



# Oberhirtliches Verordnungsblatt

## für das Bistum Speyer

Herausgegeben und verlegt vom Bischöflichen Ordinariat Speyer

---

89. Jahrgang

Nr. 3

15. Februar 1996

---

### INHALT

---

Nr.		Seite
25	Dienstwohnungsordnung für das Bistum Speyer (DWOSP)	50

---

## Der Bischof von Speyer

### 25 Dienstwohnungsordnung für das Bistum Speyer (DWOSP)

#### Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriff der Dienstwohnungen
- § 3 Voraussetzung für die Zuweisung von Dienstwohnungen
- § 4 Dienstwohnungsbehörde, hausverwaltende Behörde
- § 5 Größe und Ausstattung der Dienstwohnungen
- § 6 Hausordnung
- § 7 Wohnungsblatt
- § 8 Instandhaltung und Instandsetzung der Dienstwohnungen
- § 9 Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Dienstwohnungsinhaber
- § 10 Veränderung der Dienstwohnungen
- § 11 Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen
- § 12 Antennenanlagen
- § 13 Begründung des Dienstwohnungsverhältnisses, Bezugspflicht
- § 14 Übergabe der Dienstwohnungen
- § 15 Benutzung der Dienstwohnungen, Vermieten
- § 16 Dauer und Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses, Räumung der Dienstwohnungen
- § 17 Rücknahme der Dienstwohnungen
- § 18 Ermittlung und Feststellung des Mietwerts
- § 19 Überprüfung des Mietwerts
- § 20 Wirksamwerden des Bescheids über die Feststellung des Mietwerts
- § 21 Dienstwohnungsvergütung
- § 22 Höchste Dienstwohnungsvergütung
- § 23 Sonderregelung für Geistliche
- § 24 Betriebskosten, andere Entgelte
- § 25 Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung
- § 26 Kosten der zentralen Beheizung und zentralen Warmwasserversorgung
- § 27 Beheizung der Dienstwohnungen aus dienstlichen Versorgungsleitungen
- § 28 Warmwasserversorgung aus dienstlichen Versorgungsleitungen
- § 29 Abgabe von elektrischem Strom und Gas
- § 30 Hausgärten
- § 31 Inkrafttreten

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Ordnung gilt für Dienstwohnungen der Geistlichen des Bistums Speyer und der kirchlichen Mitarbeiter/innen in Anstellungsträgerschaft des Bistums, des Bischöfl. Stuhles, des Domkapitels, der Kirchengemeinden und Kirchenstiftungen, der Verbände von Kirchengemeinden sowie der sonstigen kirchlichen Einrichtungen in einer Rechtsform des öffentlichen oder privaten Rechtes (kirchliche Dienstherren im Bistum Speyer).
- (2) Soweit kirchliche Anstellungsträger die Arbeitsvertragsrichtlinien des Deutschen Caritasverbandes (AVR) anwenden, gilt die vorliegende Ordnung nicht.

## **§ 2 Begriff der Dienstwohnungen**

- (1) Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Geistlichen und kirchlichen Mitarbeiter/innen unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluß eines Mietvertrages aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe dieser Ordnung zugewiesen werden (Dienstwohnungsinhaber); das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.
- (2) Dienstwohnungen können sich nur in Gebäuden oder Gebäudeteilen befinden, die im Eigentum oder im Besitz eines kirchlichen Dienstherrn im Sinn von § 1 Abs. 1 stehen. Der unmittelbare Dienstherr des Dienstwohnungsinhabers muß nicht mit dem Eigentümer oder Besitzer der Dienstwohnung identisch sein.

## **§ 3 Voraussetzung für die Zuweisung von Dienstwohnungen**

- (1) Dienstwohnungen dürfen nur Geistlichen bzw. kirchlichen Mitarbeiter/innen aus dienstlichen Gründen zugewiesen werden.
- (2) Bei Geistlichen ist in der Regel das Beziehen einer Dienstwohnung aus dienstlichen Gründen erforderlich. Im übrigen gelten für die Geistlichen die Sonderbestimmungen in § 13 Abs. 1 Satz 4 und § 23.
- (3) Ob im übrigen dienstliche Gründe die Zuweisung einer Dienstwohnung rechtfertigen, entscheidet der kirchliche Dienstherr im Einvernehmen mit dem Eigentümer oder Besitzer der Dienstwohnung nach § 2 Abs. 2. Soweit Dienstherr nicht das Bistum selbst ist, muß auch die Zustimmung des Bischöfl. Ordinariates eingeholt werden.
- (4) Auf die Zuweisung einer Dienstwohnung besteht kein Rechtsanspruch.

