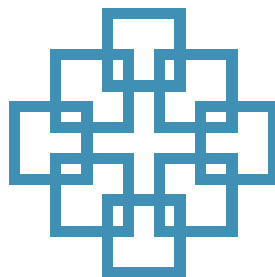
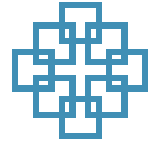


Überlegungen zur Zukunft der Pfarrhäuser

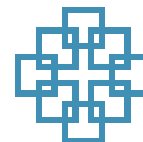
**Ein Diskussionspapier
des Landeskirchenamtes der
Ev.-luth. Landeskirche Hannovers**





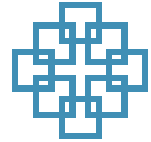
Zusammenfassende Thesen

- 1.** Die Dienstwohnungspflicht gehört zu den Kennzeichen des Berufsbildes der Pastoren und Pastorinnen. Das Pfarrhaus ist Symbol für die öffentliche Präsenz der Kirche und räumlicher Ausdruck der Untrennbarkeit von Amt und Person. Es ist ein Ort, an dem durch persönliche Erreichbarkeit der Pastoren und Pastorinnen Hilfe und Zuwendung erwartet werden, und es sichert die Mobilität der Pastoren und Pastorinnen. Aus diesen Gründen ist an der Dienstwohnungspflicht festzuhalten.
- 2.** Die Vielfalt der persönlichen Lebenssituationen bei Pastoren und Pastorinnen wächst. Gleichzeitig nimmt die finanzielle Leistungskraft unserer Kirche ab. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, den Bestand kircheneigener Pfarrhäuser auf einen Kernbestand von Gebäuden zu reduzieren, der bewusst an erkennbaren Standorten – im Zweifel also unmittelbar neben einer Kirche und/oder einem Gemeindehaus – positioniert ist. Diese Häuser sind dauerhaft zu erhalten und baulich sowie energetisch angemessen auszustatten. In den anderen Fällen sollen die Kirchengemeinden für die Pastoren und Pastorinnen künftig bedarfsgerechte Wohnungen innerhalb der Gemeinde anmieten und als Dienstwohnung zuweisen.
- 3.** Das gegenwärtige System der Durchführung und Finanzierung von Schönheitsreparaturen ist zu verändern. Es soll durch ein Modell ersetzt werden, das eine Renovierung durch den Dienstwohnungsgeber nur noch bei Einzug eines Pastors oder einer Pastorin vorsieht. Während des laufenden Dienstwohnungsverhältnisses sollen die Pastoren und Pastorinnen künftig entscheiden können, ob und in welchem Umfang sie auf eigene Kosten Schönheitsreparaturen durchführen lassen oder selbst durchführen. Für die Finanzierung der Renovierung bei Einzug kommen mehrere Varianten des Modells in Betracht. Deren Vor- und Nachteile sind in der weiteren Diskussion abzuwägen.
- 4.** Die Verwaltung der Dienstwohnungen ist weitgehend auf die Kirchenkreisämter zu übertragen
- 5.** Die gegenwärtigen Bemühungen um eine Herabsetzung der Mietwerte für Pfarrdienstwohnungen in den Verhandlungen mit der Oberfinanzdirektion Hannover sind konsequent fortzusetzen.



Inhalt

Einleitung	4
I. Ausgangslage	5
1. Das Pfarrhaus als Teil des Berufsbildes der Pastoren und Pastorinnen	5
2. Vielfalt der persönlichen Lebenssituationen bei Pastoren und Pastorinnen	6
3. Abnehmende finanzielle Leistungskraft der Kirche	6
4. Anfragen an die Dienstwohnungspflicht	7
II. Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern	8
1. Kriterien der Konzentration	8
2. Folgen der Konzentration	9
3. Notwendige Verbesserung der Wohnqualität	11
4. Steuerung des Konzentrationsprozesses und der Verbesserung der Wohnqualität	11
a) Steuerung durch den Kirchenkreis	12
b) Steuerung durch die Landeskirche	13
III. Zukunft der Schönheitsreparaturpauschale	15
1. Kritik an der Schönheitsreparaturpauschale	15
2. Alternativen zur Schönheitsreparaturpauschale	17
a) Ausführung der Schönheitsreparaturen	17
b) Finanzierung der Schönheitsreparaturen	19
c) Übergangsregelungen	21
d) Erforderliche Rechtsänderungen	22
IV. Änderungen in der Verwaltung der Dienstwohnungen	23
V. Herabsetzung der Mietwerte der Dienstwohnungen	23



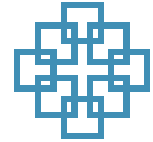
Einleitung

Seit 2005 findet in unserer Landeskirche eine intensive Diskussion zu den Perspektiven für den Pfarrberuf statt. Diese Diskussion wurde durch eine Befragung aller Pastoren und Pastorinnen im Jahr 2004 angestoßen. Die wichtigsten Themen, die sich aus der daran anschließenden Diskussion in den Pfarrkonventen der Kirchenkreise herausgebildet haben, wurden in einer Auswertungstagung, die vom 1.-3. November 2006 in der Evangelischen Akademie Loccum stattfand, zu vier Schwerpunktthemen zusammengefasst¹.

Eines der Schwerpunktthemen befasst sich mit dem Wohnen im Pfarrhaus. Mit dem vorliegenden Diskussionspapier „Überlegungen zur Zukunft der Pfarrhäuser“ will das Landeskirchenamt einen Anstoß zur Fortführung der Diskussion geben und zu einer vertiefenden Erörterung einladen.

Die Überlegungen zur Zukunft der Pfarrhäuser betreffen dienstwohnungsrechtliche und zuweisungsrechtliche Fragen ebenso wie Fragen des Gebäudemanagements und der Grundstücksverwaltung. Den Horizont zur Beantwortung dieser Fragen bilden aber pastoraletische Gesichtspunkte. Deshalb sind in besonderer Weise die Pfarrkonvente und der Pastorenausschuss aufgerufen, sich an der Diskussion zu beteiligen. In den diesjährigen Generalkonventen der Sprengel wird das Landeskirchenamt das Diskussionspapier vorstellen und zum Gespräch einladen. Ebenso zum Gespräch eingeladen sind die Kirchenkreisvorstände, die Superintendenten und Superintendentinnen und die Kirchenkreisämter. Die Diskussionsergebnisse aller hier Angesprochenen werden vom Landeskirchenamt zusammengetragen und im ersten Halbjahr 2009 in einer Beratungsrunde mit Vertretern und Vertreterinnen der an der Diskussion Beteiligten ausgewertet.

¹ Martin Laube (Hrsg.), Perspektiven für den Pfarrberuf, Loccumer Protokolle Nr. 80/06.



I. Ausgangslage

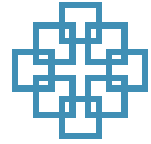
1. Das Pfarrhaus als Teil des Berufsbildes der Pastoren und Pastorinnen

Es entspricht einem breiten Konsens unter allen Gliedkirchen der EKD, dass die Dienstwohnungspflicht zu den Kennzeichen des Berufsbildes der Pastoren und Pastorinnen gehört. In den 2002 von Rat und Kirchenkonferenz der EKD beschlossenen „Empfehlungen zu Fragen des Pfarrhauses“² wird dieser Konsens umfassend begründet:

- Das Pfarrhaus ist Symbol für die öffentliche Präsenz der Kirche.
- Das Pfarrhaus ist räumlicher Ausdruck der Untrennbarkeit von Amt und Person, die den pfarramtlichen Dienst kennzeichnet.
- Das Pfarrhaus ist ein Ort, an dem durch persönliche Erreichbarkeit der Pastoren und Pastorinnen Hilfe und Zuwendung erwartet werden.
- Das Pfarrhaus sichert die Mobilität der Pastoren und Pastorinnen.

