

**Verordnung der Evangelisch-lutherischen  
Landeskirche Hannovers über die  
Pfarrdienstwohnungen  
(Dienstwohnungsverordnung - DwVO)  
Vom 2. Dezember 2014**

**Durchführungsbestimmungen zur  
Dienstwohnungsverordnung  
(DB-DwVO)  
Vom 28. Januar 2016**

Mit Zustimmung des Landessynodalausschusses zuletzt geändert am 17.12.2015. (Kirchl. Amtsbl. S. 121) erlassen wir aufgrund des § 25 Absatz 1 des Besoldungs- und Versorgungsgesetzes der EKD in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. April 2021 (ABl. EKD S. 101, 132), 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

Nrn. 1, 2, 3, 3a

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

Nrn. 4, 5  
Nrn. 6, 7, 8, 9  
Nrn. 10, 11  
Nr. 12  
Nr. 13  
Nrn. 14, 15

Dritter Abschnitt

**Verwaltung und Nutzung der  
Dienstwohnung**

- § 12 Verwaltung der Dienstwohnung
- § 13 Übergabe
- § 14 Nutzung
- § 15 Schönheitsreparaturen
- § 16 Kleinreparaturen
- § 17 Bauliche und sonstige Veränderungen

Nrn. 16, 17  
Nr. 18  
Nr. 19  
Nr. 20  
Nr. 21

§ 18 Anzeigepflicht	
§ 19 Duldung von Instandsetzungsarbeiten	
§ 20 Gärten	Nr. 22
§ 21 Rücknahme	Nrn. 21, 23
Vierter Abschnitt	
<b>Betriebskosten</b>	
§ 22 Kostenträger	Nrn. 24, 24a
§ 23 Kostenverteilung	Nr. 25
§ 24 Entgelt bei Anschluss der Heizung an eine dienstliche Versorgungsleitung	
§ 25 Entgelt bei Anschluss der Warmwasserversorgung an eine dienstliche Versorgungsleitung	
Fünfter Abschnitt	
<b>Amtszimmer</b>	
§ 26 Amtszimmer	Nrn. 26, 27
§ 27 Amtszimmerpauschale	Nr. 28
§ 28 Arbeitszimmerzuschuss	Nr. 29
Sechster Abschnitt	
<b>Wohnungsausgleichszulage</b>	
§ 29 Wohnungsausgleichszulage	
Teil II	
<b>Sonderbestimmungen für Ordinierte im Angestelltenverhältnis</b>	
§ 30 Geltungsbereich	
§ 31 Rechtsnatur des Dienstwohnungsverhältnisses	
§ 32 Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses	
Teil III	
<b>Sonderbestimmungen für kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen</b>	
§ 33 Kirchliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	Nr. 30
Teil IV	
<b>Übergangs- und Schlussvorschriften</b>	
§ 34 Übergangs- und Schlussvorschriften	Nr. 31

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

**§ 1**  
**Dienstwohnungsanspruch**

(1) Gemeindepfarrer 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). Der Anspruch besteht sowohl in einem uneingeschränkten Dienstverhältnis als auch im Teildienstverhältnis. In 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) Pfarrerinnen 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. Das 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) Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. Ein 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 widerruflich schriftlich zu.

(2) Dienstwohnungsgeber ist die Körperschaft, die nach der Einweisungsverfügung des Landeskirchenamtes für die Zuweisung der Dienstwohnung zuständig ist.

(3) Eine Garage, Carport oder ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge kann zur Dienstwohnung zugewiesen werden. Für die Überlassung ist eine angemessene Nutzungsentschädigung in Höhe vergleichbarer ortsüblicher Garagenmieten neben der Dienstwohnungsvergütung zu zahlen. Die Angemessenheit der Nutzungsentschädigung ist von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle in Abständen von drei Jahren zu überprüfen.

(4) Gartenflächen gelten als Zubehör zur Dienstwohnung und sind mit der Dienstwohnung zuzuweisen. Die 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

## **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):**

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

Landeskirchenamt von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.

(6) Die Zuweisung einer Dienstwohnung für Gemeindepfarrer und Gemeindepfarrerinnen ist vom Kirchenkreis zu genehmigen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn

1. die Dienstwohnung eine angemessene Größe aufweist,
2. die Zuweisung mit der Gebäudebedarfsplanung des Kirchenkreises in Einklang steht und
3. die Finanzierung der Dienstwohnung gesichert ist.