## **§ 4 Dienstwohnungsbehörde, hausverwaltende Behörde**

- (1) Die Aufsicht über die Dienstwohnungen führt das Bischöfl. Ordinariat in Speyer (Dienstwohnungsbehörde).
- (2) Hausverwaltende Behörde ist der Eigentümer oder Besitzer der Dienstwohnung im Sinn von § 2 Abs. 2. Soweit es sich hierbei um das Bistum, den Bischöfl. Stuhl oder das Domkapitel handelt, nimmt das Bischöfl. Ordinariat als Dienstwohnungsbehörde auch die Aufgaben der hausverwaltenden Behörde wahr.

## **§ 5 Größe und Ausstattung der Dienstwohnung**

- (1) Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht.
- (2) Zubehörräume (wie z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden und ähnliche Räume) sollen sich im Rahmen der Ortsüblichkeit halten.
- (3) Die Berechnung der Wohnflächen richtet sich nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 553) in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Für die Ausstattung und die Bemessung der Wohnflächen neu zu errichtender Dienstwohnungen sind die baufachlichen Richtlinien des Bischöfl. Ordinariates in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

## **§ 6 Hausordnung**

Die hausverwaltende Behörde kann nach Bedarf für jedes Gebäude, in dem sich Dienstwohnungen befinden, in Anlehnung an die bestehenden örtlichen Verhältnisse eine Hausordnung erlassen.

## **§ 7 Wohnungsblatt**

Die Dienstwohnungsbehörde hat über jede Dienstwohnung ein Wohnungsblatt zu führen. Aus dem Wohnungsblatt müssen insbesondere der Name und die Dienststellung des Dienstwohnungsinhabers, die Größe und Ausstattung der Dienstwohnung, der Mietwert, die anrechenbare Wohnfläche, die höchste und die bei der Auszahlung der Dienstbezüge einzubehaltende Dienstwohnungsvergütung ersichtlich sein.

## **§ 8 Instandhaltung und Instandsetzung der Dienstwohnungen**

- (1) Die Instandhaltung und Instandsetzung der Dienstwohnungen einschließlich der Schönheitsreparaturen bei Ein- und Auszug sind vom Eigentümer der Dienstwohnung (§ 2 Abs. 1) nach Maßgabe der Richtlinien

des Bischöfl. Ordinariates auszuführen, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, erkannte Schäden an seiner Dienstwohnung unverzüglich der hausverwaltenden Behörde anzugeben. Unterläßt er die Anzeige, so hat er den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

(3) Der Dienstwohnungsinhaber ist für Schäden haftbar, die durch ihn, seine Familienmitglieder, Besucher, Hausgehilfen, Mieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker und andere Personen verursacht werden. Die Haftung entfällt, soweit der Dienstwohnungsinhaber glaubhaft macht, daß weder ihn noch ggf. die Person, die den Schaden verursacht hat, ein Verschulden trifft. Läßt der Dienstwohnungsinhaber bei drohender dringender Gefahr Schäden durch Dritte beseitigen, weil er die hausverwaltende Behörde nicht zeitgerecht verständigen kann, so haftet er nicht für ein Verschulden des Dritten.

(4) Ohne Rücksicht auf ein Verschulden hat der Dienstwohnungsinhaber Instandsetzungen und Ersatzbeschaffungen auf eigene Kosten auszuführen zu lassen, wenn diese Kosten im Einzelfall 100,- DM nicht übersteigen und Teile oder Gegenstände der Dienstwohnung betreffen, die seinem häufigen Zugriff ausgesetzt sind. Hierunter fallen insbesondere die Installationsgegenstände für Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser, die Heiz- und Kocheinrichtungen, die Fenster-, Tür-, Klapp- und Rolladenverschlüsse sowie die Rolladenzugvorrichtungen. Weist der Dienstwohnungsinhaber der hausverwaltenden Behörde nach, daß die Kosten für Instandsetzungen und Ersatzbeschaffungen nach Satz 1 innerhalb eines Kalenderjahres 7 v. H. der für dieses Kalenderjahr einzubehaltenden Dienstwohnungsvergütung überschritten haben, ist ihm der übersteigende Betrag zu erstatten.

## **§ 9 Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Dienstwohnungsinhaber**

Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, während der Dauer des Nutzungsverhältnisses die Schönheitsreparaturen ohne besondere Aufforderung auf seine Kosten fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen oder Versiegeln der Fußböden, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Ohne Zustimmung der hausverwaltenden Behörde darf nicht von der bisherigen Ausführungsart abgewichen werden. Ansprüche aus Wertverbesserungen stehen dem Dienstwohnungsinhaber nicht zu.

## **§ 10 Veränderung der Dienstwohnungen**

- (1) Um-, An-, Einbauten sowie Änderungen der Ausstattung und Einrichtung sind nur mit schriftlicher Einwilligung der Dienstwohnungsbehörde und der hausverwaltenden Behörde (§ 4 Abs. 2) zulässig.
- (2) Hat der Dienstwohnungsinhaber Maßnahmen des Abs. 1 beantragt, so ist bei der Einwilligung zu entscheiden, ob und inwieweit er die Kosten zu tragen hat und ob nach Räumung der Wohnung der frühere Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen ist.

