

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

**Dienst- und Amtswohnungsreglement
der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug**

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsatz in Sachen Residenzpflicht	Seite	3
2. Allgemeine mietrechtliche und abweichende Bestimmungen	Seite	3
3. Mietansätze/Auflagen/Ausstattung	Seite	4
4. Besondere Hinweise und Regeln für die Praxis	Seite	5
5. Verwaltung von Amtswohnungen	Seite	6
6. Unterhaltspflicht der Kirchengemeinde	Seite	6
7. Unterhaltspflicht der Mieter	Seite	6
8. Gartenanlage	Seite	6
9. Spezialpfarrämter	Seite	7
10. Genehmigt durch den Kirchenrat	Seite	7
11. Gültigkeit dieses Reglements	Seite	7

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

1. Grundsatz in Sachen Residenzpflicht

Der Evangelisch-reformierte Kirchenrat des Kantons Zug beschloss am 2. Juli 2006 in Sachen Residenzpflicht, dass die Kirchgemeinde verpflichtet ist, eine Dienstwohnung im entsprechenden Bezirk zur Verfügung zu stellen. D. h. Pfarrpersonen sowie Sigristinnen und Sigristen sind somit auch verpflichtet, die zur Verfügung gestellte Dienstwohnung gegen eine Mietpauschale zu bewohnen.

Begründete Ausnahmen müssen vom Kirchenrat und der Kirchenpflege auf Gesuch bewilligt werden.

Mögliche Ausnahmen

- Gesundheitliche Gründe (ärztlich bescheinigte Gründe)
- Standortgebundenheit der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners (z. B. wenn auch die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner einer gesetzlichen Residenzpflicht untersteht; bei der Beurteilung wird der Beschäftigungsgrad der Partner in Erwägung gezogen).
- Umzug in einen Alterssitz ist ab dem 59. Altersjahr möglich. Ein diesbezügliches Gesuch ist spätestens ½ Jahr im Voraus an den Bezirk und den Kirchenrat zu richten.

Beiträge an Büros (insbesondere im Alterssitz)

Bei einem Arbeitspensum ab 60% wird an ein externes Büro pro Monat ein Beitrag von CHF 600.00 (inkl. Nebenkosten) bezahlt.

Bei einem Arbeitspensum bis 60% wird an ein externes Büro pro Monat ein Beitrag von CHF 400.00 (inkl. Nebenkosten) bezahlt.

2. Allgemeine mietrechtliche und abweichende Bestimmungen

Soweit die hier genannten Richtlinien keine besonderen Regelungen enthalten, gelten grundsätzlich die jeweils gültigen Bestimmungen des „Zuger Mietvertrages“ und des Obligationenrechtes.

Bei den von der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug zur Verfügung gestellten Pfarrhäusern und Wohnungen handelt es sich um so genannte Amtswohnungen. Das Nutzungsrecht endet daher mit dem Ausscheiden aus dem Gemeindefarramt oder nach Ablauf der Kündigungsfrist (Ausnahmen bedürfen eines entsprechenden Kirchenratsbeschlusses).

Beim Tod eines Berechtigten ist die Amtswohnung auf Verlangen der Angehörigen zu unveränderten Bedingungen während bis zu sechs Monaten zur Verfügung zu stellen. Bei Nichtwiederwahl oder Rücktritt im Interesse der Gemeinde soll zu günstigen Bedingungen eine angemessene Übergangsfrist bis zu vier Monaten gewährt werden.

Einkünfte aus Untermiete gehen an die Kirchgemeinde.

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

3. Mietansätze/Auflagen/Ausstattung

Mietansätze für Pfarrpersonen

Für das Pfarrhaus bzw. die Wohnung (Amtswohnung) wurde die Miete mittels Kirchenratsbeschluss vom 2. Juli 2006 wie folgt festgelegt:

Mietansatz für Pfarrpersonen mit einem Arbeitspensum über 50%	Pauschal	CHF	1'600.00	(inkl. Nebenkosten)
Mietansatz für Pfarrpersonen mit einem Arbeitspensum bis und mit 50%	Pauschal	CHF	1'800.00	(inkl. Nebenkosten)

Die vorab genannten Einheitswerte sind unabhängig von Grösse und Lage, da die Amtswohnungen die folgenden Auflagen haben:

