Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (DB-PfDwV.EKM)

Vom 29. Januar 2019 (ABl. 2019 S. 66)

Das Kollegium des Landeskirchenamtes erlässt auf der Grundlage von § 20 Pfarrdienstwohnungsverordnung der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (PfDwV.EKM) vom 14. Dezember 2018 (ABl. 2019 S. 46) folgende Durchführungsbestimmungen:

I. Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung der EKM

Abschnitt 1: Allgemeines

1. Zu § 1 (Geltungsbereich)

(unbesetzt)

2. Zu § 2 (Begriffsbestimmungen)

2.1 Zu § 2 Abs. 1

2.1.1

Dienstwohnungen müssen sich in Gebäuden oder Gebäudeteilen befinden, die sich im Eigentum oder im Besitz der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland sowie ihrer Kirchenkreise, Kirchengemeinden, kirchlichen Zweckverbänden, Pfarreien oder Pfründe sowie kirchlichen Stiftungen befinden.

2.1.2

Wird im Verfahren nach § 2 des Pfarrstellengesetzes (PfStG) beschlossen, dass bei Aufhebung der Pfarrstelle die bisherige Wohnung der Stelleninhaberin bzw. des Stelleninhabers dauerhaft nicht mehr als Dienstwohnung benötigt wird, gilt die Genehmigung des Landeskirchenamtes zur Aufhebung der Dienstwohnungseigenschaft (Einziehung) mit der Genehmigung der Aufhebung einer Pfarrstelle (§ 2 Abs. 8 PfStG) als erteilt.

2.2 Zu § 2 Abs. 2

(unbesetzt)

2.3 Zu § 2 Abs. 3

2.3.1

Dienstwohnungsgeber ist die Anstellungskörperschaft (§ 25 Abs. 2 PfDG.EKD) bzw. die kirchliche Körperschaft (z.B. Kirchengemeinde, kirchlicher Zweckverband, Kirchenkreis, kirchliche Stiftung), die verpflichtet ist, die Dienstwohnung zur Verfügung zu stellen.

2.3.2

Sofern eine Dienstwohnung im Eigentum oder Besitz einer der Körperschaften nach Nr. 2.1.1 nicht zur Verfügung steht, kann eine Wohnung in einem anderen Gebäude angemietet und zur Dienstwohnung erklärt werden, wenn dies im Interesse des Dienstes geboten ist. Die Erklärung zur Dienstwohnung bedarf der Zustimmung des Landeskirchenamtes.

2.3.3

Im Falle der Anmietung einer Wohnung nach den Mietvorschriften BGB ist das Merkblatt des Landeskirchenamtes über die Anmietung von Dienstwohnungen zu beachten (Anlage 1[1]).

3. Zu § 3 (Rechte und Pflichten)

3.1 Zu § 3 Abs. 1

3.1.1

Dem Antrag ist die Stellungnahme des Dienstwohnungsgebers, der übrigen Kirchengemeinden im Pfarrbereich und des Kreiskirchenrates beizufügen.

3.1.2

[1]Sofern Befreiung von der Dienstwohnungspflicht erteilt wird, sind der Dienstwohnungsgeber und die Kirchengemeinden im Pfarrbereich verpflichtet, auf ihre Kosten an der Dienststätte ein angemessenes Dienstzimmer einschließlich der erforderlichen Ausstattung zur Verfügung zu stellen, das der oder dem von der Dienstwohnungspflicht Befreiten zur ausschließlich dienstlichen Nutzung zur Verfügung steht. [2]Einzelheiten zur angemessenen Ausstattung eines Dienstzimmers sind der Orientierungshilfe zur Ausstattung von Pfarrdienstzimmern des Landeskirchenamtes zu entnehmen (Anlage 2[1]).

3.1.3

Der Bescheid des Landeskirchenamtes über die Befreiung von der Dienstwohnungspflicht kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden.