In § 45 des Pfarrergesetzes (PfG) der VELKD findet der Konsens seinen gesetzlichen Ausdruck. Pastoren und Pastorinnen, die eine Pfarrstelle innehaben oder verwalten, sind nach dieser Bestimmung verpflichtet, am Dienstsitz zu wohnen (Residenzpflicht) und eine für sie bestimmte Dienstwohnung zu beziehen (Dienstwohnungspflicht). Eine Befreiung von der Dienstwohnungspflicht kommt nach der ständigen Rechtsprechung des Rechts-hofs der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen und anderer kirchlicher Gerichte nur in Betracht, wenn im dienstlichen oder persönlichen Bereich eines Pastors oder einer Pastorin Umstände eintreten, die ein Verlassen der Dienstwohnung gebieten und bei denen ohne die Befreiung eine besondere menschliche Härte entstünde.

Als Pendant zur pfarrerdienstrechtlichen Dienstwohnungspflicht verpflichten die Bestimmungen des Pfarrerberodungs- und -versorgungsgesetzes (PfbVG) der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen (§§ 9 Abs. 1, 32) die Kirchengemeinden, ihren Pastoren und Pastorinnen eine Dienstwohnung zur Verfügung zu stellen. Der Anspruch auf Bereitstellung einer Dienstwohnung ist aber nicht auf die Bereitstellung einer Dienstwohnung in einem kircheneigenen Pfarrhaus gerichtet. Er kann auch durch die Anmietung einer Dienstwohnung erfüllt werden. In der Praxis der Landeskirche bilden Dienstwoh-



nungen in einem kircheneigenen Gebäude aber den Regelfall: Von den 1352 Dienstwohnungen, die am 30. Juni 2007 in der Landeskirche vorhanden waren, befanden sich 1306, also 96,6 %, im kirchlichen Eigentum. Lediglich 46 Dienstwohnungen, also 3,4 %, waren angemietet.

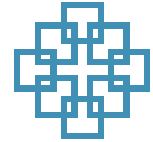
2. Vielfalt der persönlichen Lebenssituationen bei Pastoren und Pastorinnen

Die Vielfalt der persönlichen Lebenssituationen bei Pastoren und Pastorinnen nimmt weiter zu. Sie erstreckt sich mittlerweile von der alleinstehenden Pastorin oder dem alleinstehenden Pastor, den Verheirateten ohne Kinder oder der Kleinfamilie über die achtköpfige Familie bis hin zur Eineltern- oder Teilelternfamilie. Außerdem ändert sich die persönliche Lebenssituation während des Dienstes häufiger, als dies früher der Fall war. Entsprechend vielfältig ist auch der Raumbedarf von Pastoren und Pastorinnen. Dieser Bedarfsvielfalt kann durch das strikt vorgegebene örtliche Raumkonzept, wie es mit der Bereitstellung von Dienstwohnungen in kircheneigenen Pfarrhäusern notwendigerweise verbunden ist, nur sehr eingeschränkt entsprochen werden.

3. Abnehmende finanzielle Leistungskraft der Kirche

Die auf Grund der demographischen Entwicklung abnehmende finanzielle Leistungskraft der Kirche macht es für viele Kirchenkreise und Kirchengemeinden zunehmend schwieriger, einen angemessenen Standard der Wohnqualität in den kircheneigenen Pfarrhäusern zu erhalten. Anders als etwa bei Kircheninstandsetzungen besteht kaum die Möglichkeit, für Baumaßnahmen in Pfarrhäusern Drittmittel einzuwerben oder Gemeindeglieder zu Eigenleistungen zu motivieren. Schon jetzt besteht daher teilweise ein deutlich erkennbarer Modernisierungstau in vielen Pfarrhäusern, vor allem im Hinblick auf den Energieverbrauch dieser Häuser. Der hohe Energieverbrauch vieler Pfarrhäuser führt in Verbindung mit dem starken Anstieg der Energiepreise und der Größe vieler Dienstwohnungen außerdem zu einer überproportionalen finanziellen Belastung der Pastoren und Pastorinnen. Vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion über den Klimaschutz kann sich der Energieverbrauch in kirchlichen Pfarrhäusern darüber hinaus zu einem Glaubwürdigkeitsproblem für den kirchlichen Auftrag zur Bewahrung der Schöpfung entwickeln.

² Die Empfehlungen können unter der Adresse http://www.ekd.de/EKD-texte/pfarrhaus_2002.html aus dem Internet heruntergeladen werden.



Die abnehmende finanzielle Leistungskraft unserer Kirche führt im Zusammenhang mit dem Pfarrhaus auch noch an anderen Stellen zu Problemen:

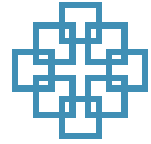
- Wenn schon bei Neubesetzung einer Pfarrstelle deutlich ist, dass diese Pfarrstelle auf Dauer nicht erhalten werden kann, wird es häufig schwierig, den betroffenen Pastoren und Pastorinnen die Notwendigkeit eines Einzugs in das zur Pfarrstelle gehörende Pfarrhaus plausibel zu machen.
- Betroffene Kirchenvorstände verbinden demgegenüber mit dem Einzug in das Pfarrhaus oftmals die Hoffnung, die notwendige Aufhebung der Pfarrstelle verzögern zu können.
- Die Kirchenkreise sehen in diesen Fällen kaum einen Sinn darin, noch in Instandsetzungs-Maßnahmen für ein solches Pfarrhaus zu investieren.

4. Anfragen an die Dienstwohnungspflicht

Die genannten Veränderungsprozesse führen immer wieder zu Anfragen an die Dienstwohnungspflicht. Im Rahmen der Pastorinnen- und Pastorenbefragung von 2004³ gaben zwar 73, 1 % der Befragten an, mit ihrer Wohnsituation zumindest zufrieden zu sein. Diese hohe Wohnzufriedenheit ist besonders dort gegeben, wo das Pfarrhaus zugleich als Ort für Rat und Hilfe wie auch als Ort des privaten Rückzugs erlebt wird. Das Pfarrhaus wurde auch als „Anlaufstelle für Ratsuchende“ wahrgenommen. Neben dieser Grundzufriedenheit wurden zugleich hohe Unzufriedenheitswerte erkennbar. Die Frage der finanziellen Belastung und die Möglichkeit einer angemessenen Trennung von Privatem und Dienstlichem stehen hierbei im Vordergrund. Sie bestimmen wesentlich das Maß vorhandener Wohnzufriedenheit. Von einem Drittel der Befragten wurde das Wohnen im Pfarrhaus zudem als ein „Leben auf dem Präsentierteller“ beschrieben, und mehr als drei Viertel der Befragten sprachen sich dafür aus, dass Gemeindepastoren und –pastorinnen die Möglichkeit erhalten sollten, in einer anderen Wohnung als dem Pfarrhaus wohnen zu können. Die Residenzpflicht war demgegenüber weitgehend unumstritten: Nur 7, 6 % der Befragten vertraten die Auffassung, es solle möglich sein, dass ein Pastor oder eine Pastorin in einem anderen Ort lebt.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sieht das Arbeitsbuch zur Befragung die Alternative, entweder Rahmenbedingungen zu schaffen, unter denen die Dienstwohnungspflicht verstärkt als Chance im Sinne einer gelingenden Einheit von Privatsphäre und Ort der

³ Abrufbar im Internet unter www.evlka.de/befragung.



