

EVANGELISCHER KIRCHENKREISVERBAND EISENACH-GOTHA

der Kirchenkreise Apolda-Buttstädt, Bad Frankenhausen-Sondershausen,
Eisenach-Gerstungen, Gotha, Waltershausen-Ohrdruf und Weimar



DAS KREISKIRCHENAMT

Kreiskirchenamt Eisenach | PF 101 103 | 99801 Eisenach

An alle dienstwohnungsverpflichteten
Kirchengemeinden

des Kirchenkreises Weimar

Prüfung Mietwert Pfarrerdienstwohnung gem. § 12 Abs. 7 PfdWVO.EKM

Sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeindegemeinderat,
sehr geehrte Damen und Herren PfarrerInnen/PastorInnen,

mit Datum 01.03.2019 trat die neue Pfarrerdienstwohnungsverordnung (PfdWVO.EKM) und die zugehörigen Ausführungsbestimmungen in Kraft.

Der in Anlage zu diesem Schreiben beigefügte § 12 PfdWVO regelt insbesondere Mietwert, Betriebskosten und Dienstwohnungsvergütung. Im Abs. 7 ist festgehalten, dass der Mietwert bei jeder Neuzuweisung sowie bei erheblichen baulichen Veränderungen zu überprüfen und festzusetzen ist. Soweit dies nicht zutrifft, ist er mindestens alle 3 Jahre zu überprüfen. Ergibt sich eine Änderung, ist diese zum Beginn des nächstfolgenden Kalendermonats festzusetzen.

Für die in Ihrem Pfarrhaus vorhandene Dienstwohnung liegt die Festsetzung des örtlichen Mietwerts länger als 3 Jahre zurück.

Da das Kreiskirchenamt Eisenach (KKA) für die Festsetzung des örtlichen Mietwerts per Verordnung verantwortlich ist, erhalten Sie den beigefügten „Prüfbogen“. Bitte füllen Sie diesen sorgfältig und gewissenhaft aus. Dieser und die durch das KKA ermittelten ortsüblichen Mietwerte werden die Grundlage für die Neufestsetzung/Bestätigung des Mietwertes für Ihre Pfarrerdienstwohnung bilden.

Datum: 11.05.2021

KREISKIRCHENAMT EISENACH

Stregdaer Allee 6a
99817 Eisenach

Telefon 03691 88309-0
Telefax 03691 88309-10

Kreiskirchenamt.Eisenach@ekmd.de

Bearbeitet von: Katja Trier
Durchwahl: - 16
Katja.Trier@ekmd.de

AZ:

Bankverbindung:
Evangelische Bank eG Kassel
BLZ: 520 604 10
Konto: 8 000 921
BIC: GENODEF1EK1
IBAN: DE88520604100008000921

Immobilienangebote unter:
www.kirchengrundstuecke.de

www.ekmd.de

Sollten Sie Hilfestellung benötigen oder Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Den Prüfbogen werde ich auf die WEBSITE/CLOUD des Kirchenkreises im Downloadbereich als Formular zum Ausfüllen am PC einstellen lassen.

Den ausgefüllten „Prüfbogen“ erwarten wir bis zum **15.07.2021** im KKA Eisenach zurück.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Mit freundlichen Grüßen

Katja Trier

Anlage: Auszug aus der Pfarrerdienstwohnungsverordnung der EKM (PfdWVO.EKM)

„Dritter Abschnitt Mietwert, Betriebskosten, Dienstwohnungsvergütung

§ 12 Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes, Festsetzung

(1) Der Mietwert ist nach dem Preis zu bemessen, der für eine nach Baujahr, Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage vergleichbare Wohnung ortsüblich ist.

(2) 1 Das Kreiskirchenamt ermittelt den ortsüblichen Mietwert anhand des aktuellen örtlichen Mietspiegels und, sofern dieser nicht vorhanden ist, auf Grundlage des Mietspiegels einer vergleichbaren Gemeinde. 2 Sind im Mietspiegel Rahmenwerte genannt, kann auf den unteren Rahmenwert zurückgegriffen werden.

(3) Liegt kein Mietspiegel vor, erfolgt die Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes anhand folgender Quellen in der angegebenen Reihenfolge:

1. schriftliche Auskunft der Kommunalverwaltung,
2. schriftliche Auskunft der örtlichen Wohnungsgesellschaft,
3. Mietwerte für einzelne vergleichbare Wohnungen,
4. Gutachten eines Bausachverständigen.

(4) 1 Beeinträchtigungen, die in den nach Absatz 2 oder Absatz 3 ermittelten ortsüblichen Mietwerten nicht erfasst worden sind, sind in Form von Abschlägen zu berücksichtigen. 2 Im Einzelfall kommen insbesondere folgende Abschläge auf den Mietwert in Betracht:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. regelmäßige erhebliche Geräuschbelästigungen durch kirchengemeindliche Nutzung im selben Gebäude | Abschlag von 5 vom Hundert |
| 2. Anteil anrechenbarer Flurfläche übersteigt mehr als 20 vom Hundert der anrechenbaren Dienstwohnungsfläche | Abschlag von 5 vom Hundert |
| 3. der Dienstwohnungsinhaber muss öffentlich genutzte Räume oder Flächen durchqueren, um von einem Wohnraum in den anderen zu gelangen | Abschlag von 5 vom Hundert |
| 4. Besucher oder Mitarbeiter müssen Räume oder Flächen der Dienstwohnung durchqueren, um dienstliche Räume zu erreichen (z. B. innenliegendes Dienstzimmer/Archiv): | |
| a) für Dienstzimmer in der Wohnung, Nutzung des privaten WCs durch Dienstbesuch eingeschlossen | Abschlag von 5 vom Hundert |
| b) für kirchengemeindliches Archiv/Lager o. Ä., das über Wohnungsflur erreichbar ist | Abschlag von 2,5 vom Hundert |
| 5. bei Übergröße der Dienstwohnung | |
| a) bei Dienstwohnungen mit mehr als 140 qm zugewiesener Fläche | Abschlag von |

b) bei Dienstwohnungen mit mehr als 170 qm zugewiesener Fläche 10 vom Hundert
Abschlag von
15 vom Hundert

Sind mehrere Abschläge nebeneinander zu berücksichtigen, werden die Abschläge addiert und vom ermittelten ortsüblichen Mietwert abgezogen.

(6) Das Kreiskirchenamt setzt den ortsüblichen Mietwert durch Bescheid gegenüber dem Dienstwohnungsgeber fest.

(7) Der ortsübliche Mietwert ist bei jeder Neuzuweisung sowie bei erheblichen baulichen Veränderungen der Dienstwohnung zu überprüfen und festzusetzen; er ist ferner mindestens alle drei Jahre zu überprüfen und, sofern sich eine Änderung ergibt, zum Beginn des nächsten Kalendermonats neu festzusetzen.“