

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

**Vom 2. Dezember 2014**

KABl. 2014, S. 160, zuletzt geändert durch Rechtsverordnung vom 20. Dezember 2022,  
KABl. 2022, S. 130

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) <sup>1</sup>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). <sup>2</sup>Der Anspruch besteht sowohl in einem uneingeschränkten Dienstverhältnis als auch im Teildienstverhältnis. <sup>3</sup>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) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. <sup>2</sup>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 widerrufen schriftlich zu.
- (2) Dienstwohnungsgeber ist die Körperschaft, die nach der Einweisungsverfügung des Landeskirchenamtes für die Zuweisung der Dienstwohnung zuständig ist.
- (3) Eine Garage, ein Carport oder ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge kann zur Dienstwohnung zugewiesen werden.
- (4) <sup>1</sup>Gartenflächen gelten als Zubehör zur Dienstwohnung und sind mit der Dienstwohnung zuzuweisen. <sup>2</sup>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 Landeskirchenamt von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.
- (6) <sup>1</sup>Die Zuweisung einer Dienstwohnung für Gemeindepfarrer und Gemeindepfarrerinnen ist vom Kirchenkreis zu genehmigen. <sup>2</sup>Die 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.<sup>3</sup>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 VVZG-EKD steht.
- (7) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Kann 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) <sup>1</sup>Die Dienstwohnung ist Pfarrerinnen und Pfarrern zu einem bestimmten Zeitpunkt zuzuweisen; eine rückwirkende Zuweisung ist möglich. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Das Dienstwohnungsverhältnis endet ferner mit Ablauf des Sterbemonats. <sup>2</sup>Den in der Dienstwohnung wohnenden Angehörigen ist nach Ablauf des Sterbemonats in der Regel eine sechsmonatige Räumungsfrist zu gewähren. <sup>3</sup>Für die Dauer der Räumungsfrist ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe der letzten Dienstwohnungsvergütung zu zahlen.

## § 5

### Größe der Dienstwohnung

(1) <sup>1</sup>Pfarrerinnen und Pfarrern ist eine angemessen große Dienstwohnung zuzuweisen. <sup>2</sup>Ein 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) <sup>1</sup>Nicht zugewiesener Raum darf nicht privat genutzt werden. <sup>2</sup>Der Raum kann anderweitig verwendet werden.

## § 6

### Mietwert

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

(2) <sup>1</sup>Der ortsübliche Mietwert ist unter Berücksichtigung der Größe der Dienstwohnung auf der Grundlage von örtlichen Mietspiegeln zu ermitteln. <sup>2</sup>Liegen keine örtlichen Mietspiegel vor, sind Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen (der Landkreise und kreisfreien Städte) als Grundlage heranzuziehen. <sup>3</sup>Hilfsweise kann die Tabelle des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen über Wohngeld (Wohngeldtabelle) herangezogen werden.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Bei Mietwertspannen ist vom untersten Eckwert der Tabelle auszugehen. <sup>3</sup>Sofern die Mietentabel-

len 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 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) <sup>1</sup>Die Dienstwohnungsvergütung wird für drei Jahre festgesetzt. <sup>2</sup>Innerhalb dieses Zeitraums kann sich die Dienstwohnungsvergütung nur aufgrund der §§ 5 Absatz 2 und 6 Absatz 7 verändern. <sup>3</sup>Nach Ablauf von drei Jahren wird die Höhe der Dienstwohnungsvergütung geprüft und nur dann neu festgesetzt, wenn sich die Dienstwohnungsvergütung ändert. <sup>4</sup>Auf die Neufestsetzung wird verzichtet, wenn die Dienstwohnungsvergütung unverändert bleibt. <sup>5</sup>Die neu festgesetzte Dienstwohnungsvergütung darf nur um höchstens 15 % über der bisherigen Dienstwohnungsvergütung festgesetzt werden.

(3) <sup>1</sup>Die 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). <sup>2</sup>Sofern ein Mietwert bisher nicht berechnet worden war, ist die Dienstwohnungsvergütung

vorläufig in Höhe der höchsten Dienstwohnungsvergütung (§ 8) festzusetzen. <sup>3</sup>Die vorläufige Festsetzung wird den Pfarrerinnen und Pfarrern schriftlich bekanntgegeben. <sup>4</sup>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) <sup>1</sup>Auch bei Pfarrerinnen und Pfarrern in einem Teildienstverhältnis richtet sich die höchste Dienstwohnungsvergütung nach dem jeweiligen monatlichen Bruttodienstbezug. <sup>2</sup>Dies 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. <sup>3</sup>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. <sup>4</sup>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) <sup>1</sup>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). <sup>2</sup>Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. <sup>3</sup>Die Nutzungsentschädigung wird von den Dienstbezügen einbehalten oder direkt von der ehemaligen Dienstwohnungsinhaberin oder vom ehemaligen Dienstwohnungsinhaber angefordert und verbleibt bei der Landeskirche. <sup>4</sup>Nach Ablauf von sechs Monaten ist bis zur Räumung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des ortsüblichen Mietwertes festzusetzen. <sup>5</sup>Die Nutzungsentschädigung verbleibt dann bei dem Dienstwohnungsgeber. <sup>6</sup>Unabhängig von dieser Regelung können Kirchengemeinden sofort nach Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses einen Mietvertrag

mit der Pfarrerin oder dem Pfarrer abschließen. <sup>7</sup>Bei der Ermittlung des örtlichen Mietwertes kommen Abschläge nach § 6 Absatz 3 bis 6 und Absatz 7 Nummer 1 nicht in Betracht. <sup>8</sup>Spätestens nach Ablauf von zwölf Monaten soll der Dienstwohnungsgeber die Räumung der Dienstwohnung anordnen.