Hilfe verstanden werden kann, oder die Dienstwohnungspflicht bei gleichzeitiger freier Wohnungswahl zu lockern. In der Diskussion über das Arbeitsbuch in den Konventen nahmen die Fragen im Zusammenhang mit dem Pfarrhaus innerhalb des Themenkomplexes Pfarramt und Zeit den größten Raum ein. Das Gesamtbild der Diskussion zeigt nach Ansicht des Sozialwissenschaftlichen Instituts der EKD deutlich, dass die Pfarrkonvente ganz überwiegend eine Lockerung oder gar Abschaffung der Dienstwohnungspflicht fordern. Bei der Loccumer Auswertungstagung im November 2006 wurde deutlich, dass die Akzeptanz der Dienstwohnungspflicht wesentlich von einer Verbesserung der Wohnqualität im Pfarrhaus abhängt. Als mögliche Alternative zur Dienstwohnungspflicht wurde ein Modell angesehen, bei dem die Kirchengemeinden selbst entscheiden, ob sie ein klassisches Pfarrhaus oder eine freie Wahl der Wohnung innerhalb der Gemeinde anbieten, wobei das Wohnen im klassischen Pfarrhaus finanziell oder auf andere Weise, z.B. durch Entlastung von Aufgaben, honoriert wird.

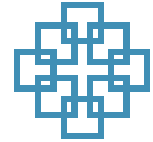
II. Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern

Eine Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern soll deren Bedeutung auch unter den veränderten Rahmenbedingungen sichern. Pfarrhäuser, die baulich und energetisch angemessen ausgestattet sind, würden wieder mehr Ausstrahlung in die Öffentlichkeit hinein gewinnen. Auch die Mobilität der Pastoren und Pastorinnen könnte besser gewährleistet werden, wenn sie die Aussicht haben, im Falle eines Wechsels entweder eine bedarfsgerechte angemietete Wohnung oder ein angemessen ausgestattetes kircheneigenes Pfarrhaus vorzufinden.

1. Kriterien der Konzentration

Die Kriterien für die Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern müssen berufsbildbezogener Natur sein. Sie müssen vor allem auf den Zweck des Pfarrhauses Rücksicht nehmen, die öffentliche Präsenz unserer Kirche zu unterstreichen und einen Ort der Hilfe und Zuwendung anzubieten.

Im Hinblick auf diesen Zweck ist die Lage eines Pfarrhauses das wichtigste Kriterium für seine Erhaltung. Die öffentlich erkennbare Lage unmittelbar neben einer Kirche oder einem Gemeindehaus bietet die beste Gewähr für eine öffentliche Erkennbarkeit und repräsentative Außenwirkung. Eine Abgabe von Pfarrhäusern außerhalb dieser kirchlichen Kernlagen erscheint demgegenüber vertretbar. Im Hinblick auf den Zweck des Pfarrhauses müsste dies konsequenterweise auch dann gelten, wenn in einer Kirchengemeinde



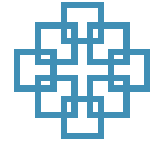
nur eine Pfarrstelle vorhanden ist, das bestehende Pfarrhaus aber außerhalb einer kirchlichen Kernlage liegt.

Besondere Probleme können bei Teilstellen entstehen. Die Bereitschaft zum Wohnen an einem erkennbaren Standort und eine entsprechende Wahrnehmung dieser Herausforderung können unter diesen Voraussetzungen nicht in gleichem Umfang wie bei vollen Pfarrstellen erwartet werden. Zumindest bei halben Pfarrstellen kann eine Abgabe kircheneigener Pfarrhäuser auch dann in Betracht kommen, wenn sie in kirchlichen Kernlagen liegen. Maßgebend kann dabei allein der Umfang der örtlichen Stelle sein. Eine etwaige Zusatzbeauftragung des jeweiligen Pastors oder der jeweiligen Pastorin auf übergemeindlicher Ebene kann in diesem Zusammenhang allenfalls dann eine Rolle spielen, wenn es sich um eine dauerhafte Zusatzbeauftragung handelt.

Mit Rücksicht auf die berufsbildbezogene Natur der Konzentrationskriterien kann der bauliche Zustand eines Pfarrhauses demgegenüber nur ein nachrangiges Konzentrationskriterium bilden. Der bauliche Zustand von Pfarrhäusern, die nach Maßgabe der aufgestellten Konzentrationskriterien erhalten werden sollen, kann und soll als Folge des Konzentrationsprozesses durch entsprechende Investitionen gerade verbessert werden. Nur wenn dies in offenkundiger Weise wirtschaftlich unzumutbar ist, kann auch der bauliche Zustand eines Pfarrhauses unabhängig von dessen Lage eine Aufgabe des Gebäudes rechtfertigen.

2. Folgen der Konzentration

Steht nach den genannten Kriterien für eine Pfarrstelle kein kircheneigenes Pfarrhaus zur Verfügung, ist die Kirchengemeinde grundsätzlich verpflichtet, den Anspruch eines Pastors oder einer Pastorin auf Bereitstellung einer Dienstwohnung durch Anmietung einer bedarfsgerechten Wohnung im Bereich der Gemeinde zu erfüllen. Darüber hinaus ist die Kirchengemeinde nach § 27 der Dienstwohnungsvorschriften der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen (KonfDWV) auch verpflichtet, dem Pastor oder der Pastorin ein Amtszimmer zur Verfügung zu stellen. Um die hinreichende Öffentlichkeit des pfarramtlichen Dienstes zu gewährleisten, soll dieses Amtszimmer in einem kirchlichen Kerngebäude eingerichtet werden, und der Pastor oder die Pastorin muss darin in verlässlicher Weise erreichbar sein.



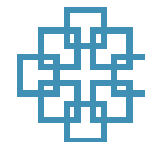
Ein Verzicht auf die Anmietung einer Dienstwohnung kommt in der Regel nur in Betracht, wenn die unter I. 1. genannten Voraussetzungen für eine Befreiung von der Dienstwohnungspflicht vorliegen. Besonderen Problemlagen, die auf diesem Weg nicht gelöst werden können, kann die Landeskirche im Einzelfall aber dadurch begegnen, dass sie dem betroffenen Pastor oder der betroffenen Pastorin mit Zustimmung des örtlichen Kirchenvorstandes an Stelle einer Inhaberschaft der Pfarrstelle einen Auftrag als Pfarrer/Pfarrerin der Landeskirche erteilt. In diesem dienstrechtlichen Status kann ein Pastor oder eine Pastorin anders als der Inhaber oder die Inhaberin einer Pfarrstelle allerdings jederzeit versetzt werden.

Die Konzentration des Bestandes an kircheneigenen Pfarrhäusern auf Gebäude in kirchlichen Kernlagen wird es in Zukunft möglich machen, das Bewohnen einer Dienstwohnung bei der Pfarrstellenbesetzung stärker als Ausschreibungskriterium zu berücksichtigen. In Folge dessen können die Bereitschaft zum Wohnen an einem erkennbaren Standort und eine entsprechende Wahrnehmung dieser Herausforderung von den Bewerbern und Bewerberinnen gezielter als bisher erwartet werden, und Pastoren und Pastorinnen können bei Bewerbungen gezielter als bisher prüfen, ob die mit der Pfarrstelle verbundene Pfarrdienstwohnung dem Bedarf entspricht, der sich aus ihrer individuellen Lebenssituation ergibt.

