist als Entgelt für die Erwärmung des Wassers für jeden vollen Monat 1,83 v. H. des jährlichen Heizkostenbeitrages nach Absatz 3 zu entrichten. Für Teile eines Monats beträgt das Entgelt je Tag 1/30 des Monatsbetrages.
- b) Kann die für die Erwärmung des Wassers erforderliche Energie durch Messvorrichtungen ermittelt werden, so bemisst sich das Entgelt nach dem Energiebedarf.
- c) Es sind vom Priester angemessene monatliche Vorauszahlungen zu entrichten.

5. Sonstige Nebenkosten

a) Allgemeines:

Die weiteren Nebenkosten für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kaminreinigung, Treppenhausbeleuchtung, Treppenhausreinigung, Gemeinschaftsantenne, Wartung der Heizungsanlage, Grundsteuer, Gebäudeversicherung und andere Versicherungsbeiträge sowie sonstige Kosten, die üblicherweise ein Mieter bezahlt, sind in tatsächlicher Höhe – ggf. anteilig – zu ermitteln und vom Priester zu tragen.

b) Gebäudeversicherung über den Generalsammelversicherungsvertrag des Bischöflichen Generalvikariates:

Das Bischöfliche Generalvikariat Münster hat u. a. alle Pfarrhäuser, Kaplaneien, Küstereien, Schwesternhäuser, Zentralrendanturen sowie Miethäuser aller Kirchengemeinden im nordrhein-westfälischen Teil des Bistums Münster mit einem Generalsammelversicherungsvertrag gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden versichert; die Beiträge zahlt das Bistum zentral.

Soweit über diesen Generalsammelversicherungsvertrag auch die Dienstwohnung des Priesters versichert ist, hat der Priester hierfür zusammen mit den anderen Nebenkosten an den Dienstwohnungsgeber einen Betrag zu entrichten, der in der Verordnung "Feststellung und Versteuerung des Wertes der Dienstwohnung einschließlich der Wohnungsnebenkosten für Priester" unter Ziffer 4.5 Buchstabe b) jeweils für einen Dreijahreszeitraum mit einem monatlichen qm-Preis der privat genutzten Wohnfläche festgesetzt wird.

Der Beitrag ist vom Dienstwohnungsgeber zu vereinnahmen, auch wenn er den Versicherungsbeitrag selbst nicht getragen hat; eine Weiterleitung an das Bischöfliche Generalvikariat Münster entfällt.

c) Reinigungskosten:

Die Reinigungskosten für die Räume des Pfarrbüros und ggf. für die leerstehenden oder ausschließlich für Zwecke des Dienstwohnungsgebers genutzten Räume im Pfarrhaus oder in der kirchlichen Einrichtung – mit Ausnahme des anerkannten Dienstzimmers in der Dienstwohnung – gehen zu Lasten des Dienstwohnungsgebers.

Die Arbeitskraft, die die Reinigung erledigt, muss in einem Arbeitsverhältnis zur Kirchengemeinde oder kirchlichen Einrichtung stehen. Dies gilt auch, wenn die Reinigungsarbeiten von der Haushälterin des Priesters durchgeführt werden. In diesen Fällen ist ein weiteres Arbeitsverhältnis zwischen der Kirchengemeinde und der Haushälterin zu begründen. Die Zahlung der Vergütung muss über die Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden oder über die sonstige zuständige Besoldungsstelle erfolgen.

6. Wartung und Pflege von Haus-, Vor- und Ziergärten

a) Hausgärten, Vorgärten und Ziergärten (einschließlich des Rasens und der Hecken), die mit der Dienstwohnung dem Priester zugewiesen sind (siehe § 2 Absatz 5), sind von diesem in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten.

b) Kosten für die Wartung und Pflege werden mit einem jährlichen Betrag in Höhe von 310,00 € als eine für den Priester zumutbare Eigenleistung unterstellt.

c) Zu den darüber hinaus nachgewiesenen tatsächlichen Kosten (hierzu zählen nicht die Arbeitsleistungen des Priesters) kann in Ausnahmefällen dem Priester unter Anrechnung etwaiger Einnahmen aus Gartenland und Grünanlagen mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bischöflichen Generalvikariates Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – ein Zuschuss aus der Kirchenkasse gewährt werden. Die Kosten für Pflanzgut sind bei der Ermittlung des Übermaßes der Kosten nicht zu berücksichtigen.

