

Durchführungsbestimmungen zur Dienstwohnungsverordnung (DB-DwVO)

Vom 28. Januar 2016

KABl. 2016, S. 6, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift am 15. November 2023,
KABl. 2023, S. 117

Nr. 1 Zu § 3 Abs. 3 Satz 3 DwVO (Nutzungsentschädigung Garagen)

In Streitfragen zur angemessenen Höhe einer Nutzungsentschädigung ist das Rechnungsprüfungsamt zu beteiligen.

Nr. 2 Zu § 3 Abs. 4 DwVO (Gartenflächen)

¹Wenn es sich um ein Einfamilienhausgrundstück handelt, ist stets die gesamte nicht mit dem Pfarrhaus bebaute Fläche als Gartenfläche zuzuweisen. ²Wird die nach den jeweils geltenden Pfarrhausbauvorschriften für ein Pfarrhausgrundstück vorgesehene Fläche von 800 m² um mehr als 25 % überschritten, kann die zuzuweisende Gartenfläche bis auf 600 m² verringert werden. ³Der nicht zugewiesene Teil des Grundstücks soll einer wirtschaftlichen Nutzung (z.B. Verpachtung zur gärtnerischen Nutzung durch Dritte) zugeführt werden. ⁴Hierzu ist der Pfarrer oder die Pfarrerin vorher zu hören.

Nr. 3 Zu § 3 Abs. 5 DwVO (Zuweisungsunterlagen)

(1) Für den Beschluss über die Zuweisung einer Dienstwohnung und die Zuweisungsverfügung sind die als Anhang 1 abgedruckten Muster zu verwenden.

(2) ¹Dem Landeskirchenamt ist eine beglaubigte Abschrift des Zuweisungsbeschlusses und eine Kopie der Zuweisungsverfügung zuzuleiten. ²Ferner sind dem Landeskirchenamt die Lagepläne mit der zugewiesenen Gartenfläche vorzulegen. ³Eine Wohnflächenberechnung ist nur erforderlich, wenn es sich um eine neue Dienstwohnung handelt oder der Grundriss der Wohnung durch Umbau verändert worden ist. ⁴Bei angemieteten Dienstwohnungen ist der Mietvertrag und - wenn vorhanden - ein Wohnungsgrundriss vorzulegen sowie die Bezugsfertigkeit (Baujahr) mitzuteilen.

(3) Das Landeskirchenamt kann in besonderen Fällen die Zuständigkeit zur Zuweisung einer Dienstwohnung einer anderen kirchlichen Verwaltungsstelle übertragen.

(4) Die Vorschriften des Bundesmeldegesetzes (BMG) und des Gesetzes zur Fortentwicklung des Meldewesens (MeldFortG) zur Vorlage einer Vermieterbescheinigung gelten auch für Dienstwohnungen und sind zu beachten.

Nr. 3a Zu § 3 Abs. 7 DwVO (privatrechtliche Vermietung)

Wird ein Pfarrhaus nicht mehr als Dienstwohnung verwendet, sondern privatrechtlich vermietet, ist die Steuerbehörde über den Wegfall der Grundsteuerbefreiung innerhalb von drei Monaten nach Wegfall der Voraussetzungen zu informieren (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Grundsteuergesetz GrStG).

Nr. 4 Zu § 5 Abs. 1 und Abs. 2 DwVO (Größe der Dienstwohnung)

(1) ¹Als angemessen groß ist eine Dienstwohnung anzusehen mit einer Mindestwohnfläche

- für Alleinstehende von 70 m²,
- für Ehegatten oder Lebenspartner ohne Kinder von 90 m² und
- für Ehegatten oder Lebenspartner mit einem Kind von 110 m².

²Zusätzlich ist für jedes weitere zu berücksichtigende Kind Wohnraum in einer Größe von jeweils mindestens 15 m² vorzusehen.

(2) ¹Veränderungen hinsichtlich der Größe der Dienstwohnungen sind nur mit Wirkung vom Ersten eines Kalendermonats zu beschließen. ²Rückwirkende Verringerungen sind nicht zulässig. ³Entsprechende Beschlüsse sind dem Landeskirchenamt spätestens bis zum Ablauf des dritten Monats nach Beschlussfassung vorzulegen.