Die verbindliche Verständigung über notwendige Baumaßnahmen im Pfarrhaus muss in Zukunft ebenfalls fester Bestandteil des Besetzungsverfahrens sein. Bei Anmietung einer Dienstwohnung ist rechtzeitig zu klären, welche Wohnung angemietet werden soll. Die entsprechenden Vereinbarungen sind schriftlich zu fixieren.

Auch unter diesen Voraussetzungen können sich jedoch Spannungen ergeben, wenn ein Bewerber oder eine Bewerberin um eine Pfarrstelle zwar von den individuellen Gaben her dem Profil der Stelle in besonderer Weise entspricht, das vorhandene Pfarrhaus aber gerade nicht dem individuellen Wohnbedarf entspricht. Solche Spannungsverhältnisse müssen grundsätzlich von den zuständigen örtlichen Stellen gelöst werden. Es erscheint aber vertretbar, wenn die Kirchengemeinde in derartigen Fällen sich für einen der folgenden Auswege entscheidet:

- Der Umfang der zugewiesenen Dienstwohnung im kircheneigenen Pfarrhaus wird reduziert, erforderlichenfalls bis zu der unteren Grenze dessen, was in den landeskirch-



lichen Durchführungsbestimmungen zu § 6 Abs. 1 und 2 KonfDwV als angemessen angesehen wird. Für Alleinstehende beträgt dieser Wert zurzeit 70 m².

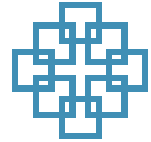
- Die Kirchengemeinde verzichtet darauf, das kircheneigene Pfarrhaus als Dienstwohnung zuzuweisen, und mietet statt dessen eine bedarfsgerechte Wohnung an. Das kircheneigene Pfarrhaus darf in diesen Fällen nicht verkauft, sondern muss anderweitig vermietet werden. Der Mietvertrag ist – z.B. durch eine Befristung des Mietverhältnisses – so auszugestalten, dass das Pfarrhaus bei einem späteren Wechsel in der Pfarrstelle wieder als Dienstwohnung genutzt werden kann. Darüber hinaus soll wie in den übrigen Anmietungsfällen auch in diesem Fall ein Amtszimmer in einem kirchlichen Kerngebäude zur Verfügung stehen.

3. Notwendige Verbesserung der Wohnqualität

Die Landeskirche ist zur Fürsorge für ihre Pastoren und Pastorinnen verpflichtet und trägt eine besondere Verantwortung für die möglichst ungehinderte Wahrnehmung des pfarramtlichen Auftrags. Mit Rücksicht auf diese Fürsorgepflicht und diese besondere Verantwortung ist die Konzentration des Bestandes an kircheneigenen Pfarrhäusern aus landeskirchlicher Sicht daher mit der Erwartung verbunden, dass die Kirchengemeinden und Kirchenkreise den entstehenden finanziellen Spielraum nutzen, um die verbleibenden Pfarrhäuser so zu unterhalten und ggf. instand zu setzen, dass sie eine den heutigen Anforderungen entsprechende Wohnqualität für die Pastoren und Pastorinnen gewährleisten. Vorrang sollten dabei zum einen Maßnahmen besitzen, die eine angemessene Trennung von Dienstbereich und privatem Wohnbereich ermöglichen und die zum anderen zu einer Senkung des Energieverbrauchs in Pfarrhäusern beitragen. Die landeskirchlichen Programme zur Energieeinsparung in Kirchengemeinden und zur Förderung von Umweltmaßnahmen werden zusätzliche Möglichkeiten einer Förderung mit landeskirchlichen Mitteln eröffnen.

4. Steuerung des Konzentrationsprozesses und der Verbesserung der Wohnqualität

Die Entscheidungen zur Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern und zur Verbesserung der Wohnqualität fallen vorrangig in die Verantwortung der Kirchengemeinden, weil diese Eigentümer der Pfarrhäuser sind. Es ist also zunächst Sache der Kirchenvorstände zu entscheiden, ob und in welcher Weise sie von den Möglichkeiten zur Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern Gebrauch machen wollen. Wegen der Fürsorgepflicht für ihre Pastoren und Pastorinnen und wegen ihrer Verantwortung für die möglichst ungehinderte



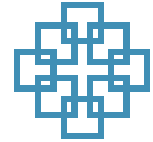
Wahrnehmung des pfarramtlichen Auftrags ist es jedoch Aufgabe der Landeskirche, den Konzentrationsprozess zu steuern und erforderlichenfalls zu fördern. Im Rahmen ihres Gebäudemanagements und ihrer allgemeinen Finanzplanung sind darüber hinaus auch die Kirchenkreise mit für die Steuerung verantwortlich.

a) Steuerung durch den Kirchenkreis

Nach § 19 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) ist der Kirchenkreis verpflichtet, eine Finanzplanung zu entwickeln, die auch das Gebäudemanagement umfasst. Die Projektgruppe hält es für unverzichtbar, dass die Kirchenkreise im Rahmen ihres Gebäudemanagements auch ein Konzept entwickeln, wie die Konzentration des Bestandes an Pfarrhäusern gestaltet und durchgesetzt werden kann. Um das Konzept mit normativer Verbindlichkeit gegenüber den Kirchengemeinden auszustatten, sollten die Grundsätze, wie in § 13 Abs. 1 Nr. 5 der Finanzausgleichsverordnung (FAVO) vorgeschlagen, in der Finanzsatzung des Kirchenkreises geregelt werden.

Neben dem Gebäudemanagement sollte weiter geprüft werden, inwieweit auch die allgemeine Finanzplanung (§ 19 Abs. 2 FAG) Ansatzpunkte für die Steuerung des Konzentrationsprozesses enthält.

- Die Kirchenkreise können die Höhe und die Kriterien für die Grundzuweisung nach § 13 FAG von vornherein so gestalten, dass die darin enthaltenen Mittel für die Bauunterhaltung kirchlicher Gebäude auf Pfarrhäuser in kirchlichen Kernlagen konzentriert werden.
- Sie können Vorkehrungen dafür treffen, dass Erlöse aus dem Verkauf von Pfarrhäusern, die wegen der Aufhebung oder Dauervakanz einer Stelle nicht mehr benötigt werden oder außerhalb kirchlicher Kernlagen liegen, auf der Ebene des Kirchenkreises gebündelt und von dort aus zur angemessenen Unterhaltung und Instandsetzung von Pfarrhäusern in kirchlichen Kernlagen eingesetzt werden. Zu diesem Zweck könnten beispielsweise die Kriterien für die Vergabe der Grundzuweisung in der Finanzsatzung des Kirchenkreises so gestaltet werden, dass vorhandene Erlöse aus dem Verkauf eines Pfarrhauses ganz oder teilweise auf die Grundzuweisung angerechnet werden. Darüber hinaus könnte der Kirchenkreis die Vergabe von Ergänzungszuweisungen für Baumaßnahmen an anderen kirchlichen Gebäuden in einer Kirchengemeinde davon abhängig machen, dass für die Finanzierung dieser Baumaßnahmen vorrangig etwaige Erlöse aus dem Verkauf eines Pfarrhauses eingesetzt werden.



