

P 4.2.4 Richtlinien für die Vermietung kircheneigener Wohnungen**P 4.2.4**

1. Die hauptamtlich in der Pfarrseelsorge tätigen Geistlichen haben Anspruch auf Bereitstellung einer ihrem Stand entsprechenden Dienstwohnung. Die Gewährung einer freien Dienstwohnung ist Bestandteil ihrer Besoldung.

Die Verpflichtung, den Seelsorgsgeistlichen eine Dienstwohnung zu stellen, obliegt den Kirchenstiftungen. Die Dienstwohnung ist in einem kircheneigenen Gebäude oder durch Anmietung einer geeigneten Wohnung zu gewähren.

2. Kirchliche Dienstwohngebäude für Seelsorgsgeistliche stehen in der Regel im Eigentum der Pfarrpfündestiftungen, zum Teil auch im Eigentum der Pfarrkirchenstiftungen. Sie dienen zu Wohnzwecken der Geistlichen und ihrer Haushälterinnen sowie zur Unterbringung des Pfarramtes (Büroräume, Archiv, Besprechungszimmer). Daneben können sich in Dienstwohngebäuden noch Räume für sonstige Bedürfnisse der Seelsorge befinden (Gruppenräume u. ä.).

3. Dienstwohngebäude oder einzelne Räume davon sowie das dazugehörige Grundstück und Nebengebäude dürfen nicht an Dritte vermietet werden. Bei Vorliegen besonderer Umstände, die eine Weitervermietung von Dienstwohnungen oder Räumlichkeiten davon angeraten erscheinen lassen, kann eine solche nur mit vorheriger Zustimmung der Bischöflichen Finanzkammer erfolgen. Ohne diese Zustimmung abgeschlossene Mietverträge sind für den kirchlichen Rechtsträger nicht bindend. Die Höhe des Mietzinses wird im Einvernehmen mit der Bischöflichen Finanzkammer festgesetzt.

4. Die Zustimmung seitens der Bischöflichen Finanzkammer wird nur dann erteilt, wenn durch die Vermietung der Dienstwohnung oder Räumen davon keine Tatsachen geschaffen werden, die den Anspruch eines Amtsnachfolgers auf die ihm zustehenden Räumlichkeiten in irgendeiner Weise schmälern. Es geht nicht an, Fakten zu setzen, die den Amtsnachfolger in seinen Rechten beeinträchtigen oder die einen Interessenten von der Bewerbung für eine Pfarrei abhalten könnten. Es wäre kurzsichtig, wollte man den Maßstab für eigene reduzierte Wohnbedürfnisse an andere Geistliche anlegen.

5. Die Vermietung von kircheneigenen Wohnungen oder Gebäuden in unbesetzten Pfarreien bedarf ebenfalls der Zustimmung der Bischöflichen Finanzkammer. Beim Abschluß von Mietverhältnissen sollen Personen, die haupt- oder nebenamtlich im kirchlichen Dienst tätig sind, bevorzugt werden. Mit anderen Personen darf ein Mietvertrag höchstens auf die Dauer eines Jahres abgeschlossen werden.

6. Kircheneigene Wohnungen, die für kirchliche Bedienstete (Pastoralassistenten, Mesner, Kirchenmusiker usw.) bestimmt sind, müssen von diesen bezogen werden. Die Verpflichtung hierzu ist bei Neuanstellungen im Dienstvertrag festzulegen. Eine anderweitige Vermietung ist bei Vorliegen besonderer Umstände nur mit vorheriger Zustimmung der Bischöflichen Finanzkammer zulässig.

7. Alle aus einer Vermietung von Räumlichkeiten in kircheneigenen Gebäuden anfallenden Mieterträge sind in den Stellenabrechnungen bzw. Haushaltsplänen auszuweisen und an die zuständigen Stellen abzuführen.

8. Heizungskosten, Kosten für Strom, Gas und Wasser sowie die Schönheitsreparaturen, ferner die Kosten für Telefongespräche sind von den Mietern zu tragen. Um- und Einbauten sind nur nach vorheriger Zustimmung der Bischöflichen Finanzkammer zulässig, die darüber entscheidet, wer die anfallenden Kosten zu übernehmen hat.

P 4.2.4 9. Bei kirchlichen Dienstwohngebäuden, an denen einem Dritten (Staat, Gemeinde, Patronatsherr u. a.) die Baulast obliegt, bedarf eine Vermietung außer der Zustimmung der Bischöflichen Finanzkammer der vorherigen Anhörung des Baulastträgers. Diese Anhörung wird von der Bischöflichen Finanzkammer vorgenommen.

(*ABl.* 1982 S. 377-379)