

# Verwaltungsanordnung über Regelungen für den Bau, die Instandsetzung und Ausstattung von Dienstwohnungen<sup>1</sup>

Vom 5. Januar 1993

(KABl S. 22)<sup>2</sup>

## Änderungen

Lfd. Nr.	Änderndes Recht	Datum	Fundstelle	Geänderte Paragraphen	Art der Änderung
1	Artikel 1 der Verwaltungsvorschrift über die Ausstattung von Dienstwohnungen mit Küchen sowie zur Änderung weiterer Vorschriften	2. Mai 2019	KABl. S. 302	Anlage 1 zu § 8 Nr. 7 bish. Nr. 8 Satz 3	aufgehoben  wird Nr. 7 Wörter gestrichen

---

<sup>1</sup> Red. Anm.: Die Verwaltungsvorschrift gilt gemäß Teil 1 § 52 Absatz 7 Satz 2 des Einführungsgesetzes vom 7. Januar 2012 (KABl. S. 30, 127, 234) in seiner jeweils geltenden Fassung für Pastorinnen und Pastoren mit Dienstsitz im Gebiet des Kirchenkreises Mecklenburg weiter.

<sup>2</sup> Red. Anm.: Die Verwaltungsvorschrift wurde ohne Eingangsformel bekannt gemacht.

## § 1

(1) Die Richtlinien gelten für die Instandsetzung, die Feststellung des Raumbedarfes und die Ausstattung von Wohnungen für Pastoren und Pastorinnen und dem zur Verfügung zu stellenden Amtszimmer in Pfarrhäusern.

(2) Werden Pfarrdienstwohnungen oder Dienstwohnungen für Kirchenbeamte in anderen als den im Absatz 1 genannten Gebäuden neu hergerichtet, so sind die Richtlinien sinngemäß anzuwenden, wenn das Gebäude im Eigentum der örtlichen Kirchgemeinde oder einer anderen kirchlichen Körperschaft steht.

(3) Die Absätze 1 und 2 geltend entsprechend für den Neubau von Pfarrhäusern.

## § 2

(1) <sup>1</sup>Das Pfarrhaus soll eine angemessene Dienstwohnung und ein erforderliches Arbeitszimmer enthalten. <sup>2</sup>Dies dient zur Wahrnehmung der Aufgaben des bzw. der Inhabers bzw. Inhaberin einer Pfarrstelle. <sup>3</sup>Es muss der Möglichkeit eines Wechsels des Pfarrstelleninhabers bzw. der Pfarrstelleninhaberin Rechnung getragen werden und deshalb so angelegt sein, dass es durchschnittlichen Erfordernissen einer Pastorenfamilie genügt. <sup>4</sup>Dieser Zweckbestimmung ist Rechnung zu tragen

1. bei der Festlegung des Raumprogramms,
2. bei der Ausführung des Bauvorhabens
  - in gestalterischer Hinsicht,
  - in der Wahl der Baumaterialien,
  - in der Wahl der Ausstattung.

(2) Im Hinblick auf das Raumprogramm, die Ausführung, die Ausstattung und die künftige Unterhaltung des Pfarrhauses ist das Gebot der Sparsamkeit besonders zu beachten, insbesondere soll der in diesen Richtlinien festgelegte Rahmen nicht überschritten werden.

(3) Denkmalpflegerische Gesichtspunkte sind zu berücksichtigen.

## § 3

(1) <sup>1</sup>Die Pfarrwohnung soll im dazugehörigen Bezirk der Pfarre möglichst in unmittelbarer Nähe zum Schwerpunkt des kirchgemeindlichen Lebens liegen. <sup>2</sup>Auf eine zentrale und nach Möglichkeit ruhige Lage ist zu achten. <sup>3</sup>In Ortschaften, deren Bebauung noch nicht abgeschlossen ist, sind die künftigen Grenzen der Pfarre zu berücksichtigen.

(2) Sofern ein Hausgarten vorhanden ist, sollte dieser in guter Verbindung zur Dienstwohnung liegen.

(3) <sup>1</sup>Der Charakter der sich im Bereich der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs befindenden Pfarrhäuser soll erhalten bleiben. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für das

Kontinuum in der Aufteilung des Raumprogramms für Wohnzwecke, Amtstätigkeit und kirchgemeindliches Leben.

#### § 4

(1) „Dem Pastor bzw. der Pastorin soll im Rahmen der Möglichkeiten Wohnraum mit folgenden Grundflächen zur Verfügung stehen, die bei Neuanlage von Dienstwohneinheiten unterschritten, aber keinesfalls überschritten werden dürfen.