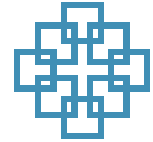
Die Vorgaben des Finanzausgleichsgesetzes stehen einem solchen Vorgehen nicht entgegen. Zwar dürfen die im Rahmen der Grundzuweisung zugewiesenen Mittel nach § 13 Abs. 3 FAG nicht unter dem Betrag liegen, der zur Deckung des unabweisbaren Mindestbedarfs erforderlich ist, soweit dies aus der Gesamtzuweisung möglich ist. Die Begründung zum Finanzausgleichsgesetz stellt aber klar, dass der Begriff des unabweisbaren Mindestbedarfs nicht ein absolutes Minimum einklagbarer Mittel beschreibt, sondern lediglich darauf hinweist, dass bei der Bemessung der Grundzuweisung im Blick bleiben muss, dass eine Kirchengemeinde aus ihren Zuweisungsmitteln sowohl Personal- als auch Bau- und Sachausgaben finanzieren muss⁴. Im Hinblick auf die Bauausgaben führt die Begründung in diesem Zusammenhang lediglich aus, dass der besonderen Bedeutung der Kirchengebäude für die öffentliche Präsenz und die kulturelle Prägekraft der Kirchen Rechnung zu tragen ist. Eine Verpflichtung, die Grundzuweisung so zu gestalten, dass sämtliche bestehenden Pfarrhäuser erhalten bleiben können, lässt sich weder dem Finanzausgleichsgesetz noch der Vorgabe des Art. 22 Abs. 1 der Kirchenverfassung entnehmen, nach der alle Zuweisungsempfänger angemessen am kirchlichen Abgabenaufkommen zu beteiligen und in den Stand zu versetzen sind, ihre Aufgaben zu erfüllen.

b) Steuerung durch die Landeskirche

Die Landeskirche hat zunächst zu gewährleisten, dass die Kirchenkreise ihrer Verantwortung für die Steuerung des Konzentrationsprozesses im Rahmen ihres Gebäudemanagements und ihrer allgemeinen Finanzplanung tatsächlich gerecht werden. Ansatzpunkte dafür bieten vorrangig das Berichtswesen nach § 11 FAG und die Neuordnung des kirchlichen Rechnungswesens. Die Gegenstände des Berichtswesens und die Kostenstellen- und Kontenstruktur des Rechnungswesens müssen so gestaltet werden, dass der Landeskirche alle Informationen über den Standort, den Bauzustand und den Umfang etwaiger Investitionen vorliegen, die für kirchenleitende Entscheidungen erforderlich sind.

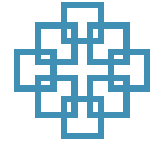
Ein weiterer Ansatzpunkt eröffnet sich im Rahmen des Pfarrstellenbesetzungsverfahrens: Das Landeskirchenamt könnte künftig verlangen, dass die schriftlichen Vereinbarungen über notwendige Baumaßnahmen vor Einzug in ein Pfarrhaus oder über eine anzumietende Dienstwohnung durch das Pendelformular, das den Verlauf des Besetzungsverfahrens dokumentiert, mitgeteilt werden.

⁴ Begründung zu § 13 FAG, Aktenstück Nr. 105 C der 23. Landessynode, im Internet abrufbar unter www.evlka.de/finanzplanung, weiterführende Texte zu 1. Grundlagen der Finanzplanung.



Neben diesen ergebnisorientierten Steuerungsinstrumenten sieht die landeskirchliche Rechtsordnung an verschiedenen Stellen auch Instrumente im unmittelbaren Verwaltungshandeln des Landeskirchenamtes vor. In der weiteren Diskussion sollte daher überlegt werden, ob und inwieweit diese Instrumente ebenfalls für die Steuerung des Konzentrationsprozesses nach den dargelegten Grundsätzen genutzt werden sollten.

- Der Verkauf kirchlicher Gebäude bedarf nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 der Kirchengemeindeordnung (KGO) der Genehmigung durch das Landeskirchenamt. Eine Nutzung als Pfarrhaus würde der Genehmigung künftig nicht mehr entgegenstehen, wenn ein Pfarrhaus außerhalb einer kirchlichen Kernlage liegt oder wegen der Aufhebung oder Dauervakanz einer Pfarrstelle nicht mehr benötigt wird. Im letzteren Fall soll der Verkauf bei Bedarf sogar mit den in der Kirchengemeindeordnung vorgesehenen Aufsichtsmitteln durchgesetzt werden.
- In einer Vielzahl von Fällen wurde der Erwerb von Pfarrhausgrundstücken in der Vergangenheit mit einer landeskirchlichen Einzelzuweisung gefördert. Wird ein solches Grundstück verkauft, kann die Landeskirche diese Einzelzuweisung nach § 27 Abs. 1 Nr. 3 FAG zurückfordern, wenn seit Bewilligung der Einzelzuweisung noch nicht mehr als 40 Jahre vergangen sind. Von der Möglichkeit einer Rückforderung könnte das Landeskirchenamt auch dann Gebrauch machen, wenn der Erlös aus dem Pfarrhausgrundstück zur Finanzierung von Baumaßnahmen an anderen kirchlichen Gebäuden der Kirchengemeinde genutzt werden soll. Ein Verzicht auf die Rückforderung bietet sich allerdings an, wenn in Kirchengemeinden mit mehreren Pfarrstellen aus dem Verkauf eines Pfarrhauses gerade die angemessene Instandsetzung oder der Ersatzbau eines Pfarrhauses in einer kirchlichen Kernlage finanziert werden soll.
- Ergänzend zu der vermehrten Rückforderung von Einzelzuweisungen für den Erwerb von Pfarrhausgrundstücken könnte das Landeskirchenamt die zurückgeforderten Mittel als Einzelzuweisung an den betroffenen Kirchenkreis weiterleiten, wenn dieser nachweist, dass er im Rahmen seines Gebäudemanagements und seiner allgemeinen Finanzplanung ausreichende Vorkehrungen zur Steuerung des Konzentrationsprozesses und zur angemessenen Ausstattung der verbleibenden Pfarrhäuser getroffen hat (z.B. Durchsetzung und angemessene Auswertung der regelmäßigen Baubegehungen, ausreichende Vergabe von Ergänzungszuweisungen für die Instandsetzung von Pfarrhäusern).
- Mit dem gleichen Ziel könnte überlegt werden, die Freigabe von Erlösen aus dem Verkauf von Pfarrhausgrundstücken restriktiver zu handhaben und die kirchenaufsichtliche Genehmigung des Verkaufs bei Grundstücken in ortsüblicher Größe mit der Aufla-

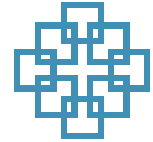


ge zu verbinden, dass die Kirchengemeinde den Verkaufserlös zumindest teilweise an den Kirchenkreis auszukehrt. Voraussetzung dafür müssten allerdings auch in diesem Fall ausreichende Vorkehrungen des Kirchenkreises zur Steuerung des Konzentrationsprozesses und zur angemessenen Ausstattung der verbleibenden Pfarrhäuser sein. Außerdem muss sorgfältig abgewogen werden, ob ein Zwang zur Auskehrung des Verkaufserlöses an den Kirchenkreis nicht gerade die Motivation der Kirchengemeinde zum Verkauf zerstört. Auf jeden Fall müssten vor einer Umsetzung die einschlägigen Bestimmungen in den Nummern 7. 3 und 7. 8 der Durchführungsbestimmungen zur Rechtsverordnung über die Verwaltung kirchlichen Grundbesitzes und Richtlinien zur Verwaltung des kirchlichen Vermögens (DBGrundb und KapV)geändert werden.

