

Verordnung der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers über die Pfarrdienstwohnungen (Dienstwohnungsverordnung - DwVO)

Vom 2. Dezember 2014

KABl. 2014, S. 160, geändert durch Verordnung vom 17. Dezember 2015, KABl. 2015,
S. 121

Aufgrund des § 9 Absatz 5 Satz 1 des Kirchengesetzes der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen über die Besoldung und Versorgung der Pfarrer und Pfarrerrinnen (Pfarrerbesoldungs- und -versorgungsgesetz – PfBVG) in der Fassung vom 29. August 2001 (Kirchl. Amtsbl. S. 162), zuletzt geändert durch Kirchengesetz der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen vom 8. März 2014 (Kirchl. Amtsbl. S. 56), erlassen wir mit Zustimmung des Landessynodalausschusses folgende Rechtsverordnung:

Inhaltsübersicht

Teil I

Dienstwohnungen für Ordinierte im öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis

Erster Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Dienstwohnungsanspruch
- § 2 Begriff der Dienstwohnung
- § 3 Zuweisung der Dienstwohnung

Zweiter Abschnitt

Das Dienstwohnungsverhältnis

- § 4 Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung
- § 5 Größe der Dienstwohnung
- § 6 Mietwert
- § 7 Dienstwohnungsvergütung
- § 8 Höchste Dienstwohnungsvergütung
- § 9 Nutzungsentschädigung
- § 10 Dienstwohnungsverhältnis bei Elternzeit
- § 11 Haftung

Dritter Abschnitt

Verwaltung und Nutzung der Dienstwohnung

- § 12 Verwaltung der Dienstwohnung
- § 13 Übergabe

- § 14 Nutzung
- § 15 Schönheitsreparaturen
- § 16 Kleinreparaturen
- § 17 Bauliche und sonstige Veränderungen
- § 18 Anzeigepflicht
- § 19 Duldung von Instandsetzungsarbeiten
- § 20 Gärten
- § 21 Rücknahme

**Vierter Abschnitt
Betriebskosten**

- § 22 Kostenträger
- § 23 Kostenverteilung
- § 24 Entgelt bei Anschluss der Heizung an eine dienstliche Versorgungsleitung
- § 25 Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgung an eine dienstliche Versorgungsleitung

**Fünfter Abschnitt
Amtszimmer**

- § 26 Amtszimmer
- § 27 Amtszimmerpauschale
- § 28 Arbeitszimmerzuschuss

**Sechster Abschnitt
Wohnungsausgleichszulage**

- § 29 Wohnungsausgleichszulage

Teil II

Sonderbestimmungen für Ordinierte im Angestelltenverhältnis

- § 30 Geltungsbereich
- § 31 Rechtsnatur des Dienstwohnungsverhältnisses
- § 32 Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses

Teil III

Sonderbestimmungen für kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

- § 33 Kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

Teil IV

Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 34 Übergangs- und Schlussvorschriften

Teil I**Dienstwohnungen für Ordinierte im öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis****Erster Abschnitt
Allgemeines****§ 1****Dienstwohnungsanspruch**

(1) ¹Gemeindepfarrer und Gemeindepfarrerinnen (§ 27 Absatz 1 Pfarrdienstgesetz der EKD - PfdG.EKD, § 4 Absätze 1 und 2 PfdGErgG) haben einen Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung, wenn sie im Rahmen ihres Auftrags verpflichtet sind, eine für sie bestimmte Dienstwohnung zu beziehen (§ 38 Absatz 1 Satz 2 PfdG.EKD). ²Der Anspruch besteht sowohl in einem uneingeschränkten Dienstverhältnis als auch im Teildienstverhältnis. ³In einem unterhältigen Teildienstverhältnis oder während der Elternzeit erlischt der Anspruch auf Gestellung einer Dienstwohnung wenn Gemeindepfarrer und Gemeindepfarrerinnen ihre Stelle oder ihren Auftrag verlieren.

(2) ¹Pfarrerinnen und Pfarrern mit einer allgemeinkirchlichen Stelle oder einem allgemeinkirchlichen Auftrag kann eine Dienstwohnung zugewiesen werden, wenn ihre Anwesenheit oder Einsatzbereitschaft aus dienstlichen Gründen an der Dienststätte erforderlich ist und sie deshalb in unmittelbarer Nähe der Dienststätte wohnen müssen. ²Das Landeskirchenamt stellt fest, ob die Voraussetzungen vorliegen.

(3) Haben bei Pfarrerinnen und Pfarrern, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft leben, beide Ehegatten oder Lebenspartner Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung, so gilt deren beider Anspruch mit der Zuweisung einer Dienstwohnung als erfüllt.

§ 2**Begriff der Dienstwohnung**

(1) ¹Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. ²Ein Mietvertrag mit dem Dienstwohnungsinhaber oder der Dienstwohnungsinhaberin ist nicht abzuschließen.

(2) Zu einer Dienstwohnung gehören nur die Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind. Räume, die der Wahrnehmung des pfarramtlichen Dienstes dienen (Diensträume) sowie Garagen, Carports und Einstellplätze, gehören nicht zur Dienstwohnung; zu den Diensträumen rechnen insbesondere Amtszimmer, Büro-, Warte-, Archiv-, Registratur- und Gemeinderäume.