Wohnzimmer	bis zu 20 Quadratmeter
Esszimmer	bis zu 14 Quadratmeter
Küche	bis zu 10 Quadratmeter
Elternschlafzimmer	bis zu 15 Quadratmeter
zwei Einzelzimmer, insgesamt	bis zu 30 Quadratmeter
Bad mit Waschbecken, Badewanne oder Dusche und WC	bis zu 8 Quadratmeter
ein separates WC mit Waschbecken, auch als Ersatz für ein im Bad fehlendes WC	bis zu 4 Quadratmeter
Abstellkammer bzw. Mehrzweckraum	bis zu 10 Quadratmeter

„Die Gesamtfläche des Wohnbereiches, einschließlich diverser Flure soll in der Regel höchstens 110 Quadratmeter betragen.

(2) Das Amtszimmer sowie ein sonstiger Archiv- oder Materialraum soll eine Gesamtgrundfläche von insgesamt 25 Quadratmeter nicht übersteigen.

(3) Die Summe der Wohn- und Nutzfläche soll eine Grundfläche von regelmäßig 130 Quadratmeter nicht übersteigen.

(4) Eine Garage oder sonstige für Gartengeräte etc. geeignete Abstellmöglichkeiten können dem Pastor bzw. der Pastorin nur bei entsprechendem Vorhandensein auf dem Pfarrgehöft bzw. Zuordnung zu einer Dienstwohnung zur Verfügung gestellt werden.

#### § 5

„Bei Ölheizung oder Flüssiggasheizungsanlagen sind Lagermöglichkeiten für Heizöl bzw. Flüssiggas vorzusehen. „Für Heizöl soll in der Regel ein Tank von mindestens 5000 Liter, bei Flüssiggas ein außenstehender Tank mit einem Mindestfassungsvolumen von 3000 Kubikmeter zur Verfügung stehen. „Es besteht kein Rechtsanspruch auf Umstellung von einer Beheizung mit festen Brennstoffen auf eine Öl-, Gas- oder elektrische Heizungsanlage.

## § 6

(1) <sup>1</sup>Das Amtszimmer ist nach Möglichkeit im Erdgeschoss mit einem Zugang, sowohl aus dem Wohnbereich als auch vom Eingangsbereich bzw. Gemeinderaumbereich zugänglich zu machen. <sup>2</sup>Sofern eine Dienstwohnung nicht in einem Pfarrhaus zur Verfügung gestellt werden kann, ist es dem Pastor bzw. der Pastorin zumutbar, ein Amtszimmer in einer anderen Baulichkeit zugewiesen zu bekommen.

(2) <sup>1</sup>Das Wohnzimmer als Hauptaufenthaltsraum der Pastorenfamilie, in dem auch Besucher und Gäste empfangen werden können, ist so anzulegen, dass eine gute Durchsonnung (Süd- bis Westseite) erreicht wird. <sup>2</sup>Es soll gegebenenfalls zum Hausgarten hin gelegen sein.

(3) <sup>1</sup>Die Küche soll ausreichende Stellfläche für Serienmöbel, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine und die dafür erforderlichen Anschlüsse erhalten. <sup>2</sup>Im Mehrzweckraum bzw. im Bad sind Anschlüsse für Waschmaschine, Bügelmaschine und Wäschetrockner bei Bedarf vorzusehen.

## § 7

Bei der Neuanlegung von Dienstwohnungen soll eine lichte Raumhöhe von 2,75 Metern nicht überschritten werden.

## § 8

<sup>1</sup>Das Pfarrhaus bzw. die Dienstwohnung soll bei einem normalen Ausbau eine Ausstattung mit einer durchschnittlichen technischen und baufachlich vertretbaren Bauausführung erhalten. <sup>2</sup>Die Kosten der Ausstattung müssen sich in einem entsprechenden Rahmen halten. <sup>3</sup>Die sich hieraus ergebenden Bestimmungen über die Ausstattung und die Instandsetzungsarbeiten an Pfarrhäusern und Dienstwohnungen für Pastoren oder Pastorinnen in kircheneigenen Gebäuden sind in Anlage 1 zusammengefasst und Bestandteil dieser Richtlinie. <sup>4</sup>Eine von ihr abweichende Ausstattung ist nur zulässig, wenn der Dienstwohnungsinhaber die dadurch bedingten Mehrkosten der Anschaffung und der Unterhaltung trägt und sich verpflichtet, einen den Bestimmungen entsprechenden Zustand auf seine Kosten herzustellen, falls der nachfolgende Dienstwohnungsinhaber nicht bereit ist, diese Ausstattung zu denselben Bedingungen zu übernehmen.

## § 9

<sup>1</sup>Diese Richtlinie tritt am 5. Januar 1993 in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig treten alle dieser Richtlinie widersprechenden vom Oberkirchenrat erlassenen Vorschriften außer Kraft, insbesondere die Instandsetzungsrichtlinien für kirchliche Dienst- und Wohnräume in der Fassung der Änderung und Ergänzung vom 10. September 1979 (Kirchliches Amtsblatt 1980, Nr. 3)<sup>1</sup>.