III. Zukunft der Schönheitsreparaturpauschale

1. Kritik an der Schönheitsreparaturpauschale

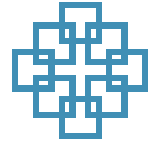
Neben der Bauunterhaltung sind die Kirchengemeinden auch verpflichtet, für die Schönheitsreparaturen in Pfarrhäusern zu sorgen. Bis 1997 wurden die entsprechenden Arbeiten aus den Baumitteln der Kirchenkreise und Kirchengemeinden finanziert. Für die Pastoren und Pastorinnen erhöhte sich gleichzeitig der steuerliche Mietwert ihrer Dienstwohnung um einen pauschal berechneten Wert der Schönheitsreparaturen von zuletzt 1, 20 DM. In der Mehrzahl der Fälle hatte diese Regelung zur Folge, dass der pauschale Wert der Schönheitsreparaturen von den Pastoren und Pastorinnen als geldwerter Vorteil versteuert werden musste. Letztlich profitierte von den Zahlungen der Pastoren und Pastorinnen für die Schönheitsreparaturen in ihrer Dienstwohnung damit nur der Staat; die Finanzierung der Schönheitsreparaturen belastete demgegenüber allein die kirchlichen Haushalte. Zum 1. Mai 1997 wurde das System der Finanzierung von Schönheitsreparaturen daher umgestellt. Seitdem erhöht die Schönheitsreparaturpauschale nicht mehr den steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung, sondern sie wird von den Pastoren und Pastorinnen als Zuschlag neben der Dienstwohnungsvergütung erhoben und monatlich von den Dienstbezügen einbehalten. Die Beträge werden an die Kirchenkreise weitergeleitet und dort in einem Fonds angelegt, aus dem Schönheitsreparaturen anlässlich eines Wechsels in der Pfarrstelle und nach Maßgabe des landeskirchlichen Fristenplans finanziert werden. Die Schönheitsreparaturpauschale betrug ursprünglich 61 Cent pro Quadratmeter



und Monat. Dieser Wert orientierte sich an den im Land Niedersachsen geltenden Bestimmungen. Nachdem sich herausgestellt hatte, dass eine Schönheitsreparaturpauschale in dieser Höhe nicht erforderlich war, um die anfallenden Schönheitsreparaturen zu finanzieren, konnte der Wert zum 1. Dezember 2003 auf 50 Cent pro Quadratmeter und Monat reduziert werden. Zum 1. September 2007 war eine weitere Reduzierung um 8 Cent auf 42 Cent pro Quadratmeter und Monat möglich. Damit ist die kirchliche Schönheitsreparaturpauschale jetzt fast nur noch halb so hoch wie der Satz der Schönheitsreparaturpauschale, die das Land Niedersachsen von den Inhabern und Inhaberinnen seiner Dienstwohnungen erhebt. Dieser Satz beträgt seit 1. Januar 2008 79 Cent pro Quadratmeter und Monat. Weitere finanzielle Entlastungen für die Bewohner von Dienstwohnungen konnten 2003 durch eine Änderung in der Wohnflächenberechnung sowie durch den Verzicht auf die Erhebung der Schönheitsreparaturenpauschale für bestimmte Teile der Wohnung erreicht werden.

Die Schönheitsreparaturpauschale war von Anfang an umstritten, was auch in zahlreichen Widersprüchen gegen ihre Erhebung zum Ausdruck kam. Diese blieben zwar im Ergebnis erfolglos, weil das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg im Jahr 2000 die Rechtmäßigkeit der Schönheitsreparaturpauschale bestätigte. Die Pastorinnen- und Pastorenbefragung hat jedoch ebenso wie die anschließenden Diskussionen in den Konventen und die Loccumer Auswertungstagung bestätigt, dass die Schönheitsreparaturpauschale trotz der mittlerweile erfolgten Entlastungen geradezu eine negative Symbolfunktion für alle Anfragen an die Dienstwohnungspflicht gewonnen hat. Kritisiert wird vor allem,

- dass Pastoren und Pastorinnen anders als Landesbedienstete keine Möglichkeit haben, der Schönheitsreparaturpauschale dadurch zu entgehen, dass sie die Schönheitsreparaturen in ihrer Dienstwohnung selbst durchführen,
- dass die Summe der Schönheitsreparaturpauschalen, die während der Verweildauer in einem Pfarrhaus gezahlt wird, oftmals deutlich über dem Wert der in dieser Zeit durchgeführten Schönheitsreparaturen liegt,



- dass durch die Abführung an einen Fonds des Kirchenkreises nicht hinreichend transparent erscheint, welche Summe von Schönheitsreparaturpauschalen für eine bestimmte Dienstwohnung gezahlt wurde,
- dass Aufwendungen für die Schönheitsreparaturpauschale anders als selbst in Auftrag gegebene Schönheitsreparaturen nicht als haushaltsnahe Aufwendung steuerlich absetzbar sind.

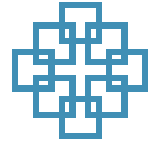
2. Alternativen zur Schönheitsreparaturpauschale

Das derzeitige Verfahren der Durchführung und Finanzierung der Schönheitsreparaturen ist ursprünglich von Fürsorge- und Solidaritätserwägungen getragen. Im Gegensatz zu den Gepflogenheiten auf dem freien Wohnungsmarkt, nach denen die Ausführung von Schönheitsreparaturen weitgehend Sache der Mieter ist, sollen Pastoren und Pastorinnen vor allem beim Einzug in eine Wohnung von der Sorge um die Renovierung dieser Wohnung entlastet werden. Diese entlastende Funktion der Einzugsrenovierung wird bei der Kritik an dem gegenwärtigen System der Durchführung und Finanzierung von Schönheitsreparaturen häufig übersehen. Während des laufenden Dienstwohnungsverhältnisses haben Pastoren und Pastorinnen einen Anspruch auf Durchführung von Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des landeskirchlichen Fristenplans. Die Einzahlung der Schönheitsreparaturpauschalen in einen Fonds des Kirchenkreises führt zu einem Solidarverbund aller Pastoren und Pastorinnen, der es vor allem Berufsanfängern und –anfängerinnen ermöglicht, ihre erste Dienstwohnung ohne eigene Aufwendungen für deren Renovierung zu beziehen.

a) Ausführung der Schönheitsreparaturen

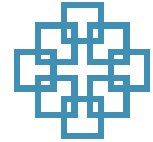
Als Alternative zur jetzigen Form der Schönheitsreparaturpauschale bietet sich ein Modell an, das die geschilderten Vorteile der jetzigen Regelung erhält, gleichzeitig aber den bestehenden Einwänden Rechnung trägt und mehr Raum für die Eigenverantwortung der Pastoren und Pastorinnen lässt:

- Bei Einzug wird die Dienstwohnung auf Kosten des Dienstwohnungsgebers renoviert. Damit ist sichergestellt, dass die Arbeiten fachgerecht durchgeführt werden. Die Ausführung der Arbeiten wird wie bisher mit dem künftigen



Dienstwohnungsinhaber/der künftigen Dienstwohnungsinhaberin abgesprochen. Der Umfang der Arbeiten muss aber zumindest einem noch näher zu definierenden Mindeststandard genügen.

