**Erhebungsbogen zum Steuerwert der Dienstwohnung zum**: ……………………..

**1. Allgemeine Angaben**

|  |  |
| --- | --- |
| Kirchengemeinde | …………………………………………………………………………………………………………………………………………….Name…………………………………………………………………………………………………………………………………………….Straße PLZ Ort |
| Anschrift der Dienstwohnung | …………………………………………………………………………………………………………………………………………….Straße PLZ Ort |
| Dienstwohnungsinhaberin / Dienstwohnungsinhaber  | …………………………………………………………………………………………………………………………………………….Dienstbezeichnung Name Vorname(n)…………………………………………………………………………………………………………………………………………….Dienstbezeichnung Name Vorname(n) |
| Anzahl der ferner in der Dienstwohnung wohnenden Personen: |  |
| Es handelt sich um eine angemietete[[1]](#footnote-1)) Wohnung [[2]](#footnote-2)) Miete lt. Mietvertrag: …………………………….. EUR (Nettomiete)zzgl. extra ausgewiesene Nutzungskosten (Garage/Carport/Stellplatz): …………………………….. EUR[[3]](#footnote-3)) |

# 2. Angaben zur Dienstwohnung

**2.1 Baujahr:** …………………… Denkmalschutz: Ja Nein nicht bekannt

**2.2 Lage der Dienstwohnung im Pfarrhaus:**

 im Erdgeschoss in der … Etage abgeschlossene Wohnung: Ja Nein

Lage der Gemeinderäume (Archiv usw.):

 im Erdgeschoss in der … Etage sonstige Lage: ..………………………………………………..

Lage des Dienstzimmers:

 im Erdgeschoss in der … Etage in der Dienstwohnung

 sonstige Lage: .………………………………………………..

**2.3 Grösse der privaten Wohnfläche:**

2.3.1 Gesamtgröße der Dienstwohnung …………………..……………. m2

2.3.2 Größe des Dienstzimmers in der Dienstwohnung: …………………..……………. m2

2.3.3 Größe gemeindlich genutzter Räume in der Dienstwohnung: …………………..……………. m2

2.3.4 Größe des Flures in der Dienstwohnung/übergroße Nebenräume: …………………..……………. m2

2.3.5 Stillgelegte Fläche(n) …………………..……………. m2

2.3.5 Größe der privat genutzten Fläche (2.3.1 abzgl. 2.3.2, 2.3.3, 2.3.5) **…………………..……………. m2**

**2.4 Sonstige Nutzungen (mit Anzahl):**

 Garage ….. Carport ….. Stellplatz …..

**2.5 Ausstattung der Dienstwohnung:**[[4]](#footnote-4))

Die Feststellung, ob eine Dienstwohnung als einfach, mittel oder gut zu bezeichnen ist, kann mit Hilfe der folgenden Aufstellung getroffen werden. Dabei sind nur solche wohnwerterhöhenden Merkmale zu berücksichtigen, die nicht durch Dienstwohnungsinhaber finanziert wurden.

1. **Wohnwerterhöhende Merkmale:** Punkte
* Modernisierte Heizungsanlage + 2 ..........
* Fassade umfassend saniert, oberste Geschossdecke / Dach gedämmt bzw.

Energiesparverordnung erfüllt (Dach oder Geschossdecken, Fassade, Fenster) + 3 ...........

* Bad und WC getrennt oder zweites WC in der Wohnung + 1 ...........
* Badewanne und zusätzliche Dusche + 1 ...........
* Parkett oder hochwertiger Bodenbelag oder Steinfliesen in allen Wohnräumen + 1 ...........
* Aufzug oder Treppenlift bis + 2 ...........
* Wechselsprechanlage, elektrischer Türöffner oder einbruchhemmende

WE-Tür oder Fenster, Fensterläden, Außenjalousien + 1 ........... barrierefrei bis + 3 ...........

* Wohnungsgebundene(r) Garage, Carport, PKW-Stellplatz + 1 ...........
* Einsatz gebäudeintegrierter regenerativer Energien + 1 ...........
1. **Wohnwertmindernde Merkmale:** Punkte
* Nichtabgeschlossenheit - 1 ...........
* Außentoilette - 1 ...........
* keine Warmwasserversorgung / Heizung in Bad oder Küche bis - 2 ...........
* ungünstiger Grundriss der Wohnung (Flur > 20% der Wohnfläche) - 1 ...........
* Warmwasser- und Heizungsrohre nicht isoliert bis - 2 ...........
* Erheblicher Instandhaltungsstau bei Dach oder Fenster oder Außenwänden oder Hausflure/Treppenräume oder Sanitärinstallation bis - 2 ...........
* Einfachverglasung (bei mindestens 50% der Außenverglasung) - 1 ...........
* Küche ohne Fenster oder Bad ohne Entlüftung - 1 ..........

Punktezahl: a) – b) = **...............**

1. **Wohnlage:** Punkte
* Ortschaft bis 300 Einwohner bis - 3...........
* Ortschaft 300 bis 1.000 Einwohner +1...........
* Ortschaft über 1.000 Einwohner bis +3...........

