Rechtsverordnung über die Dienstwohnungen in der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland (Dienstwohnungsverordnung – DWVO)

Vom 27. Oktober 2018

(KABl. S. 451)

Aufgrund des § 23 Absatz 4 Satz 1 des Kirchenbesoldungsgesetzes vom 3. November 2017 (KABl. S. 506) verordnet die Erste Kirchenleitung:

Inhaltsübersicht

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Nutzungsberechtigte

Teil 2 Dienstwohnungsverhältnis

§ 4 Zuweisung der Dienstwohnung

§ 5 Dauer der Zuweisung

§ 6 Größe der Dienstwohnung

§ 7 Mietwert

§ 8 Dienstwohnungsvergütung

§ 9 Höchste Dienstwohnungsvergütung

§ 10 Einbehaltung der Dienstwohnungsvergütung und weiterer Leistungen

§ 11 Dienstwohnungsverhältnis bei Elternzeit, Beurlaubung oder Freistellung

§ 12 Nachnutzung; Nutzungsentschädigung

§ 13 Verwaltung der Dienstwohnung

§ 14 Übergabe der Dienstwohnung

§ 15 Nutzung der Dienstwohnung

§ 16 Verkehrssicherungspflicht

§ 17 Haftung

§ 18 Schönheitsreparaturen

§ 19 Kleinreparaturen

§ 20 Bauliche Veränderungen

§ 21 Duldung von Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen

§ 22 Gärten

§ 23 Rücknahme der Dienstwohnung

Teil 3 Amtszimmer und -entschädigung

§ 24 Amtszimmer

§ 25 Amtszimmerentschädigung

Teil 4 Betriebskosten

§ 26 Betriebskosten

§ 27 Betriebskostenverteilung

Teil 5 Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 28 Übergangsvorschriften

§ 29 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage Fristenplan für Schönheitsreparaturen

(zu § 18 Absatz 2 Satz 2)

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Geltungsbereich

Diese Rechtsverordnung regelt die Ausgestaltung der Dienstwohnungsverhältnisse der Pastorinnen und Pastoren, insbesondere die Voraussetzungen der Zuweisung sowie die Einzelheiten der Begründung, des Inhalts und der Beendigung von Dienstwohnungsverhältnissen.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Dienstwohnungsberechtigte sind Pastorinnen und Pastoren, die nach den jeweils geltenden pfarrdienstrechtlichen Vorschriften verpflichtet sind, eine für sie bestimmte Dienstwohnung zu beziehen.

(2) Dienstwohnungsgeberin bzw. Dienstwohnungsgeber ist die Körperschaft, die die Dienstwohnung zuweist.

(3) Dienstwohnungen sind alle Wohnungen, die von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber zugewiesen werden, insbesondere Pastorate, Pfarrwohnungen und Pfarrhäuser.

(4) $_1$Zu einer Dienstwohnung gehören die Räume, die vorrangig Wohnzwecken der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten und deren bzw. dessen Familie dienen. $_2$Räume, die der Wahrnehmung des pfarramtlichen Diensts dienen (Diensträume), sowie Garagen, Carports und Einstellplätze gehören nicht zur Dienstwohnung; zu den Diensträumen zählen insbesondere Amtszimmer, Büro-, Warte-, Archiv-, Registratur- und Gemeinderäume.

(5) [1]Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. [2]Es wird kein Mietvertrag abgeschlossen.

§ 3
Nutzungsberechtigte

(1) Neben der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten sind deren bzw. dessen Angehörige im Sinne des § 9 Absatz 4 Verwaltungsverfahrens- und -zustellungsgesetz der Evangelischen Kirche in Deutschland vom 28. Oktober 2009 (ABl. EKD S. 334; 2010 S. 296) in der jeweils geltenden Fassung zur dauernden Mitnutzung der Dienstwohnung berechtigt.

(2) [1]Personen, die zum Zwecke der Pflege oder Betreuung der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten oder deren bzw. dessen Angehörigen in die Dienstwohnung aufgenommen werden, ist die zeitweise Mitnutzung der Dienstwohnung gestattet. [2]Satz 1 gilt auch für Personen, die im Rahmen eines Schüleraustausches oder ähnlicher Maßnahmen in die Dienstwohnung aufgenommen werden.

(3) Die Aufnahme von Personen zu Wohnzwecken, die von den Absätzen 1 und 2 nicht erfasst sind, bedarf der Genehmigung der Dienstwohnungsgeberin bzw. des Dienstwohnungsgebers.

Teil 2
Dienstwohnungsverhältnis

§ 4
Zuweisung der Dienstwohnung

(1) [1]Die Dienstwohnung wird der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber widerruflich schriftlich zugewiesen. [2]Handelt es sich bei der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten um eine Pastorin bzw. einen Pastor einer Kirchengemeinde oder eines Kirchengemeindeverbands, wird ihr bzw. ihm die Dienstwohnung durch die Kirchengemeinde oder den Kirchengemeindeverband zugewiesen. [3]Inhaberinnen und Inhabern von Pfarrstellen der Kirchenkreise oder Kirchenkreisverbände wird die Dienstwohnung durch den Kirchenkreis oder den Kirchenkreisverband zugewiesen. [4]Bei Pfarrstellen der Landeskirche erfolgt die Zuweisung durch die Landeskirche.

(2) [1]Die Zuweisung darf nur erfolgen, wenn

1. die Dienstwohnung eine angemessene Größe aufweist,
2. sich die Dienstwohnung in einem angemessenen und renovierten Zustand im Sinne des § 14 Absatz 2 befindet,
3. die Zuweisung mit der Gebäudebedarfsplanung in Einklang steht und

4. die Dienstwohnung nicht in einem Gebäude liegt, das im Eigentum der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten oder von anderen Nutzungsberechtigten gemäß § 3 steht.

[2]Bei angemieteten Dienstwohnungen darf die Zuweisung nur erfolgen, wenn die Finanzierung der Dienstwohnung gesichert ist.