§ 3

Zuweisung der Dienstwohnung

- (1) Der Dienstwohnungsgeber weist die Dienstwohnung widerrufen schriftlich zu.
- (2) Dienstwohnungsgeber ist die Körperschaft, die nach der Einweisungsverfügung des Landeskirchenamtes für die Zuweisung der Dienstwohnung zuständig ist.
- (3) ¹Eine vorhandene Garage oder ein vorhandener Einstellplatz für Kraftfahrzeuge kann als Zubehör zur Dienstwohnung zugewiesen werden. ²Für die Überlassung ist eine angemessene Nutzungsschädigung in Höhe vergleichbarer ortsüblicher Garagenmieten neben der Dienstwohnungsvergütung zu zahlen. ³Die Angemessenheit der Nutzungsschädigung ist von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle in Abständen von drei Jahren zu überprüfen.
- (4) ¹Gartenflächen gelten als Zubehör zur Dienstwohnung und sind mit der Dienstwohnung zuzuweisen. ²Die zugewiesene Gartenfläche ist in einem Lageplan eindeutig kenntlich zu machen.
- (5) Die Zuweisung einer Dienstwohnung sowie die für die Berechnung des Mietwerts notwendigen Unterlagen sind dem Landeskirchenamt von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.
- (6) ¹Die Zuweisung einer Dienstwohnung für Gemeindepfarrer und Gemeindepfarrerinnen ist vom Kirchenkreis zu genehmigen. ²Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn
 1. die Dienstwohnung eine angemessene Größe aufweist,
 2. die Zuweisung mit der Gebäudebedarfsplanung des Kirchenkreises in Einklang steht,
 3. die Finanzierung der Dienstwohnung gesichert ist und
 4. der Kirchenkreis nicht innerhalb von drei Monaten ab Kenntnis der Zuweisung der Kirchengemeinde mitgeteilt hat, dass er die Genehmigung verweigert.³Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Dienstwohnung in einem Gebäude liegt, das im Eigentum der anspruchsberechtigten Person oder von Angehörigen im Sinne des § 9 Absatz 4 VVZG-EKD steht.
- (7) ¹Ist ein Pfarrhaus vorhanden, ist die Zuweisung einer Dienstwohnung in einer angemieteten Wohnung oder einem angemieteten Haus nur dann genehmigungsfähig, wenn das Pfarrhaus verkauft oder wirtschaftlich genutzt werden soll. ²Kann eine Dienstwohnung nicht angemietet werden, ist der Dienstwohnungsgeber verpflichtet, die Voraussetzungen zu schaffen, dass ein anderweitig genutztes Pfarrhaus wieder zugewiesen werden kann.

Zweiter Abschnitt

Das Dienstwohnungsverhältnis

§ 4

Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung

(1) 1Die Dienstwohnung ist Pfarrerinnen und Pfarrern zu einem bestimmten Zeitpunkt zuzuweisen; eine rückwirkende Zuweisung ist möglich. 2Die Zuweisung kann widerrufen und das Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile innerhalb einer bestimmten angemessenen Frist angeordnet werden.

(2) Die Zuweisung endet kraft Gesetzes

1. mit Beendigung der Stelle oder des Auftrags,
2. mit Ablauf des Monats, in dem der Bescheid über die Befreiung von der Dienstwohnungspflicht zugegangen ist,
3. im Falle des Absatzes 1 Satz 2 mit Ablauf der in der Räumungsanordnung bezeichneten Räumungsfrist oder
4. mit Ablauf des Monats in dem der Widerruf der Zuweisung der Dienstwohnung zugegangen ist.

(3) 1Das Dienstwohnungsverhältnis endet ferner mit Ablauf des Sterbemonats. 2Den in der Dienstwohnung wohnenden Angehörigen ist nach Ablauf des Sterbemonats in der Regel eine dreimonatige Räumungsfrist zu gewähren. 3Für die Dauer der Räumungsfrist ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe der letzten Dienstwohnungsvergütung zu zahlen.

§ 5

Größe der Dienstwohnung

(1) 1Pfarrerinnen und Pfarrern ist eine angemessen große Dienstwohnung zuzuweisen. 2Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht.

(2) Ist für Pfarrer oder Pfarrerinnen die Größe der Wohnfläche einer im Eigentum des Dienstwohnungsgebers befindlichen Dienstwohnung nicht zumutbar, kann sie in einem verringerten Umfang zugewiesen werden.

(3) 1Nicht zugewiesener Raum darf nicht privat genutzt werden. 2Der Raum kann anderweitig verwendet werden.

§ 6

Mietwert

(1) Das Landeskirchenamt ermittelt für jede Dienstwohnung den ortsüblichen Mietwert.

(2) 1Der ortsübliche Mietwert ist unter Berücksichtigung der Größe der Dienstwohnung auf der Grundlage von örtlichen Mietspiegeln zu ermitteln. 2Liegen keine örtlichen Miet-

spiegel vor, sind Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen (der Landkreise und kreisfreien Städte) als Grundlage heranzuziehen. 3Hilfsweise kann die Tabelle des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen über Wohngeld (Wohngeldtabelle) herangezogen werden.

(3) 1Bei örtlichen Mietspiegeln oder Grundstücksmarktberichten darf der angegebene Basismietwert um bis zu 10 %, in besonderen Fällen um bis zu 15 % reduziert werden, wenn die Mietentabelle nur einen Mittelwert und keine Mietwertspanne ausweist. 2Bei Mietwertspannen ist vom untersten Eckwert der Tabelle auszugehen. 3Sofern die Mietentabellen nach Lage- und Ausstattungsqualität unterscheiden, ist von einer mittleren Wohnqualität auszugehen.

(4) Bei der Wohngeldtabelle ist vom Quadratmeterwert ein Betrag in Höhe von 65 % des Betrages für kalte Betriebskosten, der sich aus dem aktuellen Wohngeld- und Mietenbericht der Bundesregierung für kalte Betriebskosten ergibt, abzuziehen.