- Während des laufenden Dienstwohnungsverhältnisses entscheidet allein der Dienstwohnungsinhaber/die Dienstwohnungsinhaberin, ob und in welchem Umfang er oder sie auf eigene Kosten Schönheitsreparaturen durchführen lässt oder selbst durchführt. An einen Fristenplan ist er oder sie dabei nicht gebunden. In Auftrag gegebene Schönheitsreparaturen können als haushaltsnahe Aufwendung steuerlich abgesetzt werden.
- Diese Regelung beruht auf dem Vertrauen, dass die Dienstwohnungsinhaber und -inhaberrinnen mit ihren Dienstwohnungen pfleglich umgehen und etwaige Schönheitsreparaturen fachgerecht durchführen oder durchführen lassen. Sie sind aber zum Schadensersatz verpflichtet, wenn die Bausubstanz von Dienstwohnungen durch nicht fachgerechte Renovierungen oder deren Vernachlässigung beschädigt wird. Eine laufende Überwachung der fachgerechten Durchführung von Schönheitsreparaturen wäre zwar grundsätzlich möglich, sie ist aber auch aus tatsächlichen Gründen nicht realisierbar. Denn dafür stehen weder in den Kirchenkreisämtern noch in den Ämtern für Bau- und Kunstpflege ausreichende personelle Kapazitäten zur Verfügung.
- Bei Auszug sind Dienstwohnungen besenrein, aber unrenoviert zu übergeben. Lediglich Schäden an der Dienstwohnung sind von dem bisherigen Dienstwohnungsinhaber/der bisherigen Dienstwohnungsinhaberin auf eigene Kosten zu beseitigen. Das gilt auch dann, wenn sich die Schäden vor dem Einzug des neuen Dienstwohnungsinhabers/der neuen Dienstwohnungsinhaberin im Rahmen der erforderlichen Schönheitsreparaturen (mit) beseitigen ließen. Die Abgrenzung zwischen einer normalen Abnutzung und Schäden an der Dienstwohnung wird in Einzelfällen Schwierigkeiten bereiten. Dieser Nachteil der vorgeschlagenen Lösung erscheint angesichts der damit verbundenen Vorteile aber vertretbar, zumal in Streitfällen auf die Kriterien zurückgegriffen werden könnte, die die staatliche Rechtsprechung zur Abgrenzung von bloßer Abnutzung und Substanzschäden im Mietrecht entwickelt hat.



- Die Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen ist Sache des Dienstwohnungsgebers. Kann auf andere Weise keine Einigung erzielt werden, muss erforderlichenfalls eine Schadensersatzklage erhoben oder ein Leistungsbescheid des Landeskirchenamtes nach § 25 PfbVG beantragt werden. Das Landeskirchenamt kann den Erlass eines Leistungsbescheides allerdings nur prüfen, wenn der dem Schadensersatzanspruch zugrunde liegende Sachverhalt von den örtlichen Verwaltungsstellen so aufbereitet ist, dass eine entsprechende Klage schlüssig wäre.

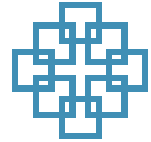
b) Finanzierung der Schönheitsreparaturen

Für die Finanzierung der Schönheitsreparaturen bei Einzug kommen mehrere Varianten in Betracht:

(1) Variante 1: Einzugsrenovierungspauschale im Umlageverfahren

Bei dieser Variante würden die Schönheitsreparaturen bei Einzug weiterhin aus dem Schönheitsreparaturfonds des Kirchenkreises finanziert, und die Pastoren und Pastorinnen würden in diesen Fonds weiterhin eine Pauschale einzahlen. Die Schönheitsreparaturpauschale würde damit zu einer echten Einzugsrenovierungspauschale fortentwickelt.

Der Vorteil dieser Variante liegt vor allem in dem Zugewinn an Eigenverantwortung während des laufenden Dienstwohnungsverhältnisses. Zugleich greift sie auf ein etabliertes Verfahren zurück. Außerdem führt diese Variante auf Dauer vermutlich zu einer weiteren Absenkung der Schönheitsreparaturpauschale und damit zu einer zusätzlichen Entlastung der Pastoren und Pastorinnen. Denn auch wenn schon heute Schönheitsreparaturen weitgehend nur anlässlich des Einzugs in eine Dienstwohnung durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass die Kirchenkreise aus ihren Schönheitsreparaturfonds weniger Renovierungen finanzieren müssen, wenn der Anspruch auf Durchführung von Renovierungen während des laufenden Dienstwohnungsverhältnisses wegfällt. Bei dieser Variante kann es allerdings ähnlich wie jetzt dazu kommen, dass die Summe der gezahlten Schönheitsreparaturpauschalen zu-

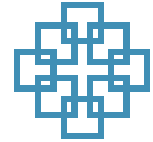


mindest bei einer längeren Verweildauer in der Dienstwohnung über dem Wert der bei Einzug durchgeführten Schönheitsreparaturen liegt. Außerdem bleibt der Einwand bestehen, es erscheine nicht hinreichend transparent, welche Summe von Schönheitsreparaturpauschalen für eine bestimmte Dienstwohnung gezahlt wurde.

- (2) Variante 2: Finanzierung der Einzugsrenovierung allein aus kirchlichen Mitteln
Bei dieser Variante wären die Schönheitsreparaturen anlässlich des Einzugs allein aus den Baumitteln der Kirchengemeinden und Kirchenkreise zu finanzieren. Für die Pastoren und Pastorinnen entstünde dadurch ein geldwerter Vorteil, den sie im Jahr des Einzugs zu versteuern hätten.

Diese Variante trägt zwar allen Bedenken gegen die Schönheitsreparaturpauschale Rechnung. Sie kann im Jahr des Einzugs aber zu einer möglicherweise erheblichen zusätzlichen Steuerbelastung der betroffenen Pastoren und Pastorinnen führen. Außerdem ist sie demselben Einwand ausgesetzt wie der bis 1997 geltende Finanzierungsmodus: Von den Zahlungen der Pastoren und Pastorinnen für die Schönheitsreparaturen in ihrer Dienstwohnung profitiert nur der Staat, während die Finanzierung der Schönheitsreparaturen allein die kirchlichen Haushalte belastet.

- (3) Variante 3: Nachträgliche Finanzierung der Einzugsrenovierung
Bei dieser Variante wären die Schönheitsreparaturen anlässlich des Einzugs ebenso wie bei Variante 2 zunächst aus den Baumitteln der Kirchengemeinden und Kirchenkreise zu finanzieren. Um das Entstehen eines steuerlich relevanten geldwerten Vorteils zu verhindern, würden die Schönheitsreparaturen aber nachträglich von den Pastoren und Pastorinnen refinanziert. Dabei könnte wahlweise die Möglichkeit eröffnet werden, den Rechnungsbetrag der Schönheitsreparaturen entweder auf einmal zu erstatten oder solange einen monatlichen Renovierungsbeitrag an die Kirchengemeinde als Dienstwohnungsgeber zu bezahlen, bis der Rechnungsbetrag der Schönheitsreparaturen abgetragen ist. Der monatliche Renovierungsbeitrag wäre wie die jetzige



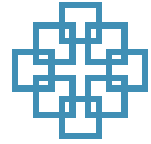
Schönheitsreparaturpauschale von der Landeskirche festzulegen und nach Quadratmetern zu berechnen. Mit der staatlichen Finanzverwaltung wäre zu klären, dass neben dem Renovierungsbeitrag keine Zinsvorteile versteuert werden müssen. Denn die Schönheitsreparaturen bei Einzug können nicht mit einem Darlehen des Dienstherrn gleichgesetzt werden, das nach neuerer Rechtslage in marktüblicher Höhe verzinst werden muss.