Die 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 VZG-EKD steht.

(7) Ist 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. Kann eine Dienstwohnung nicht angemietet werden, ist der Dienstwohnungsgeber verpflichtet, die Voraussetzungen zu schaffen, dass ein anderweitig genutztes Pfarrhaus wieder zugewiesen werden kann.

**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) Dem Landeskirchenamt ist eine beglaubigte Abschrift des Zuweisungsbeschlusses und eine Kopie der Zuweisungsverfügung zuzuleiten. Ferner sind dem Landeskirchenamt die Lagepläne mit der zugewiesenen Gartenfläche vorzulegen. Eine Wohnflächenberechnung ist nur erforderlich, wenn es sich um eine neue Dienstwohnung handelt oder der Grundriss der Wohnung durch Umbau verändert worden ist. Bei 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).

Zweiter Abschnitt  
**Das Dienstwohnungsverhältnis**

**§ 4**  
**Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung**

(1) Die Dienstwohnung ist Pfarrerinnen und Pfarrern zu einem bestimmten Zeitpunkt zuzuweisen; eine rückwirkende Zuweisung ist möglich. Die 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 dem im Bescheid genannten Zeitpunkt
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) Das Dienstwohnungsverhältnis endet ferner mit Ablauf des Sterbemonats. Den in der Dienstwohnung wohnenden Angehörigen ist nach Ablauf des Sterbemonats in der Regel eine sechsmonatige Räumungsfrist zu gewähren. Für die Dauer der Räumungsfrist ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe der letzten Dienstwohnungsvergütung zu zahlen.

**§ 5**  
**Größe der Dienstwohnung**

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

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

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

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

- für Alleinstehende von 70 m<sup>2</sup>,
- für Ehegatten oder Lebenspartner ohne Kinder von 90 m<sup>2</sup> und
- für Ehegatten oder Lebenspartner mit einem Kind von 110 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich ist für jedes weitere zu berücksichtigende Kind Wohnraum in einer

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

Größe von jeweils mindestens 15 m<sup>2</sup> vorzusehen.

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

#### **Nr. 5**

#### **Zu § 5 Abs. 3 DwVO (Nicht zugewiesene Räume):**

Soweit 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. Sofern die Heizkosten nicht durch Zähler ermittelt werden können, können auf Antrag 6 € pro Raum und Monat innerhalb der Heizperiode erstattet werden. Die Kosten trägt die Körperschaft, die die Dienstwohnung zugewiesen hat.

#### **§ 6**

#### **Mietwert**

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

(2) Der ortsübliche Mietwert ist unter Berücksichtigung der Größe der Dienstwohnung auf der Grundlage von örtlichen Mietspiegeln zu ermitteln. Liegen keine örtlichen Mietspiegel vor, sind Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen (der Landkreise und kreisfreien Städte) als Grundlage heranzuziehen. Hilfsweise kann die Tabelle des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen über Wohngeld (Wohngeldtabelle) herangezogen werden.

#### **Nr. 6**

#### **Zu § 6 Abs. 2 DwVO (Mietwert):**

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

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

(3) Bei 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. Bei Mietwertspannen ist vom untersten Eckwert der Tabelle auszugehen. Sofern 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und
3. 15 % bei Dienstwohnungen mit mehr als 170 m<sup>2</sup> 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

**Nr. 7**  
**Zu § 6 Abs. 5 DwVO**  
**(Nebenräume):**

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

Berechnungsbeispiel für einen

Nebenraumabzug:

Gesamtwohnfläche: 200 m<sup>2</sup>

davon 10%: 20 m<sup>2</sup>

anrechenbare Grundfläche

der Nebenräume: 50 m<sup>2</sup>

verbleibende Mehrfläche: 30 m<sup>2</sup>

davon die Hälfte anrechenbar: 15 m<sup>2</sup>

anrechenbare Wohnfläche nach

Nebenraumabzug: 185 m<sup>2</sup>

**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.

**Nr. 1. Störungen durch den Dienstbetrieb**

Zu einer Minderung des objektiven Wohnwerts und damit zu einem Abschlag vom ortsüblichen Mietwert kommt es bei dienstlicher Mitbenutzung der privaten Wohnräume der Dienstwohnung. In diesen Fällen ist ein



addiert und vom ermittelten ortsüblichen Mietwert abgezogen.