3.2 Zu § 3 Abs. 2

(unbesetzt)

3.3 Zu § 3 Abs. 3

3.3.1

---

1 Vom Abdruck der Anlage wird abgesehen. Sie ist in ihrer aktuellen Fassung abrufbar unter https://www.ekmd.de/service/arbeitshilfen/.

Ist eine Dienstwohnung einem der Eheleute oder einem der Lebenspartner bereits zugewiesen und soll sie dem anderen der Eheleute bzw. Lebenspartner ebenfalls zugewiesen werden, ist die Zuweisung als gemeinsame Dienstwohnung beiden Eheleuten bzw. beiden Lebenspartnern gegenüber vorzunehmen.

3.3.2

Endet für einen der Eheleute oder Lebenspartner das Dienstwohnungsverhältnis, gilt die Dienstwohnung unmittelbar anschließend als dem anderen der Eheleute oder Lebenspartner in vollem Umfang zugewiesen.

3.3.3

[1]Stehen beide Eheleute oder Lebenspartner im Dienst verschiedener Anstellungskörperschaften und soll ihnen gemeinsam eine Dienstwohnung zugewiesen werden, setzt dies das Einvernehmen der Anstellungskörperschaften über den Sitz (Ort) der Dienststätte mit Dienstwohnung voraus. [2]Die Anstellungskörperschaften treffen eine Vereinbarung über die jeweilige Beteiligung an den Kosten der Ausstattung des Dienstzimmers.

3.3.4

In den Fällen der Nrn. 3.3.1 und 3.3.2 ist die Dienstwohnungsvergütung durch das Landeskirchenamt durch Bescheid neu festzusetzen.

4. Zu § 4 (Größe der Dienstwohnung, Angemessenheit)

4.1 Zu § 4 Abs. 1

4.1.1

[1]Die Ausstattung von Dienstwohnungen soll sich grundsätzlich an dem Merkblatt des Landeskirchenamtes orientieren (Anlage 3[1]). [2]Zur Ausstattung kann auch die Barrierefreiheit gehören.

4.2 Zu § 4 Abs. 2

(unbesetzt)

4.3 Zu § 4 Abs. 3

(unbesetzt)

4.4 Zu § 4 Abs. 4

[1]Dem Antrag an das Landeskirchenamt ist die Stellungnahme des Dienstwohnungsgebers beizufügen. [2]Der Bescheid des Landeskirchenamtes kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. [3]Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die stillgelegten Räume zu belüften und die Beheizung sicherzustellen. [4]Die Heizkosten trägt der Dienstwohnungsgeber.

---

1 Vom Abdruck der Anlage wird abgesehen. Sie ist in ihrer aktuellen Fassung abrufbar unter https://www.ekmd.de/service/arbeitshilfen/.

4.5 Zu § 4 Abs. 5

(unbesetzt)

5. Zu § 5 (Zuweisung und Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses)

5.1 Zu § 5 Abs. 1

5.1.1

[1]Dienstzimmer sind zur ausschließlich dienstlichen Nutzung der Dienstwohnungsinhaber bestimmt. [2]Sie sollen außerhalb der Privaträume der Dienstwohnung gelegen sein und sich grundsätzlich im Erdgeschoss des Pfarrhauses befinden. [3]Sofern das Dienstzimmer baulich nicht ausreichend von der Dienstwohnung getrennt ist und eine baulich ausreichende Trennung nicht mit einem angemessenen Aufwand hergestellt werden kann, sind Ausnahmen von Satz 2 in besonders begründeten Fällen zulässig; dies gilt auch für andere dienstliche Räume (z.B. Archiv, Gemeinderaum).

5.1.2

[1]Dienstzimmer sollen den Anforderungen des Arbeitsschutzes und der versicherungsrechtlichen Verpflichtungen entsprechen. [2]Die Grundsätze der Barrierefreiheit sollen so weit wie möglich berücksichtigt werden. [3]Dienstzimmer sind gegenüber der Umgebung grundsätzlich baulich so zu gestalten, dass die Vertraulichkeit für Gespräche und Telefonate jederzeit gewährleistet ist.