Auflagen für Amtswohnungen von Pfarrpersonen

- das jeweilige Objekt ist zugeteilt (d. h. Muss-Standort mit Wohnsitzpflicht)
- das jeweilige Objekt kann auch in Notlagen als Notunterkunft für Dritte dienen
- das jeweilige Objekt ist als Pfarrhaus immer auch ein so genanntes offenes Haus
- das jeweilige Objekt dient auch als Büro
- das jeweilige Objekt hat nicht immer die Wunschgrösse
- der Standort hat Tradition/die Mitglieder legen Wert auf einen klaren Standort

Ausstattung

Die Amtswohnungen haben einen zeitgemässen Ausbau (mittlere Preisklasse und Komfortstufe). Die Kirchgemeinde stellt für Radio- und Fernsehleinrichtung die entsprechenden Anschlüsse zur Verfügung. Apparate und Benützungsgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

Mietansätze für Sigristen

Für Sigristen/Sigristinnen	Pauschal	CHF	1'300.00	(inkl. Nebenkosten)
----------------------------	----------	-----	----------	---------------------

Die vorab genannten Einheitswerte sind unabhängig von Grösse und Lage, da die Dienstwohnungen die folgenden Auflagen haben:

Auflagen für Dienstwohnungen von Sigristinnen und Sigristen

- das jeweilige Objekt ist zugeteilt (d. h. Muss-Standort mit Wohnsitzpflicht)
- das jeweilige Objekt hat nicht immer Wunschgrösse
- der Standort hat Tradition/die Mitglieder legen wert auf einen klaren Standort

Ausstattung

Die Amtswohnungen haben einen zeitgemässen Ausbau (mittlere Preisklasse). Die Kirchgemeinde stellt für Radio- und Fernsehleinrichtung die entsprechenden Anschlüsse zur Verfügung. Apparate und Benützungsgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

Die Kirchgemeinde übernimmt für die Amtswohnung folgende Kosten

- Miete der Wohnung mit den erforderlichen Nebenräumen
- Miete für eine Garage oder einen Autoabstellplatz und sofern erforderlich für einen Besucherparkplatz
- Gebäudeversicherung (Brandassekuranz) und Hauseigentümer-Haftpflichtversicherung für die Liegenschaft
- Gartenarbeiten gemäss den Bestimmungen betreffend Gartenarbeiten
- Abonnementsgebühren und Taxen des amtlichen Telefons
- Falls notwendig, Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten vor dem Bezug der Wohnung
- Privater Wasser- und Stromverbrauch

Die Wohnungsmieter übernehmen folgende Leistungen

- Gartenarbeiten gemäss den Bestimmungen über den Unterhalt der Gärten
- Versicherung von eigenem Mobiliar und Hausrat gegen Feuerschäden
- Konzessionsgebühren für TV und Radio
- Die Instandstellung von Schäden, die nicht von einer ordentlichen Abnützung herrühren
- Abonnementsgebühren und Taxen des privaten Telefonanschlusses
- -Die durch den gewöhnlichen Gebrauch notwendigen kleineren Reparaturen an Wasserhähnen, elektrischen Schaltern, Steckdosen und Sicherungen, Storen- und Rollladengurten etc. analog den Allgemeinen Bestimmungen des Zuger Mietvertrages (Ausgabe 1992).

Mietvertrag

Mit dem Wohnungsmieter wird ein Zuger Mietvertrag abgeschlossen, welcher integrierender Bestandteil des Anstellungsvertrages bildet.

4. Besondere Hinweise und Regeln für die Praxis

Grundsatz

Die Amtswohnung ist dem ursprünglichen Zweck zu erhalten.

Untermiete

Die Untervermietung der Dienstwohnung oder von Zimmern ist nicht erlaubt.

Antritt/Rückgabe

Bei Antritt und Rückgabe einer Pfarrhausliegenschaft oder Amtswohnung ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen.

Die Liegenschaft oder Wohnung ist in gut gereinigtem, der Garten in gepflegtem Zustand anzutreten und abzugeben (vor Hauptrenovationen nur besenrein). Bestehende Richtlinien kommen zur Anwendung. Vor Renovationen ist dem Bauverwalter der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug sowie den Handwerkern jeweils nach Bedarf Zutritt zur Liegenschaft zu gewähren, damit die Arbeiten innert nützlicher Frist geplant und realisiert werden können.

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

5. Verwaltung von Amtswohnungen

Die Verwaltung und der Unterhalt der Amtswohnung, soweit er über die im Zuger-Mietvertrag dem Inhaber bzw. der Inhaberin obliegenden Ausbesserungen und Reparaturen hinausgeht, sind Sache der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug.