## **§ 11 Duldung von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten in den Dienstwohnungen**

- (1) Die hausverwaltende Behörde ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen (z. B. Modernisierung) notwendig werden, ohne Zustimmung des Dienstwohnungsinhabers ausführen zu lassen. Der Dienstwohnungsinhaber soll vor Ausführung der Arbeiten rechtzeitig verständigt werden.
- (2) Um die Notwendigkeit von Instandsetzungs- und ähnlichen Arbeiten festzustellen, dürfen die Beauftragten der hausverwaltenden Behörde die Dienstwohnungen – nach vorheriger Anmeldung und Vereinbarung eines Besichtigungstermins – betreten. Die Einschränkungen in Satz 1 entfallen bei drohender Gefahr.
- (3) Soweit der Dienstwohnungsinhaber Arbeiten nach Abs. 1 dulden muß, kann er weder Minderung der Dienstwohnungsvergütung (§ 21) noch Schadenersatz verlangen. Ausnahmen kann die Dienstwohnungsbehörde zulassen, wenn während der Arbeiten die Gebrauchsfähigkeit der Dienstwohnung wesentlich beeinträchtigt ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit ist nicht anzuerkennen, wenn lediglich Schönheitsreparaturen ausgeführt werden.

## **§ 12 Antennenanlagen**

- (1) Die Anbringung von Rundfunk- und Fernsehantennen ist dem Dienstwohnungsinhaber von der hausverwaltenden Behörde auf vorherigen Antrag widerruflich zu gestatten. Bei der Einwilligung ist der Wohnungsinhaber zu verpflichten,
  1. die Antenne unter Beachtung der Bestimmungen der Deutschen Bundespost zu erstellen,
  2. die Antenne bei Widerruf der Einwilligung zu entfernen,

3. bei Entfernung der Antenne oder bei Räumung der Wohnung auf Verlangen der hausverwaltenden Behörde alle Eingriffe in den Gebäudezustand zu beseitigen.
- (2) Werden Gemeinschafts-Antennenanlagen zur Verfügung gestellt, so ist die Anbringung von Einzelantennen nicht gestattet; bestehende Einwilligungen sind zu widerrufen.
- (3) Die Einrichtung von Breitbandanschlüssen kann in sinngemäßer Anwendung des Absatzes 1 gestattet werden.

### **§ 13 Begründung des Dienstwohnungsverhältnisses, Bezugspflicht**

- (1) Das Dienstwohnungsverhältnis wird durch Zuweisung der Dienstwohnung durch den kirchlichen Dienstherrn begründet. Der Dienstwohnungsinhaber ist dabei schriftlich darauf hinzuweisen, daß für die Zuweisung und die Benutzung der Dienstwohnung diese Ordnung und eine etwaige Hausordnung gelten. Die Dienstwohnungsordnung ist ihm zur Einsichtnahme vorzulegen. Bei Geistlichen gilt die Zuweisung mit der Verleihung der Pfarrei als erfolgt.
- (2) Geistliche und kirchliche Mitarbeiter/innen, denen eine Dienstwohnung zugewiesen ist, sind zu ihrem Beziehen verpflichtet. Die Verpflichtung entsteht mit dem Zeitpunkt, zu dem die hausverwaltende Behörde die Beziehbarkeit der Wohnung festgestellt und der kirchliche Dienstherr (§ 1 Abs. 1) das Beziehen angeordnet hat. Die Dienstwohnung ist beziehbar, wenn sie sich in einem gebrauchsfähigen Zustand befindet.
- (3) Die Dienstwohnungsbehörde kann auf Antrag des Geistlichen oder kirchlichen Mitarbeiters/der kirchlichen Mitarbeiterin von der Zuweisung einer Dienstwohnung absehen oder ihn von der Bezugspflicht entbinden, wenn die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung für diese(n) eine besondere Härte bedeutet. Entsprechendes gilt für die Frage der Beibehaltung einer bezogenen Dienstwohnung.

### **§ 14 Übergabe der Dienstwohnungen**

- (1) Die Dienstwohnung ist dem Dienstwohnungsinhaber von der hausverwaltenden Behörde zu übergeben. Über die Übergabe ist eine Niederschrift anzufertigen, aus der insbesondere der Zeitpunkt, zu dem die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung entsteht, das übergebende Zubehör sowie die überlassenen Ausstattungsgegenstände und Geräte ersichtlich sein müssen. Eine etwaige Hausordnung ist auszuhändigen.
- (2) Die hausverwaltende Behörde hat dafür zu sorgen, daß sich die Dienstwohnung bei der Übergabe in einem gebrauchsfähigen Zustand be-

findet und daß sie während der Benutzung in diesem Zustand verbleibt. Die Übernahme der Schönheitsreparaturen während der Nutzungsdauer durch den Dienstwohnungsinhaber (§ 9) bleibt unberührt.