Diese Variante macht zwar weiterhin unmittelbare Zahlungen der Pastoren und Pastorinnen erforderlich. Im Probedienst bei eingeschränktem Dienstauftrag und zusätzlichen Rückzahlungslasten aus dem Studium könnte das vereinzelt zu besonderen Härten führen. Die bei dieser Variante fälligen Zahlungen entsprechen aber dem Wert der durchgeführten Schönheitsreparaturen und sind damit auch entsprechend transparent. Bei einer kurzen Verweildauer in der Dienstwohnung kann es allerdings dazu kommen, dass Pastoren und Pastorinnen noch einen Renovierungsbeitrag an eine Kirchengemeinde zahlen müssen, in der sie gar nicht mehr tätig sind. Diesen Bedenken könnte dadurch Rechnung getragen werden, dass bei Auszug aus der Dienstwohnung die Möglichkeit eingeräumt wird, noch ausstehende Renovierungsbeiträge in einer Summe zurückzuzahlen.

c) Übergangsregelungen

Die Varianten 2 und 3 machen im Falle ihrer Realisierung Übergangsregelungen erforderlich, weil die bestehenden Schönheitsreparaturfonds der Kirchenkreise aufgelöst werden müssen. Dieses könnte in einem zweistufigen Verfahren geschehen:

- Mit der Zahlung der Schönheitsreparaturpauschale erwerben die Pastoren und Pastorinnen derzeit, wie bereits dargelegt, einen Anspruch auf Durchführung von Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des landeskirchlichen Fristenplans. Soweit Schönheitsreparaturen nach diesem Fristenplan fällig und notwendig sind, müssten die Kirchenkreise daher den betroffenen Pastoren und Pastorinnen die Durchführung der Schönheitsreparaturen zumindest anbieten und diese auch durchführen, wenn die Betroffenen die Durchführung nicht aus-

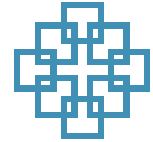


drücklich ablehnen. Reichen die im Schönheitsreparaturfonds vorhandenen Mittel zur Finanzierung aller danach erforderlichen Schönheitsreparaturen im Kirchenkreis nicht aus oder ist der Schönheitsreparaturfonds bereits defizitär, müssten ergänzend ausnahmsweise Baumittel des Kirchenkreises eingesetzt werden. Das kann allerdings dazu führen, dass zumindest in der Umstellungsphase Baumittel für die Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität in Pfarrhäusern nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen. Mit der staatlichen Finanzverwaltung wäre für den Fall einer Mitfinanzierung der Schönheitsreparaturen durch Baumittel zu klären, dass in diesem Fall kein geldwerter Vorteil angenommen wird, der von den Pastoren und Pastorinnen zu versteuern wäre.

- Bleiben nach Durchführung aller notwendigen Schönheitsreparaturen noch Mittel im Schönheitsreparaturfonds übrig, könnten diese Mittel der Bau rücklage des Kirchenkreises zugeführt werden. Es müsste aber sichergestellt werden, dass sie ausschließlich zur Finanzierung der Schönheitsreparaturen bei Einzug von Pastoren und Pastorinnen in eine Dienstwohnung verwendet werden.

d) Erforderliche Rechtsänderungen

Die Erhebung der Schönheitsreparaturpauschale beruht auf § 16 Abs. 2 KonfDWV und damit auf einer Regelung der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen. Die anderen Kirchen der Konföderation haben eine Änderung dieser Regelung in der Vergangenheit stets abgelehnt. Sollte es, wie im Prozess der Aufgabenkritik des Landeskirchenamtes vorgeschlagen, nicht gelingen, das Dienstwohnungsrecht künftig wieder landeskirchlich zu regeln, müsste die Konföderation der Landeskirche durch eine Öffnungsklausel zumindest die Möglichkeit einräumen, von der bestehenden Regelung über die Schönheitsreparaturpauschale abzuweichen.

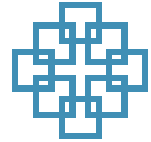


IV. Änderungen in der Verwaltung der Dienstwohnungen

Nach den gegenwärtigen dienstwohnungsrechtlichen Bestimmungen obliegt die Dienstwohnungsverwaltung weitgehend den Kirchengemeinden. Lediglich die Übergabe und die Rücknahme der Dienstwohnungen sind auf das Kirchenkreisamt übertragen. Die Verantwortung für Entscheidungen im Zusammenhang mit der laufenden Verwaltung der Dienstwohnungen obliegt damit im Ergebnis den Kirchenvorständen, die nicht nur auf eine gute Zusammenarbeit mit den Pastoren und Pastorinnen angewiesen sind, sondern denen die Pastoren und Pastorinnen kraft Amtes als Mitglieder angehören. Zwischen den Parteien des Dienstwohnungsverhältnisses besteht also eine strukturell bedingte Nähe, die einerseits in vielen Fällen zu Problemen bei der Durchsetzung notwendiger Entscheidungen führt. Andererseits kann die strukturell bedingte Nähe zwischen den Beteiligten auch zur Folge haben, dass Konflikte in anderen Bereichen der Zusammenarbeit auch auf die Verwaltung der Dienstwohnung durchschlagen. Um diesen Gefahren besser vorzubeugen, könnte die Dienstwohnungsverwaltung künftig weitgehend den Kirchenkreisämtern übertragen oder den Kirchenvorständen zumindest die Möglichkeit eröffnet werden, die Dienstwohnungsverwaltung auf das Kirchenkreisamt zu delegieren. Das sollte auch für Entscheidungen über die Anträge von Pastoren und Pastorinnen auf Herausnahme einzelner Räume aus der zugewiesenen Dienstwohnung gelten. Einer Delegation solcher Entscheidungen auf das Kirchenkreisamt steht derzeit § 2 Abs. 1 Nr. 2 b) der Rechtsverordnung über die Übertragung von Verwaltungsaufgaben auf das Kirchenkreisamt entgegen. Diese Bestimmung müsste daher entsprechend geändert werden.

V. Herabsetzung der Mietwerte der Dienstwohnungen

Seit dem Jahr 2000 werden die Mietwerte der Pfarrdienstwohnungen in der Landeskirche nach der vom Landesamt für Statistik erstellten Mietentabelle für Wohngeldempfänger berechnet. Dieses mit der Finanzverwaltung abgestimmte Verfahren soll zu einer möglichst niedrigen Ausgangsgrundlage für die Berechnung der Mietwerte führen und die Pastoren und Pastorinnen steuerlich entlasten. Die Entwicklung der steuerrechtlichen Rechtsprechung in den letzten Jahren eröffnet jetzt neue Chancen für eine noch weitergehende Reduzierung der steuerlichen Mietwerte. Diese Rechtsprechung zielt darauf ab, die Besonderheiten des Pfarrhauses und die bestehende Dienstwohnungspflicht steuerlich stärker zu berücksichtigen, als dies bisher steuerrechtlich anerkannt war.



Gemeinsam mit dem Pastorenausschuss verfolgt das Landeskirchenamt derzeit unter Berufung auf die neuere Rechtsprechung das Ziel, die steuerlichen Mietwerte der Pfarrdienstwohnungen so weit zu reduzieren, dass es für die Pastoren und Pastorinnen nicht mehr notwendig wird, über die zu zahlende Dienstwohnungsvergütung hinaus einen Teil des Mietwertes der Dienstwohnung als geldwerten Vorteil zu versteuern. Die Pastoren und Pastorinnen sollen also steuerlich entlastet werden. Diese Entlastung soll für die Zukunft und – soweit rechtlich noch zulässig – auch für die Vergangenheit gelten.

Entsprechende Verhandlungen mit der Oberfinanzdirektion Hannover haben mittlerweile begonnen. Sie werden konsequent fortgesetzt. Wenn die Verhandlungen abgeschlossen sind, wird es erforderlich werden, mit Wirkung für die Zukunft auch die Dienstwohnungsvergütungen herabzusetzen, wenn der Mietwert durch die Herabsetzung unter der höchsten Dienstwohnungsvergütung liegt.