**Anlage 1 zu § 8**

Für Dienstwohnungen in Pfarrhäusern und sonstigen kircheneigenen Gebäuden sind folgende Ausstattungen zulässig:

**1. Heizung:**

Witterungsabhängig gesteuerte Anlagen mit Zeitschaltung, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen oder mit Fernwärme als Pumpenwarmwasserheizung oder mit Strom als elektrische Windstandsheizung<sup>1</sup> betrieben werden. Thermostatventile an allen Heizkörpern. Vorrichtungen zur Warmwasserbereitung.

**2. Fenster und Türen:**

Fenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung und Doppelfalz, Doppel-, Kasten- oder Verbundfenster. In der Regel Ausbildung in Holz mit – im Erdgeschoss abschließbaren – Beschlägen einfacher Art. Innenfensterbänke in Holz oder ähnlichem Material in gleicher Preislage. Einfache Einputzschienen oder Laufschienen mit Blendbrettern für Gardinen.

**3. Fußboden:**

Im Amtszimmer, Wohnzimmer und Esszimmer Dielen oder auf Estrich gelegter PVC-Belag oder Teppichboden. Im Windfang, erdgeschossigen Fluren, Küche und Nassräumen Steinzeugplatten oder Kunststofffliesen mit verschweißten Fugen, in den übrigen Räumen regelmäßig Kunststoffbeläge in Bahnen.

**4. Treppen:**

Soweit vorhanden, in aufbereiteter Holzausführung.

**5. Decken und Wände:**

Putz, Gipskarton oder Gipsfaser mit wischfestem Bindeanstrich. Raufasertapeten mit wischfestem Bindeanstrich. Eine andere Tapetenwahl kann nur in Höhe des jeweils geltenden Preises für Raufasertapeten samt Anstrich bereitgestellt werden. Zusätzliche Wünsche müssen durch den Pastor bzw. die Pastorin durch Eigenmittel finanziert werden.

**6. Sanitäreinrichtungen:**

Emaillierte weiße Einbaubadewanne, ersatzweise emaillierte Duschwanne mit einfacher Duschkabine, einfaches weißes Porzellanwaschbecken für Einlochmischbatterie, weißes WC-Becken.

Einfache, stabile Einhebel- oder Zweigriffmischarmaturen für fließend Kalt- und Warmwasser. In Küchen und Nassräumen Industriefliesen, weiß, in der Küche hinter

---

<sup>1</sup> Red. Anm.: Instandsetzungs- und Ausstattungsrichtlinien für kirchliche Dienst- und Wohnräume vom 4. Mai 1971 (KABI S. 25), zuletzt geändert am 10. September 1979 (KABI 1980 S. 10).

<sup>1</sup> Red. Anm.: Gemeint ist wohl eine Widerstandsheizung.

den Objekten, regelmäßig bis in Höhe von 1,5 Metern. Im Bereich einer Duschwanne bis maximal 2,10 Metern. Bei der Badewanne auch mit Schlauchbrause, bei der Dusche höhenverstellbar. Je Waschbecken ein Spiegel, eine Ablage, zwei Handtuchhalter und je Toilette ein Toilettenpapierhalter.

7. Elektroinstallation, Beleuchtungskörper:

Ausschaltungen und Steckdosen je nach Raumgröße und Verwendungszweck. Außenleuchte, Außensteckdose von innen abschaltbar. Klingelanlage, Gesprächsanlage nur, wenn die Entfernung von der Dienstwohnung zur Haustür erheblich über das Übliche hinaus geht und der Türbereich von der Wohnung aus nicht eingesehen werden kann. Für Telefonanschluss im Amtszimmer und in einem Raum der Dienstwohnung Leerrohre. Für Rundfunk- und Fernsehantennenanschluss nur Leerrohre ohne Kabel, es sei denn, die Kabel müssen aus baulichen Gründen unter Putz fest verlegt werden.

2Nicht zur Ausstattung der Diensträume und Dienstwohnung gehören weiterhin:

Sonstige gewünschte Teppichbodenbeläge, Klapp- oder Rollläden, Markisen, Jalousien, Gardinen und Rollos, Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Anschlüsse an Breitbandnetze, elektrischer Wrasenabzug.

3Einrichtungsgegenstände wie Einbauschränke, Regale und Ähnliches dürfen aus kirchlichen Mitteln nicht angeschafft werden. 4Eine darüber hinausgehende Ausstattung ist nur zulässig, wenn sie angemessen und erforderlich ist, um außergewöhnliche gesundheitliche Beeinträchtigungen des Dienstwohnungsinhabers, seines Ehegatten bzw. in der Wohnung mitlebender Familienangehöriger Rechnung zu tragen ist und es weder dem Dienstwohnungsinhaber zugemutet werden kann, diese Kosten selbst zu tragen, noch Dritte zur Übernahme der Kosten verpflichtet sind. 5Bestehende gesundheitliche Beeinträchtigungen müssen amtsärztlich nachgewiesen werden können. 6In diesen Fällen ist dem Oberkirchenrat rechtzeitig zu berichten. 7Gegebenenfalls erforderlich werdende Baumaßnahmen sind vorher mit der Bauabteilung des Oberkirchenrates abzustimmen.