Nr. 5 Zu § 5 Abs. 3 DwVO (Nicht zugewiesene Räume)

¹Soweit nicht zugewiesener Raum im baulichen Zusammenhang mit der Dienstwohnung steht, ist er von dem Pfarrer oder der Pfarrerin gegen Kostenerstattung zu beheizen und so zu belüften, dass keine Schäden an der Bausubstanz auftreten.

²Sofern die Heizkosten nicht durch Zähler ermittelt werden können, können auf Antrag 6 Euro pro Raum und Monat innerhalb der Heizperiode erstattet werden.

³Die Kosten trägt die Körperschaft, die die Dienstwohnung zugewiesen hat.

Nr. 6 Zu § 6 Abs. 2 DwVO (Mietwert)

(1) Die Größe der Dienstwohnung ist nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) zu ermitteln.

(2) ¹Die Erhebungsgrundlagen zur Mietwertermittlung werden jährlich vom Landeskirchenamt überprüft und gegebenenfalls angepasst. ²Sie werden auf der Service-Seite des Landeskirchenamtes zum Dienstwohnungsrecht im Internet (www.landeskirche-hannovers.de/evlka-de/meta/service/dienstrecht/dienstwohnungsrecht) veröffentlicht.

(3) Wird bei angemieteten Dienstwohnungen der Mietzins während des bestehenden Dienstwohnungsverhältnisses angehoben, ist dies dem Landeskirchenamt mitzuteilen, da der steuerliche Mietwert entsprechend angepasst werden muss.

Nr. 7 Zu § 6 Abs. 5 DwVO (Nebenräume)

¹Zu den Nebenräumen einer Dienstwohnung gehören Bäder, Toiletten, Flure, Dielen, Windfänge, Speisekammern und sonstige Abstellräume.

²Berechnungsbeispiel für einen Nebenraumabzug:

Gesamtwohnfläche:	200 m ²
davon 10 %:	20 m ²
anrechenbare Grundfläche der Nebenräume:	50 m ²
verbleibende Mehrfläche:	30 m ²
davon die Hälfte anrechenbar:	15 m ²
anrechenbare Wohnfläche nach Nebenraumabzug:	185 m ²

Nr. 8 Zu § 6 Abs. 6 Nr. 1 DwVO (Landgemeindeabschlag)

Der ermittelte ortsübliche Mietwert ist bei Dienstwohnungen in Landgemeinden zu kürzen, wenn sich die Dienstwohnung in einer Gemeinde befindet, deren Mietenstufe um mehr als 20 % unter dem Durchschnitt der Mietstufen des Landkreises und der im Landkreis liegenden Gemeinden liegt, die in der Anlage zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung gesondert aufgeführt sind.

Nr. 9 Zu § 6 Abs. 7 DwVO (weitere Abschläge insbesondere aufgrund der Selbstauskunft)

Zur Festsetzung möglicher Abschläge fordert das Landeskirchenamt eine Selbstauskunft zum Pfarrhaus an.

Zu Nr. 1. Störungen durch den Dienstbetrieb

¹Zu einer Minderung des objektiven Wohnwerts und damit zu einem Abschlag vom ortsüblichen Mietwert kommt es bei dienstlicher Mitbenutzung der privaten Wohnräume der Dienstwohnung. ²In diesen Fällen ist ein Abschlag zulässig, soweit sich Beeinträchtigungen aus der engen baulichen Verbindung von Diensträumen und privaten Räumen ergeben, z. B. weil dienstliche Besucher bzw. Mitarbeitende zwangsläufig auch Teile der Privaträume (Flur und/oder Toilette, Durchgangszimmer) betreten/nutzen.

³Die Fallgruppen für typisierte Abschläge werden wie folgt definiert:

Amtszimmer (Fallgruppe 1):

1Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte leichtere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des privaten Wohnbereichs. 2Hierfür ist ein Abschlag von 10 % vorzunehmen.

Bsp.: Pfarrer und Pfarrerinnen müssen beruflich genutzte Räume bzw. Flächen durchqueren, um von einem Wohnraum in den anderen zu gelangen.

