

# **Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrerinnen und Pfarrer (Pfarrdienstwohnungsverordnung - PfDWVO) der Evangelischen Kirche der Union**

**Vom 9. September 1998 (ABl. EKD S. 458), zuletzt geändert durch 6. Verordnung  
zur Änderung des Besoldungs- und Versorgungsrechts vom 30. November 2005**

(ABl. EKD S. 575)

Der Rat der Evangelischen Kirche der Union hat aufgrund von Artikel 15 Absatz 3 der Ordnung der Evangelischen Kirche der Union sowie § 47 des Pfarrdienstgesetzes und §§ 3 und 13 der Pfarrbesoldungsordnung folgende Verordnung beschlossen:

## **Inhaltsübersicht**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriff und Gestellung der Dienstwohnung
- § 3 Angemessenheit
- § 4 Zuweisung, Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses
- § 5 Nutzung
- § 6 Dienstwohnungsvergütung
- § 7 Instandhaltung und bauliche Veränderungen
- § 8 Schönheitsreparaturen
- § 9 Nebenkosten
- § 10 Diensträume
- § 11 Garagen
- § 12 Garten
- § 13 Zuständigkeiten
- § 14 Durchführungsbestimmungen
- § 15 Inkrafttreten

## § 1

### Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt die Voraussetzungen für die Zuweisung von Dienstwohnungen sowie die Einzelheiten der Begründung, des Inhalts und der Beendigung der Dienstwohnungsverhältnisse der Pfarrerinnen und Pfarrer auf Lebenszeit oder im Probedienst (Entsendungsdienst).

## § 2

### Begriff und Gestellung der Dienstwohnung

(1) <sup>1</sup>Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die ausdrücklich als Dienstwohnungen bestimmt sind und Pfarrerinnen und Pfarrern zugewiesen werden. <sup>2</sup>Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. <sup>3</sup>Ein Mietvertrag ist nicht abzuschließen. <sup>4</sup>Die Einziehung einer Dienstwohnung oder von Teilen einer Dienstwohnung ist mit Zustimmung des Konsistoriums (Landeskirchenamtes) zulässig.

(2) <sup>1</sup>Pfarrerinnen und Pfarrern auf Lebenszeit, die eine Gemeindepfarrstelle innehaben oder verwalten, wird in der Regel von der Anstellungskörperschaft (§ 24 Absatz 3 PfdG) eine Dienstwohnung zugewiesen. <sup>2</sup>Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Konsistoriums (Landeskirchenamtes).

(3) <sup>1</sup>Pfarrerinnen und Pfarrern auf Lebenszeit, die eine andere Pfarrstelle innehaben oder verwalten, kann von der Anstellungskörperschaft eine Dienstwohnung zugewiesen werden, wenn ihre Anwesenheit oder Einsatzbereitschaft an der Dienststätte aus dienstlichen Gründen erforderlich ist und sie deshalb in unmittelbarer Nähe der Dienststätte wohnen müssen. <sup>2</sup>Die Zuweisung bedarf der Zustimmung des Konsistoriums (Landeskirchenamtes).

(4) Pfarrerinnen und Pfarrern im Probedienst (Entsendungsdienst) kann eine Dienstwohnung zugewiesen werden.

(5) <sup>1</sup>Steht neben der Pfarrerin oder dem Pfarrer auch der Ehepartner oder die Ehepartnerin in einem Pfarrdienstverhältnis, wird den Eheleuten gemeinsam eine Dienstwohnung zugewiesen. <sup>2</sup>In besonders gelagerten Fällen kann das Konsistorium (Landeskirchenamt) Ausnahmen zulassen. <sup>3</sup>Eine gemeinsame Dienstwohnung gilt als jedem der beiden Eheleute zur Hälfte zugewiesen.

(6) <sup>1</sup>Pfarrerinnen und Pfarrer sind verpflichtet, die ihnen zugewiesene Dienstwohnung zu beziehen (§ 47 Absatz 2 PfdG). <sup>2</sup>Das Konsistorium (Landeskirchenamt) kann Ausnahmen hiervon zulassen.

### § 3

#### Angemessenheit

- (1) <sup>1</sup>Lage, Größe und Ausstattung der Dienstwohnung sollen den dienstlichen Notwendigkeiten, der Amtsstellung und den örtlichen Verhältnissen entsprechen. <sup>2</sup>Die geltenden Pfarrhausvorschriften sind zu beachten. <sup>3</sup>Ein Anspruch auf eine bestimmte Lage, Größe oder Ausstattung der Dienstwohnung besteht nicht.
- (2) <sup>1</sup>Ist eine Dienstwohnung nach der Anzahl der Zimmer unter Berücksichtigung der Familienangehörigen so groß, dass der Umfang einer angemessenen Dienstwohnung überschritten wird, so kann der Umfang der Dienstwohnung auf Antrag der Pfarrerin oder des Pfarrers verringert werden. <sup>2</sup>Nicht zugewiesener Raum darf von der Pfarrerin oder dem Pfarrer nicht genutzt werden; er kann einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden.

