

# **Rechtsverordnung für den Bau von Pastoraten<sup>1</sup>**

**Vom 8. März 1994**

(GVOBl. S. 99)

---

**1** Red. Anm.: Die Rechtsverordnung gilt auf dem Gebiet der ehemaligen Nordelbischen Ev.-Luth. Kirche zunächst weiter, soweit sie der Verfassung, dem Einführungsgesetz und den weiteren von der Verfassungsgebenden Synode beschlossenen Kirchengesetzen nicht widerspricht oder im Einführungsgesetz keine abweichende Regelung getroffen wird, vgl. Teil 1 § 2 Absatz 2 des Einführungsgesetzes vom 7. Januar 2012 (KABl. S. 30, 127, 234) in der jeweils geltenden Fassung. Sie tritt gemäß § 29 Absatz 3 Nummer 1 der Dienstwohnungsverordnung vom 27. Oktober 2018 (KABl. S. 451) am Tag des Inkrafttretens einer vom Landeskirchenamt zu erlassenden Verwaltungsvorschrift über den Neubau, Umbau, die Instandsetzung und Ausstattung von Dienstwohnungen außer Kraft.

Die Kirchenleitung hat aufgrund von § 13a Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 8 des Kirchenbesoldungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1990 (GVOBl. 1991 S. 36) im Einvernehmen mit dem Hauptausschuss der Synode die folgende Rechtsverordnung erlassen:

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) <sup>1</sup>Die Rechtsverordnung gilt für Pastorate sowie für andere Dienstwohnungen hinsichtlich der Ausstattung. <sup>2</sup>Sie gilt nicht für angemieteten Wohnraum.
- (2) <sup>1</sup>Das Pastorat ist der Dienstsitz des Pastors oder der Pastorin. <sup>2</sup>Es besteht aus Räumen für den pfarramtlichen Dienst (Amtsteil) und für Wohnzwecke (Wohnteil).
- (3) <sup>1</sup>Der Anwendungsbereich der Rechtsverordnung erstreckt sich auf Neubau, Instandsetzungen und Umbauten von vorhandenen Pastoraten, soweit das technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. <sup>2</sup>Ein Anspruch der Stelleninhaber und Stelleninhaberinnen auf Anpassung bestehender Pastorate an diese Rechtsverordnung besteht nicht. <sup>3</sup>Dies gilt entsprechend, wenn bisher anderweitig genutzte Gebäude zu einem Pastorat umgebaut werden sollen.

## § 2

### Allgemeines

- (1) <sup>1</sup>Das Pastorat ist im baulichen Zusammenhang mit anderen kirchlichen Gebäuden oder in einem Einzelhaus vorzusehen. <sup>2</sup>Es soll jedoch nicht gemeinsam mit Räumen anderer Zweckbestimmung bzw. anderer Nutzung angeordnet werden (zum Beispiel Gemeinderäume oder Kindergärten). <sup>3</sup>Unzumutbare Belästigungen, die sich aus unterschiedlichen Nutzungsarten ergeben, sind zu vermeiden.
- (2) <sup>1</sup>Das Pastorat hat unabhängig von den Auffassungen des jeweiligen Stelleninhabers oder der jeweiligen Stelleninhaberin seine Funktion zu erfüllen, die über die einer Privatwohnung hinausgeht. <sup>2</sup>Die Wohnräume sollen auch dienstlichen Zwecken zur Verfügung stehen können. <sup>3</sup>Auf die persönlichen Wünsche des jeweiligen Stelleninhabers oder der jeweiligen Stelleninhaberin, die von dieser Rechtsverordnung abweichen, darf keine Rücksicht genommen werden.
- (3) <sup>1</sup>Bei der äußeren Gestaltung ist jeder Aufwand zu vermeiden. <sup>2</sup>Die Bauweise muss der hohen Erwartung an die Lebensdauer kirchlicher Gebäude Rechnung tragen. <sup>3</sup>Ein Pastorat ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu planen und zu erstellen.
- (4) Der Grundriss für neu zu errichtende Pastorate ist so zu konzipieren, dass eine Anpassung des jeweiligen Bedarfs im Rahmen der zulässigen Wohnfläche möglich ist.

(5) <sup>1</sup>Für den Bau und die Renovierung sind vorrangig umweltverträgliche Produkte zu verwenden. <sup>2</sup>Entwurf und Ausführung haben unter den Gesichtspunkten eines sparsamen Energie-Ressourcen-Verbrauches zu erfolgen.

### § 3

#### Gebäudeumfang und Wohnfläche

(1) Der Umfang eines Pastorates soll 1100 Kubikmeter Bruttorauminhalt nach DIN 277 ohne Garage grundsätzlich nicht überschreiten.