5.2 Zu § 5 Abs. 2

Endet das Dienstwohnungsverhältnis, so endet zum gleichen Zeitpunkt das Nutzungsrecht der in häuslicher Gemeinschaft mitwohnenden Personen.

5.3 Zu § 5 Abs. 3

(unbesetzt)

5.4 Zu § 5 Abs. 4

(unbesetzt)

5.5 Zu § 5 Abs. 5

(unbesetzt)

Abschnitt 2: Verwaltung und Nutzung der Dienstwohnung

6. Zu § 6 (Übergabe, Nutzung)

6.1 Zu § 6 Abs. 1

6.1.1

[1]Dienstwohnungen sind dann für Wohnzwecke geeignet (gebrauchsfähiger Zustand), wenn die objektive Eignung der Räume zum dauernden Bewohnen gegeben und die Dienstwohnung zur dauernden Führung eines selbständigen Haushalts geeignet ist. [2]Über die Eignung einer Wohnung als Dienstwohnung und über ihre Angemessenheit entscheidet im Zweifel das Landeskirchenamt.

6.1.2

Die Gebrauchsfähigkeit ist auch dann gegeben, wenn von der vorherigen Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem vorherigen Dienstwohnungsinhaber Schönheitsreparaturen nicht oder nicht in vollem Umfang durchgeführt wurden. § 8 Abs. 2 Satz 3 ist entsprechend anzuwenden.

6.1.3

[1]Das Kreiskirchenamt nimmt an der Übergabe der Dienstwohnung teil. [2]Anlässlich der Übergabe der Dienstwohnung ist der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber durch das Kreiskirchenamt ein Wohnungsblatt nach dem Muster des Landeskirchenamtes zu übergeben (Anlage 4 [1]). [3]Für die Niederschrift über die Übergabe der Dienstwohnung ist das Muster des Landeskirchenamtes zu verwenden (Anlage 5 [1]).

6.1.4

Bestimmungen über Pfarramtsübergaben bleiben unberührt.

6.2 Zu § 6 Abs. 2

Die Einwilligung des Landeskirchenamtes nach Satz 2 kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden.

6.3 Zu § 6 Abs. 3

[1]Die Gestattung des Dienstwohnungsgebers kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden. [2]Die Gestattung ist mit Angabe der Personenzahl dem Kreiskirchenamt durch Übersendung eines Auszuges aus dem Protokollbuch zur Kenntnis zu geben.

7. Zu § 7 (Diensträume, Garagen, Garten)

7.1 Zu § 7 Abs. 1

(unbesetzt)

7.2 Zu § 7 Abs. 2

(unbesetzt)

7.3 Zu § 7 Abs. 3

---

1 Vom Abdruck der Anlage wird abgesehen. Sie ist in ihrer aktuellen Fassung abrufbar unter https://www.ekmd.de/service/arbeitshilfen/.

(unbesetzt)

8. Zu § 8 (Klein- und Schönheitsreparaturen)

8.1. Zu § 8 Abs. 1

[1]Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber trägt im Einzelfall die Kosten kleinerer Instandhaltungen (Kleinreparaturen) bis zu einem Betrag in Höhe von 65,00 EUR, höchstens jedoch für das Kalenderjahr einen Betrag in Höhe von 200,00 EUR; eine Verpflichtung höhere Kosten für Instandhaltungen anteilig zu tragen, ist damit nicht verbunden. [2]Kleinreparaturen umfassen insbesondere 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.

8.2 Zu § 8 Abs. 2

8.2.1

[1]Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Holzflächen und der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. [2]Ansprüche aus Wertverbesserungen stehen dem Dienstwohnungsinhaber nicht zu.