### § 4

#### Zuweisung, Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses

- (1) <sup>1</sup>Die Anstellungskörperschaft weist die Dienstwohnung schriftlich zu. <sup>2</sup>In der Zuweisungsverfügung werden die Wohnung nach Lage und Größe beschrieben und der Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses festgestellt. <sup>3</sup>Über die Übergabe der Dienstwohnung ist eine Niederschrift anzufertigen.
- (2) <sup>1</sup>Das Dienstwohnungsverhältnis beginnt in der Regel mit dem Tage des Dienstbeginns in der Pfarrstelle. <sup>2</sup>Steht die Dienstwohnung zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung oder ist aus anderen Gründen ein früherer oder späterer Bezug notwendig, beginnt das Dienstwohnungsverhältnis mit dem Tag, der in der Zuweisungsverfügung festgelegt ist.
- (3) Das Dienstwohnungsverhältnis endet
1. mit dem Ausscheiden aus der Pfarrstelle,
  2. mit der Beendigung des Dienstes bei der Anstellungskörperschaft,
  3. mit dem Zeitpunkt, zu dem der Pfarrerin oder dem Pfarrer das Verlassen der Dienstwohnung gestattet worden ist,
  4. mit der Aufhebung der Zuweisung der Dienstwohnung.
- (4) <sup>1</sup>Für die Räumung der Dienstwohnung ist in den Fällen des Absatzes 3 Nr. 1, 2 und 4 eine angemessene Frist zu gewähren. <sup>2</sup>In der Regel ist eine Frist von bis zu drei Monaten angemessen.
- (5) <sup>1</sup>Beim Tod der Pfarrerin oder des Pfarrers ist den Angehörigen, die die Wohnung mitbewohnen, eine Räumungsfrist von drei Monaten nach Ablauf des Sterbemonats zu gewähren. <sup>2</sup>Sind solche Angehörigen nicht vorhanden, ist den Erben eine dreißigtägige Räumungsfrist zu gewähren.
- (6) <sup>1</sup>In der Zeit der vorübergehenden weiteren Nutzung sind ein monatliches Nutzungsentgelt und die übrigen in dieser Verordnung festgelegten Kosten zu zahlen. <sup>2</sup>Das Nut-

zungsentgelt bemisst sich in den Fällen der Absätze 3 und 4 nach der letzten Dienstwohnungsvergütung gemäß § 6. <sup>3</sup>Verzögert sich die Räumung der Dienstwohnung darüber hinaus, wird dem Nutzungsentgelt für die weitere Zeit statt der Dienstwohnungsvergütung der örtliche Mietwert zugrunde gelegt.

(7) Die Dienstwohnung ist bei ihrer Räumung in einwandfreiem Zustand zurückzugeben.

## § 5

### Nutzung

(1) <sup>1</sup>Die Dienstwohnung ist grundsätzlich nur zu Wohnzwecken zu nutzen. <sup>2</sup>Sie ist schonend und pfleglich zu behandeln. <sup>3</sup>In der Dienstwohnung darf ein Gewerbe oder ein anderer als ein kirchlicher Beruf nur mit Einwilligung des Konsistoriums (Landeskirchenamtes) ausgeübt werden.

(2) <sup>1</sup>Die Pfarrerin oder der Pfarrer kann neben dem Ehepartner oder der Ehepartnerin und den Kindern weitere Personen in die Wohnung aufnehmen, wenn sie oder er zu deren Unterstützung rechtlich oder sittlich verpflichtet ist und der Aufnahme dieser Personen nicht besondere Gründe entgegenstehen. <sup>2</sup>Die Aufnahme sonstiger Personen kann ausnahmsweise gestattet werden.

(3) <sup>1</sup>Die Pfarrerin oder der Pfarrer hat die Zugangswege und die an das Dienstwohnungsgrundstück angrenzenden Fußgängerflächen sauber zu halten und auf die Verkehrssicherheit zu achten, insbesondere Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen. <sup>2</sup>Bei Gebäuden mit mehreren Dienstwohnungen oder sonstigen Wohnungen richten sich die Pflichten gemäß Satz 1 nach den für das Gebäude festgelegten Grundsätzen.