(2) Sind Pfarrerrinnen 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 Pfarrerrinnen 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) <sup>1</sup>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 Pfarrerrinnen nicht zu vertreten haben, können sie in entsprechender Anwendung des § 536a Absatz 1 BGB von dem Dienstwohnungsgeber Schadensersatz verlangen. <sup>2</sup>Kennen Pfarrer und Pfarrerrinnen 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 Pfarrerrinnen 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**

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.

## § 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) <sup>1</sup>Die Pfarrer und Pfarrerrinnen haben die Dienstwohnung in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. <sup>2</sup>Für 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) <sup>1</sup>Für die Dienstwohnungen in kircheneigenen Gebäuden haben die Pfarrer und Pfarrerrinnen die Betriebskosten entsprechend der Betriebskostenverordnung (BetrKV) neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>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 Pfarrerrinnen und Pfarrern zu erstatten.
- (4) <sup>1</sup>Für Umlagebeträge, bei denen noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie zu leisten sind, sind von der die Dienstwohnung verwaltenden Stelle monatliche Abschlagszahlungen festzusetzen. <sup>2</sup>Die Abschlagszahlungen sowie die bereits von vornherein feststehenden Umlagebeträge sind von der Dienstwohnungsinhaberin oder dem Dienstwohnungsinhaber in monatlichen Teilbeträgen an die verwaltende Stelle abzuführen. <sup>3</sup>Die geleisteten Abschlagszahlungen für Betriebskosten sind jährlich abzurechnen. <sup>4</sup>Die Abrechnungen sind den Pfarrerrinnen und Pfarrern spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. <sup>5</sup>Nach 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. <sup>6</sup>Die verwaltende Stelle ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. <sup>7</sup>Einwendungen gegen die Abrechnung haben Pfarrer und Pfarrerrinnen der verwaltenden Stelle spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. <sup>8</sup>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 Pfarrerrinnen 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.
- (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 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) „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 Wärmezähler festgestellt, so ist das Entgelt nach dem Wärmeverbrauch zu bemessen.
- (4) „Kann die gelieferte Wärme nicht durch Wärmezähler 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 aufzuwendend 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) <sup>1</sup>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	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

<sup>2</sup>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 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**

<sup>1</sup>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<sup>1</sup>****Amtszimmer****§ 26****Amtszimmer**

- (1) <sup>1</sup>Pfarrer und Pfarrerrinnen haben nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einen Anspruch auf Zuweisung eines Amtszimmers. <sup>2</sup>Der Anspruch besteht auch bei einem Teildienstverhältnis. <sup>3</sup>Kann oder darf kein Amtszimmer zugewiesen werden, wird der Anspruch durch die Zahlung eines Arbeitszimmerzuschusses zu einem privaten Arbeitszimmer erfüllt.
- (2) <sup>1</sup>Soweit eine Dienstwohnung in einem kircheneigenem Pfarrhaus liegt, soll dort das Amtszimmer nur zugewiesen werden, wenn es baulich ausreichend von der Dienstwohnung getrennt ist. <sup>2</sup>Kann eine baulich ausreichende Trennung nicht mit einem angemessenen Aufwand hergestellt werden, soll das Amtszimmer in einem anderen kirchlichen Gebäude zugewiesen werden. <sup>3</sup>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 der Pfarrers steht, befindet.
- (4) <sup>1</sup>Das Amtszimmer wird durch den Dienstwohnungsgeber schriftlich zugewiesen. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Es kann in Durchführungsbestimmungen festlegen, gegen wen innerhalb der Landeskirche sich der Anspruch auf Zuweisung eines Amtszimmers richtet. <sup>4</sup>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. <sup>5</sup>Kann der Anspruch nicht durch eine Zuweisung erfüllt werden, legt das Landeskirchenamt fest, gegen wen ein Anspruch auf den Arbeitszimmerzuschuss besteht.
- (5) <sup>1</sup>Pfarrerinnen und Pfarrer auf Probe sowie Pfarrverwalterinnen und Pfarrverwalter erhalten zur Ausstattung ihres Amtszimmers oder dienstlich genutzten privaten Arbeitszim-

---

<sup>1</sup> 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.“

mers einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 4.000 Euro brutto. <sup>2</sup>Pfarrerinnen und Pfarrer auf Probe sowie Pfarrverwalterinnen und Pfarrverwalter erhalten diesen Zuschuss nur, wenn sie zum Zeitpunkt der Einweisungsverfügung in die Pfarrstelle noch mehr als 15 Jahre im Dienst verbleiben.

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

(7) Bei Pfarrerinnen 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) <sup>1</sup>Sind in einem Gebäude sowohl die Dienstwohnung als auch das zugewiesene Amtszimmer vorhanden, erhalten Pfarrer und Pfarrerinnen zur Abgeltung ihrer durch das Reinigen, Beleuchten und Beheizen des Amtszimmers entstehenden Kosten eine monatliche Aufwandsentschädigung (Amtszimmerpauschale) entsprechend den örtlichen Verhältnissen. <sup>2</sup>Die Amtszimmerpauschale ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. <sup>3</sup>Tragen nach den örtlichen 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) <sup>1</sup>Der Arbeitszimmerzuschuss ist durch den Dienstwohnungsgeber festzusetzen und zu zahlen. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die 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) <sup>1</sup>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, das im Jahr 18.000 Euro brutto überschreitet. <sup>2</sup>Als Einkommen gilt die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absätze 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Der Betrag nach Satz 1 erhöht sich für jedes unterhaltsberechtigten Kind um 70 Euro. <sup>3</sup>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 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. <sup>2</sup>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) Die §§ 26 bis 28 treten zum 1. Januar 2016 in Kraft.