(3) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Beschaffenheit oder den Zustand der Dienstwohnung entscheidet bei Dienstwohnungen der Kirchengemeinde und Kirchengemeindeverbände die zuständige Pröpstin bzw. der zuständige Propst, bei Dienstwohnungen der Kirchenkreise das Landeskirchenamt und bei Dienstwohnungen der Landeskirche die Kirchenleitung.

(4) [1]Haus-, Vor- und Ziergärten sind in der Regel in vollem Umfang als Zubehör zuzuweisen. [2]Die zugewiesene Gartenfläche ist in einem Lageplan eindeutig kenntlich zu machen.

(5) [1]Sofern eine Garage, ein Carport oder ein Einstellplatz vorhanden ist, soll es als Zubehör zur Dienstwohnung widerruflich zugewiesen werden. [2]Für die Überlassung ist eine angemessene Nutzungsentschädigung neben der Dienstwohnungsvergütung zu entrichten. [3]Die Höhe der Nutzungsentschädigung setzt die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber anhand der ortsüblichen Entschädigung für vergleichbare Objekte fest. [4]Über die Nutzung und die Höhe der Nutzungsentschädigung ist in der schriftlichen Zuweisung ein Vermerk aufzunehmen. [5]Für die Kirchengemeinden und Kirchengemeindeverbände setzen die jeweils zuständigen Kirchenkreisverwaltungen in Auftragsverwaltung die Nutzungsentschädigung fest.

§ 5
Dauer der Zuweisung

(1) [1]Die Zuweisung soll zu dem Tag des Dienstbeginns in der Pfarrstelle erfolgen. [2]Während der Inhaberschaft oder Verwaltung der Pfarrstelle, kann eine andere Dienstwohnung zugewiesen werden. [3]Durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber kann die Zuweisung widerrufen und die Räumung der Dienstwohnung oder einzelner Teile innerhalb einer bestimmten angemessenen Frist angeordnet werden, wenn hierüber Einvernehmen zwischen der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten und der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber besteht oder zwingende kirchliche oder dienstliche Interessen dies erfordern. [4]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte ist zuvor anzuhören. [5]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, ist über die Erforderlichkeit des Widerrufs oder der Räumung im Benehmen mit der zuständigen Pröpstin bzw. dem zuständigen Propst zu entscheiden. [6]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um einen Kirchenkreis oder die Landeskirche, tritt an die Stelle der Pröpstin bzw. des Propstes die jeweils zuständige Bischöfin bzw. der jeweils zuständige Bischof im Sprengel oder das Landeskirchenamt.

(2) Die Zuweisung endet

1. mit Beendigung der Inhaberschaft oder Verwaltung der Pfarrstelle,
2. mit Ablauf des Monats, in dem der Bescheid über die Befreiung von der Dienstwohnungspflicht bekannt gegeben worden ist,
3. mit Ablauf des Monats, in dem der Widerruf der Zuweisung der Dienstwohnung bekannt gegeben worden ist,
4. mit Ablauf der Räumungsfrist, die in der mit dem Widerruf verbundenen Räumungsanordnung bezeichnet ist oder
5. mit Ablauf des Sterbemonats der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten; den weiteren Nutzungsberechtigten gemäß § 3 wird eine über den Zuweisungszeitraum hinausgehende Nutzung von sechs Monaten gemäß § 12 Absatz 2 gewährt.

(3) Die Nutzung nach Ende der Zuweisung bestimmt sich nach § 12.

(4) [1]Ist die zugewiesene Dienstwohnung vorübergehend nicht bewohnbar, ohne dass dies von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten zu vertreten ist, wird die Zuweisung nicht widerrufen. [2]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber hat für diese Zeit eine vergleichbare Wohnung zur Verfügung zu stellen. [3]Für diese Wohnung ist die Höhe der Dienstwohnungsvergütung zu ermitteln. [4]Wenn diese die bisher zu leistende Dienstwohnungsvergütung übersteigt, verbleibt es bei der bisher zu entrichtenden Dienstwohnungsvergütung, ansonsten ist die nach Satz 3 ermittelte Dienstwohnungsvergütung zu entrichten.

§ 6
Größe der Dienstwohnung

(1) [1]Den Dienstwohnungsberechtigten ist eine angemessen große und ihren Familienstand berücksichtigende Dienstwohnung zuzuweisen. [2]Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht.

(2) Ist die Größe der Wohnfläche einer Dienstwohnung nicht zumutbar, können auf Antrag der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber einzelne Räume von der Zuweisung ausgenommen werden (stillgelegte Räume).

(3) [1]Stillgelegte Räume dürfen von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten nicht genutzt werden. [2]Soweit sie von der Dienstwohnung räumlich abtrennbar sind, sollen sie von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber für andere kirchliche Zwecke genutzt werden. [3]Eine Vermietung durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber darf nur im Einvernehmen mit der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten erfolgen. [4]Werden stillgelegte Räume nicht anderweitig genutzt, hat die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte sie zu belüften und ihre Beheizung sicherzustellen; die hierdurch

entstehenden Heizkosten trägt die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber.

(4) [1]Unbeschadet von Absatz 1 Satz 2 gelten bei angemieteten Dienstwohnungen für alleinstehende, verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Dienstwohnungsberechtigte drei Zimmer, für jedes kindergeldberechtigte Kind gilt ein weiteres Zimmer als angemessen. [2]Einvernehmlich kann eine kleinere Dienstwohnung zugewiesen werden. [3]Auf Wunsch der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten kann aus persönlichen Gründen eine größere Wohnung angemietet werden. [4]Die hierfür erforderlichen Mietmehrkosten trägt die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte. [5]Eine Stilllegung nach Absatz 2 ist für Räume des persönlichen Mehrbedarfs nicht möglich.