8.2.2

[1]Die Schönheitsreparaturen sind je nach dem Grad der Abnutzungen durchzuführen. [2]Die Fristen für die Ausführung von Schönheitsreparaturen betragen im Allgemeinen für Küchen, Bäder und Duschen fünf Jahre, für Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten acht Jahre und für sonstige Nebenräume zehn Jahre.

8.2.3

Die Kosten der Schönheitsreparaturen für Dienstzimmer tragen der Dienstwohnungsgeber und die Kirchengemeinden im Pfarrbereich gemeinsam.

8.2.4

[1]Die Kostenerstattung nach Satz 3 kann anlässlich der Rücknahme der Dienstwohnung aus Vereinfachungsgründen in Höhe des Betrages nach § 28 Abs. 4 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils geltenden Fassung pauschaliert vereinbart werden. [2]Die Vereinbarung ist im Rücknahmeprotokoll (vgl. Nr. 11.1 Zu § 11 Abs. 1) aufzunehmen.

8.2.5

[1]Werden wegen des schlechten baulichen oder technischen Zustandes der Dienstwohnung Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, so sind die dabei anfallenden Maler- und Tapezier-

arbeiten keine Schönheitsreparaturen. [2]Die Gesamtkosten für Instandsetzungsarbeiten trägt der Dienstwohnungsgeber.

Zu § 9 (Verkehrssicherungspflichten, Haftung für Schäden)

9.1 Zu § 9 Abs. 1

9.1.1

Zur Wahrnehmung und Verantwortlichkeit der Verkehrssicherungspflichten ist wie folgt zu unterscheiden:

1. [1]Befinden sich im Pfarrgebäude Räumlichkeiten in kirchengemeindlicher Nutzung, obliegen die Verkehrssicherungspflichten für die zur Dienstwohnung gehörenden Zugänge zu dem Grundstück und den an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen dem Dienstwohnungsgeber. [2]Die Verkehrssicherungspflichten für den Garten oder Teile des Gartens obliegen dem Dienstwohnungsgeber nur, soweit dieser nicht der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber zur Nutzung überlassen wurde; unberührt bleibt § 7 Abs. 3 Satz 3.
2. [1]Ist in der Dienstwohnung kein Amtsbereich (z.B. Dienstzimmer, Archiv) vorhanden, obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die Dienstwohnung der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber; dies gilt auch für den zur Nutzung überlassenen Garten oder Teile des Gartens. [2]Satz 1 gilt entsprechend für Zugänge auf dem Grundstück, die nur zum privat genutzten Bereich der Dienstwohnung führen und die kirchengemeindlich genutzten Räumlichkeiten über einen gesonderten Zugang verfügen.
3. Sind Räumlichkeiten oder im Pfarrgebäude befindliche Wohnungen an Dritte zur Nutzung überlassen oder vermietet, richten sich die Verkehrssicherungspflichten für Dritte nach den Bestimmungen des Nutzungs- bzw. Mietvertrages.

9.1.2

[1]Zur Verkehrssicherungspflicht gehört insbesondere auch die Räum-, Streu- und Kehrpflicht. [2]Wird die Pflicht nach Satz 1 durch die Kommunalgemeinde oder Stadt oder durch einen fach- und sachkundigen Dritten oder von einer beim Dienstwohnungsgeber oder einem der Anstellungsträger beschäftigten Person durchgeführt, so sind die entstehenden Kosten grundsätzlich im Verhältnis der Wohnfläche der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers zur Nutzfläche des Dienstwohnungsgebers zu teilen. [3]Satz 2 ist bei einer Nutzungsüberlassung oder Vermietung an Dritte entsprechend anzuwenden.

9.2 Zu § 9 Abs. 2

(unbesetzt)

10. Zu § 10 (Instandhaltung und bauliche Veränderungen)

10.1 Zu § 10 Abs. 1

10.1.1

Bauliche Veränderungen müssen den staatlichen Anforderungen und den Bestimmungen der kirchlichen Bauvorschriften entsprechen. Hierzu ist die Beratung des Kreiskirchenamtes (Kirchenbaureferenten) in Anspruch zu nehmen.