## § 6

### Dienstwohnungsvergütung

(1) <sup>1</sup>Für die Dienstwohnung wird der Pfarrerin oder dem Pfarrer eine Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge angerechnet. <sup>2</sup>Bei einer gemeinsamen Dienstwohnung wird jedem der Eheleute die halbe Dienstwohnungsvergütung angerechnet. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten auch, solange von der Pfarrerin oder dem Pfarrer, bei einer gemeinsamen Dienstwohnung von den Eheleuten, die Annahme und Nutzung der Dienstwohnung verweigert wird, ohne dass eine Ausnahme nach § 2 Absatz 5 zugelassen ist.

(2) <sup>1</sup>Die Dienstwohnungsvergütung bemisst sich nach dem örtlichen Mietwert. <sup>2</sup>Der örtliche Mietwert ist bei jeder Neuzuweisung der Dienstwohnung zu überprüfen und festzusetzen; er ist ferner mindestens alle drei Jahre zu überprüfen und, sofern sich eine Änderung ergibt, zum Beginn des nächsten Kalendermonats neu festzusetzen. <sup>3</sup>Besteht eine Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung über die steuerliche Bewertung der Dienstwohnung, ist der auf der Grundlage dieser Vereinbarung ermittelte Mietwert zugrunde zu legen.

(3) <sup>1</sup>Die Dienstwohnungsvergütung darf 20 Prozent des Bruttodienstbezuges der Pfarrerin oder des Pfarrers nicht übersteigen. <sup>2</sup>Erhält auch der Ehepartner der Pfarrerin oder die Ehepartnerin des Pfarrers Bezüge aus einem Dienstverhältnis als Pfarrer oder Pfarrerin und bewohnen beide Eheleute dieselbe Dienstwohnung, so darf die Dienstwohnungsvergütung 20 Prozent der gemeinsamen Bruttodienstbezüge der Eheleute nicht übersteigen. <sup>3</sup>In besonders begründeten Fällen können die Gliedkirchen einen niedrigeren Prozentsatz als nach Satz 1 und 2 festsetzen, der jedoch 15 Prozent nicht unterschreiten darf. <sup>4</sup>Bruttodienstbezug ist die Summe aus dem Grundgehalt, den Zulagen (einschließlich Ausgleichs- und Überleitungszulagen) und der Stufe 1 des Familienzuschlages. <sup>5</sup>Bei einem privatrechtlichen Dienstverhältnis der Pfarrerin oder des Pfarrers gilt eine von den Bestimmungen der Pfarrbesoldungsordnung abweichend vereinbarte Vergütung als Bruttodienstbezug. <sup>6</sup>Dabei bleiben Kinderanteile des Familienzuschlages oder ihnen entsprechende Leistungen unberücksichtigt. <sup>7</sup>Während eines Altersteildienstes erhöht sich der Bruttodienstbezug um den Altersteildienstzuschlag.

(4) <sup>1</sup>Während der Elternzeit, einer anderen Freistellung oder einer Beurlaubung ohne Dienstbezüge ist die Dienstwohnungsvergütung nach den Absätzen 1 bis 4 zu entrichten. <sup>2</sup>Dabei wird der Bruttodienstbezug im Sinne des Absatzes 3 für den letzten vollen Kalendermonat vor dem Beginn der Elternzeit, der anderen Freistellung oder der Beurlaubung zugrunde gelegt; dieser Bruttodienstbezug erhöht sich bei künftigen Gehaltsanhebungen in gleichem prozentualem Umfang wie die Pfarrbesoldung. <sup>3</sup>Hat die Elternzeit vor dem 1. Januar 1999 begonnen, gilt für die vor dem 1. Januar 1999 festgelegte Dauer dieser Elternzeit die bisherige Regelung weiter, soweit sie für die Pfarrerin oder den Pfarrer günstiger ist.

(5) <sup>1</sup>Wird die Dienstwohnung durch Instandsetzungsarbeiten oder bauliche Veränderungen in unzumutbarer Weise eingeschränkt, ist die Dienstwohnungsvergütung für die Dauer dieser Maßnahmen auf Antrag entsprechend zu mindern. <sup>2</sup>Dies gilt nicht bei Schönheitsreparaturen.

## § 7

### **Instandhaltung und bauliche Veränderungen**

(1) <sup>1</sup>Für die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnung ist die Anstellungskörperschaft zuständig. <sup>2</sup>Sie ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstückes oder der Dienstwohnungsräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, auch ohne Zustimmung der Pfarrerin oder des Pfarrers auszuführen.

(2) Die Pfarrerin oder der Pfarrer ist verpflichtet, der Anstellungskörperschaft die Schäden zu ersetzen, die durch sie oder ihn, zum Haushalt gehörende Personen, Besucher, Haustiere oder privat beauftragte Handwerker verursacht werden.