§ 7
Mietwert

(1) Die Ermittlung des Mietwerts erfolgt bis zu einer Rechtsvereinheitlichung

1. für Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Gebiet des Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreises Mecklenburg nach § 5 Absatz 2 Dienstwohnungsverordnung vom 3. Juli 1999 (KABl S. 47) der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs, die zuletzt durch Rechtsverordnung vom 4. Juni 2005 (KABl S. 56) geändert worden ist;
2. für Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Gebiet der ehemaligen Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche nach §§ 7, 9 Absatz 4 Pastoratsvorschriften vom 14. Januar 1986 (GVOBl. S. 26) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche, die zuletzt durch Rechtsverordnung vom 3. Februar 1998 (GVOBl. S. 68) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Mietwerte vom 15. Februar 2012 (GVOBl. S. 173) in der jeweils geltenden Fassung;
3. für Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Gebiet des Pommerschen Evangelischen Kirchenkreises nach § 6 Absatz 2 Pfarrdienstverordnung[1] vom 9. September 1998 (ABl. EKD S. 458) der Union Evangelischer Kirchen in der Evangelischen Kirche in Deutschland, die zuletzt durch Rechtsverordnung vom 30. November 2005 (ABl. EKD S. 575) geändert worden ist.

(2) Für die Kirchengemeinden und Kirchengemeindeverbände berechnen gemäß Kirchenkreisverwaltungsgesetz vom 15. November 2016 (KABl. S. 399) in der jeweils geltenden Fassung die jeweils zuständigen Kirchenkreisverwaltungen in Auftragsverwaltung die Mietwerte und setzen diese fest.

1 Red. Anm.: Gemeint ist „Pfarrdienstwohnungsverordnung“.

§ 8
Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung ist in Höhe des Mietwerts nach § 7 festzusetzen, sofern sich aus § 9 nicht etwas anderes ergibt.

(2) [1]Die Festsetzung der Höhe der Dienstwohnungsvergütung erfolgt durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber. [2]Für die Kirchengemeinden und Kirchengemeindeverbände ermitteln gemäß dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz die jeweils zuständigen Kirchenkreisverwaltungen die Dienstwohnungsvergütung und den zu versteuernden Sachbezug unter Berücksichtigung der höchsten Dienstwohnungsvergütung. [3]Treten Umstände ein, die zu einer Änderung des Mietwerts führen, ist dieser unverzüglich zu überprüfen und die Dienstwohnungsvergütung erforderlichenfalls neu festzusetzen. [4]Die Überprüfung ist spätestens alle drei Jahre nach der letzten Feststellung vorzunehmen. [5]Bei Erhöhungen darf die Dienstwohnungsvergütung innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als zehn Prozent steigen.

(3) [1]Die für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung zuständige Stelle teilt der für die Auszahlung der Bezüge zuständigen Stelle im Landeskirchenamt unverzüglich die Dienstwohnungsvergütung, den steuerlichen Mietwert, die höchste Dienstwohnungsvergütung, den Zeitpunkt der Zuweisung sowie die Bankverbindung, auf die die Dienstwohnungsvergütung überwiesen werden soll, mit. [2]Änderungen sind unverzüglich mitzuteilen.

(4) [1]Ist die Gebrauchsfähigkeit der Dienstwohnung wesentlich beeinträchtigt, ohne dass dies von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten zu vertreten ist, kann von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten bei der die Dienstwohnungsvergütung festsetzenden Stelle eine Minderung der Dienstwohnungsvergütung beantragt werden. [2]Eine wesentliche Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit ist nicht anzuerkennen, wenn lediglich Schönheitsreparaturen ausgeführt werden. [3]Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit außer Betracht, soweit diese auf Grund einer Maßnahme eintritt, die einer energetischen Modernisierung dient. [4]Ist die Gebrauchsfähigkeit ganz aufgehoben, findet § 5 Absatz 4 Anwendung.

(5) Das unentgeltliche Überlassen der Dienstwohnung oder deren Zubehör ist unzulässig.

§ 9
Höchste Dienstwohnungsvergütung

(1) [1]Die nach § 8 zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung darf den Betrag nicht übersteigen, der sich in entsprechender Anwendung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 10 BBesG über die Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung vom 1. Dezember 1977 (GMBl S. 736) in der jeweils geltenden Fassung ergibt. [2]Eine Änderung der höchsten Dienstwohnungsvergütung aufgrund veränderter Bruttodienstbezüge wirkt sich nach Maßgabe von Nummer I Satz 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu

§ 10 BBesG über die Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstwohnungsvergütung aus.

(2) Verzichtet eine Dienstwohnungsberechtigte bzw. ein Dienstwohnungsberechtigter gemäß § 7 Kirchenbesoldungsgesetz vom 3. November 2017 (KABl. S. 506) in der jeweils geltenden Fassung auf Teile der Dienstbezüge oder nimmt sie bzw. er gemäß § 20 Kirchenbesoldungsgesetz an einer Entgeltumwandlung teil, so vermindern sich die der Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung zugrunde zu legenden Bruttodienstbezüge hierdurch nicht.

(3) [1]Bei Dienstwohnungsberechtigten im Teildienst werden die jeweiligen vergleichbaren Bruttodienstbezüge aus einem vollen Dienstumfang für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung nach Absatz 1 zugrunde gelegt. [2]Lediglich wenn nachgewiesen wird, dass der Gesamtbetrag der Einkünfte (nach § 2 Absatz 3 in Verbindung mit Absatz 5a Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder vergleichbarer ausländischer Einkünfte) der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten oder der gemeinsamen Einkünfte der weiteren nutzungsberechtigten Personen nach § 3 nicht die vergleichbare Besoldung aus einem vollen Dienstumfang erreicht, wird die höchste Dienstwohnungsvergütung anhand der tatsächlichen Bruttodienstbezüge aus dem eingeschränkten Dienstverhältnis ermittelt. [3]Die verringerte Dienstwohnungsvergütung ist mit Ablauf des Monats an zu entrichten, in dem der Antrag gestellt wurde. [4]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte hat jede Änderung der Verhältnisse, die die Höhe der Dienstwohnungsvergütung beeinflussen kann, unverzüglich bei der die Dienstwohnungsvergütung ermittelnden Stelle anzuzeigen.

§ 10
Einbehaltung der Dienstwohnungsvergütung und weiterer Leistungen

(1) [1]Die Dienstwohnungsvergütung wird von den monatlichen Dienstbezügen einbehalten. [2]Die Einbehaltung beginnt mit dem Tag der Zuweisung. [3]Sie endet mit Ablauf des Tags, an dem die Zuweisung endet.