Amtszimmer (Fallgruppe 2):

1Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte mittlere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des Wohnbereichs. 2Hierfür ist ein Abschlag von 15 % vorzunehmen.

Bsp.: dienstliche Besucher oder Mitarbeitende aus dem dienstlichen Bereich müssen privat genutzte Räume bzw. Flächen durchqueren, um andere dienstliche Räume zu erreichen.

Amtszimmer (Fallgruppe 3):

1Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte schwere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des Wohnbereichs. 2Hierfür ist ein Abschlag - je nach dienstlicher Beeinträchtigung des privaten Wohnbereichs - bis zu 20 % vorzunehmen.

Bsp.: Mangels Trennung von Amts- und Wohnbereich werden auch Räume des privaten Wohnbereichs dienstlich genutzt.

Zu Nr. 2. zusätzliche Beeinträchtigungen

1Zusätzliche Beeinträchtigungen des objektiven Wohnwerts können durch einen Abschlag bis zu 10 %, in besonders gravierenden Fällen bis zu 15 %, von dem ortsüblichen Mietwert berücksichtigt werden. 2Hierzu gehören örtlich bedingte Beeinträchtigungen (z.B. Proben eines Posaunenchores oder anerkannte Baumängel), nicht jedoch solche Beeinträchtigungen, die durch die Berufsausübung verursacht werden. 3Besonders gravierende Störungen und Baumängel müssen durch den Kirchenvorstand bestätigt werden.

Zu Nr. 3. andere mietwertmindernde Gründe

1Z. B. vorübergehende Baumaßnahmen im Pfarrhaus, äußere Störungen oder Lagenachteile, die die Nutzbarkeit der Dienstwohnung ganz oder teilweise einschränken. 2Die Höhe des Abschlages richtet sich nach den durch die zivilgerichtliche Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Mietminderung.

Der Abschlag wegen anderer mietwertmindernder Gründe wird vom Ersten des Monats an gewährt, in dem der Antrag auf Mietwertminderung mit den notwendigen Bestätigungen beim Landeskirchenamt eingegangen ist.

Pfarrer und Pfarrerinnen sowie gegebenenfalls der Dienstwohnungsgeber haben dem Landeskirchenamt unverzüglich Nachricht zu geben, wenn die Voraussetzungen für die Gewährung des Abschlags entfallen sind.

Sind zum Zeitpunkt der Antragstellung bauliche Mängel bereits vorhanden und haben Pfarrer oder Pfarrerinnen mit Rücksicht auf eine beabsichtigte Beseitigung dieser Mängel den Antrag verspätet gestellt, so kann der Abschlag bis zu einem Jahr rückwirkend gewährt werden.

Nr. 10 Zu § 7 Abs. 1 DwVO (Dienstwohnungsvergütung)

Das Landeskirchenamt kann die Zuständigkeit zur Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung in besonderen Fällen einer anderen kirchlichen Verwaltungsstelle übertragen.

Nr. 11 Zu § 7 Abs. 2 DwVO (Dreijahresüberprüfung)

(1) Der ortsübliche Mietwert wird alle drei Jahre nach der letzten Berechnung durch das Landeskirchenamt überprüft. Ergibt sich ein anderer ortsüblicher Mietwert als bisher, wird dieser unverzüglich angepasst. Bleibt er unverändert, wird kein neuer Dienstwohnungsbescheid erstellt. Der bestehende Bescheid gilt fort. Hierüber erhält die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber eine Informationsmail.

(2) Bei einer Veränderung des Umfangs der Dienstwohnung bleibt der ortsübliche Mietwert innerhalb der Dreijahresfrist unverändert. Es wird lediglich die anrechenbare Wohnfläche und die Dienstwohnungsvergütung angepasst.

Nr. 12 Zu § 8 DwVO (Höchste Dienstwohnungsvergütung)

(1) Die Verordnung über die Neufestsetzung der Höchsten Dienstwohnungsvergütung wird in der jeweils aktuellen Fassung auf der Service-Seite des Landeskirchenamtes zum Dienstwohnungsrecht im Internet (siehe Nr. 6) veröffentlicht.