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. Die Fallgruppen für typisierte Abschläge werden wie folgt definiert:

Amtszimmer (Fallgruppe 1):

Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte leichtere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des privaten Wohnbereichs. Hierfür 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):

Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte mittlere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des Wohnbereichs. Hierfür 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):

Aufgrund der engen baulichen Verbindung der Diensträume mit dem privaten Wohnbereich ergeben sich wegen der Amtsgeschäfte schwere Beeinträchtigungen bei der Nutzung des Wohnbereichs. Hierfür 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:**

Zusätzliche Beeinträchtigungen des objektiven Wohnwerts können durch einen Abschlag bis zu 10 %, in besonders gravierenden Fällen bis zu 15 %, von dem ortsüblichen Mietwert berücksichtigt werden. Hierzu gehören örtlich

bedingte Beeinträchtigungen (z.B. Proben eines Posaunenchors oder anerkannte Baumängel), nicht jedoch solche Beeinträchtigungen, die durch die Berufsausübung verursacht werden. Besonders gravierende Störungen und Baumängel müssen durch den Kirchenvorstand bestätigt werden.

**Zu Nr.: 3. andere mietwertmindernde Gründe:**

Z. B. vorübergehende Baumaßnahmen im Pfarrhaus, äußere Störungen oder Lagenachteile, die die Nutzbarkeit der Dienstwohnung ganz oder teilweise einschränken. Die Höhe des Abschlags 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.

**§ 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) Die Dienstwohnungsvergütung wird für drei Jahre festgesetzt. Innerhalb dieses Zeitraums kann sich die

**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.

Dienstwohnungsvergütung nur aufgrund der §§ 5 Absatz 2 und 6 Absatz 7 verändern. Nach Ablauf von drei Jahren wird die Höhe der Dienstwohnungsvergütung geprüft und nur dann neu festgesetzt, wenn sich die Dienstwohnungsvergütung verändert. Auf die Neufestsetzung wird verzichtet, wenn die Dienstwohnungsvergütung unverändert bleibt. Die neu festgesetzte Dienstwohnungsvergütung darf nur um höchstens 15 % über der bisherigen Dienstwohnungsvergütung festgesetzt werden.

(3) Die Landeskirche setzt bei Zuweisung einer Dienstwohnung bis zur Vorlage der Unterlagen aus § 3 Absatz 3 die Dienstwohnungsvergütung unter Berücksichtigung des bisher für diese Dienstwohnung gültigen Mietwertes vorläufig fest (vorläufige Festsetzung). Sofern ein Mietwert bisher nicht berechnet worden war, ist die Dienstwohnungsvergütung vorläufig in Höhe der höchsten Dienstwohnungsvergütung (§ 8) festzusetzen. Die vorläufige Festsetzung wird den Pfarrerinnen und Pfarrern schriftlich bekanntgegeben. Sobald 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) Auch bei Pfarrerinnen und Pfarrern in einem Teildienstverhältnis richtet sich die höchste Dienstwohnungsvergütung nach dem jeweiligen monatlichen Bruttodienstbezug. Dies gilt nur, wenn bei Verheirateten oder in

### **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 der Dienstwohnungsinhaber oder die Dienstwohnungsinhaberin 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

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. Wird 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. Erzielt 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) Wird eine Dienstwohnung bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses nicht oder nur teilweise geräumt, so ist für die weiterhin genutzten Räume als Entschädigung die bisherige Dienstwohnungsvergütung zu zahlen (Nutzungsentschädigung). Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. Die Nutzungsentschädigung wird von den Bezügen einbehalten oder direkt vom ehemaligen Dienstwohnungsinhaber oder Dienstwohnungsinhaberin angefordert und verbleibt bei der Landeskirche. Nach Ablauf von sechs Monaten ist bis zur Räumung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des ortsüblichen Mietwertes festzusetzen. Die Nutzungsentschädigung verbleibt dann bei dem Dienstwohnungsgeber. Unabhängig von dieser Regelung können Kirchengemeinden sofort nach Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses einen Mietvertrag mit dem Pfarrer oder der Pfarrerin abschließen. Bei der Ermittlung des

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):**

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

ortsüblichen Mietwertes kommen Abschläge nach § 6 Absätze 3 bis 6 und Absatz 7 Nummer 1 nicht in Betracht. Spätestens nach dem Ablauf von zwölf Monaten soll der Dienstwohnungsgeber die Räumung der Dienstwohnung anordnen.