**§ 8****Schönheitsreparaturen**

- (1) Die Anstellungskörperschaft übergibt die Dienstwohnung zu Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses in gebrauchsfähigem Zustand.
- (2) 1Die Pfarrerin oder der Pfarrer hat innerhalb der vom Konsistorium (Landeskirchenamt) festgesetzten Fristen die notwendigen Schönheitsreparaturen durchzuführen oder durchführen zu lassen. 2Ist die Dienstwohnung bei Einzug der Pfarrerin oder des Pfarrers nicht renoviert worden, so sind bei der nächsten Schönheitsreparatur der Pfarrerin oder dem Pfarrer die Kosten entsprechend dem Anteil der zu beachtenden Frist, die vor dem Einzugstag liegt, von der Anstellungskörperschaft zu erstatten.
- (3) 1Schönheitsreparaturen sind die erforderlichen Maler- und Tapezierarbeiten. 2Zu ihnen gehören insbesondere das Anstreichen oder Tapezieren der Wände und Decken innerhalb der Wohnung und das Anstreichen der Türen und Fenster von innen, der Heizkörper, Heizungsrohre und anderen über Putz liegenden Versorgungsleitungen sowie der Einbauschränke.

**§ 9****Nebenkosten**

- (1) Die Pfarrerin oder der Pfarrer trägt die Kosten, die aus der Nutzung der Dienstwohnung entstehen, insbesondere die Kosten
  1. der Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich der Reinigung und Wartung der Heizungsanlage, Immissionsmessungen und Kehrgebühren (ausgenommen die Kosten der Reinigung und Beschichtung von Öltanks),
  2. des Strom- und Gasverbrauches einschließlich der Zählergebühren,
  3. des Wasserverbrauches,
  4. für Abwasser (ausgenommen Kosten für Oberflächenwasser-Abführung),
  5. der Müllabfuhr,
  6. für Kabelanschlüsse (laufende Gebühren).
- (2) 1Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der mehrere Wohnungen versorgt werden, so sollen die Kosten zu 70 Prozent nach dem erfassten Wärmeverbrauch und zu 30 Prozent nach der Wohnfläche verteilt werden. 2Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.
- (3) 1Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, die auch der Heizung anderer Räume dient, soll der Verbrauch für die Wohnung durch eine Messeinrichtung erfasst werden. 2Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

(4) 1Die Anstellungskörperschaft trägt die übrigen Kosten der Dienstwohnung. 2Dazu gehören insbesondere Beiträge für die Gebäudeversicherung, Straßenreinigungsgebühren, Anliegerbeiträge und etwaige Grundsteuern.

## **§ 10**

### **Diensträume**

(1) 1Zur ausschließlich dienstlichen Nutzung bestimmte Räume gehören nicht zur Dienstwohnung. 2Sie sind bei der Ermittlung des Mietwertes außer Betracht zu lassen. 3Die auf diese Räume entfallenden Kosten sind gesondert zu ermitteln und von der Anstellungskörperschaft zu tragen.

(2) Die Diensträume sind bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses nach entsprechender Aufforderung unverzüglich zu räumen.

## **§ 11**

### **Garagen**

Werden von der Anstellungskörperschaft Garagen oder Stellplätze für privateigene Fahrzeuge zugewiesen, sind sie als Teil der Dienstwohnung bei der Ermittlung des örtlichen Mietwertes (§ 6 Absatz 2) zu berücksichtigen.

## **§ 12**

### **Garten**

(1) Ein mit der Dienstwohnung verbundener Garten ist von der Pfarrerin oder dem Pfarrer in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.

(2) Größere Maßnahmen zur Erhaltung oder Instandsetzung von Außenanlagen sowie zur Erhaltung oder zum Ersatz des Baum- oder Strauchbestandes werden von der Anstellungskörperschaft auf ihre Kosten durchgeführt.

## **§ 13**

### **Zuständigkeiten**

Die Gliedkirchen können die in dieser Verordnung bestimmten Zuständigkeiten in anderer Weise regeln.

## **§ 14**

### **Durchführungsbestimmungen**

(1) 1Die zur Durchführung dieser Verordnung erforderlichen Bestimmungen erlassen die Gliedkirchen. 2Für die Dienstwohnungen von Pfarrerrinnen und Pfarrern im unmittelbaren Dienst der Evangelischen Kirche der Union erlässt der Rat die erforderlichen Durchführungsbestimmungen.

(2) Die Gliedkirchen werden ermächtigt, Übergangsbestimmungen zu erlassen, insbesondere für Dienstwohnungsverhältnisse, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung begründet worden sind.

**§ 15**

**Inkrafttreten**

1Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1999 in Kraft. 2Sie wird für die Gliedkirchen in Kraft gesetzt, nachdem diese jeweils zugestimmt haben.