(2) Der Amtsteil besteht aus Amtszimmer, Wartezimmer, Nebenraum (Abstellraum, Registrator) und nach den örtlichen Erfordernissen und bei Bedarf aus weiteren Räumen (zum Beispiel Büroraum).

(3) Für die Unterbringung des Archivgutes gilt das Archivgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

(4) <sup>1</sup>Für den Wohnteil sollen höchstens folgende Räume und Wohnflächen vorgesehen werden:

Wohnzimmer	22 bis 26 m <sup>2</sup>
Esszimmer	14 bis 16 m <sup>2</sup>
Küche	8 bis 12 m <sup>2</sup>
Hausarbeitsraum bis zu	7 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	16 bis 18 m <sup>2</sup>
zwei Kinderzimmer bis zu	28 m <sup>2</sup>
– Mindestfläche je Zimmer	12 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	8 bis 10 m <sup>2</sup>

Windfang, Diele, Speisekammer, Bad/Dusche, WC.

<sup>2</sup>Die nach DIN 283 zu berechnende Netto-Wohnfläche des Wohnteiles darf 140 Quadratmeter nicht überschreiten. <sup>3</sup>Die gemeinsame Erschließungsfläche (Windfang, gegebenenfalls Vorflur und Diele) und gegebenenfalls das WC im Erdgeschoss sind zur Hälfte anzurechnen.

(5) <sup>1</sup>In Pastoraten für Gemeindepastoren und Gemeindepastorinnen muss das Amtszimmer der Wohnung zugeordnet sein. <sup>2</sup>Bei Dienstwohnungen für übergemeindlich tätige Pastoren und Pastorinnen soll auf einen Amtsteil verzichtet werden, wenn für den Stelleninhaber ein Arbeitsraum an anderer Stelle zur Verfügung steht. <sup>3</sup>Die Größe der Räume muss sich in folgenden Grenzen halten:

– Amtszimmer	18 bis 26 m <sup>2</sup>
– Wartezimmer/Büro	10 bis 12 m <sup>2</sup>
– Nebenraum/Registratur	8 bis 10 m <sup>2</sup> .

- (6) Der Zugang zum Pastorat ist nach Möglichkeit behindertengerecht auszubilden.  
 (7) Die Möblierbarkeit aller Räume ist im Entwurf nachzuweisen.

#### § 4

##### Funktion der Räume

- (1) Amtsteil
- a) Amtszimmer mit Zugang zum Windfang oder Wartezimmer und Verbindung zum Wohnungsflur. Lage im Erdgeschoss.
  - b) Wartezimmer mit Zugang zum Windfang und Verbindung zum Amtszimmer. Dieser Raum kann auch als Büroraum genutzt werden, gegebenenfalls auch als zweites Amtszimmer.
  - c) Registratur mit Platz für Tresor und Kopiergerät.
  - d) Besucher-WC mit Dusche, geeignet für den Fall der Umnutzung des Amtsteiles als separater Wohnung (behindertengerecht).
- (2) Wohnteil
- a) Wohnzimmer als Hauptaufenthaltsraum, unmittelbar vom Flur aus erreichbar, in Süd- bis Westlage. Ausreichende Stellfläche für Möblierung. Unmittelbarer Ausgang zum Garten erwünscht.
  - b) Esszimmer direkt vom Flur aus zugänglich, als abgeschlossener Raum, nicht als Teil eines anderen Raumes oder der Diele. Benutzbar als Ausweichraum für die Familie bei dienstlicher Benutzung des Wohnzimmers. Möglichst neben dem Wohnzimmer mit Verbindungstür zu diesem angeordnet.
  - c) Küche neben dem Esszimmer.
  - d) Hausarbeitsraum neben der Küche.
  - e) Nebenraum, Vorratsraum und Trockenraum möglichst im Keller.
  - f) Elternschlafzimmer mit Stellfläche für Doppelbett, ein Kinderbett, insgesamt drei Meter Schrank, Kommode.
  - g) Kinderzimmer mit Stellflächen für Möbel für zwei Kinder-Betten, zwei gut belichtete Arbeitsplätze und Kleiderschrank.
  - h) Gästezimmer mit Stellflächen für Bett, Schrank, Stuhl und Tisch.
  - i) Garderobe, der besonderen Funktion des Hauses als Dienstwohnung angepasst.

- j) Ein WC im Schlaftteil, Waschbecken, Dusche.
- k) Ein Bad mit Wanne, Waschbecken und WC.
- l) Heizraum, wenn erforderlich.
- m) Lagerraum für Brennstoffe, wenn erforderlich.
- n) Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.
- o) Garage mit ausreichender Querlüftung oder Stellplatz mit oder ohne Schutzdach.