(2) Sind 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) Ist 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. Kennen Pfarrer

### **Nr. 14**

#### **Zu § 11 Abs. 1**

#### **(Haftung des Dienstwohnungsgebers):**

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

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) Die Zuständigkeiten bei der Verwaltung von Dienstwohnungen ergeben sich aus der Finanzsatzung der Kirchenkreise. Soweit nichts anderes geregelt ist, sind die Dienstwohnungsgeber für die Verwaltung ihrer Dienstwohnungen zuständig. Die 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) Der 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. Dies kann im Rahmen der regelmäßigen Baubegehung entsprechend der Rechtsverordnung für die kirchliche Bau-,

**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) Soweit 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. Der 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.

Kunst- und Denkmalpflege durchgeführt werden. Das Landeskirchenamt kann in begründeten Fällen eine Besichtigung und Überprüfung anordnen. In einer Niederschrift ist das Ergebnis festzuhalten. Besteht der Verdacht, dass gesundheitsgefährdende Mängel vorliegen, ist das Landeskirchenamt unverzüglich zu unterrichten.

### **§ 13 Übergabe**

(1) Die für die Verwaltung der Dienstwohnungen zuständigen Stellen übergeben die Dienstwohnungen den Pfarrern und Pfarrerinnen; die Übergabe ist zu protokollieren. Bei der Übergabe sind die Pfarrer und Pfarrerinnen auf die Pflichten, insbesondere die Verkehrssicherungspflichten, in Bezug auf die Dienstwohnung hinzuweisen.

(2) Pfarrer und Pfarrerinnen haben grundsätzlich einen Anspruch auf eine vollständig renovierte Dienstwohnung. Der Anspruch gilt als erfüllt, wenn die Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des Fristenplans durchgeführt wurden. Vor der Zuweisung einer Dienstwohnung dürfen Schönheitsreparaturen nach dem Fristenplan auch vorher ausgeführt werden.

### **Nr. 17 Zu § 12 Abs. 4 (Wohnungsbesichtigung):**

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

(2) Der Dienstgeber darf eine oder mehrere Personen zur Besichtigung mitbringen. Er 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) Pfarrer und Pfarrerinnen sind verpflichtet, Türschlüssel, insbesondere Haus- und Wohnungstürschlüssel, sorgfältig aufzubewahren. Verlorengegangene oder beschädigte Schlüssel oder Schlösser sind auf eigene Kosten zu ersetzen. Ein Satz Haus- und Wohnungsschlüssel soll an geeigneter Stelle hinterlegt werden (z. B. bei einem Mitglied des Kirchenvorstandes, dem Küster oder der Küsterin).

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

(3) Die 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. Soweit sich Pfarrer und Pfarrerinnen 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) Bei 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. Sie ist vom Dienstwohnungsgeber zu erlassen.

#### **§ 14 Nutzung**

Die Dienstwohnung nebst Zubehör ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur zu Wohnzwecken zu benutzen. Das 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 Pfarrerinnen von der für die Verwaltung der Dienstwohnung zuständigen Stelle zu veranlassen.

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

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

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

(2) Schönheitsreparaturen 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. Das Abschleifen und Versiegeln von Holzfußböden gilt als Fußbodenarbeiten und ist nicht mit dem Begriff „Streichen der Fußböden“ gleichzusetzen. Diese Arbeiten sind aus dem



(3) Die Schönheitsreparaturpauschale richtet sich nach § 28 Absatz 4 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der jeweiligen Fassung. Sie wird jährlich vom Landeskirchenamt überprüft anhand der Einnahmen und der Ausgaben der Kirchenkreise pro Quadratmeter für Schönheitsreparaturen innerhalb der letzten fünf Jahre. Ergibt 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 darauffolgenden Kalenderjahr neu festgesetzt.