(5) Beträgt die anrechenbare Grundfläche der Nebenräume mehr als 10 % der Wohnfläche, bleibt bei der Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes die Hälfte der Mehrfläche der Nebenräume außer Betracht.

(6) Der ermittelte ortsübliche Mietwert ist um folgende Abschläge zu kürzen:

1. 10 % bei Dienstwohnungen in Landgemeinden,
2. 10 % bei Dienstwohnungen mit mehr als 140 m² Wohnfläche und
3. 15 % bei Dienstwohnungen mit mehr als 170 m² Wohnfläche.

(7) Von dem ermittelten ortsüblichen Mietwert kann das Landeskirchenamt von Amts wegen, insbesondere aufgrund der Selbstauskünfte zu der Dienstwohnung oder auf Antrag folgende Abschläge befristet oder unbefristet vornehmen:

1. bis zu 20 % bei Störungen durch den Dienstbetrieb,
2. bis zu 15 % aufgrund zusätzlicher Beeinträchtigungen,
3. bis zu 100 % für andere mietwertmindernde Gründe.

(8) Sind mehrere Abschläge nebeneinander zu berücksichtigen, werden die Abschläge addiert und vom ermittelten ortsüblichen Mietwert abgezogen.

§ 7

Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung ist vom Landeskirchenamt von dem in der Zuweisung genannten Zeitpunkt an in Höhe des Mietwertes nach § 6 festzusetzen, soweit sich aus § 8 nichts anderes ergibt.

(2) 1Die Dienstwohnungsvergütung wird für drei Jahre festgesetzt. 2Innerhalb dieses Zeitraums kann sich die Dienstwohnungsvergütung nur aufgrund der §§ 5 Absatz 2 und 6 Absatz 7 verändern. 3Nach Ablauf von drei Jahren wird die Höhe der Dienstwohnungs-

vergütung geprüft und unverzüglich neu festgesetzt. ⁴Die neu festgesetzte Dienstwohnungsvergütung darf nur um höchstens 15 % über der bisherigen Dienstwohnungsvergütung festgesetzt werden.

- (3) ¹Die Landeskirche setzt bei Zuweisung einer Dienstwohnung bis zur Vorlage der Unterlagen aus § 3 Absatz 5 die Dienstwohnungsvergütung unter Berücksichtigung des bisher für diese Dienstwohnung gültigen Mietwertes vorläufig fest (vorläufige Festsetzung). ²Sofern ein Mietwert bisher nicht berechnet worden war, ist die Dienstwohnungsvergütung vorläufig in Höhe der höchsten Dienstwohnungsvergütung (§ 8) festzusetzen. ³Die vorläufige Festsetzung wird den Pfarrerinnen und Pfarrern schriftlich bekanntgegeben. ⁴Sobald der Mietwert endgültig berechnet worden ist, wird die Dienstwohnungsvergütung mit Wirkung auch für die Vergangenheit festgesetzt (endgültige Festsetzung).
- (4) Das unentgeltliche Überlassen einer Dienstwohnung ist unzulässig.

§ 8

Höchste Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung darf den Betrag nicht übersteigen, der sich in entsprechender Anwendung der jeweiligen Verordnung über die Neufestsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung für die Beamten und Beamtinnen des Landes Niedersachsen ergibt.

(2) ¹Auch bei Pfarrerinnen und Pfarrern in einem Teildienstverhältnis richtet sich die höchste Dienstwohnungsvergütung nach dem jeweiligen monatlichen Bruttodienstbezug. ²Dies gilt nur, wenn bei Verheirateten oder in eingetragener Lebenspartnerschaft Lebenden die jährlichen Einkünfte des Ehegatten, der Ehegattin oder der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners bis zu einem Umfang des hälftigen Teildienstes einen Betrag von 9.000 Euro und bei einem unterhälftigen Teildienst einen Betrag von 18.000 Euro nicht übersteigen. ³Wird ein Nachweis innerhalb eines Monats nach Beginn des eingeschränkten Auftrags erbracht, so wird die Verringerung der Dienstwohnungsvergütung vom Beginn des eingeschränkten Auftrags an wirksam, ansonsten vom Ersten des Monats an, in dem der Nachweis erbracht wird. ⁴Erzielt der Ehegatte, die Ehegattin oder der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin im Laufe eines Kalenderjahres Einkünfte, die durchschnittlich im Monat ein Zwölftel der Grenze nach Satz 1 überschreiten, so sind für die Dauer der Überschreitung der Bemessung der Dienstwohnungsvergütung die ungekürzten monatlichen Bruttodienstbezüge der Pfarrerin oder des Pfarrers zugrunde zu legen.

§ 9

Nutzungsentschädigung

(1) ¹Wird eine Dienstwohnung bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses nicht oder nur teilweise geräumt, so ist für die weiterhin genutzten Räume eine Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Dienstwohnungsvergütung zu zahlen. ²Dieses Nut-

zungsverhältnis ist privatrechtlicher Natur. ³Die Nutzungsentschädigung wird von den Bezügen einbehalten. ⁴Nach Ablauf von sechs Monaten ist bis zur Räumung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des ortsüblichen Mietwertes festzusetzen, wenn nicht bereits ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. ⁵Die Nutzungsentschädigung verbleibt bei dem Dienstwohnungsgeber. ⁶Bei der Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes kommen Abschlüsse nach § 6 Absätze 3 bis 6 und Absatz 7 Nummer 1 nicht in Betracht. ⁷Spätestens nach dem Ablauf von zwölf Monaten soll der Dienstwohnungsgeber die Räumung der Dienstwohnung anordnen.