7. Antennenanlagen, Satellitenschüssel/Receiver und Breitbandkabelanschlüsse

a) Die Einrichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen ist dem Priester auf vorherigen Antrag widerruflich zu gestatten.

b) Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen zur Verfügung gestellt, sind die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zur Wirtschaftseinheit gehörende Antennenanlage vom Priester zu tragen.

c) Die einmaligen Kosten für Satellitenschüsseln/Receiver einschließlich der Anschlussinstallationskosten sind bei Nutzung des Anschlusses durch den Priester von diesem mit einem Nutzungsentgelt in Höhe von 10 v. H. der Gesamtkosten **jährlich** – ggf. geteilt durch die Anschlussnehmer – in monatlichen Raten an die Kirchenkasse zu bezahlen.

d) Soweit der Dienstwohnungsgeber einen Breitbandkabelanschluss zur Verfügung stellt, sind die laufenden Breitbandkabelanschlussgebühren vom Priester zu zahlen. Soweit die monatlichen Gebühren zusammen mit der Fernmelderechnung für den dienstlichen Fernsprechanschluss in Rechnung gestellt werden, sind sie vom Priester der Kirchenkasse zu erstatten.

§ 9

1. Priestern, die nach der Priesterbesoldungs- und -versorgungsordnung des Bistums Münster oder aufgrund besonderer Regelung keinen Anspruch auf eine mietfreie Dienstwohnung haben (z. B. Subsidiare, emeritierte Priester oder Ruhestandspriester), kann von der Kirchengemeinde oder einer kirchlichen Einrichtung (Dienstwohnungsgeber) eine Dienstwohnung gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden.
2. a) Es muss ein besonderer Mietvertrag/Überlassungsvertrag, in dem die Anwendung der jeweils gültigen Vorschriften dieser Ordnung vereinbart wird, abgeschlossen und kirchenaufsichtlich genehmigt werden.
b) Entsprechende Vertragsformulare "Überlassung einer Dienstwohnung" (gelbes Formular) können beim Bischöflichen Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden, Tel.: 0251/ 495-6096 bzw. 495-221 – oder Gruppe 626 Vermögensaufsicht Kirchengemeinden, Tel.: 0251/495-348 – angefordert werden.
3. Die unter Absatz 1 genannten Priester haben im Rahmen ihrer Wohnung grundsätzlich keinen Anspruch auf ein kostenfreies Dienstzimmer oder auf sonstige als dienstlich anerkannte Räume. Besonders begründete Ausnahmefälle müssen vom Bischöflichen Generalvikariat Münster – Gruppe 612/614 Besoldung Bistum und Kirchengemeinden – genehmigt werden.
4. a) Die Priester haben dem Dienstwohnungsgeber, der die Dienstwohnung entgeltlich zur Verfügung stellt, eine Dienstwohnungsvergütung/Miete in Höhe des jeweiligen steuerlichen Mietwertes zuzüglich der nach dieser Ordnung anzusetzenden Zuschläge für Garage, Schönheitsreparaturen, Wassergeld/Kanalgebühren und evtl. andere Sachleistungen zu zahlen.
b) Daneben sind die Betriebskosten und Mietnebenkosten nach den Vorschriften dieser Ordnung vom Priester zu tragen.
5. Zuständig für den Abschluss des Mietvertrages, für die Festsetzung und Anpassung des steuerlichen Mietwertes und der Zuschläge, Betriebskosten sowie Mietnebenkosten ist die Kirchengemeinde oder kirchliche Einrichtung (Dienstwohnungsgeber).

§ 10
In-Kraft-Treten

Diese Anlage tritt mit Wirkung vom 1. November 2003 in Kraft.

Münster, 25. September 2003
AZ: 612/614

*† Reinhard Lettmann
Bischof von Münster*