

Ordnung der Behörde für Kircheneigentum und Bauangelegenheiten der OJK für die Ausstattung und Renovierung von Dienstwohnungen

Der Dienst der Pastoren und Pastorinnen und ihre Versorgung durch die Kirche beruhen auf gegenseitiger Fürsorge, Liebe und Hingabe. Ein wichtiger Teil der Versorgung ist die Bereitstellung einer angemessenen Dienstwohnung durch den Gemeindebezirk, welchem der Pastor / die Pastorin in seinem / ihrem Dienst zugewiesen ist.

Mit dem Ziel, die Dienstwohnungen der Pastoren und Pastorinnen und der anderen Dienstnehmer und Dienstnehmerinnen, die nach der Gehaltsordnung der Pastoren und Pastorinnen besoldet werden, qualitativ vergleichbar auszustatten, wird im Bereich der OJK in Anlehnung an DHB - ZK 145 folgend Ordnung beschlossen, die für die OJK verbindlich ist. Anstelle „Bezirk“ oder „Bezirkskonferenz“ gelten bei Sonderdiensten im Bereich der OJK entsprechende Entscheidungsgremien.

Die **Größe der Dienstwohnung / Raumaufteilung** sollte sich möglichst nach den Zahlen gemäß DHB-ZK 710.2 Abs. 3.2.3 richten.

1. Bei **Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen** ist vor allem auf folgendes zu achten:
 - 1.1. **Fußböden** sollen pflegeleicht sein und günstige Reparaturmöglichkeiten bieten. In der Regel beträgt die Nutzungsdauer mindestens 10 Jahre. Der Verbesserung und Wärmedämmung (Fußwärme) ist bei gründlichen Instandsetzungsarbeiten vor allem in älteren Gebäuden besondere Beachtung zu schenken. Vor jeder Instandsetzung bzw. Erneuerung ist fachmännisch zu klären, welche Ausführung und welches Material für die vorhandene Gebäudesubstanz und für die vorgesehene Nutzung am besten ist. In der Regel ist das beste Verfahren das wirtschaftlichste.
 - 1.2. Der **Anstrich** von Fenstern und Außentüren ist in regelmäßigen Abständen von zwei bis drei Jahren gründlich zu überprüfen und bei Bedarf zu erneuern. Das gleiche gilt für alle Gebäudebauteile im Außenbereich der Dienstwohnung.
 - 1.3. Bei gründlicher Renovierung ist die funktionsgemäße Anordnung und DIN-gerechte Ausführung der **Elektroinstallation** zu prüfen und ggf. zu erneuern.
 - 1.4. Grundsätzlich ist bei allen Instandsetzungsarbeiten auf **schallisolierende** und **energiesparende** Ausführung zu achten.
2. Ist der Amtsbereich von der Wohnung getrennt, z.B. anderes Stockwerk, ist ein **Telefon** mit Nebenstelle einzurichten.