10.1.2

[1]Die Mitteilung des Dienstwohnungsgebers über beabsichtigte Maßnahmen soll so rechtzeitig erfolgen, dass die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber hinreichend Zeit hat, sich auf die geplanten Maßnahmen vorzubereiten. [2]Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber ist ferner bei Beginn und während der Durchführung der Maßnahmen über deren Art und Dauer sowie die damit einhergehenden Beeinträchtigungen oder Einschränkungen der Nutzbarkeit der Dienstwohnung und des Pfarrhauses laufend zu informieren.

10.2 Zu § 10 Abs. 2

Bei Gefahr im Verzug entfällt die Pflicht zur Anmeldung und Vereinbarung eines Termins zum Betreten der Dienstwohnung.

11. Zu § 11 (Rücknahme der Dienstwohnung)

11.1 Zu § 11 Abs. 1

[1]Das Kreiskirchenamt nimmt an der Rücknahme der Dienstwohnung teil. [2]Die Niederschrift über die Rücknahme der Dienstwohnung erfolgt nach dem Muster des Landeskirchenamtes (Anlage 6[1]).

11.2 Zu § 11 Abs. 2

[1]Bei Ende des Dienstwohnungsverhältnisses, spätestens zum Ablauf einer gewährten Räumungsfrist ist die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber verpflichtet, die Dienstwohnung besenrein und in einem zu Wohnzwecken nutzbaren Zustand zurückzugeben. [2]Die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber hat für die Räumung durch mitnutzende Personen Sorge zu tragen.

11.3 Zu § 11 Abs. 3

[1]Hat die Dienstwohnungsinhaberin bzw. der Dienstwohnungsinhaber ohne vorherige Zustimmung des Dienstwohnungsgebers die Dienstwohnung mit Einbauten und Vorrichtungen versehen, so kann anlässlich der Rücknahme der Dienstwohnung eine Vereinbarung über die Belassung der Einbauten und Vorrichtungen geschlossen werden. [2]Eine Kosten-

1 Vom Abdruck der Anlage wird abgesehen. Sie ist in ihrer aktuellen Fassung abrufbar unter https://www.ekmd.de/service/arbeitshilfen/.

erstattung für diese Gegenstände durch den Dienstwohnungsgeber ist grundsätzlich ausgeschlossen. [3]In Ausnahmefällen kann eine Kostenerstattung zum Zeitwert erfolgen, wenn sich der Mietwert der Dienstwohnung durch die Einbauten und Vorrichtungen dauerhaft erhöht. [4]Der Mietwert ist im Fall von Satz 3 neu festzusetzen.

Abschnitt 3: Mietwert, Betriebskosten, Dienstwohnungsvergütung

12. Zu § 12 (Ermittlung des ortsüblichen Mietwertes, Festsetzung)

12.1 Zu § 12 Abs. 1

Die erforderlichen Bemessungsgrundlagen zum Mietwert der Dienstwohnung werden nach dem Muster des Landeskirchenamtes (Anlage 7[1]) erfasst, sofern Mietspiegel nicht eine andere Bemessungsgrundlage vorgeben.

12.2 Zu § 12 Abs. 2

12.2.1

[1]Zulässige Mietspiegel sind ausschließlich Mietspiegel der Kommunalgemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften, Städte und Landkreise (amtliche Mietspiegel). [2]Mietpreissammlungen und Mietwerttabellen der Kommunen sind Mietspiegeln gleichzusetzen.

12.2.2

Mietwerte für Dienstwohnungen, die z. B. wegen Übergröße nicht vom Mietspiegel erfasst werden, sind aus den übrigen Mietspiegelwerten abzuleiten.