(2) ¹Sind Pfarrerinnen und Pfarrer nach Übertragung einer anderen Aufgabe an der fristgerechten Räumung ihrer Dienstwohnung gehindert, weil die zukünftige Dienstwohnung noch nicht beziehbar ist, so haben sie nur eine Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Dienstwohnungsvergütung zu zahlen.

§ 10

Dienstwohnungsverhältnis bei Elternzeit

(1) Wird Pfarrerinnen und Pfarrern Elternzeit unter voller Freistellung vom Dienst gewährt, so bleibt das Dienstwohnungsverhältnis so lange bestehen, bis nach den Bestimmungen des PfdG.EKD der Verlust der Stelle eintritt.

(2) Das Amtszimmer ist während der Elternzeit dem Vertreter oder der Vertreterin zur dienstlichen Nutzung zu überlassen; die Regelungen zur Zahlung der Amtszimmerpauschale nach § 27 bleiben davon unberührt, solange das Dienstwohnungsverhältnis fortbesteht.

(3) Während der Elternzeit sind für die Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung diejenigen Bruttodienstbezüge zugrunde zu legen, die ohne Elternzeit nach dem Besoldungsrecht zustehen würden.

§ 11

Haftung

(1) ¹Ist ein Mangel im Sinne des § 536 BGB bei der Zuweisung der Dienstwohnung vorhanden oder entsteht ein solcher Mangel später wegen eines Umstandes, den die Pfarrer und Pfarrerinnen nicht zu vertreten haben, können sie in entsprechender Anwendung des § 536a Absatz 1 BGB von dem Dienstwohnungsgeber Schadensersatz verlangen. ²Kennen Pfarrer und Pfarrerinnen den Mangel bei Zuweisung der Dienstwohnung und haben sie nach der Zuweisung deswegen nicht innerhalb eines Monats schriftlich widersprochen, stehen ihnen die Schadensersatzansprüche nicht zu.

(2) Pfarrer und Pfarrerinnen haften dem Dienstwohnungsgeber für Schäden an der Dienstwohnung, die sie zu vertreten haben.

Dritter Abschnitt **Verwaltung und Nutzung der Dienstwohnung**

§ 12

Verwaltung der Dienstwohnung

- (1) 1Die Zuständigkeiten bei der Verwaltung von Dienstwohnungen ergeben sich aus der Finanzsatzung der Kirchenkreise. 2Soweit nichts anderes geregelt ist, sind die Dienstwohnungsgeber für die Verwaltung ihrer Dienstwohnungen zuständig. 3Die im Rahmen der Verwaltung regelmäßig wiederkehrenden Aufgaben sollen von den Kirchenämtern als für die Verwaltung der Dienstwohnungen zuständigen Stellen durchgeführt werden.
- (2) Über jede kircheneigene Wohnung und deren Zubehör ist ein Wohnungsblatt fortlaufend zu führen.
- (3) Das Landeskirchenamt kann die Verwaltung einer landeskirchlichen Dienstwohnung einer anderen kirchlichen Einrichtung, in deren Einzugsbereich die Dienstwohnung liegt, übertragen.
- (4) 1Der Dienstwohnungsgeber ist verpflichtet, in regelmäßigen Abständen die Dienstwohnung sowie zugewiesenes Zubehör zu besichtigen und zu überprüfen, ob diese bestimmungsgemäß genutzt werden und sich in einem gebrauchsfähigen und angemessenen Zustand befinden. 2Dies kann im Rahmen der regelmäßigen Baubegehung entsprechend der Rechtsverordnung für die kirchliche Bau-, Kunst- und Denkmalpflege durchgeführt werden. 3Das Landeskirchenamt kann in begründeten Fällen eine Besichtigung und Überprüfung anordnen. 4In einer Niederschrift ist das Ergebnis festzuhalten. 5Besteht der Verdacht, dass gesundheitsgefährdende Mängel vorliegen, ist das Landeskirchenamt unverzüglich zu unterrichten.

§ 13

Übergabe

- (1) 1Die für die Verwaltung der Dienstwohnungen zuständigen Stellen übergeben die Dienstwohnungen den Pfarrerinnen und Pfarrern; die Übergabe ist zu protokollieren. 2Bei der Übergabe sind die Pfarrer und Pfarrerinnen auf die Pflichten, insbesondere die Verkehrssicherungspflichten, in Bezug auf die Dienstwohnung hinzuweisen.
- (2) 1Pfarrer und Pfarrerinnen haben grundsätzlich einen Anspruch auf eine vollständig renovierte Dienstwohnung. 2Der Anspruch gilt als erfüllt, wenn die Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des Fristenplans durchgeführt wurden. 3Vor der Zuweisung einer Dienstwohnung dürfen Schönheitsreparaturen nach dem Fristenplan auch vorher ausgeführt werden.

§ 14

Nutzung

1Die Dienstwohnung nebst Zubehör ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur zu Wohnzwecken zu benutzen. 2Das Mitbenutzen zu anderen Zwecken bedarf der schriftlichen Einwilligung des Landeskirchenamtes.

§ 15

Schönheitsreparaturen

(1) Das Streichen und das Tapezieren (Schönheitsreparaturen) nach Maßgabe des Fristenplans sind auf Antrag der Pfarrer und Pfarrerrinnen von der für die Verwaltung der Dienstwohnung zuständigen Stelle zu veranlassen.