### **§ 15 Benutzung der Dienstwohnungen, Vermieten**

- (1) Der Dienstwohnungsinhaber ist verpflichtet, die Wohnung nebst Zubehör schonend und pfleglich zu behandeln und sie nur zu Wohnzwecken zu benutzen. Das Vermieten an Dritte oder das Mitbenutzen zu anderen Zwecken bedarf der schriftlichen Einwilligung der Dienstwohnungsbehörde.
- (2) Werden Teile der Dienstwohnung an Dritte vermietet oder zu anderen Zwecken als Wohnzwecken oder dienstlichen Zwecken mitbenutzt und übersteigt der Mietwert der Dienstwohnung (§ 18) die einzubehaltende Dienstwohnungsvergütung (§§ 21 und 22), hat der Dienstwohnungsinhaber den Unterschiedsbetrag zwischen der Dienstwohnungsvergütung und dem festgestellten Mietwert, bei Vermietung höchstens jedoch die vereinbarte Miete, als besondere Nutzungsentschädigung zu entrichten.

### **§ 16 Dauer und Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses, Räumung der Dienstwohnungen**

- (1) Die Dienstwohnung ist dem Dienstwohnungsinhaber vom kirchlichen Dienstherrn (§ 1 Abs. 1) widerruflich zuzuweisen. Der kirchliche Dienstherr kann die Zuweisung aus dienstlichen Gründen widerrufen und das Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer angemessenen Frist anordnen.
- (2) Wird der Dienstwohnungsinhaber versetzt, tritt er in den Ruhestand oder scheidet er aus dem Dienst aus, ist das Räumen der Dienstwohnung zum Ablauf des Monats anzurufen, in dem er aus dem bisherigen Dienstposten ausscheidet; das gleiche gilt, wenn ein Dienstwohnungsinhaber ohne Versetzung den Dienstposten wechselt. Die Dienstwohnungsbehörde kann bei besonderem dienstlichen Interesse Ausnahmen zulassen.
- (3) Stirbt der Dienstwohnungsinhaber, so ist seinen Angehörigen, die die Dienstwohnung mitbewohnt haben, nach Ablauf des Sterbemonats eine dreimonatige Räumungsfrist zu gewähren. In allen anderen Fällen sind die Erben aufzufordern, die Dienstwohnung innerhalb eines Monats nach Ablauf des Sterbemonats zu räumen.
- (4) Das Dienstwohnungsverhältnis endet
  1. im Falle des § 13 Abs. 3 (Entbindung von der Pflicht zur Beibehaltung der Dienstwohnung) mit Ablauf des Tages, an dem die Dienstwohnung geräumt wird,

2. im Falle des Abs. 1 Satz 2 und des Abs. 2 Satz 1 mit Ablauf der in der Räumungsanordnung bezeichneten Räumungsfrist,

3. im Falle des Abs. 3 mit Ablauf des Todestages.

(5) Kann eine Dienstwohnung aus besonderen, von der Dienstwohnungsbehörde anerkannten Gründen bis zum Ablauf der Räumungsfrist (Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1) nicht oder nur teilweise geräumt werden oder wird sie in den Fällen des Abs. 2 Satz 2 nicht zu dem in Absatz 2 Satz 1 bestimmten Zeitpunkt geräumt, so ist alsdann für die weiterbenutzten Räume eine Nutzungsentschädigung in Höhe des Mietwerts zu erheben. Das gleiche gilt im Falle des Abs. 3; für den Sterbemonat und die sich anschließende Räumungsfrist ist die Nutzungsentschädigung jedoch in Höhe der von dem Dienstwohnungsinhaber zuletzt gezahlten Dienstwohnungsvergütung zu erheben.

## **§ 17 Rücknahme der Dienstwohnungen**

(1) Die Dienstwohnung ist nach Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses (§ 16 Abs. 4) durch die hausverwaltende Behörde zurückzunehmen. In den Fällen des § 16 Abs. 1, 2 und 3 ist die Rücknahme in der Regel bis zur Räumung der Wohnung aufzuschieben. Über die Rücknahmeverhandlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in der die Abweichungen gegenüber der Wohnungsübergabeverhandlung anzugeben sind.

(2) Der Dienstwohnungsinhaber hat die Dienstwohnung besenrein mit sämtlichen in der Niederschrift über die Wohnungsübergabe aufgeführten Gegenstände (einschließlich der selbstbeschafften Schlüssel) zurückzugeben. Für Mängel oder Beschädigungen, die von ihm zu vertreten sind (§ 8 Abs. 3), hat er Ersatz zu leisten.