(2) [1]Ferner werden

1. die Nutzungsentschädigung für eine Garage, einen Carport oder einen Einstellplatz nach § 4 Absatz 5,
2. die Nutzungsentschädigung nach § 12, sofern Dienstbezüge gewährt werden,
3. die Schönheitsreparaturpauschale nach § 18 Absatz 3

einbehalten. [2]Die Vorauszahlungen für die Betriebskosten nach § 26 Absatz 3 können von den monatlichen Dienstbezügen einbehalten werden, sofern sie nicht direkt mit der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber abgerechnet werden.

(3) Bei Dienstwohnungsberechtigten, denen eine Dienstwohnung zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen wird, werden die Dienstwohnungsvergütung, die Nutzungsentschädigung für eine Garage, einen Carport oder einen Einstellplatz, die Schönheitsreparaturpauschale sowie die Betriebskosten, die für die Dienstwohnung festgesetzt wurden, nur von den Dienstbezügen von einem der beiden Dienstwohnungsberechtigten einbehalten.

§ 11
Dienstwohnungsverhältnis bei Elternzeit, Beurlaubung oder Freistellung

(1) [1]Wird während der Elternzeit kein Dienst oder ein Dienst mit weniger als der Hälfte eines vollen Dienstumfangs ausgeübt, besteht ein Nutzungsrecht für die Dienstwohnung bis zu einem Verlust der Pfarrstelle oder des Auftrags nach § 54 Absatz 2 Pfarrdienstgesetz der EKD vom 10. November 2010 (ABl. EKD S. 307; 2011 S. 149, 289; 2016 S. 146), das zuletzt durch Artikel 1 des Kirchengesetzes vom 8. November 2016 (ABl. EKD S. 325) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 19 Absatz 2 Pfarrdienstgesetzergänzungsgesetz vom 31. März 2014 (KABl. S. 219), das durch Artikel 1 des Kirchengesetzes vom 9. Dezember 2016 (KABl. 2017 S. 5) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. [2]Für den Nutzungszeitraum ist eine Nutzungsentschädigung zu entrichten.

(2) [1]Die Höhe der Nutzungsentschädigung entspricht der Höhe der bisherigen Dienstwohnungsvergütung; §§ 7 und 8 finden entsprechend Anwendung. [2]Für die Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung sind diejenigen Bruttodienstbezüge zugrunde zu legen, die ohne Elternzeit nach dem Kirchenbesoldungsgesetz zustehen würden. [3]Dabei werden die Bruttodienstbezüge des letzten vollen Kalendermonats vor dem Beginn der Elternzeit herangezogen; diese Bruttodienstbezüge erhöhen sich bei künftigen Besoldungsanpassungen in gleichem prozentualen Umfang wie die Bruttodienstbezüge. [4]Satz 3 findet auf Steigerungen in den Erfahrungsstufen entsprechend Anwendung.

(3) [1]Die Zahlung der Nutzungsentschädigung erfolgt direkt an die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber. [2]Angaben über die Versteuerung des geldwerten Vorteils sind dem Landeskirchenamt jährlich mitzuteilen, falls die Dienstwohnungsvergütung unterhalb des steuerlichen Mietwerts lag.

(4) Im Falle einer Beurlaubung oder einer Freistellung vom Dienst ohne Dienstbezüge gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend, wenn es nicht zum Verlust der Pfarrstelle oder des Auftrags kommt.

§ 12
Nachnutzung; Nutzungsentschädigung

(1) [1]Nach dem Ende der Zuweisung nach § 5 Absatz 2 wird in der Regel eine dreimonatige Räumungsfrist gewährt. [2]Die Diensträume sind auf Aufforderung unverzüglich frei zu

machen. [3]Bis zur Räumung der Dienstwohnung ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe der bisher zu leistenden Dienstwohnungsvergütung zu entrichten, § 11 Absatz 2 gilt entsprechend. [4]Soweit Dienstbezüge gezahlt werden, wird die Nutzungsentschädigung von diesen einbehalten, andernfalls gilt § 11 Absatz 3 entsprechend. [5]Neben der Nutzungsentschädigung sind die Nutzungsentschädigung für zugewiesenes Zubehör, die Schönheitsreparaturpauschale sowie die Betriebskosten zu entrichten.

(2) Endet die Zuweisung aufgrund des Todes der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten, gilt eine sechsmonatige Räumungsfrist, ohne dass die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber diese aufgrund entgegenstehender eigener Interessen verkürzen kann.

§ 13
Verwaltung der Dienstwohnung

(1) [1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber ist für die Verwaltung ihrer Dienstwohnungen zuständig. [2]Bei Dienstwohnungen der Kirchengemeinden oder Kirchengemeindeverbände führt die jeweils zuständige Kirchenkreisverwaltung nach dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz die Dienstwohnungsakten.

(2) Das Landeskirchenamt kann die Verwaltung einer landeskirchlichen Dienstwohnung einer anderen kirchlichen Stelle gegen entsprechende Kostenerstattung übertragen.

(3) [1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber ist verpflichtet, jährlich die Dienstwohnung sowie zugewiesenes Zubehör nach vorheriger Ankündigung zu besichtigen und zu überprüfen, ob diese bestimmungsgemäß genutzt werden und sich in einem gebrauchsfähigen und angemessenen Zustand befinden. [2]In einer Niederschrift ist das Ergebnis festzuhalten und festzustellen, ob Instandsetzungsarbeiten gemäß § 21 oder Schönheitsreparaturen gemäß § 18 Absatz 2 durchzuführen sind. [3]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, ist die Niederschrift an den Kirchenkreis zu übersenden.