(2) Bleibt die auf die Dienstbezüge angerechnete Dienstwohnungsvergütung unter dem steuerlichen Mietwert, so handelt es sich bei der Dienstwohnung steuerrechtlich um vom Arbeitgeber verbilligt zur Verfügung gestellten Wohnraum (geldwerter Vorteil). Nach § 8 des Einkommensteuergesetzes (EStG) ist der Unterschied zwischen dem steuerlichen Mietwert und der Dienstwohnungsvergütung unter Berücksichtigung steuerlicher Freigrenzen zu versteuern.

(3) Bei sozialversicherungspflichtig beschäftigten Pfarrerinnen und Pfarrern sind für verbilligt zur Verfügung gestellten Wohnraum auch Beiträge zur Sozialversicherung zu entrichten.

Nr. 13 Zu § 9 DwVO (Nutzungsentschädigungen)

1Neben der Nutzungsentschädigung ist auch die Schönheitsreparaturpauschale zu zahlen. 2Diese wird dem Schönheitsreparaturfonds des Kirchenkreises (siehe Nr. 19) zugeführt.

Nr. 14 Zu § 11 Abs. 1 (Haftung des Dienstwohnungsgebers)

Ein Mangel gilt als angezeigt, wenn er im Wohnungsprotokoll bei Übergabe aufgenommen ist.

Nr. 15 Zu § 11 Abs. 2 (Haftung der Pfarrer und Pfarrerinnen)

Pfarrer und Pfarrerinnen haften für Schäden, die durch sie, durch mit ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen, private Besucher und Besucherinnen, Untermieter und Untermieterinnen, Haustiere sowie durch die von ihnen beauftragten Handwerker und Handwerkerinnen und anderen bei diesen tätige Personen verursacht werden.

Nr. 16 Zu § 12 Abs. 1 und 2 DwVO (Verwaltung der Dienstwohnung)

(1) 1Soweit in der Finanzsatzung des Kirchenkreises keine anderen Regelungen getroffen werden, ist die für die Verwaltung der Dienstwohnungen bestimmte Stelle (in der Regel das Kirchenamt) für die Übergabe und Übernahme von Dienstwohnungen einschließlich des Führens des Wohnungsblatts, der Nebenkostenabrechnungen sowie aller regelmäßig wiederkehrenden Aufgaben der Hausverwaltung zuständig. 2Der Dienstwohnungsgeber nimmt alle anderen Aufgaben der Hausverwaltung wahr, die sich aus der Verantwortung als Eigentümer oder Mieter der Pfarrdienstwohnung ergeben einschließlich der Zuweisung der Dienstwohnung und des Amtszimmers durch Beschluss des Kirchenvorstandes.

(2) Für das Führen des Wohnungsblatts ist das als Anhang 2 abgedruckte Muster zu verwenden.

Nr. 17 Zu § 12 Abs. 4 (Wohnungsbesichtigung)

(1) 1Seine Besichtigungsabsicht hat der Dienstwohnungsgeber rechtzeitig, in der Regel 14 Tage vorher anzuzeigen. 2Er ist berechtigt, den Wohnungszustand in einem Protokoll festzuhalten und Fotografien anzufertigen, soweit dieses zur Dokumentation geboten erscheint.

(2) 1Der Dienstgeber darf eine oder mehrere Personen zur Besichtigung mitbringen. 2Er kann das Besichtigungsrecht auch durch einen Bevollmächtigten ausüben lassen.

Nr. 18 Zu § 13 Abs. 1 DwVO (Übergabe)

(1) Das bei Ein- und Auszug zu führende Wohnungsprotokoll ist als Anhang 3 abgedruckt.

(2) ¹Pfarrer und Pfarrerrinnen sind verpflichtet, Türschlüssel, insbesondere Haus- und Wohnungstürschlüssel, sorgfältig aufzubewahren. ²Verlorene gegangene oder beschädigte Schlüssel oder Schlösser sind auf eigene Kosten zu ersetzen. ³Ein Satz Haus- und Wohnungsschlüssel soll an geeigneter Stelle hinterlegt werden (z. B. bei einem Mitglied des Kirchenvorstandes, dem Küster oder der Küsterin).

⁴Ferner sind Pfarrer und Pfarrerrinnen zur Vermeidung von Bauschäden verpflichtet, die Dienstwohnung regelmäßig und ausreichend zu beheizen und angepasst an das Nutzerverhalten zu belüften. ⁵Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen insbesondere in den Nebenräumen durch Beheizen vor dem Einfrieren zu schützen.