(2) 1Für die Finanzierung der Schönheitsreparaturen wird neben der Dienstwohnungsvergütung ein Zuschlag (Schönheitsreparaturpauschale) erhoben und von den Dienstbezügen einbehalten. 2Für Räume, für die aufgrund ihrer baulichen Gegebenheiten keine Schönheitsreparaturen anfallen (Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen), wird ein Zuschlag nicht erhoben.

(3) 1Die Schönheitsreparaturpauschale richtet sich nach § 28 Absatz 4 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der jeweiligen Fassung. 2Sie wird jährlich vom Landeskirchenamt überprüft anhand der Einnahmen und der Ausgaben der Kirchenkreise pro Quadratmeter für Schönheitsreparaturen innerhalb der letzten fünf Jahre. 3Ergibt die Überprüfung einen Durchschnittswert, der unter dem nach Satz 1 errechneten Wert liegt, so richtet sich die Schönheitsreparaturpauschale nach dem Wert nach Satz 2. Weicht der nach Satz 2 errechnete Wert um mehr als fünf Cent vom bisherigen Wert ab, wird er ab dem darauf folgenden Kalenderjahr neu festgesetzt.

§ 16

Kleinreparaturen

1Die Pfarrer und Pfarrerrinnen haben die Kosten für einzelne kleine Reparaturmaßnahmen für Gegenstände in der Dienstwohnung bis 100 Euro, pro Kalenderjahr bis insgesamt höchstens 250 Euro, selbst zu tragen. 2Kleine Reparaturmaßnahmen für Gegenstände in der Dienstwohnung umfassen nur das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.

§ 17

Bauliche und sonstige Veränderungen

Pfarrer und Pfarrerrinnen dürfen auf ihre Kosten Um- und Einbauten sowie Änderungen an der Ausstattung und Einrichtung der Dienstwohnung mit schriftlicher Zustimmung des Dienstwohnungsgebers durchführen.

§ 18

Anzeigepflicht

1Pfarrer und Pfarrerrinnen sind verpflichtet, auftretende Schäden an der Dienstwohnung der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle unverzüglich anzuzeigen. 2Bei Verletzung der Anzeigepflicht ist der daraus entstehende Schaden dem Dienstwohnungsgeber zu ersetzen.

§ 19

Duldung von Instandsetzungsarbeiten

(1) 1Die Dienstwohnungsgeber sind berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie notwendige bauliche Veränderungen auch ohne Zustimmung der Pfarrer und Pfarrerrinnen auszuführen. 2Um die Notwendigkeit dieser Arbeiten festzustellen, dürfen die Beauftragten der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle die Dienstwohnung nach vorheriger Ankündigung und zu angemessener Tageszeit betreten; die Einschränkungen des Halbsatzes 1 entfallen bei drohender Gefahr.

(2) Pfarrer und Pfarrerrinnen können insoweit grundsätzlich keine Mietminderung verlangen.

§ 20

Gärten

1Die als Zubehör zur Dienstwohnung zugewiesenen Gärten sind von den Pfarrerrinnen und Pfarrern in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten, insbesondere durch regelmäßig durchzuführende Maßnahmen wie Rückschnitt, Auslichtung, Düngen und Wässern. 2Für alle darüber hinausgehenden Maßnahmen, wie das Beseitigen starker Äste, das Fällen von Bäumen sowie deren Ersatzbeschaffungen, ist der Dienstwohnungsgeber zuständig. 3Bei Vernachlässigung des Gartens, insbesondere bei einem bevorstehenden Dienstwohnungswechsel, ist der Dienstwohnungsgeber berechtigt, die Kosten der notwendigen Arbeiten zur Wiederherstellung des Gartens den Pfarrerrinnen und Pfarrern in Rechnung zu stellen. 4Hierüber sind die Pfarrer und Pfarrerrinnen vorher unter Angabe der zu erwartenden Kosten zu informieren.

§ 21

Rücknahme

- (1) ¹Die die Dienstwohnung verwaltende Stelle nimmt die Dienstwohnung nach Beendigung der Zuweisung oder nach der Räumung zurück. ²Die Rücknahme der Dienstwohnung wird durch die verwaltende Stelle dokumentiert.
- (2) ¹Die Pfarrer und Pfarrerrinnen haben die Dienstwohnung in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. ²Für von ihnen zu vertretende Mängel haben sie Ersatz zu leisten.
- (3) Soweit Pfarrer und Pfarrerrinnen die Dienstwohnung mit Einbauten und Vorrichtungen versehen haben, müssen diese entfernt und ein den Bestimmungen entsprechender Zustand auf ihre Kosten wiederhergestellt werden, wenn der Dienstwohnungsgeber nicht schriftlich die Übernahme der Einbauten und Vorrichtungen erklärt.