### **§ 16 Kleinreparaturen**

Die Pfarrer und Pfarrerinnen haben die Kosten für einzelne kleine Reparaturmaßnahme für Gegenstände in der Dienstwohnung bis 100 Euro, pro Kalenderjahr bis insgesamt höchstens 250 Euro, selbst zu tragen. Kleine 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 Pfarrerinnen dürfen auf ihre Kosten Um- und Einbauten sowie Änderungen an der Ausstattung und Einrichtung der

Bauinstandhaltungsfonds zu finanzieren. Das 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) Innerhalb der Kirchenkreise ist ein Schönheitsreparaturfonds zu bilden. Die Erträge und die Zuteilungen der Mittel ausschließlich für Schönheitsreparaturen sind zu dokumentieren. Dem 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

Dienstwohnung mit schriftlicher Zustimmung des Dienstwohnungsgebers durchführen.

und Einrichtung von Dienstwohnungen sind die Pfarrhausbauvorschriften zu beachten.

(2) Vor der Durchführung von Um- und Einbauten und der Änderungen der Ausstattung und Einrichtung auf Kosten der Pfarrer und Pfarrerinnen ist die Zustimmung des Dienstwohnungsgebers schriftlich zu beantragen. Dieser hat insbesondere unter Berücksichtigung baulicher Belange und möglicher Folgekosten - auch im Hinblick auf die Wohnungsnachfolger - zu prüfen, ob die beantragte Zustimmung erteilt werden kann. Kirchengemeinschaftliche oder baurechtliche Genehmigungen sind vor Erteilung der Zustimmung einzuholen. Voraussetzung für die Erteilung einer Zustimmung ist außerdem, dass sich die Pfarrer und Pfarrerinnen 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. Die Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme ist zu den Akten der für die Verwaltung der Dienstwohnung zuständigen Stelle zu nehmen.

(3) Installationen zum Empfang von Rundfunk und Fernsehen durch Satellit, Kabel, Terrestrik (DVB-T/DVB-T2) oder TV-Streaming sind dem Pfarrer oder der Pfarrerin vom Dienstwohnungsgeber zu gestatten. Gleiches gilt für einen privaten Telefon- und Internetanschluss. Der Pfarrer oder die Pfarrerin 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. Bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses hat der Pfarrer oder die Pfarrerin 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) Das Amtszimmer wird auf Kosten des Dienstwohnungsgebers mit einem Internetanschluss mit WLAN-fähigen Router sowie einem Telefon ausgestattet. Die

Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit (§ 27 HO-Doppik) sind zu beachten).

### **§ 18 Anzeigepflicht**

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

### **§ 19 Duldung von Instandsetzungsarbeiten**

(1) Die Dienstwohnungsgeber sind berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie notwendige bauliche Veränderungen auch ohne Zustimmung der Pfarrer und Pfarrerrinnen auszuführen. Um 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.

### **§ 20 Gärten**

Die 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. Für alle darüberhinausgehenden Maßnahmen, wie das Beseitigen starker Äste, das Fällen von Bäumen sowie deren Ersatzbeschaffungen, ist der Dienstwohnungsgeber zuständig. Bei Vernachlässigung des Gartens, insbesondere bei einem bevorstehenden Dienstwohnungswechsel, ist der Dienstwohnungsgeber berechtigt, die Kosten

### **Nr. 22 Zu § 20 DwVO (Gärten):**

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

(2) Eine Vernachlässigung des Gartens durch Pfarrer oder Pfarrerrinnen soll in einem Protokoll, bei Rückgabe der Dienstwohnung im Wohnungsübergabeprotokoll festgestellt und wenn möglich von beiden Seiten unterschrieben werden. Pfarrerrinnen und Pfarrer sollen schriftlich aufgefordert werden,

der notwendigen Arbeiten zur Wiederherstellung des Gartens den Pfarrerinnen und Pfarrern in Rechnung zu stellen. Hierüber sind die Pfarrer und Pfarrerinnen vorher unter Angabe der zu erwartenden Kosten zu informieren.

### **§ 21 Rücknahme**

(1) Die die Dienstwohnung verwaltende Stelle nimmt die Dienstwohnung nach Beendigung der Zuweisung oder nach der Räumung zurück. Die Rücknahme der Dienstwohnung wird durch die verwaltende Stelle dokumentiert.