(3) Der Dienstwohnungsinhaber muß Einbauten und Vorrichtungen, mit denen er die Dienstwohnung versehen hat, wegnehmen und auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherstellen, soweit dies bei der Einwilligung nach § 10 Abs. 2 bestimmt worden ist. Die hausverwaltende Behörde kann Ausnahmen zulassen. Sie kann verlangen, daß Einbauten und Vorrichtungen gegen Ersatz des Zeitwerts in der Dienstwohnung zurückgelassen werden, es sei denn, daß der Dienstwohnungsinhaber an der Wegnahme ein berechtigtes Interesse hat.

## **§ 18 Ermittlung und Feststellung des Mietwerts**

(1) Für jede Dienstwohnung ist der Mietwert zu ermitteln und festzustellen; er bildet die Grundlage für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung (§§ 21 und 22). Der Mietwert muß dem objektiven Wert der Wohnung unter Berücksichtigung der werterhöhenden und wertmindernden

Umstände entsprechen. Über die Feststellung des Mietwerts ist ein Bescheid zu erteilen (vgl. § 21 Abs. 4).

(2) Soweit die Bestimmungen dieser Ordnung nicht entgegenstehen, ist bei der Ermittlung des Mietwerts die Verwaltungsvorschrift über Landesmietwohnungen (Landesmietwohnungsvorschriften – LMWV) vom 15. März 1984 (MinBl. S. 151; 1989 S. 443) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

(3) Der Ermittlung des Mietwerts ist die vorhandene, höchstens jedoch folgende Wohnfläche zugrunde zu legen:

Stufe	für Besoldungsgruppe	für Vergütungsgruppe	Wohnfläche qm
1	B 9 bis B 11	-	180
2	A 16, B 2 bis B 8	I BAT	160
3	A 11 bis A 15, B 1	IV a – I a BAT	120
4	A 8 bis A 10	V c – IV b BAT	90
5	A 6 und A 7	VII – VI b	80
6	A1 bis A 5	X – VIII BAT und MTL	65

(4) Bei der Ermittlung des Mietwerts sind die Betriebskosten zu berücksichtigen, sofern sie der Dienstwohnungsinhaber nicht nach § 24 Abs. 1 neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen hat.

(5) Zuständig für die Ermittlung und Feststellung des Mietwerts ist bei Dienstwohnungen das Bischöfl. Ordinariat als Dienstwohnungsbehörde.

### **§ 19 Überprüfung des Mietwerts**

Treten Umstände ein, die zu einer Änderung des Mietwerts führen können, so ist dieser unverzüglich zu überprüfen und erforderlichenfalls neu festzustellen. Beim Wechsel des Dienstwohnungsinhabers ist der Mietwert neu zu ermitteln und festzustellen; dabei sind bauliche oder andere Maßnahmen nach § 10 Abs. 2, die auf Kosten des bisherigen Dienstwohnungsinhabers ausgeführt worden sind und nach seinem Auszug bestehenbleiben, zu berücksichtigen. Im übrigen ist der Mietwert spätestens fünf Jahre nach der letzten Feststellung nachzuprüfen und, falls sich eine Änderung ergibt, neu festzustellen.

## **§ 20 Wirksamwerden des Bescheids über die Feststellung des Mietwerts**

- (1) Der Bescheid über die Festsetzung des Mietwerts (§ 18 Abs. 1) wird wirksam
1. im Falle der erstmaligen Feststellung und der Neufeststellung nach § 19 Satz 2 mit dem Tag, zu dem die Verpflichtung zum Beziehen der Dienstwohnung entstanden ist (§ 13 Abs. 2 Satz 2);
  2. im Falle der Neufeststellung nach § 19 Satz 1 aus Anlaß einer Änderung in der Höhe der nach § 18 Abs. 4 bei der Ermittlung des Mietwerts zu berücksichtigenden Betriebskosten mit dem Tag, von dem an die Änderung eingetreten ist;
  3. im Falle der Neufeststellung nach § 19 Satz 1 aus Anlaß einer Veränderung der Dienstwohnung im Sinne des § 10 Abs. 1 mit dem Ersten des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Veränderung durchgeführt ist, rückwirkend jedoch höchstens sechs Monate vor Bekanntgabe des Feststellungsbescheids an den Dienstwohnungsinhaber;
  4. in allen übrigen Fällen frühestens mit dem Ersten des auf die Bekanntgabe an den Dienstwohnungsinhaber folgenden übernächsten Monats.
- (2) Der Tag des Wirksamwerdens ist im Bescheid nach Abs. 1 zu bezeichnen.