(3) ¹Die Gehwege und Zuwege zur Haus- und Wohnungstür sind einschließlich etwa vorhandener Außentreppen, Hof- und Vorhofflächen unter Beachtung der jeweiligen kommunalen Bestimmungen zu reinigen, von Eis und Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen. ²Soweit sich Pfarrer und Pfarrerrinnen zur Reinigung und Schneeräumung der Gehwege und Flächen Dritter bedienen, dürfen die Kosten dafür nicht aus kirchlichen Mitteln getragen werden.

(4) Alle gesetzlichen Vorschriften und behördliche Bestimmungen über die Lagerung von Brennstoffen und Kraftstoffen sowie über Feuerstätten sind zu beachten.

(5) ¹Bei Gebäuden mit mehreren Dienst- und sonstigen Wohnungen sowie bei Dienstwohnungen, die sich mit Gemeinderäumen in einer Gebäudeeinheit befinden, ist eine Hausordnung zu erlassen, die auch in den Absätzen 2 bis 4 aufgeführten Verpflichtungen enthalten. ²Sie ist vom Dienstwohnungsgeber zu erlassen.

Nr. 19 Zu § 15 Abs. 1 DwVO (Schönheitsreparaturen)

(1) Der Fristenplan zur Durchführung von Schönheitsreparaturen ist als Anhang 4 abgedruckt.

(2) ¹Schönheitsreparaturen umfassen gemäß § 28 Abs. 4 II. Berechnungsverordnung (BV) das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohren, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von Innen. ²Das Abschleifen und Versiegeln von Holzfußböden gilt als Fußbodenarbeiten und ist nicht mit dem Begriff „Streichen der Fußböden“ gleichzusetzen. ³Diese Arbeiten sind aus dem Bauinstandhaltungsfonds zu finanzieren. ⁴Das Umsetzen von Möbeln zur Durchführung von Schönheitsreparaturen kann aus dem Schönheitsreparaturfonds finanziert werden, wenn dieser genügend Einnahmen aufweist.

(3) Die Schönheitsreparaturpauschale ist von der für die Verwaltung der Dienstwohnung zuständigen Stelle zu vereinnahmen.

(4) ¹Innerhalb der Kirchenkreise ist ein Schönheitsreparaturfonds zu bilden. ²Die Erträge und die Zuteilungen der Mittel ausschließlich für Schönheitsreparaturen sind zu dokumentieren. ³Dem Landeskirchenamt ist jährlich bis zum 01.04. jedes Jahres von den Kirchenämtern mitzuteilen, wie hoch die Erträge und Aufwendungen für Schönheitsreparaturen im Kirchenkreis waren und wie hoch die verbleibenden Rücklagen oder Defizite sind.

(5) Die vorgenannten Bestimmungen sind entsprechend auf die von der Landeskirche zu unterhaltenen Dienstwohnungen anzuwenden.

Nr. 20 Zu § 16 DwVO (Kleinreparaturen)

Die genannten Höchstbeträge verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

Nr. 21 Zu §§ 17 und 21 Abs. 3 DwVO (Bauliche und sonstige Veränderungen)

(1) Bei baulichen Änderungen (Um- und Einbauten) und Änderungen der Ausstattung und Einrichtung von Dienstwohnungen sind die Pfarrhausbauvorschriften zu beachten.

(2) ¹Vor der Durchführung von Um- und Einbauten und der Änderungen der Ausstattung und Einrichtung auf Kosten der Pfarrer und Pfarrerrinnen ist die Zustimmung des Dienstwohnungsgebers schriftlich zu beantragen. ²Dieser hat insbesondere unter Berücksichtigung baulicher Belange und möglicher Folgekosten - auch im Hinblick auf die Wohnungsnachfolger - zu prüfen, ob die beantragte Zustimmung erteilt werden kann. ³Kirchenaufsichtliche oder baurechtliche Genehmigungen sind vor Erteilung der Zustimmung einzuholen. ⁴Voraussetzung für die Erteilung einer Zustimmung ist außerdem, dass sich die Pfarrer und Pfarrerrinnen schriftlich verpflichtet haben, die Kosten der Maßnahme sowie etwaige Mehrkosten für die Unterhaltung und die Kosten für die spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes in voller Höhe zu übernehmen. ⁵Die Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme ist zu den Akten der für die Verwaltung der Dienstwohnung zuständigen Stelle zu nehmen.