§ 14
Übergabe der Dienstwohnung

(1) [1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber übergibt die Dienstwohnung an die Dienstwohnungsberechtigte bzw. den Dienstwohnungsberechtigten. [2]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, wirkt die jeweils zuständige Kirchenkreisverwaltung gemäß dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz bei der Übergabe mit. [3]Bei der Übergabe ist der Zustand der Dienstwohnung sowie des Zubehörs ebenso wie die Anzahl der übergebenen Schlüssel zu protokollieren. [4]Bei der Übergabe sind die Dienstwohnungsberechtigten auf ihre Pflichten aus dem Dienstwohnungsverhältnis, insbesondere die Verkehrssicherungspflichten, hinzuweisen.

(2) [1]Es besteht grundsätzlich ein Anspruch auf eine renovierte Dienstwohnung. [2]Der Anspruch gilt als erfüllt, wenn die Schönheitsreparaturen nach Maßgabe des Fristenplans durchgeführt wurden. [3]Vor der Zuweisung einer Dienstwohnung sind Schönheitsreparaturen abweichend vom Fristenplan durchzuführen, sofern dies vom Abnutzungsgrad erforderlich ist.

(3) Das zugewiesene Zubehör sowie die zugewiesenen Gärten sind in gepflegtem Zustand zu übergeben.

§ 15
Nutzung der Dienstwohnung

(1) Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte und alle mitnutzenden Personen nach § 3 sind dazu verpflichtet, die Dienstwohnung, hauseigene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie das zugewiesene Zubehör schonend, pfleglich und sachgerecht zu behandeln.

(2) [1]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte ist verpflichtet, Schäden an der Dienstwohnung, an hauseigenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen sowie am Zubehör unverzüglich der verwaltenden Stelle nach § 13 Absatz 1 anzuzeigen. [2]Mit der Anzeige kann ein Antrag nach § 8 Absatz 4 verbunden werden.

(3) [1]Die Ausübung eines Gewerbes oder eines anderen Berufs in der Dienstwohnung bedürfen entsprechend der pfarrdienstrechtlichen Vorschriften einer Genehmigung durch das Landeskirchenamt. [2]Dies gilt auch für andere Nutzungsberechtigte nach § 3.

§ 16
Verkehrssicherungspflicht

[1]Der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten obliegt grundsätzlich die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die Dienstwohnung samt den Diensträumen und dem zugewiesenen Zubehör, den Zugangswegen und den an das Grundstück angrenzenden Fußgängerflächen gemäß den örtlichen Vorschriften. [2]Abweichendes bedarf einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten und der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber.

§ 17
Haftung

(1) [1]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte haftet der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber für Schäden an der Dienstwohnung und dem zugewiesenen Zubehör, die sie bzw. er zu vertreten hat. [2]Ihr bzw. ihm wird das Verhalten der Nutzungsberechtigten nach § 3 sowie von Personen, die zu Besuch sind, Haushaltsgehilfen oder privat beauftragten Handwerkern zugerechnet. [3]Sie haftet zudem für von Haustieren ver-

ursachte Schäden. [4]Die Beweispflicht, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, obliegt der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten. [5]Insbesondere haftet die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte für Schäden, die aus einem Verstoß gegen die Anzeigepflicht aus § 15 Absatz 2 oder gegen die Verkehrssicherungspflichten herrühren.

(2) Hat die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber aufgrund einer Verletzung von Pflichten der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten einer bzw. einem Dritten Schadenersatz zu leisten, so hat die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte ihr den tatsächlich geleisteten Betrag zu ersetzen.

(3) [1]Ist ein Mangel im Sinne des § 536 Bürgerliches Gesetzbuch bei der Zuweisung der Dienstwohnung vorhanden oder entsteht ein solcher Mangel später wegen eines Umstands, den die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte nicht zu vertreten hat, oder kommt die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug, kann sie bzw. er von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber Schadensersatz verlangen. [2]Kennen die Dienstwohnungsberechtigten 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.

§ 18
Schönheitsreparaturen

(1) [1]In Dienstwohnungen sind zur Beseitigung der durch normalen Gebrauch entstehenden Abnutzung der Wohnung Schönheitsreparaturen durchzuführen. [2]Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

(2) [1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber veranlasst die Durchführung der Schönheitsreparaturen auf Antrag der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten oder von Amts wegen. [2]Die Schönheitsreparaturen sind in der Regel nach Maßgabe des Fristenplans nach der Anlage zu dieser Rechtsverordnung durchzuführen. [3]Diese Fristen können im Einvernehmen zwischen der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber und der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten hinausgeschoben werden, soweit nach dem Grad der Abnutzung die Durchführung der Schönheitsreparaturen noch nicht erforderlich ist.

(3) [1]Von den Dienstbezügen der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten wird entsprechend der zugewiesenen Wohn- und Nutzfläche eine Schönheitsreparaturpauschale für die anfallenden Renovierungsarbeiten einbehalten. [2]Deren Höhe entspricht dem jeweils in § 28 Absatz 4 Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes

vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung genannten Höchstbetrag.

(4) [1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber führt die Schönheitsreparaturpauschale einer zweckgebundenen Rücklage in ihrem bzw. seinem Haushalt zu. [2]Tritt an die Stelle der Dienstwohnung, auf die sich die zweckgebundene Rücklage erstreckt, eine andere Dienstwohnung, so geht die Zweckbestimmung auf die neue Dienstwohnung über. [3]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte hat keinen Anspruch auf eine Rückzahlung der Schönheitsreparaturpauschale.

§ 19
Kleinreparaturen

[1]Die Dienstwohnungsberechtigten haben die Kosten für einzelne kleine Reparaturmaßnahmen für Gegenstände in der Dienstwohnung bis 80 Euro, pro Kalenderjahr bis insgesamt höchstens 240 Euro, selbst zu tragen. [2]Kleine Reparaturmaßnahmen für Gegenstände in der Dienstwohnung umfassen 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, soweit diese Gegenstände dem häufigen Zugriff unterliegen.

§ 20
Bauliche Veränderungen

[1]Dienstwohnungsberechtigte dürfen auf ihre Kosten Um- und Einbauten sowie Änderungen an der Ausstattung und Einrichtung der Dienstwohnung und des zugewiesenen Zubehörs nur mit schriftlicher Zustimmung der Dienstwohnungsgeberin bzw. des Dienstwohnungsgebers durchführen. [2]Bei der Räumung der Dienstwohnung ist der frühere Zustand von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten wiederherzustellen, wenn nicht die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber schriftlich ihr besonderes Interesse an der Übernahme erklärt.

