

Richtlinien zur Förderung der Wohnungsbeschaffung für die Beamten und Angestellten der Evangelischen Kirche in Deutschland (Wohnungsfürsorgerichtlinien)

Vom 3. November 1973

(ABl. EKD S. 1129)

zuletzt geändert am 15. Mai 1987 (ABl. EKD S. 253)

Lfd.Nr.	Änderndes Recht	Datum	Fundstelle Amtsblatt	Paragrafen	Art der Ände- rung
1	Beschluss	7. Oktober 1976	1976 S. 397	Abschnitt 7 b, aa)	neu gefasst
2	Beschluss	15. Mai 1987	1987 S. 253	Ziffer 2 Ziffer 6 a) Ziffer 6 b), aa) Ziffer 11 Ziffer 17	neu gefasst neu gefasst neuer Unter- absatz Unterabsatz 3 angefügt neu angefügt

Gemäß den §§ 73, 32 des Kirchenbeamtenengesetzes vom 18. März 1954 (ABl. EKD 1954 S.100) erlässt der Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland aufgrund der allgemeinen Fürsorgeverpflichtung des Dienstherrn gegenüber seinen Beamten und Angestellten folgende Richtlinien über Maßnahmen zur Förderung der Wohnungsbeschaffung für die Beamten und Angestellten der Evangelischen Kirche in Deutschland mit Wirkung vom 1. Juli 1973:

- (1) 1Die Wohnungsbeschaffung ist grundsätzlich Angelegenheit des Beamten oder Angestellten selbst. 2Die vom Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland angeordneten Maßnahmen über die Wohnungsfürsorge können daher nur dem Zweck dienen, den Mitarbeitern in den Dienststellen der Evangelischen Kirche in Deutschland die Beschaffung angemessener Wohnungen am Beschäftigungsort oder in zumutbarer Entfernung von diesem zu erleichtern.
- (2) 1Antragsberechtigt sind die Mitarbeiter in den Dienststellen der Evangelischen Kirche in Deutschland, die mit mindestens der Hälfte der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit

beschäftigt sind. ²Dies gilt für verheiratete Mitarbeiter nur, wenn sie im Verhältnis zum anderen Ehegatten der Meistverdienende sind.

(3) ¹Der Einsatz der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel für die Wohnungsfürsorge richtet sich nach der Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs der Mitarbeiter. ²Hierbei ist folgende Reihenfolge zu beachten:

- a) Wohnungen zur Unterbringung eines Empfängers von Trennungschädigung;
- b) Wohnungen für Mitarbeiter, die am Beschäftigungsort oder in zumutbarer Entfernung von diesem ohne eigenes Verschulden keine Familienwohnung haben;
- c) Wohnungen für Mitarbeiter, die nach allgemeinen Maßstäben nur eine unzureichende Wohnung haben.

³Bei der Bereitstellung von Mitteln für die Wohnungsbeschaffung sind die Bedürfnisse des Wohnungsuchenden gebührend zu berücksichtigen. ⁴Die geplanten Wohnungen sollen nach Lage, Größe und Ausstattung den Familienverhältnissen des Antragstellers angemessen sein. ⁵Bei der Bewilligung der Mittel ist darauf zu achten, dass unnötiger Aufwand vermieden wird.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Wohnungsfürsorgedarlehens nach diesen Richtlinien besteht nicht.

(5) Anträge auf Gewährung eines Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln können gestellt werden

- a) von Mitarbeitern zur Anmietung einer Wohnung,
- b) von Mitarbeitern zum Ankauf einer Eigentumswohnung,
- c) von Mitarbeitern zur Errichtung eines Eigenheims,
- d) von einer Wohnungsbaugenossenschaft, Wohnungsbaugesellschaft oder anderen Bauträgern für die Errichtung einer Mietwohnung für einen Mitarbeiter.

(6) Wohnungsfürsorgemittel werden gewährt als

a) Darlehen zur Beschaffung einer Mietwohnung bis zum Betrag von 10000,-DM; teilszeitbeschäftigte Mitarbeiter erhalten einen Betrag bis zu 7500 DM.
oder

b) Familienheimdarlehen.