Vierter Abschnitt

Betriebskosten

§ 22

Kostenträger

- (1) ¹Für die Dienstwohnungen in kircheneigenen Gebäuden haben die Pfarrer und Pfarrerrinnen die Betriebskosten entsprechend der Betriebskostenverordnung (BetrKV) neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen. ²Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. ³Das gleiche gilt für das Amtszimmer, soweit dieses mit der Dienstwohnung baulich verbunden ist.
- (2) Bei angemieteten Dienstwohnungen sind die Betriebskosten zu tragen, die der Dienstwohnungsgeber im Mietvertrag zu übernehmen sich verpflichtet hat; die §§ 23 bis 25 sind entsprechend anzuwenden.
- (3) Soweit Kosten zunächst von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle verauslagt werden, sind diese von den Pfarrerrinnen und Pfarrern zu erstatten.
- (4) ¹Für Umlagebeträge, bei denen noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie zu leisten sind, sind von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle monatliche Abschlagszahlungen festzusetzen. ²Die Abschlagszahlungen sowie die bereits von vornherein feststehenden Umlagebeträge sind von den Dienstbezügen einzubehalten und an die verwaltende Stelle abzuführen. ³Die geleisteten Abschlagszahlungen für Betriebskosten sind jährlich abzurechnen. ⁴Die Abrechnungen sind den Pfarrerrinnen und Pfarrern spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. ⁵Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch die verwaltende Stelle

ausgeschlossen, es sei denn, die verwaltende Stelle hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. 6Die verwaltende Stelle ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. 7Einwendungen gegen die Abrechnung haben Pfarrer und Pfarrerinnen der verwaltenden Stelle spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. 8Nach Ablauf dieser Frist können sie Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, sie haben die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

§ 23

Kostenverteilung

- (1) 1In Fällen, in denen in einem Gebäude sowohl die Dienstwohnung als auch Diensträume vorhanden sind, sind die Kosten nach § 22 für die Dienstwohnung einschließlich Amtszimmer anteilig von den Pfarrerinnen und Pfarrern zu tragen. 2Sind gesonderte Zähler für die Dienstwohnungen nicht vorhanden, so sind die Kosten in der Regel nach dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen umzulegen.
- (2) Bei zentraler Heizung und Warmwasserversorgung sind Zähler oder Kostenverteiler einzubauen; es sind nur geeichte Geräte zu verwenden.
- (3) 1Die Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage und einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten gemäß der Heizkostenverordnung in der jeweiligen Fassung mit der Maßgabe zu verteilen, dass 70 % der Kosten nach dem erfassten Verbrauch der Nutzer und 30 % als Grundkosten zu verteilen sind. 2Für den Einbau von Wärmezählern gilt § 9 der Heizkostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- (4) Die Absätze 1 und 3 sind entsprechend anzuwenden, wenn an eine zentrale Heizungsanlage und an eine zentrale Warmwasserversorgungsanlage neben Dienstwohnungen und Diensträumen auch andere Wohnungen angeschlossen sind.

§ 24

Entgelt bei Anschluss der Heizung an eine dienstliche Versorgungsleitung

- (1) 1Ist eine Dienstwohnung an eine dienstliche Versorgungsleitung angeschlossen, so ist für die gelieferte Wärme ein Entgelt nach den folgenden Absätzen zu entrichten. 2Eine dienstliche Versorgungsleitung liegt vor, wenn mindestens 70 % der von der Heizungsanlage versorgten Flächen nur für dienstliche Zwecke genutzt werden.
- (2) Bei der Berechnung des Entgelts ist von der Wohnfläche mit Ausnahme von Balkonen, Loggien und Terrassen auszugehen.
- (3) Wird die gelieferte Wärme durch Wärmezähler festgestellt, so ist das Entgelt nach dem Wärmeverbrauch zu bemessen.

(4) ¹Kann die gelieferte Wärme nicht durch Wärmehähler festgestellt werden, so ist das Entgelt unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Heizkosten festzusetzen, die im Abrechnungszeitraum (1. Juli bis 30. Juni) für nicht an dienstliche Versorgungsleitungen angeschlossene Dienstwohnungen aufzuwenden waren. ²Das Landeskirchenamt veröffentlicht nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes für jeden Energieträger den nach Satz 1 für die endgültige Berechnung des Entgelts maßgebenden Betrag je Quadratmeter Wohnfläche der beheizbaren Räume.

(5) ¹Beginnt oder endet das Dienstwohnungsverhältnis während des Abrechnungszeitraumes, so sind für jeden vollen Monat des angebrochenen Abrechnungszeitraumes folgende Vomhundertsätze des endgültigen Jahresentgelts zu entrichten:

Monat	Vom-Hundertsatz	Monat	Vom-Hundertsatz
Januar	18,1	Juli	0,3
Februar	15,6	August	0,3
März	13,7	September	0,7
April	9,4	Oktober	9,0
Mai	2,1	November	13,0
Juni	1,1	Dezember	16,7

²Für Teile eines Monats beträgt das Entgelt täglich 1/30 des Monatsbetrages.

(6) Das Entgelt nach den vorstehenden Absätzen ist auch dann zu berechnen, wenn die Pfarrerinnen und Pfarrer das Beheizen aus einer dienstlichen Versorgungsleitung aus persönlichen Gründen zeitweilig nicht oder nur in geringem Umfang in Anspruch nehmen.

§ 25

Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgung an eine dienstliche Versorgungsleitung

¹Wird die Warmwasserversorgungsanlage von einer dienstlichen Versorgungsleitung gespeist oder durch eine besondere Heizungsanlage beheizt, die zugleich Warmwasser für dienstliche Zwecke bereitet, so beträgt das Entgelt für die Erwärmung des Wassers für jeden vollen Monat 1,83 % des Entgelts nach § 24. Ist die Dienstwohnung für Teile eines Monats zugewiesen, so beträgt das Entgelt täglich 1/30 des Monatsbetrages.

Fünfter Abschnitt¹**Amtszimmer****§ 26****Amtszimmer**

(1) ¹Pfarrer und Pfarrerrinnen haben nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einen Anspruch auf Zuweisung eines Amtszimmers. ²Der Anspruch besteht auch bei einem Teildienstverhältnis. ³Kann oder darf kein Amtszimmer zugewiesen werden, wird der Anspruch durch die Zahlung eines Arbeitszimmerzuschusses zu einem privaten Arbeitszimmer erfüllt.