(2) Die Pfarrer und Pfarrerinnen haben die Dienstwohnung in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Für von ihnen zu vertretende Mängel haben sie Ersatz zu leisten.

(3) Soweit Pfarrer und Pfarrerinnen die Dienstwohnung mit Einbauten und Vorrichtungen versehen hat, müssen diese entfernt und in den Bestimmungen entsprechender Zustand auf ihre Kosten wiederhergestellt werden, wenn der Dienstwohnungsgeber nicht schriftlich die Übernahme der Einbauten und Vorrichtungen erklärt.

den Garten auf eigene Kosten wiederherstellen zu lassen. Geschieht dies nicht, kann der Dienstwohnungsgeber die Wiederherstellung nach vorheriger Ankündigung selbst ausführen lassen und dem Pfarrer oder der Pfarrerin die Kosten in Rechnung stellen. Wird 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.

Vierter Abschnitt  
**Betriebskosten**

**§ 22**  
**Kostenträger**

(1) Für die Dienstwohnungen in kircheneigenen Gebäuden haben die Pfarrer und Pfarrerinnen die Betriebskosten entsprechend der Betriebskostenverordnung (BetrKV) neben der

Dienstwohnungsvergütung zu tragen. Betriebskosten 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. Das 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 Pfarrerinnen und Pfarrern zu erstatten.

(4) Für Umlagebeträge, bei denen noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie zu leisten sind, sind von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle monatliche Abschlagszahlungen festzusetzen. Die Abschlagszahlungen sowie die bereits von vornherein feststehenden Umlagebeträge sind vom Dienstwohnungsinhaber oder der Dienstwohnungsinhaberin in monatlichen Teilbeträgen an die verwaltende Stelle abzuführen. Die geleisteten Abschlagszahlungen für Betriebskosten sind jährlich abzurechnen. Die Abrechnungen sind den Pfarrerinnen und Pfarrern spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch die verwaltende

**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
  - o Blitzschutzanlage
  - o Feuerlöscher
  - o Diebstahlsicherungsanlage
- Kosten für Dachrinnenreinigung
- Kosten für Wartung und Prüfung
  - o von Rückstausicherungen
  - o von Elektroanlagen
  - o von Gasgeräten
  - o von Gasleitungen
  - o von Rauchmeldern

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

### **§ 23 Kostenverteilung**

(1) In 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. Sind 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.

- 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):**

Bei 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. Eine Übernahme dieser Kosten aus kirchlichen Mitteln ist nicht gestattet. Auch eine Versteuerung dieser Beträge statt der Erhebung in den Nebenkosten kommt nicht in Betracht.

### **Nr. 25 Zu § 23 DwVO (Kostenverteilung):**

Die Abrechnung der Kosten einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage erfolgt nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung. Wählt 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. Zuvor sollte jedoch der Pfarrer oder die Pfarrerin

(3) Die 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. Für den Einbau von Wärmehählern 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) Ist eine Dienstwohnung an eine dienstliche Versorgungsleitung angeschlossen, so ist für die gelieferte Wärme ein Entgelt nach den folgenden Absätzen zu entrichten. Eine 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 Wärmehähler festgestellt, so ist das Entgelt nach dem Wärmeverbrauch zu bemessen.

(4) Kann die gelieferte Wärme nicht durch Wärmehähler festgestellt worden, so ist das Entgelt unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Heizkosten festzusetzen, die im Abrechnungszeitraum (1. Juli bis 30. Juni) für nicht an dienstliche Versorgungsleitungen angeschlossene

unter Offenlegung der zu erwartenden Heizkosten informiert werden.

Dienstwohnungen aufzuwenden waren. Das 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) Beginnt 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
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1
Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

Für 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 Pfarrerrinnen 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**

Wird 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 Abschnitt  
**Amtszimmer**

**§ 26**  
**Amtszimmer**

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

(2) Soweit eine Dienstwohnung in einem kircheneigenen Pfarrhaus liegt, soll dort das Amtszimmer nur zugewiesen werden, wenn es baulich ausreichend von der Dienstwohnung getrennt ist. Kann eine baulich ausreichende Trennung nicht mit einem angemessenen Aufwand hergestellt werden, soll das Amtszimmer in einem anderen kirchlichen Gebäude zugewiesen werden. Das 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 des Pfarrers steht, befindet.