- aa) Die Höhe des Familienheimdarlehens wird durch die Einkommensgrenze bestimmt, welcher der Bedienstete zuzurechnen ist. Zur Gruppe I gehören Kirchenbedienstete mit einem Einkommen im Sinne des § 25 II. Wohnungsbaugesetz in der jeweils geltenden Fassung.

Zur Gruppe TI gehören Kirchenbedienstete, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 I 1. Wohnungsbaugesetz in der jeweils geltenden Fassung übersteigt.

Ist die regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit eines Bediensteten reduziert, so vermindert sich die Höhe des Familienheimdarlehens um den Vomhundertsatz, um den die Arbeitszeit des Bediensteten verringert ist.

Das Familienheimdarlehen darf 50v.H. der Gesamtkosten oder der Erwerbskosten einschließlich Steuern und Gebühren nicht übersteigen.

Das Familienheimdarlehen ist auf eine Wohnfläche von 100 qm zu beschränken (förderbare Wohnfläche). Für das 3. und jedes weitere im Haushalt lebende Kind erhöht sich die förderbare Wohnfläche um je 10 qm.

Das Familienheimdarlehen beträgt je qm förderbarer Wohnfläche

in der Gruppe I	360,-DM
in der Gruppe II	340,- DM.

bb) Familienzusatzdarlehen.

Kirchenbedienstete mit 2 und mehr im Haushalt lebenden Kindern erhalten ein Familienzusatzdarlehen. Seine Höhe beträgt pro Kind

in Gruppe I	3000,-DM
in Gruppe II.	2000,-DM.

(7) Tilgung und Verzinsung

- a) Darlehen zur Beschaffung einer Mietwohnung sind mit jährlich 2 . H. der Auszahlungssumme zu tilgen; sie sind zinsfrei.
- b) Die Familienheimdarlehen (Grunddarlehen und Familienzusatzdarlehen) sind mit jährlich 2 v.H. zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.
 - aa) Der Zinssatz beträgt 3,5 v.H. in der Förderungsgruppe I und 4,5 v. H. in der Förderungsgruppe II.
 - bb) Schwerbeschädigte i.S. des Schwerbeschädigtengesetzes oder diesen Gleichgestellte, Kinderreiche i. S. von § 8 Abs. 3 des II. Wohnungsbaugesetzes und Spätheimkehrer i. S. des Spätheimkehrergesetzes zahlen in beiden Förderungsgruppen einen um 0,5 v.H. ermäßigten Zinssatz.
- c) Eine kürzere Laufzeit des Darlehens ist vorzusehen, sofern dies für den Darlehensnehmer tragbar und zumutbar erscheint.² Bei Mitarbeitern, die wegen Erreichens der Altersgrenze oder Berufsunfähigkeit aus dem kirchlichen Dienst ausgeschieden sind, darf die Laufzeit des Darlehens 10 Jahre nicht überschreiten. ³Das gleiche gilt für ihre Hinterbliebenen.
- d) Außerplanmäßige Tilgungen sind jederzeit und ohne vorherige Kündigung zulässig.

Auf die vorzeitige Ablösung (Rückzahlung) sind die Bestimmungen der Ablösungsverordnung des Bundes i. d. F. vom 1. Februar 1966 anzuwenden.

(8) ¹ Eheleute haften als Gesamtschuldner. ²Die Schuldurkunde ist in diesen Fällen von beiden zu unterzeichnen.

(9) ¹Die mit einem Wohnungsbeschaffungsdarlehen erstellten Mietwohnungen sollen für die Dauer der Laufzeit des Darlehens, mindestens jedoch auf 10 Jahre, der Evangelischen Kirche in Deutschland zur Verfügung gehalten werden. ²Die Verpflichtung ist durch eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsbesetzungsrecht) im Grundbuch zu sichern.

(10) Für den Fall des Ausscheidens aus dem kirchlichen Dienst (mit Ausnahme des Ausscheidens wegen Dienstunfähigkeit, Tod, Erreichens der Altersgrenze oder Versetzung in den Ruhestand aus anderen Gründen) gilt folgendes:

- a) ²Geförderte Mietwohnungen sind innerhalb von drei Monaten freizumachen und wieder einem kirchlichen Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen.
- b) ³Handelt es sich bei den geförderten Wohnungen um Eigentumswohnungen, Wohnungen im Dauerwohnrecht oder in einem Eigenheim, so ist grundsätzlich das Wohnungsfürsorgedarlehen spätestens im Laufe von 4 Jahren, gerechnet vom Beginn des Monats ab, der auf den Monat des Ausscheidens des Begünstigten aus dem kirchlichen Dienst folgt, zurückzuzahlen.