(2) ¹Soweit eine Dienstwohnung in einem kircheneigenem Pfarrhaus liegt, soll dort das Amtszimmer nur zugewiesen werden, wenn es baulich ausreichend von der Dienstwohnung getrennt ist. ²Kann eine baulich ausreichende Trennung nicht mit einem angemessenen Aufwand hergestellt werden, soll das Amtszimmer in einem anderen kirchlichen Gebäude zugewiesen werden. ³Das Amtszimmer muss in der Nähe der zugewiesenen Tätigkeitsstätte liegen.

(3) Ein Amtszimmer darf nicht zugewiesen werden, wenn es sich in einer von dem Pfarrer oder der Pfarrerin privat angemieteten Wohnung oder in einem privat angemieteten Haus oder in einer Wohnung oder einem Haus, das im Eigentum der Pfarrerin oder der Pfarrers steht, befindet.

(4) ¹Das Amtszimmer wird durch den Dienstwohnungsgeber schriftlich zugewiesen. ²Soweit ein Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung nach § 1 Absatz 2 nicht besteht, bestimmt das Landeskirchenamt im Einzelfall, wer für die Zuweisung des Amtszimmers zuständig ist. ³Es kann in Durchführungsbestimmungen festlegen, gegen wen innerhalb der Landeskirche sich der Anspruch auf Zuweisung eines Amtszimmers richtet. ⁴Richtet sich der Anspruch gegen eine unselbständige Einrichtung der Landeskirche, gilt mit der tatsächlichen Gestellung eines Raumes als Amtszimmer der Anspruch auf Zuweisung als erfüllt. ⁵Kann der Anspruch nicht durch eine Zuweisung erfüllt werden, legt das Landeskirchenamt fest, gegen wen ein Anspruch auf den Arbeitszimmerzuschuss besteht.

¹ Red. Anm.: Gemäß den Übergangs- und Schlussvorschriften (§ 34 Abs. 3) wird der bisherige § 26 in der nachfolgenden Fassung befristet bis zum 31. Dezember 2015 in das Recht der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers übergeleitet:

“§ 26**Antennenanlagen und Kabelanschlüsse**

„Die Installation von Rundfunk- und Fernsehantennen sowie eines Anschlusses an das Breitbandkommunikationsnetz (Kabelanschluss) ist auf Antrag des Pfarrers von dem Dienstwohnungsgeber zu gestatten. Bei der Einwilligung ist der Pfarrer schriftlich zu verpflichten, auf seine Kosten die Anlage technisch einwandfrei erstellen und unterhalten zu lassen sowie die einmaligen und laufenden Gebühren zu tragen. Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses hat der Pfarrer auf seine Kosten Antennenanlagen zu entfernen und Kabelanschlüsse stilllegen zu lassen, falls der Wohnungsnachfolger nicht bereit ist, die Ausstattung zu übernehmen.“

(5) Pfarrer und Pfarrerrinnen auf Probe erhalten zur Ausstattung ihres Amtszimmers oder dienstlich genutzten privaten Arbeitszimmers einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 4.000 Euro brutto.

(6) Die Pfarrer und Pfarrerrinnen sorgen für das Reinigen, Beleuchten und Beheizen des Amtszimmers, wenn sich dieses im selben Gebäude mit der Dienstwohnung befindet.

(7) Bei Pfarrerrinnen und Pfarrern, die überwiegend in einer nichtkirchlichen Einrichtung tätig sind, gilt der Anspruch auf ein Amtszimmer als erfüllt, wenn ihnen der Träger der Einrichtung ein geeignetes Zimmer zur Verfügung stellt.

§ 27

Amtszimmerpauschale

(1) ¹Sind in einem Gebäude sowohl die Dienstwohnung als auch das zugewiesene Amtszimmer vorhanden, erhalten Pfarrer und Pfarrerrinnen zur Abgeltung ihrer durch das Reinigen, Beleuchten und Beheizen des Amtszimmers entstehenden Kosten eine monatliche Aufwandsentschädigung (Amtszimmerpauschale) entsprechend den örtlichen Verhältnissen. ²Die Amtszimmerpauschale ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. ³Tragen nach den örtlichen Verhältnissen die Pfarrer und Pfarrerrinnen nicht alle Kosten, so ist die Amtszimmerpauschale nur für die tatsächlich getragenen Aufwendungen zu gewähren.

(2) Sorgen Pfarrer und Pfarrerrinnen ausnahmsweise auf eigene Kosten auch für das Reinigen und Beleuchten von sonstigen Diensträumen, die sich in baulicher oder räumlicher Einheit mit der Dienstwohnung befinden, so erhöht sich die Amtszimmerpauschale entsprechend.

§ 28

Arbeitszimmerzuschuss

(1) ¹Der Arbeitszimmerzuschuss ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. ²Die Höhe des Arbeitszimmerzuschusses wird in den allgemeinen Durchführungsbestimmungen festgelegt.

(2) Der Anspruch auf einen Arbeitszimmerzuschuss ruht bei Elternzeit oder Beurlaubungen.

Sechster Abschnitt Wohnungsausgleichszulage

§ 29

Wohnungsausgleichszulage

(1) ¹Haben Pfarrer und Pfarrerinnen keinen Anspruch auf Zuweisung einer Dienstwohnung und werden sie durch die Miete für die private Wohnung finanziell erheblich belastet, so wird auf Antrag eine nicht ruhegehaltfähige Wohnungsausgleichszulage widerruflich gewährt. ²Die Wohnungsausgleichszulage ist bei Pfarrerinnen und Pfarrern der Landeskirche durch die Landeskirche und im Übrigen durch die Körperschaft zu zahlen, bei der die Pfarrstelle der Pfarrerin oder des Pfarrers errichtet ist.