(3) ¹Installationen zum Empfang von Rundfunk und Fernsehen durch Satellit, Kabel, Terrestrik (DVB-T/DVB-T2) oder TV-Streaming sind dem Pfarrer oder der Pfarrerrin vom Dienstwohnungsgeber zu gestatten. ²Gleiches gilt für einen privaten Telefon- und Internetanschluss. ³Der Pfarrer oder die Pfarrerrin ist schriftlich zu verpflichten, auf seine/ihre Kosten die Anlage im Haus technisch einwandfrei erstellen und unterhalten zu lassen sowie die einmaligen und laufenden Gebühren zu tragen. ⁴Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses hat der Pfarrer oder die Pfarrerrin auf eigene Kosten Empfangsanlagen zu entfernen und die genannten Anschlüsse stilllegen zu lassen, es sei denn, der Wohnungsnachfolger oder die Nachfolgerin übernimmt den Anschluss oder die Ausstattung.

(4) ¹Das Amtszimmer wird auf Kosten des Dienstwohnungsgebers mit einem Internetanschluss mit WLAN-fähigem Router sowie einem Telefon ausgestattet. ²Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit (§ 27 HO-Doppik) sind zu beachten.

Nr. 22 Zu § 20 DwVO (Gärten)

(1) ¹Grundlegende Umgestaltungen und Veränderungen des Gartens, insbesondere das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, bedürfen der Zustimmung des Dienstwohnungsgebers. ²Teiche, Wasser- und Badebecken dürfen nicht angelegt werden.

- (2) ¹Eine Vernachlässigung des Gartens durch Pfarrer oder Pfarrerinnen soll in einem Protokoll, bei Rückgabe der Dienstwohnung im Wohnungsübergabeprotokoll festgestellt und wenn möglich von beiden Seiten unterschrieben werden. ²Pfarrer und Pfarrerrinnen sollen schriftlich aufgefordert werden, den Garten auf eigene Kosten wiederherstellen zu lassen. ³Geschieht dies nicht, kann der Dienstwohnungsgeber die Wiederherstellung nach vorheriger Ankündigung selbst ausführen lassen und dem Pfarrer oder der Pfarrerin die Kosten in Rechnung stellen. ⁴Wird die Unterschrift unter ein Protokoll nach Satz 1 verweigert, ist es im Falle eines Rechtsstreits wichtig, den Zustand des Gartens mit Fotos zu dokumentieren.
- (3) Pfarrer und Pfarrerinnen dürfen bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses die auf eigene Kosten gepflanzten Bäume und Sträucher entfernen, wenn sie das Grundstück wieder ordnungsgemäß herrichten oder sie die dafür entstehenden Kosten übernehmen.

Nr. 23 Zu § 21 DwVO (Rücknahme)

Mängel, Schäden und nicht erfüllte Verpflichtungen sowie sonstige Besonderheiten sind im Wohnungsprotokoll bei der Rücknahme festzuhalten. Dieses ist auf der Service-Seite des Landeskirchenamtes zum Dienstwohnungsrecht im Internet (siehe Nr. 6) veröffentlicht. Sind Probleme bei der Rücknahme zu erwarten, wird empfohlen, zur Beweissicherung von Schäden Fotos zu machen und eine zweite Person als Zeuge hinzuziehen.