§ 21
Duldung von Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen

[1]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten, die Schönheitsreparaturen sowie notwendige bauliche Veränderungen auch ohne Zustimmung der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten ausführen zu lassen. [2]Um die Notwendigkeit dieser Arbeiten festzustellen, dürfen die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber oder ihre bzw. seine Vertreter die Dienstwohnung nach vorheriger Ankündigung und zu angemessener Tageszeit betreten; die Einschränkungen des Halbsatzes 1 entfallen bei drohender Gefahr. [3]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte ist rechtzeitig vor Ausführung der Arbeiten zu verständigen.

§ 22
Gärten

(1) Die als Zubehör zur Dienstwohnung zugewiesenen Gärten sind von den Dienstwohnungsberechtigten in gepflegtem Zustand zu erhalten.

(2) [1]Wesentliche Umgestaltungen des Gartens, insbesondere das Pflanzen von Bäumen, sind von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber zu genehmigen. [2]Es ist darauf zu achten, dass durch die Bepflanzung keine Schäden, insbesondere nicht an der Dienstwohnung oder an unterirdisch verlaufenden Leitungen, entstehen.

(3) Für alle Maßnahmen, die zur Erhaltung des gepflegten Zustands nach Absatz 1 hinausgehen, wie das Beseitigen starker Äste, das Fällen von Bäumen sowie deren Ersatzbeschaffungen, ist die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber zuständig, soweit nicht nachweislich von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten eingebrachte Bäume betroffen sind.

(4) Beim Räumen der Dienstwohnung darf die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte nachweislich auf ihre bzw. seine Kosten eingebrachte Pflanzen entfernen.

(5) [1]Bei Vernachlässigung des Gartens ist die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber berechtigt, insbesondere bei einem bevorstehenden Dienstwohnungswechsel, die Kosten der notwendigen Arbeiten zur Wiederherstellung des Gartens den Dienstwohnungsberechtigten in Rechnung zu stellen. [2]Hierüber sind die Dienstwohnungsberechtigten rechtzeitig unter Angabe der zu erwartenden Kosten zu informieren.

§ 23
Rücknahme der Dienstwohnung

(1) [1]Die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte übergibt zum Ende der Zuweisung nach § 5 Absatz 2 oder der Nutzung nach § 12 die Dienstwohnung an die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber. [2]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder um einen Kirchengemeindeverband, wirkt die jeweils zuständige Kirchenkreisverwaltung gemäß dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz bei der Rücknahme mit. [3]Über die Rücknahme und den Zustand der Dienstwohnung ist eine Niederschrift zu fertigen. [4]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, ist die Niederschrift an den Kirchenkreis zu übersenden.

(2) Die Dienstwohnungsberechtigten haben die Dienstwohnung sowie das zugewiesene Zubehör vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben.

(3) Bleiben Personen, die gemäß § 3 zur Mitnutzung der Dienstwohnung berechtigt waren, in der Dienstwohnung wohnen, gilt die Dienstwohnung als nicht von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten geräumt, wenn die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber mit diesen Personen keinen Mietvertrag abgeschlossen hat.

(4) [1]Soweit die Dienstwohnungsberechtigten die Dienstwohnung oder das zugewiesene Zubehör mit Einbauten und Vorrichtungen versehen haben, ohne dass die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber schriftlich ihr besonderes Interesse an der Übernahme der Einbauten und Vorrichtungen erklärt hat, können diese auf Kosten der bzw. des Dienstwohnungsberechtigten entfernt und entsorgt werden. [2]Hierüber sind die Dienstwohnungsberechtigten rechtzeitig unter Angabe der zu erwartenden Kosten zu informieren.

(5) Absatz 4 gilt im Falle einer unvollständigen Räumung für zurückgelassene Gegenstände entsprechend.

Teil 3
Amtszimmer und -entschädigung

§ 24
Amtszimmer

(1) [1]Das Amtszimmer befindet sich in der Regel in räumlichem Zusammenhang mit der Dienstwohnung, ist aber baulich von dieser abgegrenzt. [2]Es ist öffentlich zugänglich und soll barrierefrei erreichbar sein.

(2) Ist kein Amtszimmer vorhanden, so ist dieses

1. in den Gemeinderäumen oder wenn dies nicht möglich ist
2. in einem anderweitig angemieteten Raum innerhalb des Gemeindegebiets

zur Verfügung zu stellen.

(3) Ist eine Dienstwohnungsberechtigte bzw. ein Dienstwohnungsberechtigter grundsätzlich nach dem Pfarrdienstgesetzergänzungsgesetz verpflichtet, eine Dienstwohnung zu beziehen, ohne dass ihr bzw. ihm eine Dienstwohnung zugewiesen wurde, gilt Absatz 2 entsprechend.

(4) [1]Eine angemessene Ausstattung für das Amtszimmer erfolgt aus Mitteln der Dienstwohnungsgeberin bzw. des Dienstwohnungsgebers, sofern die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte nicht schriftlich ganz oder teilweise auf die Ausstattung verzichtet. [2]Die technische Ausstattung des Amtszimmers ist auf einem angemessenen Stand zu halten. [3]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, wirkt der Kirchenkreis auf einen einheitlichen Standard hin. [4]Ein Verzicht nach Satz 1 führt nicht zu einer finanziellen Abgeltung.

(5) Das Amtszimmer ist im Vertretungsfall, insbesondere während einer Elternzeit, der Vertreterin bzw. dem Vertreter zur dienstlichen Nutzung zu überlassen, wenn es baulich

von der Dienstwohnung der bzw. des Vertretenen ausreichend abgegrenzt ist; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 25
Amtszimmerentschädigung

(1) [1]Befinden sich die Diensträume in baulicher und räumlicher Einheit mit der Dienstwohnung, sorgt die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte für deren Beleuchtung und Beheizung. [2]Gleiches gilt für die Reinigung, sofern nicht nach den örtlichen Gegebenheiten eine Mitreinigung durch andere kirchliche Mitarbeitende wirtschaftlicher ist.