## **§ 21 Dienstwohnungsvergütung**

- (1) Die Dienstwohnungsvergütung ist der Betrag, der dem Dienstwohnungsinhaber bei Zuweisung einer Dienstwohnung für deren Nutzung auf seine Dienstbezüge anzurechnen ist. Sie ist in Höhe des festgestellten Mietwerts (§ 18) festzusetzen, soweit § 22 nichts anderes bestimmt. Die Dienstwohnungsvergütung ist bei der Auszahlung der monatlichen Dienstbezüge einzubehalten.
- (2) Die Anrechnung der Dienstwohnungsvergütung auf die Dienstbezüge beginnt mit dem Tag, von dem an der Bescheid über die Feststellung des Mietwerts wirksam wurde (§ 20 Abs. 1). Sie endet mit Ablauf des Tages, an dem das Dienstwohnungsverhältnis endet (§ 16 Abs. 4).
- (3) Über die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung ist ein Bescheid zu erteilen. Zuständig für die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung ist die Dienstwohnungsbehörde.
- (4) Die Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung und die Feststellung des Mietwertes (§ 18 Abs. 1) können in einem gemeinsamen Bescheid erfolgen.
- (5) Das unentgeltliche Überlassen einer Dienstwohnung ist unzulässig.

### **§ 22 Höchste Dienstwohnungsvergütung**

(1) Die nach § 21 Abs. 1 Satz 1 auf die Dienstbezüge anzurechnende Dienstwohnungsvergütung darf nicht übersteigen (höchste Dienstwohnungsvergütung):

bei monatlichen Bruttodienstbezügen von DM	bis DM	den Betrag von DM
–,-	1 399,99	195,-
1 400,-	1 499,99	210,-
1 500,-	1 599,99	225,-
1 600,-	1 699,99	240,-
1 700,-	1 799,99	255,-
1 800,-	1 899,99	270,-
1 900,-	1 999,99	285,-
2 000,-	2 099,99	300,-
2 100,-	2 199,99	315,-
2 200,-	2 299,99	330,-
2 300,-	2 399,99	345,-
2 400,-	2 499,99	360,-
2 500,-	2 599,99	375,-
2 600,-	2 699,99	390,-
2 700,-	2 799,99	405,-
2 800,-	2 899,99	420,-
2 900,-	2 999,99	435,-

Die höchste Dienstwohnungsvergütung von 435 DM erhöht sich um jeweils 13 DM für alle weiteren angefangenen 100 DM, um die die monatlichen Dienstbezüge 2 299,99 DM überschreiten.

(2) Bruttodienstbezüge im Sinne des Abs. 1 sind das Grundgehalt (Grundvergütung), die Amtszulagen, die Stellenzulagen und die Ausgleichszulagen in der dem Dienstwohnungsinhaber bei voller Beschäftigung zustehenden Höhe sowie der Ortszuschlag der Stufe 4 der für den Dienstwohnungsinhaber maßgebenden Tarifklasse. Bei Vergütung nach MTL gelten als monatlicher Bruttodienstbezug der Grundlohn, der Sozialzuschlag für

das erste und zweite Kind sowie alle ständigen Lohnzulagen. Eine Kürzung oder Verringerung der Dienstbezüge bleibt unbeachtlich.

(3) Eine Änderung der höchsten Dienstwohnungsvergütung auf Grund veränderter Bruttodienstbezüge ist mit Wirkung von dem Tag an vorzunehmen, von dem an der Anspruch auf die veränderten Dienstbezüge besteht.

### **§ 23 Sonderregelung für Geistliche**

(1) In Hinblick auf § 1 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 der Ordnung der Dienst- und Versorgungsbezüge der Geistlichen in der Diözese Speyer (Besoldungs- und Versorgungsordnung), wonach Geistliche bei Zuteilung einer Dienstwohnung keinen Ortszuschlag erhalten, wird bei diesen eine Dienstwohnungsvergütung nicht festgesetzt. Statt dessen ist der nach § 18 Abs. 1 und 2 festgestellte Mietwert mit den Dienstbezügen zu versteuern. Die Steuer ist mit der Lohnsteuer monatlich mit den Dienstbezügen in Abzug zu bringen und an das Finanzamt abzuführen. Die §§ 18 Abs. 3, 21 und 22 finden keine Anwendung.

(2) Bei Geistlichen, die ihre Dienstbezüge nicht bzw. nicht ausschließlich von der Diözese erhalten, ist unter Berücksichtigung der besonderen Umstände ihres Einsatzes eine Einzelfallregelung zu treffen<sup>1</sup>.

### **§ 24 Betriebskosten, andere Entgelte**

(1) Neben der Dienstwohnungsvergütung hat der Dienstwohnungsinhaber die folgenden Betriebskosten zu tragen:

1. Die Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung,
2. die Kosten
  - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage oder
  - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder
  - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder Versorgung mit Fernwärme oder
  - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen,
3. die Kosten
  - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder
  - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser oder der Versorgung mit Fernwarmwasser oder
  - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

---

<sup>1</sup> Z. B. Versteuerung des Mietwertes mit bzw. ohne Zahlung einer Aufwandsentschädigung oder Dienstwohnungsvergütung.

4. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
5. die Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzugs,
6. die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
7. die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
8. die Kosten der Beleuchtung,
9. die Kosten der Schornsteinreinigung,
10. die Kosten für den Hauswart,
11. die Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftsantennenanlage oder einer mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen Verteilanlage einschließlich der laufenden Grundgebühren,
12. die Kosten des Betriebs einer maschinellen Wascheinrichtung.

Die Bestimmungen der §§ 25 bis 28 sind zu beachten.

(2) Für besondere Gebrauchsüberlassungen, die nicht Gegenstand des Dienstwohnungsverhältnisses sind (z. B. Überlassung von Garagen, reservierten Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, Pachtgärten, Ausstattungsgegenständen und Geräten), sind die ortsüblichen Entgelte zu entrichten.

(3) Der Dienstwohnungsinhaber ist auf die Betriebskosten und Entgelte, die er neben der Dienstwohnungsvergütung zu tragen hat, schriftlich hinzuweisen. Soweit er sie nicht unmittelbar an die Forderungsberechtigten zu zahlen hat, können sie zusammen mit der Dienstwohnungsvergütung festgesetzt und bei der Auszahlung der monatlichen Dienstbezüge einbehalten werden; die Entscheidung hierüber trifft die Dienstwohnungsbehörde.

(4) Für Betriebskosten, die zusammen mit der Dienstwohnungsvergütung einzubehalten sind, sind monatlich gleichbleibende Abschläge (auf eine Deutsche Mark abgerundete Beträge) festzusetzen. Der Ausgleich ist nach den tatsächlich zu zahlenden Beträgen jährlich sowie nach Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses vorzunehmen.

## **§ 25 Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung**

(1) Zu den Kosten der Wasserversorgung gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern und die Kosten des Betriebs einer Wasser- aufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe. Die Kosten der Abwasserbeseitigung umfassen die Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage, die Abwasserabgabe und die Kosten des Betriebs einer Abwasserpumpe.

(2) Liegt die Dienstwohnung in einem reinen Wohngebäude, in dem sich mehrere Wohnungen befinden, und enthält das Gebäude nur einen zentralen Wassermesser, so sind die Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung auf die einzelnen Wohnungen nach dem Verhältnis der Wohnflächen umzulegen.

(3) Liegt die Dienstwohnung in einem Gebäude, in dem in geringem Umfang auch Wasser für dienstliche Zwecke entnommen wird, und hat das Gebäude nur einen Wassermesser, so ist von dem gemessenen Wasserverbrauch auszugehen. Wegen des für dienstliche Zwecke entnommenen Wassers ist ein angemessener Abschlag vorzunehmen, es sei denn, daß der dienstliche Wasserverbrauch bereits anderweitig abgegolten wird.

(4) In allen übrigen Fällen, in denen der Wasserverbrauch für die Dienstwohnung nicht durch Wassermesser ermittelt werden kann, ist als Anhalt von einem jährlichen Wasserverbrauch von 30 cbm für jede ständig zum Haushalt des Dienstwohnungsinhabers gehörende Person auszugehen. Für Personen, die zum Haushalt des Dienstwohnungsinhabers gehören, aber nicht ständig zu Hause wohnen, ist ein jährlicher Wasserverbrauch von 15 cbm anzusetzen. Maßgebend für die Festsetzung des Wasserverbrauchs für ein Kalenderjahr ist die Zugehörigkeit zum Haushalt des Dienstwohnungsinhabers am Jahresbeginn. Für Hausgärten (§ 30), die zur Dienstwohnung gehören, ist zusätzlich ein jährlicher Wasserverbrauch von 2 cbm für jede 25 qm Gartenfläche zugrunde zu legen.

(5) Bei Betrieb einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage sind die Kosten der Wasserversorgung in Höhe der bei Anschluß der Dienstwohnung an das nächste öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehenden Kosten festzusetzen. Ist die Dienstwohnung an eine nicht öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen, sind die Kosten der Abwasserbeseitigung in Höhe der bei Anschluß der Dienstwohnung an die nächste öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entstehenden Kosten festzusetzen.

Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.

### **§ 26 Kosten der zentralen Beheizung und zentralen Warmwasserversorgung**

Für die Verteilung der Kosten des Betriebs zentraler Heizungsanlagen und zentraler Warmwasserversorgungsanlagen sowie der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser gilt die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung vom 20. Januar 1989 (BGBl. I S. 115) in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 27 Beheizung der Dienstwohnungen aus dienstlichen Versorgungsleitungen**