Nr. 24 zu § 22 (Betriebskosten)

(1) Umlegbare Betriebskostenarten nach § 2 Nr. 1-16 - BetrKV- sind:

- Wasserversorgung
- Warmwasserkosten
- Thermenwartung
- Personen-/Lastenaufzug
- Entwässerung
- Niederschlagswasser
- Beleuchtung
- Grundsteuer (sofern sie anfällt)
- Siel- und Deichabgaben
- Heizungskosten
- Wärmelieferung durch eigenständige gewerbliche Lieferung
- Straßenreinigung
- Fußwegreinigung

- Müllbeseitigung und Biotonne
 - Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
 - Gartenpflege
 - Schornsteinreinigung
 - Haftpflichtversicherung gegen Ölschäden
 - Glasbruchversicherung und Elementarschadensversicherung (sofern nicht über den Sammelversicherungsvertrag der Landeskirche abgedeckt)
 - Gemeinschaftsantenne/Breitbandanschluss
- (2) „Sonstige Betriebskostenarten nach § 2 Nr. 17 - BetrKV - sind insbesondere:
- Kosten aus einem Wartungsvertrag für
 - Blitzschutzanlage
 - Feuerlöscher
 - Diebstahlsicherungsanlage
 - Kosten für Dachrinnenreinigung
 - Kosten für Wartung und Prüfung
 - von Rückstausicherungen
 - von Elektroanlagen
 - von Gasgeräten
 - von Gasleitungen
 - von Rauchmeldern
 - von Lüftungsanlagen, sofern diese zur Energierückgewinnung dienen (Niedrigenergiehäuser)
 - Kosten für die Untersuchung der Wasserverteilungsanlage gemäß TrinkwasserVO.

„Im Rahmen der Mitteilung über die Höhe der Vorauszahlungen, die auf eine Dienstwohnung entfallenden genügt der Hinweis auf § 2 Nr. 1-16 der Betriebskostenverordnung. „Die nach § 2 Nr. 17 umzulegenden sonstigen Betriebskostenarten müssen jedoch im Einzelnen genau aufgeführt werden.

Nr. 24a Zu § 22 Abs. 4 DwVO (Umlagebeträge)

¹Bei angemieteten Dienstwohnungen sind, anders als bei kircheneigenen Dienstwohnungen, Grundsteuer und Versicherungsbeiträge, die mit den Betriebskosten der angemieteten Dienstwohnung erhoben werden, auch in den Nebenkosten mit umzulegen. ²Eine Übernahme dieser Kosten aus kirchlichen Mitteln ist nicht gestattet. ³Auch eine Versteuerung dieser Beträge statt der Erhebung in den Nebenkosten kommt nicht in Betracht.

Nr. 25 Zu § 23 DwVO (Kostenverteilung)

¹Die Abrechnung der Kosten einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage erfolgt nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung. ²Wählt ein Dienstwohnungsgeber eine andere Art der Versorgung mit Energie für Heizung und Warmwasser (z. B. Blockheizkraftwerk, Fernwärme oder Solaranlage) und wird dadurch die Abrechnung der Kosten anders als in der Heizkostenverordnung vorgenommen (z.B. Wärmeservicepreise nach Vertrag - Wärmecontracting), liegt kein Verstoß gegen die Regelungen des § 23 DwVO vor. ³Zuvor sollte jedoch der Pfarrer oder die Pfarrerin unter Offenlegung der zu erwartenden Heizkosten informiert werden. ⁴Ab dem 1. Januar 2023 sind die Kohlendioxidkosten nach dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) zwischen dem Dienstwohnungsgeber und der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber aufzuteilen.

Nr. 26 Zu § 26 Abs. 1 DwVO (Amtszimmer)

Dem Landeskirchenamt ist eine Abschrift der Zuweisung des Amtszimmers zu übersenden, sofern die Zuweisung des Amtszimmers nicht schon mit der Zuweisung der Dienstwohnung verknüpft ist.

Nr. 27 Zu § 26 Abs. 4 und 7 DwVO (Gestellungsverpflichtung)

(1) ¹Die Verpflichtung zur Gestellung eines Amtszimmers haben folgende unselbständige Einrichtungen der Landeskirche, soweit den Pfarrerrinnen und Pfarrern nicht schon anderweitig ein Amtszimmer gestellt wird (z.B. aufgrund eines teilweisen Dienstes als Gemeindepfarrer oder Gemeindepfarrerin) oder ihr Aufgabenbereich überwiegend außerhalb der verfassten Kirche liegt (z.B. Pastoren und Pastorinnen in staatlichen Schulen, Justizvollzugsanstalten etc.):

1. Arbeitsstelle für Personalberatung und Personalentwicklung,
2. Evangelische Akademie Loccum,
3. Evangelisches MedienServiceZentrum,
4. Evangelisches Schulwerk,
5. Evangelisches Studienhaus Göttingen,
6. FEA-Fortbildung in den ersten Amtsjahren,
7. Haus Inspiratio,
8. Haus kirchlicher Dienste,
9. Michaeliskloster Hildesheim,
10. Pastorkolleg,
11. Predigerseminar Loccum,
12. Religionspädagogisches Institut,
13. Zentrum für Gesundheitsethik und
14. Zentrum für Seelsorge.