(2) [1]Zur Abgeltung der durch die dienstliche Nutzung der Diensträume im Sinne von Absatz 1 entstehenden Kosten für Reinigung und Strom, erhält die bzw. der Dienstwohnungsberechtigte von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber gegen Nachweis vollen Ersatz. [2]Sie bzw. er kann nach den örtlichen Gegebenheiten auch eine pauschale Entschädigung (Amtszimmerentschädigung) erhalten, höchstens jedoch bis zu folgenden Sätzen:

	Amtszimmer	Warte- (Vor-)zimmer
für Reinigung jährlich	560 Euro	95 Euro
für Strom jährlich	50 Euro	30 Euro

[3]Die Amtszimmerentschädigung nach Satz 2 ist dem Landeskirchenamt zur Versteuerung aufzugeben.

(3) [1]Die Gewährung der pauschalen Entschädigung nach Absatz 2 bedarf eines Beschlusses der Dienstwohnungsgeberin bzw. des Dienstwohnungsgebers. [2]Die Zahlung der Entschädigung erfolgt durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber. [3]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, berechnet und setzt die jeweils zuständige Kirchenkreisverwaltung gemäß dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz die Amtszimmerentschädigung im Auftrag fest. [4]Dem Landeskirchenamt ist der Monat, in dem die Amtszimmerentschädigung gezahlt wird, und die Höhe von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber mitzuteilen.

(4) Wird das Amtszimmer im Fall einer Vertretung oder Nachnutzung bestimmungsgemäß von einer anderen Pastorin bzw. einem anderen Pastor genutzt, erhält die bzw. der Vertretene oder die zur Nachnutzung berechtigte Person die Amtszimmerentschädigung, sofern sie sich auf Kosten für Strom bezieht.

Teil 4
Betriebskosten

§ 26
Betriebskosten

(1) [1]Für die Dienstwohnung haben die Dienstwohnungsberechtigten die Betriebskosten entsprechend der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen. [2]Hiervon ausgenommen sind die Betriebskosten, die auf laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (namentlich Grundsteuer) und auf Sach- und Haftpflichtversicherungen entfallen. [3]Die Betriebskosten für die Diensträume trägt die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber.

(2) [1]Der Vertragsabschluss mit den Versorgungsunternehmen soll direkt mit den Dienstwohnungsberechtigten erfolgen. [2]Soweit Kosten zunächst von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber verauslagt werden, sind diese von den Dienstwohnungsberechtigten zu erstatten. [3]Satz 2 gilt für Kosten für Diensträume, die von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten verauslagt werden, entsprechend.

(3) [1]Für Umlagebeträge, bei denen noch nicht feststeht, in welcher Höhe sie zu leisten sind, sind von der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber monatliche Abschlagszahlungen festzusetzen. [2]Die Abschlagszahlungen sowie die bereits von vornherein feststehenden Umlagebeträge werden mit der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber direkt abgerechnet; sie können von den Dienstbezügen einbehalten werden. [3]Handelt es sich bei der Dienstwohnungsgeberin bzw. dem Dienstwohnungsgeber um eine Kirchengemeinde oder einen Kirchengemeindeverband, rechnet gemäß dem Kirchenkreisverwaltungsgesetz die jeweils zuständige Kirchenkreisverwaltung die Betriebskosten ab. [4]Die geleisteten Abschlagszahlungen für Betriebskosten sind jährlich abzurechnen. [5]Die Abrechnungen sind den Dienstwohnungsberechtigten spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. [6]Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber ausgeschlossen, es sei denn, dass diese die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat. [7]Die Dienstwohnungsgeberin bzw. der Dienstwohnungsgeber ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet.

§ 27
Betriebskostenverteilung

(1) [1]In den Fällen, in denen die Diensträume baulich mit der Dienstwohnung verbunden sind, sind die Kosten nach § 26 für die Dienstwohnung einschließlich der Diensträume anteilig von der bzw. dem Dienstwohnungsberechtigten zu tragen. [2]Sind keine gesonderten

Zähler für die Dienstwohnung vorhanden, so sind die Kosten in der Regel nach dem Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen umzulegen.

(2) [1]Bei zentraler Heizung und Warmwasserversorgung sind Zähler oder Kostenverteiler einzubauen; es sind nur geeichte Geräte zu verwenden. [2]Dies gilt auch für die Erfassung des allgemeinen Wasserverbrauchs.

(3) [1]Die Kosten des Betriebs 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 Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250) in der jeweiligen Fassung mit der Maßgabe zu verteilen, dass 70 Prozent der Kosten nach dem erfassten Verbrauch der Nutzerinnen und Nutzer sowie 30 Prozent nach der Wohn- und Nutzfläche zu verteilen sind. [2]Für den Einbau von Wärmezählern gilt § 9 Heizkostenverordnung entsprechend. [3]Sollten keine Zähler zur Erfassung des allgemeinen Wasserverbrauchs vorhanden sein, ist von einem Wasserverbrauch von vier Kubikmetern pro Monat und Person auszugehen.

(4) Die Absätze 1 und 3 sind entsprechend anzuwenden, wenn an eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage neben der Dienstwohnung und den Diensträumen auch andere Wohn- oder anders genutzte Einheiten angeschlossen sind.

Teil 5
Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 28
Übergangsvorschriften

(1) Auf bestehende Dienstwohnungsverhältnisse finden die Vorschriften dieser Rechtsverordnung Anwendung, soweit nachfolgend nicht etwas Abweichendes geregelt ist.

(2) [1]Mit Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung finden die Vorschriften über die höchste Dienstwohnungsvergütung nach § 9 auf alle Dienstwohnungsverhältnisse Anwendung. [2]Die Dienstwohnungsvergütung der Dienstwohnungsberechtigten mit Dienstsitz im Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg und Pommerschen Evangelischen Kirchenkreis ist diesbezüglich neu festzusetzen.