6. Unterhaltungspflicht der Kirchgemeinde

Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug soll die Liegenschaften/Gärten im Rahmen ihrer Verpflichtungen gut unterhalten.

Die Liegenschaftsverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug hat zusammen mit den Bewohnern die Liegenschaft alle drei Jahre zu besichtigen und die notwendigen Arbeiten vorzunehmen (Budgetpflicht).

Für die Lebensdauer der verschiedenen Einrichtungen gelten die Ansätze gemäss Mietrecht.

7. Unterhaltungspflicht der Mieter

Generell ist die Liegenschaft sorgfältig zu behandeln. Kleine Unterhaltskosten/Reparaturen, wie sie der Zuger Mietvertrag umschreibt, gehen zu Lasten des Mieters/der Mieterin. Über höhere Aufwendungen entscheidet die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug.

Bei vorzeitigem Ersatz wird der Mieter/die Mieterin anteilmässig an den entsprechenden Kosten beteiligt werden, sofern diesen/diese ein Verschulden trifft. Abweichungen kommen in Betracht, soweit sie durch ortsübliche neue Ansätze von Hauseigentümer- und Mieterverband belegbar sind. Generell sind Hauptrenovierungen alle 20 bis 30 Jahre einzuplanen.

8. Gartenanlage

Soweit der Garten einen öffentlich zugänglichen oder als Bestandteil einer kirchlichen Gebäudegruppe öffentlich überblickbaren Teil umfasst, ist dessen Anlage und Unterhalt Sache der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug. Der private Teil des Gartens steht dem Mieter/der Mieterin der Amtswohnung zur Nutzung zur Verfügung.

Unterhaltsarbeiten zu Lasten der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde des Kantons Zug

Das Schneiden von Bäumen und Sträuchern wird einer Fachperson übertragen.

Ausserordentliche Unterhaltsarbeiten wie Umgestaltung oder Erneuerung der Gartenanlage oder das Ersetzen von Bäumen und Sträuchern bedürfen der Genehmigung durch das zuständige Kirchenratsmitglied. Entsprechende Anträge sind dem kantonalen Bauverwalter, zuhanden des Kirchenrates einzureichen.

Unterhaltsarbeiten zu Lasten des Mieters/der Mieterin

Der Vermieter sorgt dafür, dass die Gartenanlagen in ordnungsgemäsem Zustand übernommen und auch wieder übergeben werden. Folgende Unterhaltsarbeiten gehen zu Lasten des Mieters/der Mieterin:

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

- Unterhalts- und Pflegearbeiten von Nutzgärten, Blumen- und Rosenrabatten, Beerensträuchern, Rasenflächen etc.
- Die Anschaffung der für den Unterhalt notwendigen Geräte, inkl. Rasenmäher ist Sache des Mieters/der Mieterin
- Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass sich die Gartenanlage in gepflegtem, ordentlichem Zustand befindet.
- Die Schneeräumung auf Zugangswegen im privaten Teil des Gartens ist Sache des Mieters/der Mieterin.

9. Spezialpfarrämter

Bei Inhabern bzw. Inhaberinnen von Pfarrämtern mit besonderen Diensten (z. B. Spitalpfarrämter) oder, wo der Bezug einer Amtswohnung (Wohnsitzpflicht) nicht vorgeschrieben wird, werden diese Bestimmungen nicht angewendet. Pfarrpersonen sind in diesen Fällen für ihre Wohnsituation vollständig selbstverantwortlich, wobei die Amtstätigkeit durch einen entfernten Wohnsitz nicht beeinträchtigt werden darf.

10. Genehmigt

Das vorliegende Dienst- und Amtswohnungsreglement wurde vom Kirchenrat am 29. August 2006 zum Beschluss erhoben und genehmigt.

Dieses Reglement wurde am 31. Oktober 2006 durch die Kantonale Steuerverwaltung Zug für das Jahr 2007 genehmigt. Jede Änderung dieses Reglements wird vorgängig der Kantonalen Steuerverwaltung zur Genehmigung unterbreitet.

11. Gültigkeit dieses Reglements

Per 1. August 2007 ist dieses Reglement anzuwenden.

Evangelisch-reformierter Kirchenrat des Kantons Zug

Monika Hirt Behler, Präsidentin

Guido Obrist, Kirchenschreiber