Punkte:

**Gesamtpunkte** Punkte aus a), b) und c) : **: ……………**

**Ergebnis:**

 Einfache Ausstattung (-14 bis -2 Punkte) Mittlere Ausstattung (-1 bis +9 Punkte)

 Gute Ausstattung (> +10 Punkte)

**3. Beeinträchtigungen:**

3.1 (§ 12 Abs. 4 Nr. 1 PfDwV.EKM) Regelmäßige erhebliche Geräuschbelästigungen durch kirchengemeindliche Nutzung im selben Gebäude (Chorproben, Posaunenchor o.ä. Veranstaltungen):

 Ja Nein

 Art und Häufigkeit der Veranstaltung(en): ………………………………………………………………………………………………………

3.2 (§ 12 Abs. 4 Nr. 2 PfDwV.EKM) Anteil der anrechenbaren Flurfläche übersteigt um mehr als 20 vom Hundert die anrechenbare Dienstwohnungsfläche (vgl. oben Ziffer 2.3.4):

 Ja Nein Größe der Flurfläche: …………………. m2

3.3 (§ 12 Abs. 4 Nr. 3 PfDwV.EKM) Dienstwohnungsinhaber/in muss öffentlich genutzte Räume oder Flächen durchqueren, um von einem Wohnraum in den anderen zu gelangen:

 Ja Nein

3.4 (§ 12 Abs. 4 Nr. 4 PfDwV.EKM) Besucher oder Mitarbeiter müssen Räume oder Flächen der Dienstwohnung durchqueren, um dienstliche Räume (z.B. innenliegendes Dienstzimmer, Archiv) zu erreichen:

 a) Dienstzimmer in der Wohnung, Nutzung des privaten WCs durch Dienstbesuch eingeschlossen

 Ja Nein

 b) kirchengemeindliches Archiv/Lager o.Ä., das über den Wohnungsflur zu erreichen ist:

 Ja Nein

3.5 (§ 12 Abs. 4 Nr. 5 PfDwV.EKM) Übergröße der Dienstwohnung:

 Nein Ja und zwar mehr als 140 m2 mehr als 170 m2

3.6 (§ 13 PfDwV.EKM) Bau- und Wohnungsmängel, die nicht nur vorübergehend bestehen und so gravierend sind, dass die Wohnqualität dauerhaft gemindert ist (Baumängel, Schimmel, Feuchtigkeit oder sonstige Mängel)

 Nein Ja, der Mangel besteht seit: …………………………………………………

 Wenn ja, ist der Mangel durch den Dienstwohnungsgeber und das Kreiskirchenamt

Anmerkungen:

 hinsichtlich Art und Ausmaß des Mangels zu bestätigen.

Hiermit bestätigen wir, die Richtigkeit der vorstehenden Angaben:

Ort, Datum und Unterschrift(en) Dienstwohnungsinhaber

Ort, Datum und Unterschrift(en) Gemeindekirchenrat

Ort, Datum, Name und Unterschrift, Kirchbaureferent(in)

**4. Herleitung des Mietwertes durch Kreiskirchenamt:**

Der ortsübliche Mietwert bemisst sich nach der Miete, die für eine nach Baujahr, Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage vergleichbare Wohnung üblich ist (Vergleichsmiete). Dabei ist die ortsübliche Miete grundsätzlich anhand der örtlichen (z.B. Ortsgemeinde oder Stadt) bzw. regionalen (z.B. Landkreis) Mietspiegel / Mietpreissammlungen / Mietwerttabellen zu ermitteln.

1. Wohnfläche gem. Ziffer 2.3.5 ………..……………. m2
2. ortsüblicher Mietwert ………..……………. EUR/m2

 gemäß Mietspiegel des/der ………………………………….. vom …………………

 gemäß Mietpreissammlung des/der ………………………………….. vom …………………

 gemäß Mietwerttabelle des/der ………………………………….. vom …………………

kann hiernach eine vergleichbare Miete nicht ermittelt werden:

wenn aus dem Vorgenannten eine vergleichbare Miete nicht ermittelt werden kann:

 gemäß schriftlicher Auskunft Kommune ………………………………….. vom …………………

 gemäß örtlicher Wohnungsgesellschaft ………………………………….. vom …………………

 gemäß Auskunft dreier Mieter vergleichbaren Wohnraumes:

Frau/Herrn …………..……………………………….. vom …………………

Frau/Herrn …………..……………………………….. vom …………………

Frau/Herrn …………..……………………………….. vom …………………

Mietwert (ortsüblicher Mietwert je m2 x privat genutzte Fläche ohne Kappung):

 ………………… EUR

zzgl. Nutzungsvorteil gemäß Ziffer 2.4: ………………… EUR

**Mietwert: ………………… EUR**

Die Berechnung des endgültigen Mietwertes unter Berücksichtigung etwaiger Beeinträchtigungen (vgl. oben Nr. 3) erfolgt auf einem gesonderten Blatt (Excel-Tabelle nach dem Muster des Landeskirchenamtes). Die Nebenkostenvorauszahlungen sind gesondert auszuweisen.

1. ) Bitte Kopie des Mietvertrages mit dem Erhebungsbogen übersenden. Die nachstehenden Nrn. – mit Ausnahme der Nr. 3 - bedürfen keiner weiteren Bearbeitung. [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Zutreffendes bitte ankreuzen (auch nachfolgend). [↑](#footnote-ref-2)
3. ) Bitte Nachweis beifügen, sofern nicht im Mietvertrag extra ausgewiesen [↑](#footnote-ref-3)
4. ) Sofern der örtliche Mietspiegel eigene Kriterien benennt, müssen diese verwendet und dem Erhebungsbogen beigefügt werden. [↑](#footnote-ref-4)