3. Die Hauseingangstür ist in der Regel mit einer **Türsprechanlage** zu versehen.
4. Bei gründlichen Renovierungen ist zu prüfen, ob zusätzlich zur Küche ein Wirtschaftsraum eingerichtet werden kann.
5. Zur Grundausstattung gehört eine funktionsgerechte **Einbau-Küche**. Grundsätzlich sollte diese enthalten:
 - 5.1. Spülbecken, 4-Platten-Herd, einen Kühlschrank und die Möglichkeit, einen Geschirrspülautomaten einzubauen
 - 5.2. Es sind für alle gebräuchlichen Küchengeräte funktional variabel ausreichende elektrische Anschlüsse zu installieren.
 - 5.3. Bei Küchen mit ungünstigen Entlüftungsmöglichkeiten ist Dunstabzugshaube, möglichst mit Entlüftung nach außen vor zu sehen.
 - 5.4. Wo keine zentrale Warmwasserversorgung vorhanden ist, soll nach Möglichkeit ein Durchlauferhitzer, mindestens jedoch ein 5-Liter Speicher installiert werden.
 - 5.5. Beim Einbau der Küche soll auf hohe Qualität und lange Lebensdauer geachtet werden. Bei Versetzungen ist der Zustand der Einbau-Küche zu prüfen und diese ggf. fachmännisch aufzuarbeiten.
6. Zur Grundausstattung des **Wirtschaftsraums** gehören:
 - 6.1. Ausgussbecken mit Abtropffläche.
 - 6.2. Anschlüsse für Waschmaschine (Strom, Wasser, Abwasser).
7. Die **Trennung von Bad und WC** wird empfohlen. Zur Grundausstattung gehören:
 - 7.1. Im **Bad**: Einbauwanne mit Handbrause und Duschvorrichtungen, Waschtisch mit Warmwasserversorgung, Spiegel mit Ablage oder Spiegelschrank und Handtuchhalter.
 - 7.2. Im **WC**: Wasserspülklosett (Empfehlung: wandgehängt), Handwaschbecken, Handtuchhalter.
 - 7.3. Nach Möglichkeit ist für den **Amtsbereich** ein **separates WC** einzurichten.
8. Zentrale und energiesparende **Beheizung** ist anzustreben. Wohnungen mit Öleinzelföfen sind wenigstens mit zentraler automatischer Ölversorgung einzurichten. Bei Ölheizung soll der Lagertank mindestens den Jahresbedarf fassen.

9. Mit der Dienstwohnung sollen nach Möglichkeit saubere und trockene **Abstellräume** (Keller / Boden) zur Verfügung stehen.
10. Wird zur Ausübung des Dienstes ein PKW benötigt, stellt der Bezirk einen **PKW-Stellplatz**, nach Möglichkeit Unterstellplatz oder Garage.
11. Für **angemietete Dienstwohnungen** gelten sinngemäß die voran stehenden Richtlinien.
12. **Schäden, bauliche Änderungen**
 - 12.1. Durch Familienmitglieder bzw. deren private Gäste fahrlässig oder mutwillig verursachte Schäden hat der Nutzer / die Nutzerin auf eigene Kosten beheben zu lassen.
 - 12.2. Will der Nutzer / die Nutzerin bauliche Änderungen vornehmen, die über diese Ordnung hinaus gehen, können sie nur nach Genehmigung durch die BK bzw. deren Ausschuss für Kircheneigentum und Hausverwaltung vorgenommen werden. Die Kosten sind durch den Nutzer / die Nutzerin selbst zu tragen, wenn die BK nicht anders beschließt.
13. **Durchführung der Arbeiten:**
 - 13.1. Im Zusammenhang mit einer Versetzung anstehende Instandsetzungsarbeiten soll der scheidende Nutzer / die scheidende Nutzerin in Zusammenarbeit mit dem Ausschuss für Kircheneigentum und Hausverwaltung veranlassen. Die Wünsche des neuen Nutzers / der neuen Nutzerin sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
 - 13.2. Verantwortlich für die Durchführung aller Arbeiten ist die BK bzw. deren Ausschuss für Kircheneigentum und Hausverwaltung. Der Ausschuss soll in seinem jährlichen Bericht auch den Zustand der Dienstwohnung beschreiben.
 - 13.3. Die Renovierungsarbeiten sollen vor dem Einzug des neuen Nutzers / der neuen Nutzerin abgeschlossen sein.
14. Diese Ordnung tritt mit der Verabschiedung durch die OJK 2006 in Kraft.
15. **Übergangsregelung**

Die Umsetzung dieser Ordnung auf den Bezirken soll nach in Kraft treten sukzessive jeweils bei veränderten Dienstzuweisungen erfolgen. In Fällen, wo Dienstnehmer Investitionen im Sinne dieser Ordnung selbst finanziert haben, empfiehlt die Behörde eine finanzielle Entschädigung durch die Bezirke nach dem Zeitwert der jeweiligen Ausstattung.