(2) ¹Die Zulage wird nur gewährt, wenn

1. sich sowohl die Tätigkeitsstätte als auch die Hauptwohnung in einer politischen Gemeinde befinden, für die nach den jeweils geltenden wohngeldrechtlichen Vorschriften die Mietstufe 4 oder höher festgelegt ist und
2. die monatliche Miete (ohne Nebenkosten) für eine nach Ausstattung und Größe angemessene Wohnung die höchste Dienstwohnungsvergütung nach der Endstufe der für den Pfarrer oder die Pfarrerin maßgebenden Besoldungsgruppe um mindestens 30 % übersteigt und
3. der Ehegatte oder die Ehegattin oder der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin kein Einkommen hat, das im Jahr 18.000 Euro brutto überschreitet. ²Als Einkommen gilt die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absätze 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes.

(3) ¹Die Wohnungsausgleichszulage wird monatlich in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen der monatlichen Miete (ohne Nebenkosten) und dem Betrag der erhöhten höchsten Dienstwohnungsvergütung, der sich aus Absatz 2 Nummer 2 ergibt, gezahlt; sie darf den Betrag von 100 Euro nicht übersteigen. ²Der Betrag nach Satz 1 erhöht sich für jedes unterhaltsberechtigten Kind um 70 Euro. ³Liegt der Unterschiedsbetrag nach Satz 1 unter 10 Euro, wird keine Wohnungsausgleichszulage gewährt.

(4) Die Wohnungsausgleichszulage wird frühestens von dem Kalendermonat an gewährt, in dem der Antrag gestellt ist.

(5) Haben sich die Voraussetzungen, die zur Gewährung einer Wohnungsausgleichszulage geführt haben, wesentlich geändert, so kann die Wohnungsausgleichszulage ganz oder teilweise widerrufen werden.

Teil II**Sonderbestimmungen für Ordinierte im Angestelltenverhältnis****§ 30****Geltungsbereich**

Die Vorschriften des ersten Teils gelten für Pfarrer und Pfarrerrinnen in einem privatrechtlichen Dienstverhältnis entsprechend.

§ 31**Rechtsnatur des Dienstwohnungsverhältnisses**

Das Dienstwohnungsverhältnis ist privatrechtlicher Natur.

§ 32**Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses**

Zusätzlich zu den Vorschriften des § 4 über die Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung ist zur Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses eine Kündigung nach den Vorschriften des BGB über die Kündigung von Wohnraum, der im Rahmen eines Dienstverhältnisses überlassen worden ist, auszusprechen.

Teil III**Sonderbestimmungen für kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen****§ 33****Kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen**

Die Vorschriften des ersten Teils gelten in entsprechender Anwendung auch für kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in privatrechtlichen Dienstverhältnissen. Sofern kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in Dienstwohnungen wohnen, ist die Zuweisung, die Festsetzung des Mietwertes und der Dienstwohnungsvergütung von der jeweils zuständigen Anstellungskörperschaft vorzunehmen.

Teil IV**Übergangs- und Schlussvorschriften****§ 34****Übergangs- und Schlussvorschriften**

(1) Diese Verordnung tritt mit Ausnahme der §§ 26 bis 28 am 1. Januar 2015 in Kraft.

- (2) Zuweisungen von Dienstwohnungen, Amtszimmern und Beschlüsse über Amtszimmerpauschalen die vor dem 1. Januar 2015 erfolgt sind, bleiben unberührt.
- (3) § 26 der Verordnung des Rates der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen über die Pfarrdienstwohnungen wird befristet bis zum 31. Dezember 2015 in das Recht der Landeskirche übergeleitet.¹
- (4) Die §§ 26 bis 28 treten zum 1. Januar 2016 in Kraft.
- (5) § 26 Absatz 5 gilt für Pfarrer und Pfarrerinnen, die ab dem 1. Januar 2016 in den Probendienst übernommen werden.
- (6) § 4 der Verordnung des Rates der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen über die Gewährung von Zulagen nach dem Pfarrerrbesoldungs- und –versorgungsgesetz in der Fassung vom 18. Januar 1996 (Kirchl. Amtsbl. S. 12), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Oktober 2003 (Kirchl. Amtsbl. S. 119), wird aufgehoben.

¹ Red. Anm.: Gemäß den Übergangs- und Schlussvorschriften (§ 34 Abs. 3) wird der bisherige § 26 in der nachfolgenden Fassung befristet bis zum 31. Dezember 2015 in das Recht der Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers übergeleitet:

“§ 26

Antennenanlagen und Kabelanschlüsse

„Die Installierung von Rundfunk- und Fernsehantennen sowie eines Anschlusses an das Breitbandkommunikationsnetz (Kabelanschluss) ist auf Antrag des Pfarrers von dem Dienstwohnungsgeber zu gestatten. Bei der Einwilligung ist der Pfarrer schriftlich zu verpflichten, auf seine Kosten die Anlage technisch einwandfrei erstellen und unterhalten zu lassen sowie die einmaligen und laufenden Gebühren zu tragen. Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses hat der Pfarrer auf seine Kosten Antennenanlagen zu entfernen und Kabelanschlüsse stilllegen zu lassen, falls der Wohnungsnachfolger nicht bereit ist, die Ausstattung zu übernehmen.“