- (1) Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, die auch zur Heizung von Diensträumen dient, sind, soweit die Voraussetzungen des § 11 der Verordnung über Heizkostenabrechnung vorliegen, die vom Dienstwohnungsinhaber zu tragenden Kosten nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu ermitteln.
- (2) Maßgebend sind die durchschnittlichen Kosten, die im Abrechnungszeitraum (1. Juli bis 30. Juni) für die Beheizung nicht an dienstliche Versorgungsleitungen angeschlossener Bundesmiet- und Bundesdienstwohnungen aufzuwenden waren. Der Minister der Finanzen gibt nach Ablauf des jeweiligen Abrechnungszeitraums den für die Berechnung nach Satz 1 maßgebenden Betrag je Quadratmeter Wohnfläche der beheizbaren Räume bekannt. Ein beheizbarer Raum liegt vor, wenn er mit mindestens einem Heizkörper ausgestattet ist.
- (3) Beginnt oder endet das Dienstwohnungsverhältnis während des Abrechnungszeitraums, sollen für jeden vollen Monat des angebrochenen Abrechnungszeitraums folgende Vomhundersätze des nach Abs. 2 berechneten Jahresbetrags festgesetzt werden:

<b>Monat</b>	<b>Vomhundertsatz</b>
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1
Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

Für Teile eines Monats betragen die Heizkosten täglich ein Dreißigstel des Monatsbetrags.

- (4) Bei der Berechnung der Heizkosten nach Abs. 2 ist von der beheizbaren, höchstens jedoch von der in § 18 Abs. 3 festgelegten Wohnfläche auszugehen.
- (5) Ist die Heizungsanlage an Sonn- und Feiertagen außer Betrieb oder derartig eingeschränkt, daß die Dienstwohnung unzureichend beheizt wird, sind die nach den Abs. 2 bis 4 berechneten Heizkosten um ein Sie-

bentel zu kürzen; sie sind um ein weiteres Siebentel zu kürzen, wenn die Heizungsanlage auch an Samstagen außer Betrieb oder entsprechend eingeschränkt ist. Ist die Heizungsanlage infolge der Schulferien außer Betrieb, ermäßigen sich die Heizkosten um ein weiteres Siebentel.

(6) Die Heizkosten sind nach den Abs. 2 bis 5 auch zu berechnen, wenn der Dienstwohnungsinhaber die Heizungsanlage aus persönlichen Gründen zeitweise nicht oder nur in geringem Umfang in Anspruch nimmt.

### **§ 28 Warmwasserversorgung aus dienstlichen Versorgungsleitungen**

(1) Wird die Warmwasserversorgungsanlage aus einer auch zur Heizung von Diensträumen dienenden Heizungsanlage gespeist, und erfolgt auf Grund des § 11 der Verordnung über Heizkostenabrechnung keine Erfassung des Verbrauchs, so ist für das entnommene Warmwasser ein Kostenbeitrag festzusetzen.

Er beträgt,

1. wenn die Warmwasserversorgung nur während der Heizperiode erfolgt, ein Sechstel der nach § 27 berechneten Heizkosten,
2. wenn die Warmwasserversorgung während des ganzen Jahres erfolgt, ein Viertel der nach § 27 berechneten Heizkosten.

§ 27 Abs. 3 findet keine Anwendung.

(2) Beschränkt sich die Warmwasserversorgung regelmäßig auf einzelne Tage in der Woche, so ist der Kostenbeitrag entsprechend zu mindern.

### **§ 29 Abgabe von elektrischem Strom und Gas**

Wird dem Dienstwohnungsinhaber elektrischer Strom oder Gas überlassen, hat er dafür den ortsüblichen Preis zu zahlen. § 27 bleibt unberührt.

### **§ 31 Hausgärten**

(1) Hausgärten einschließlich Vorgärten und Ziergärten, die als Zubehör zur Dienstwohnung gelten, sind vom Dienstwohnungsinhaber in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten.

(2) Die Pflege und Erhaltung eines etwa vorhandenen Bestandes an Obstbäumen und fruchtbringenden Sträuchern obliegen dem Dienstwohnungsinhaber. Zum Ersetzen abgestorbener Bäume oder Sträucher ist weder die hausverwaltende Behörde noch der Dienstwohnungsinhaber verpflichtet. Die Beseitigung abgestorbener Bäume ist Sache der hausverwaltenden Behörde. Für Ersatzbeschaffungen durch den Dienstwohnungsinhaber wird keine Entschädigung gewährt.

(3) Beim Räumen der Dienstwohnung darf der Dienstwohnungsinhaber von ihm gepflanzte Bäume und Sträucher entfernen.

**§ 31 Inkrafttreten**

Diese Ordnung bestätigt die bisherige Handhabung und tritt am 01. 01. 1994 in Kraft.

+ Anton Kuzemka

Bischof von Speyer

---

Herausgeber:	Bischöfliches Ordinariat 67343 Speyer Tel. 0 62 32 / 102-0
Verantwortlich für den Inhalt:	Generalvikar Hugo Büchler
Redaktion:	Dr. Hildegard Grünenthal
Bezugspreis:	4,50 DM vierteljährlich
Herstellung:	Progressdruck GmbH, Brunckstraße 17, 67346 Speyer
Zur Post gegeben am:	15. Februar 1996