12.3 Zu § 12 Abs. 3

Zu Nr. 1 und Nr. 2

(unbesetzt)

Zu Nr. 3

[1]Der Vergleich soll drei entsprechende Wohnungen umfassen. [2]Dies können neben Wohnungen Dritter auch an Dritte vermietete Wohnungen sein, die sich im Eigentum des Dienstwohnungsgebers, anderer Kirchengemeinden im Pfarrbereich oder anderer Kirchengemeinden angrenzender Pfarrbereiche befinden. [3]Die Vorschriften des Datenschutzes sind einzuhalten; das Kreiskirchenamt hat nach Auswertung die Namen, Anschriften und Telefonnummern unkenntlich zu machen.

Zu Nr. 4

(unbesetzt)

12.4 Zu § 12 Abs. 4

---

1 Vom Abdruck der Anlage wird abgesehen. Sie ist in ihrer aktuellen Fassung abrufbar unter https://www.ekmd.de/service/arbeitshilfen/.

12.4.1 Zu Nr. 1

[1]Hierzu gehören örtlich bedingte Beeinträchtigungen, nicht jedoch solche, die durch die Lage des Pfarrhauses oder die Amtsausübung verursacht werden. [2]Zu den örtlich bedingten Beeinträchtigungen zählen beispielsweise regelmäßige Proben eines Posaunenchors im Pfarrhaus.

12.4.2 Zu Nr. 2

(unbesetzt)

12.4.3 Zu Nr. 3

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

12.4.4 Zu Nr. 4

[1]Mangels Trennung von Amts- und Wohnbereich werden auch Räume des privaten Wohnbereichs dienstlich genutzt. [2]Maßgebend ist insoweit, dass die Mitbenutzung der Privaträume zwangsläufig ist, da eine bauliche Trennung von vornherein nicht besteht. [3]Demgegenüber ist ein Abschlag nicht vorzunehmen, wenn bei Vorhandensein abgetrennter dienstlicher Räume aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder persönlichen Gründen dienstliche Gespräche in den Privaträumen durchgeführt werden.

12.4.5 Zu Nr. 5

Maßgebend ist die Wohnfläche nach Berücksichtigung eines ggf. vorzunehmenden Nebenraumabzugs (Dienstzimmer und/oder Gemeinderaum).

12.5 Zu § 12 Abs. 5

(unbesetzt)

12.6 Zu § 12 Abs. 6

[1]Im Bescheid sind der ermittelte ortsübliche Mietwert einschließlich seiner Grundlagen, die Kosten für die Überlassung von Garagen, Carports oder Stellflächen sowie andere Nutzungsvorteile anzugeben. [2]Dem Landeskirchenamt ist eine Ausfertigung des Bescheides nach Satz 1 zu übersenden.

12.7 Zu § 12 Abs. 7

Erhebliche bauliche Veränderungen sind solche, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung hinausgehen und den Gebrauchswert der Dienstwohnung bzw. des Pfarrhauses nachhaltig erhöhen.

13. Zu § 13 (Herabsetzung des Mietwertes)

13.1

[1]Kommt eine Herabsetzung in Betracht, müssen zwingend Bestätigungen des Dienstwohnungsgebers und des Kreiskirchenamtes (Kirchenbaureferent bzw. Kirchenbaureferentin) über die Art und das Ausmaß des Mangels vorliegen. [2]Die Höhe der Herabsetzung ist durch das Kreiskirchenamt in Anlehnung an die Rechtsprechung in Prozentwerten festzulegen. [3]Die Festlegung der Höhe und Laufzeit der Herabsetzung ist zusammen mit den Bestätigungen nach Satz 1 an die Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber, dem Dienstwohnungsgeber und an das Landeskirchenamt zu übersenden. [4]Das Landeskirchenamt setzt die Dienstwohnungsvergütung für die Dauer der Herabsetzung neu fest (§ 14 Abs. 1 Satz 2).