(2) Kann ein Amtszimmer nicht gestellt werden, haben die unselbständigen Einrichtungen den Arbeitszimmerzuschuss aus ihrem Sachaufwendungshaushalt zu tragen.

(3) Im Übrigen bestimmt das Landeskirchenamt im Einzelfall auf schriftlichen Antrag, wer zur Gestellung des Amtszimmers zuständig bzw. aus welchem Sachaufwendungshaushalt der Arbeitszimmerzuschuss zu zahlen ist.

Nr. 28 Zu § 27 DwVO (Amtszimmerpauschale)

(1) ¹Wenn Pfarrer und Pfarrerinnen die Betriebskosten des Amtszimmers ganz oder nur teilweise zu tragen haben, besteht der Anspruch auf die Amtszimmerpauschale. ²Die Amtszimmerpauschale teilt sich auf in einen Reinigungsanteil bis zu 20,50 Euro, in einen Stromanteil bis zu 23,50 Euro und einen Heizanteil bis zu 21 Euro, zusammen 65 Euro monatlich. ³Die Amtszimmerpauschale geht von einer durchschnittlichen Größe des Amtszimmers von 18 m² aus. ⁴Die Reduzierung der Amtszimmerpauschale gilt bis zum 31. Dezember 2025. ⁵Das Landeskirchenamt kann mit Rundverfügung die Höhe der Amtszimmerpauschale für alle Dienstwohnungen festlegen. ⁶Legt das Landeskirchenamt die Höhe der Amtszimmerpauschale durch eine Rundverfügung fest, werden damit bestehende Festsetzungsbeschlüsse entsprechend angepasst. ⁷Die Kirchenämter haben die Rundverfügung umzusetzen. ⁸Neue Festsetzungsbeschlüsse zur Umsetzung der Rundverfügung durch die Dienstwohnungsgeber sind nicht erforderlich.

(2) Für jeden sonstigen Dienstraum nach § 2 Abs. 2 DwVO, für den die o. a. Kosten zu tragen sind, erhöht sich die Pauschale um 8 Euro.

Nr. 29 Zu § 28 DwVO (Arbeitszimmerzuschuss)

(1) Der Arbeitszimmerzuschuss beträgt 45,- Euro im Monat. Bei Pfarrerinnen und Pfarrern mit überwiegendem Dienst als Gemeindepfarrer oder Gemeindepfarrerin zahlt der Dienstwohnungsgeber den Arbeitszimmerzuschuss.

(2) Bei Pastoren und Pastorinnen mit einem allgemeinkirchlichen Auftrag oder mit einer allgemein kirchlichen Stelle erfolgt die Zahlung aus dem Sachaufwendungshaushalt der betreffenden Stelle.

(3) Mit dem Arbeitszimmerzuschuss sind sämtliche Kosten einschließlich Reinigung, Heizung und Strom abgegolten.

Nr. 30 Zu § 33 DwVO (Kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen)

Mit Inkrafttreten dieser Vorschriften wird für die Festsetzung der Höchsten Dienstwohnungsvergütung für kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen das Dienstwohnungsbrutto nur noch nach TV-L ermittelt, unabhängig von der bisherigen Eingruppierung.

Nr. 31 Zu § 34 DwVO (Übergangs- und Schlussvorschriften)

Diese Durchführungsbestimmungen treten mit ihrer Bekanntgabe im Kirchlichen Amtsblatt in Kraft.¹

¹ Red. Anm.: Verfügung veröffentlicht im Amtsblatt KABl. 2016, S. 6, damit gleichzeitiges Außerkrafttreten der Durchführungsbestimmungen zu den Dienstwohnungsvorschriften der Konföderation evangelischer Kirchen in Niedersachsen vom 1. August 1997.