(4) Das Amtszimmer wird durch den Dienstwohnungsgeber schriftlich zugewiesen. Soweit 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. Es kann in Durchführungsbestimmungen festlegen, gegen wen innerhalb der Landeskirche sich der

**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) Die Verpflichtung zur Gestellung eines Amtszimmers haben folgende unselbständige Einrichtungen der Landeskirche, soweit den Pfarrerinnen 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

Anspruch auf Zuweisung eines Amtszimmers richtet. Richtet sich der Anspruch gegen eine unselbständige Einrichtung der Landeskirche gilt mit der tatsächlichen Gestellung eines Raumes als Amtszimmer der Anspruch auf Zuweisung als erfüllt. Kann der Anspruch nicht durch eine Zuweisung erfüllt werden, legt das Landeskirchenamt fest, gegen wen ein Anspruch auf den Arbeitszimmerzuschuss besteht.

(5) Pfarrer und Pfarrerrinnen auf Probe sowie Pfarrerverwalterinnen und Pfarrverwalter erhalten zur Ausstattung ihres Amtszimmers oder dienstlich genutzten privaten Arbeitszimmers einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 4.000 Euro brutto. Pfarrer und Pfarrerrinnen sowie Pfarrverwalter und Pfarrverwalterinnen erhalten diesen Zuschuss nur, wenn Sie zum Zeitpunkt der Einweisung in die Pfarrstelle noch mehr als 15 Jahre im Dienst verbleiben.

(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) Sind 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. Die Amtszimmerpauschale ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. Tragen nach den örtlichen

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) Wenn Pfarrer und Pfarrerrinnen die Betriebskosten des Amtszimmers ganz oder nur teilweise zu tragen haben, besteht der Anspruch auf die Amtszimmerpauschale. Die Amtszimmerpauschale teilt sich auf in einen Reinigungsanteil bis zu 20,50 Euro, in einen Stromanteil bis zu 24,00 Euro und einen Heizanteil bis zu 30,00 Euro, zusammen 74,50 Euro monatlich. Die volle Amtszimmerpauschale geht von einer durchschnittlichen Größe des Amtszimmer

Verhältnissen die Pfarrer und Pfarrerinnen nicht alle Kosten, so ist die Amtszimmerpauschale nur für die tatsächlich getragenen Aufwendungen zu gewähren.

(2) Sorgen Pfarrer und Pfarrerinnen 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) Der Arbeitszimmerzuschuss ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. Die 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) Haben 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. Die Wohnungsausgleichszulage ist bei Pfarrerinnen und Pfarrern der Landeskirche durch die Landeskirche und im Übrigen durch

von 18 m<sup>2</sup> aus. Ist das tatsächliche Amtszimmer kleiner, soll die Pauschale entsprechend geringer festgesetzt werden. Die Anhebung der Amtszimmerpauschale ist zunächst auf ein Jahr befristet.

(2) Für jeden sonstigen Dienstraum nach § 2 Abs. 2 DwVO, für den die o. a. Kosten zu tragen sind, erhöht sich die Pauschale um 8,00 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.

die Körperschaft zu zahlen, bei der die Pfarrstelle der Pfarrerin oder des Pfarrers errichtet ist.

(2) Die 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, dass im Jahr 18.000 Euro brutto überschreitet. Als Einkommen gilt die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absätze 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes.

(3) Die 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. Der Betrag nach Satz 2 erhöht sich für jedes unterhaltsberechtigten Kind um 70 Euro. Liegt 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 Pfarrerinnen 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,

#### **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

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 am 1. Januar 2023 in Kraft.

(2) Zuweisungen von Dienstwohnungen, Amtszimmern und Beschlüsse über Amtszimmerpauschalen, die vor dem 1. Januar 2015 erfolgt sind, bleiben unberührt.

Hannover, den 20. Dezember 2022

Das Landeskirchenamt

Dr. Springer

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.

#### **Artikel II**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Hannover, den 06. Dezember 2022

Das Landeskirchenamt

Dr. Springer