13.2

Sind Baumaßnahmen von derartigem Umfang durchzuführen, dass ein Verbleiben der Dienstwohnungsinhaberin bzw. des Dienstwohnungsinhabers und der zum Haushalt gehörenden Personen in der Dienstwohnung unzumutbar ist, so ist durch den Dienstwohnungsgeber rechtzeitig geeigneter Ersatzwohnraum für die Dauer dieser Maßnahmen zu suchen und das Landeskirchenamt so rechtzeitig zu informieren, dass eine vorübergehende Zuweisung einer anderen Dienstwohnung erfolgen kann.

14. Zu § 14 (Betriebskosten)

14.1 Zu § 14 Abs. 1

14.1

Die Kosten der Gartenpflege (§ 2 Nr. 10 BetrV) sind von den Betriebskosten ganz oder teilweise ausgenommen soweit der Dienstwohnungsinhaberin bzw. dem Dienstwohnungsinhaber der Garten oder Teile des Gartens zur Pflege und Nutzung überlassen wurde.

14.2 Zu § 14 Abs. 2

Soweit Messeinrichtungen nicht vorhanden sind, ist die Abrechnung wie folgt vorzunehmen:

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

Monat	**Prozentsatz**
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	9,4

Monat	Prozentsatz
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.

14.3 Zu § 14 Abs. 3

Die Verteilung der Kosten des Betriebs der Heizungsanlage und der Warmwasserversorgungsanlage erfolgt entsprechend der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV) in der jeweils geltenden Fassung. Nr. 14.2 gilt entsprechend.

15. Zu § 15 (Dienstwohnungsvergütung)

15.1 Zu § 15 Abs. 1

(unbesetzt)

15.2 Zu § 15 Abs. 2

(unbesetzt)

15.3 Zu § 15 Abs. 3

(unbesetzt)

16. Zu § 16 (Bemessung der höchsten Dienstwohnungsvergütung)

16.1 Zu § 16 Abs. 1

[1]Übersteigt der ortsübliche Mietwert die höchste Dienstwohnungsvergütung, so gehört der Unterschiedsbetrag zwischen dem Geldwert des Sachbezugs (ortsüblicher Mietwert unter Berücksichtigung der anrechenbaren Wohnfläche) und der höchsten Dienstwohnungsvergütung zum laufenden Einkommen. [2]Dieser Betrag unterliegt dem Lohnsteuerabzug.

16.2 Zu § 16 Abs. 2

[1]Ein Härtefall im Sinne dieser Vorschrift liegt insbesondere dann vor, wenn in Verbindung mit den Besonderheiten des Einzelfalls eine objektive Härte feststellbar ist. [2]Ein Härtefall liegt in der Regel vor, wenn durch die Anwendung dieser Vorschrift die betroffene Person in ihrer spezifischen Situation besonders hart getroffen würde und z.B. der laufende, nicht

nur einmalige und besondere Bedarf zur Deckung der Lebenshaltungskosten aus dem Haushaltseinkommen nicht mehr gewährleistet ist.

16.3 Zu § 16 Abs. 3

(unbesetzt)

16.4 Zu § 16 Abs. 4

(unbesetzt)

16.5. Zu § 16 Abs. 5

(unbesetzt)

17. Zu § 17 (Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung)

(unbesetzt)

18. Zu § 18 (Widerspruchsrecht)

(unbesetzt)

Abschnitt 4: Übergangs- und Schlussbestimmungen

19. Zu § 19 (Anpassung der höchsten Dienstwohnungsvergütung)

(unbesetzt)

20. Zu § 20 (Durchführungsbestimmungen)

(unbesetzt)

21. Zu § 21 (Übergangsbestimmungen)

(unbesetzt)

22. Zu § 22 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

(unbesetzt)

II. Inkrafttreten

1. Diese Durchführungsbestimmungen treten am 1. März 2019 in Kraft.
2. Gleichzeitig treten die Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung der Evangelischen Kirche der Union (DB-PFDWVO) vom 16. Dezember 2008 (ABl. 2009 S. 14) außer Kraft.