(3) Mit Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung entfällt für Dienstwohnungsberechtigte die Verpflichtung nach § 9 Absatz 3 Satz 3 bis 5 Pastoratsvorschriften, die Hälfte der Mieteinnahmen an die Dienstwohnungsgeberin bzw. den Dienstwohnungsgeber abzuführen.

(4) Die Höhe der Schönheitsreparaturpauschale richtet sich für Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg für die Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung nach § 6 Absatz 3 Dienstwohnungsverordnung.

(5) [1]Dienstwohnungsberechtigte, denen nach § 17 Absatz 3 Pastoratsvorschriften genehmigt wurde, die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen, sind verpflichtet, ohne besondere Aufforderung die laufenden Schönheitsreparaturen fachgerecht auf eigene Kosten vorzunehmen. [2]Die Schönheitsreparaturen sind nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 in Verbindung mit der Anlage zu dieser Rechtsverordnung auszuführen.

(6) Für Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Pommerschen Evangelischen Kirchenkreis findet § 8 Absatz 2 Pfarrdienstwohnungsverordnung für die Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung mit der Maßgabe weiterhin Anwendung, dass sich der Fristenplan nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 in Verbindung mit der Anlage zu dieser Rechtsverordnung richtet.

(7) Die Obergrenze für Heizkosten nach § 24 Pastoratsvorschriften findet auf diejenigen Dienstwohnungsberechtigten, deren Heizkosten bisher begrenzt wurden, bis zum Ende der Zuweisung der Dienstwohnung weiterhin Anwendung.

(8) Wurde das Amtszimmer auf eigene Kosten des Dienstwohnungsberechtigten ausgestattet, wird dafür kein finanzieller Ausgleich gewährt.

(9) [1]§§ 26 und 27 finden auf die Betriebskosten Anwendung, die ab dem 1. Januar 2019 anfallen. [2]Für die Betriebskosten, die vor dem 1. Januar 2019 entstanden sind, finden für

1. Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg § 7 Dienstwohnungsverordnung,
2. Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Gebiet der ehemaligen Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche §§ 21 bis 23 Pastoratsvorschriften,
3. Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Pommerschen Evangelischen Kirchenkreis § 9 Pfarrdienstwohnungsverordnung

Anwendung. [3]Dienstwohnungsberechtigte mit Dienstsitz im Gebiet der ehemaligen Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche erhalten zudem die Amtszimmerentschädigung für Beheizung bis zum 31. Dezember 2018, sofern sie diese vor Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung erhalten haben.

(10) Dienstwohnungsberechtigte, denen eine Dienstwohnung zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen wurde und die die Kosten für die Dienstwohnung je zur Hälfte tragen, tragen für die Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung die Kosten weiterhin zur Hälfte.

(11) Diese Rechtsverordnung findet auf Dienstwohnungen von Küsterinnen und Küstern, Friedhofsverwalterinnen und Friedhofsverwaltern sowie anderer Berufsgruppen, denen nach bisherigem Recht eine Dienstwohnung zugewiesen wurde, entsprechend Anwendung.

§ 29
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Rechtsverordnung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

(2) [1]Gleichzeitig treten vorbehaltlich des Absatzes 3 außer Kraft

1. die Verordnung vom 3. Juli 1999 über die Dienstwohnung in der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs (KABl S. 47), die zuletzt durch Rechtsverordnung vom 4. Juni 2005 (KABl S. 56) geändert worden ist;
2. die Rechtsverordnung über die Bereitstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Pastoraten vom 14. Januar 1986 (GVOBl. S. 26) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche, die zuletzt durch Rechtsverordnung vom 8. März 2012 (GVOBl. S. 203) geändert worden ist;
3. die Rechtsverordnung zur Regelung von Härten bei der Besteuerung von Pastoraten und Dienstwohnungen für Kirchenbeamte und Kirchenbeamtinnen vom 11. Juni 1991 (GVOBl. S. 277) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche;
4. die Rechtsverordnung über die Bereitstellung, Unterhaltung und Verwaltung kirchlicher Dienstwohnungen für Kirchenbeamte vom 14. Januar 1986 (GVOBl. S. 41) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche;
5. die Verwaltungsordnung zum Dienstwohnungsrecht der Angestellten und Arbeiter vom 18. Februar 1986 (GVOBl. S. 70) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche;
6. die Verwaltungsanordnung zur Regelung von Härten bei der Besteuerung von Dienstwohnungen für Angestellte sowie für Arbeiterinnen und Arbeiter vom 19. November 1991 (GVOBl. S. 357) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche;
7. die Richtlinien zur Regelung von Wohnungsfürsorge von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Nordelbischen Ev.-Luth. Kirche vom 22. Mai 1991 (GVOBl. S. 183) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche.

[2]Mit dem Inkrafttreten von Absatz 1 endet auch die Anwendung der Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrerinnen und Pfarrer vom 9. September 1998 (ABl. EKD S. 458) der Union Evangelischer Kirchen in Deutschland, die zuletzt durch § 5 der Verordnung vom 30. November 2005 (ABl. EKD S. 575) geändert worden ist.

(3) [1]Am Tag des Inkrafttretens einer Verwaltungsvorschrift über den Neubau, Umbau, die Instandsetzung und Ausstattung von Dienstwohnungen des Landeskirchenamts treten außer Kraft

1. die Rechtsverordnung für den Bau von Pastoraten vom 8. März 1994 (GVOBl. S. 99) der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche;
2. die Ordnung für den Bau und Umbau von Pfarrhäusern vom 26. Juli 1991 (ABl. S. 77) der Pommerschen Evangelischen Kirche.

[2]Das Landeskirchenamt gibt den Tag des Außerkrafttretens der Vorschriften nach Satz 1 im Kirchlichen Amtsblatt bekannt.

Anlage
Fristenplan für Schönheitsreparaturen

(zu § 18 Absatz 2 Satz 2)

Räume	Intervall
Küchen, Bäder, Duschen (Nassräume)	alle 5 Jahre
Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten	alle 8 Jahre
sonstige Nebenräume	alle 10 Jahre