Falls eine Unterkellerung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich ist, sind die Räume nach Buchstabe e an anderer Stelle anzuordnen.

## § 5

### Grundsätzliche Forderungen an die Ausführung

(1) Mit Rücksicht auf die besonderen Aufgaben des Pastorates ist der Schallschutz innerhalb des Hauses in erhöhtem Maße sicherzustellen, insbesondere zwischen Amtsteil und Dienstwohnung.

(2) <sup>1</sup>Fenster sind als Einfachfenster mit Doppelscheiben-Isolierglas oder als Doppel- bzw. Kastenfenster wegen des erhöhten Schall- und Wärmeschutzes einzubauen. <sup>2</sup>Alle Fenster müssen Doppelfalze haben. <sup>3</sup>DIN-Formate und gemauerte Brüstungen sind zu bevorzugen. <sup>4</sup>Große Glasflächen sind zu vermeiden. <sup>5</sup>Fenster müssen so ausgebildet sein, dass Aufenthaltsräume eine ausreichende Belichtung mit Tageslicht erhalten und der Wohnteil einer seiner Größe entsprechende Zahl besonderer Aufenthaltsräume hat.

(3) <sup>1</sup>Rollläden/Fensterläden können als Sicherheitsschutz eingeplant werden. <sup>2</sup>Gardinensbretter mit Blende und Gleitschienen oder Deckeneinputzschienen sind vorzusehen. <sup>3</sup>Beschaffung von Rollos, Jalousetten und Ähnliches ist Sache des Dienstwohnungsinhabers bzw. der Dienstwohnungsinhaberin.

(4) <sup>1</sup>Als Sicherheitsschutz können Fenster und Außentüren mit verschließbaren Griffen ausgerüstet werden. <sup>2</sup>Die Haustür muss ein versenktes Zylinderschloss erhalten. <sup>3</sup>Die Gitteroste von Lichtschächten sind abhebesicher zu befestigen. <sup>4</sup>Über weitergehende Sicherheitseinrichtungen ist im Einzelfall als Ausnahme zu entscheiden. <sup>5</sup>Dabei ist festzulegen, wer die Kosten trägt.

(5) <sup>1</sup>Die Heizung ist als zentrale Warmwasserheizung vorzusehen. <sup>2</sup>Ein Notschornstein im Wohnbereich ist einzuplanen.

## § 6

### Außenanlagen

(1) <sup>1</sup>Die Kosten der Freianlagen sollen 10 Prozent der Kosten des Bauwerkes nicht überschreiten. <sup>2</sup>Zu den Freianlagen gehören Einfriedungen, Versorgungsanlagen, Wege, Grünflächen, Beleuchtungen und Pflanzen.

(2) Eine Versiegelung von Freiflächen muss auf das Notwendige beschränkt werden.

## **§ 7**

### **Ausnahmen**

(1) Sofern es aus Gründen des Denkmalschutzes, der Bauleitplanung oder zur Einhaltung sonstiger staatlicher Bauvorschriften notwendig ist, kann das Nordelbische Kirchenamt im Einzelfall Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung zulassen.

(2) Befinden sich in einer Gemeinde mehrere Pfarrstellen, so kann eine Ausnahmegenehmigung für eine reduzierte Wohnfläche durch das Nordelbische Kirchenamt erteilt werden.

(3) <sup>1</sup>Darüber hinaus kann in begründeten Einzelfällen Befreiung von den Vorschriften dieser Rechtsverordnung erteilt werden. <sup>2</sup>Die Befreiung setzt einen Beschluss des Kollegiums des Nordelbischen Kirchenamtes voraus.

## **§ 8**

### **Ausführungsbestimmungen**

Das Nordelbische Kirchenamt wird ermächtigt, im Rahmen einer allgemeinen Anordnung nach Artikel 102 Absatz 3 der Verfassung technische Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

## **§ 9**

### **Weitere Vorschriften**

Die Vorschriften der Rechtsverordnung über die Bereitstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Pastoraten (Pastoratsvorschriften) vom 14. Januar 1986 (GVOBl. S. 26) für die Planung (Abschnitt I, Unterabsatz 4, § 1 Absatz 2, § 9), für die Renovierung, Instandsetzung, Um-, An- und Einbauten sowie Änderung der Ausstattung (§ 14 Absatz 2, §§ 16, 17, 20) und für Antennenanlagen (§ 25) sind zu beachten.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.<sup>1</sup> <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Rechtsverordnung für den Bau von Pastoraten vom 5. Juni 1979 (GVOBl. S. 234) außer Kraft.

---

<sup>1</sup> Red. Anm.: Die Rechtsverordnung trat am 3. Mai 1994 in Kraft.