(11) ¹Zur Sicherung der Wohnungsfürsorgedarlehen nebst Zinsen und Nebenforderungen ist der Evangelischen Kirche in Deutschland an dem betreffenden Grundstück eine Buchhypothek oder eine Grundschuld an bereiteter Stelle zu bestellen.

²Die Gewährung des Darlehens kann von der Bestellung weiterer Sicherheiten (z. B. Abschluss einer Lebensversicherung, Bürgschaft, Sicherungsübereignung, Verpfändung, Abtretung einer Forderung, Eintragung eines Vorkaufsrechts zugunsten der Evangelischen Kirche in Deutschland) abhängig gemacht werden.

³Die Finanzierung der Gesamtkosten muss sichergestellt sein. ⁴Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mitarbeiters müssen gesichert und die sich aus den Antragsunterlagen ergebenden Lasten für ihn auf Dauer tragbar sein. ⁵Bei der Prüfung der Tragbarkeit der Lasten können neben dem Einkommen des Mitarbeiters auch die Einkommen der im Haushalt lebenden Familienangehörigen berücksichtigt werden.

(12) Das Darlehen kann fristlos gekündigt werden, wenn

- a) festgestellt ist, dass der Darlehensnehmer das Darlehen nicht für den bewilligten Zweck verwendet;
- b) der Darlehensnehmer oder seine Hinterbliebenen mit einer Zins- oder Tilgungsrate länger als 3 Kalendermonate ganz oder teilweise in Verzug bleiben;

- c) die Wohnungen durch Verschulden des Darlehensnehmers nicht aufлагegemäß errichtet oder in sonstiger Weise für Wohnzwecke benutzt werden;
- d) der Darlehensnehmer oder seine Hinterbliebenen das Pfandobjekt ganz oder teilweise ohne Einwilligung der-Evangelischen Kirche in Deutschland, vermieten oder veräußern;
- e) eine Verschlechterung des Pfandobjekts oder der Zubehörstücke im Sinne der §§ 1133 bis 1135 BGB eintritt oder droht oder das Gebäude einschließlich des mit haftenden Zubehörs nicht dauernd in einer zur .Wiederherstellung jeweils ausreichenden Höhe gegen Brand bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer anerkannten privaten Feuerversicherungsgesellschaft versichert gehalten Wird;
- f) er Darlehensnehmer oder seine Hinterbliebenen in sonstiger Weise den in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommen.

(13) Kann das Darlehen beim Ausscheiden des Darlehensnehmers aus dem kirchlichen Dienst (Ziffer 10) oder bei Kündigung nach Ziffer 12 nicht sofort zurückgezahlt werden, ist es vom Zeitpunkt des Ausscheidens bzw. der Kündigung an mit z v.R. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens mit 6 v.H. zu verzinsen.

(14) 1Für die Gewährung von Wohnungsfürsorgedarlehen nach diesen Richtlinien ist die 1Kirchenkanzlei der Evangelischen Kirche in Deutschland zuständig. 2Die Bewilligung erfolgt nach der Dringlichkeit und nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel:

(15) Die aufkommenden Rückflüsse-au Zinsen und Tilgungen sind dem Sonderfonds für Wohnungsfürsorgemaßnahmen zuzuführen.

(16) Für bereits bewilligte Wohnungsfürsorgedarlehen gelten vom 1. Januar 1974 ab die Tilgungs-, Zins- und Ablösungsbedingungen gemäß Ziffer 7.

(17) Im übrigen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Bundes:

1 Jetzt: Kirchenamt, Vgl. hierzu § 3 Abs. 2 des Kirchengesetzes zur Änderung der Artikel 31 und 34 der Grundordnung der EKD vom 9. Dezember 1982 (Abl. EKD 1983, S. 1).

