

Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrer und Pfarrerrinnen in der Bremischen Evangelischen Kirche (Dienstwohnungsverordnung)

Vom 15. Dezember 2016

(GVM 2016 Nr. 2 S. 156)

Auf Grund des § 25 Absatz 1 Satz 2 des Besoldungs- und Versorgungsgesetzes der EKD¹ vom 12. November 2014 (ABl. EKD 2014 S. 346) in Verbindung mit § 8a des Ausführungsgesetzes zum Besoldungs- und Versorgungsgesetz der EKD², der durch Artikel 2 des Kirchengesetzes zur Änderung des Dienstwohnungsrechts vom 23. November 2016 (GVM 2016 Nr. 2 S. 154) eingefügt worden ist, verordnet der Kirchenausschuss:

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Zuweisung der Dienstwohnung
- § 3 Begriff der Dienstwohnung

Abschnitt 2 Dienstwohnungsverhältnis

- § 4 Mitnutzende Personen
- § 5 Umfang der Dienstwohnung
- § 6 Ausstattung
- § 7 Mietwert
- § 8 Dienstwohnungsvergütung
- § 9 Dauer der Zuweisung
- § 10 Überlassung der Dienstwohnung bei Beurlaubung oder Elternzeit

Abschnitt 3 Verwaltung und Nutzung der Dienstwohnung

- § 11 Dienstwohnungsverwaltung
- § 12 Übergabe der Dienstwohnung
- § 13 Pflichten, Verkehrssicherungspflicht
- § 14 Anzeigepflicht, Haftung
- § 15 Instandhaltung
- § 16 Instandsetzung

¹ Nr. 5.500.

² Nr. 5.501.

§ 17 Veränderungen

§ 18 Hausgarten

Abschnitt 4 Schönheitsreparaturen

§ 19 Begriff der Schönheitsreparaturen

§ 20 Durchführung der Schönheitsreparaturen

§ 21 Zuschlag für Schönheitsreparaturen

Abschnitt 5 Betriebskosten

§ 22 Übernahme von Betriebskosten

§ 23 Abrechnung von Betriebskosten

Abschnitt 6 Dienstwohnungen in nicht kirchen- bzw. gemeindeeigenen Gebäuden

§ 24 Angemietete Dienstwohnungen

Abschnitt 7 Planung von Dienstwohnungen

§ 25 Bauliche Ausführung

Abschnitt 8 Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 26 Übergangsregelung

§ 27 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abschnitt 1 Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt im Verhältnis zwischen den Pfarrern und Pfarrerninnen der Bremischen Evangelischen Kirche und den zuständigen kirchlichen Körperschaften (Gemeinden, Bremische Evangelische Kirche) als Dienstwohnungsgeber.

§ 2 Zuweisung der Dienstwohnung

Die Zuweisung einer Dienstwohnung erfolgt im Auftrag des Kirchenausschusses durch die Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei.

§ 3 Begriff der Dienstwohnung

- (1) Als Dienstwohnung im Sinne dieser Verordnung gilt nur eine solche Wohnung, die ohne Abschluss eines Mietvertrages ausdrücklich als Dienstwohnung zugewiesen wird.
- (2) Das durch die Zuweisung begründete Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.
- (3) 1Die Wohnung umfasst die für die Wohnzwecke bestimmten Räume. 2Eingeschlossen sind, soweit vorhanden, Amts- und Wartezimmer, die üblichen Nebenräume wie Boden, Keller und Garage sowie der Garten.
- (4) 1Amtsräume werden nur zugewiesen, wenn dem Pfarrer oder der Pfarrerin kein Dienstraum zur Verfügung steht und das übertragene Amt ein Amtszimmer innerhalb der Dienstwohnung erfordert. 2Hierüber entscheidet der Kirchenausschuss.

Abschnitt 2 Dienstwohnungsverhältnis

§ 4 Mitnutzende Personen

- (1) 1Der Pfarrer oder die Pfarrerin kann neben der Ehepartnerin oder dem Ehepartner, dem eingetragenen Lebenspartner oder der eingetragenen Lebenspartnerin sowie den in den Haushalt aufgenommenen Kindern weitere Personen in die häusliche Gemeinschaft aufnehmen, wenn ein berechtigtes Interesse an der Aufnahme besteht. 2Die Aufnahme der

weiteren Personen bedarf der Genehmigung des Kirchenausschusses. ³Gleiches gilt, wenn Teile der Wohnung an Dritte überlassen oder untervermietet werden.

(2) Die Ausübung eines Gewerbes oder eines anderen Berufes in der Dienstwohnung bedarf, auch für die mit dem Pfarrer oder der Pfarrerin in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen, einer Genehmigung des Kirchenausschusses.

(3) Jede nicht nur vorübergehende Aufnahme von Personen in die Dienstwohnung ist dem Kirchenausschuss anzuzeigen.

§ 5

Umfang der Dienstwohnung

(1) ¹Lage, Größe und Ausstattung der Dienstwohnung sollen den dienstlichen und familiären Notwendigkeiten, der Amtsstellung und den örtlichen Verhältnissen entsprechen. ²Ein Anspruch auf eine bestimmte Lage, Größe oder Ausstattung der Dienstwohnung besteht nicht.

(2) ¹Ist eine Dienstwohnung nach der Anzahl der Zimmer unter Berücksichtigung der in den Haushalt aufgenommenen Personen so groß, dass der Umfang einer angemessenen Dienstwohnung überschritten wird, so kann der Umfang der Dienstwohnung auf Antrag des Pfarrers oder der Pfarrerin verringert werden. ²Nicht zugewiesene Räume dürfen von dem Pfarrer oder der Pfarrerin nicht genutzt werden, sind jedoch von ihm oder ihr sauber zu halten, zu lüften und ausreichend zu heizen. ³Die Entscheidung über die Reduzierung der Räumlichkeiten trifft der Kirchenausschuss. ⁴Werden zusätzliche Personen in den Haushalt aufgenommen, erfolgt eine erneute Prüfung.

(3) Nicht zugewiesene Räume können vom Dienstwohnungsgeber einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden.

§ 6

Ausstattung

(1) ¹Die Dienstwohnung wird zu Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses in einem gebrauchsfähigen Zustand übergeben. ²Zur Ausstattung gehören Sanitäreanlagen nebst Armaturen, Anschlussmöglichkeiten für die Küche, Heizkörper, elektrische Leitungen mit Schaltern und Steckdosen. ³Eine darüber hinausgehende Ausstattung kann nicht beansprucht werden.

(2) Die Einrichtung der Amtsräume (Amtszimmer und Warteraum) obliegt dem Pfarrer oder der Pfarrerin.

§ 7**Mietwert**

- (1) 1Für jede Dienstwohnung ist ein Mietwert festzusetzen. 2Die Ermittlung und Festsetzung des Mietwertes obliegt dem Kirchengemeindefachausschuss.
- (2) Der Mietwert wird durch Vergleich mit den Mieten ermittelt, die für Wohnungen gezahlt werden, die nach ihrer Lage und Art und nach anderen, den Mietwert beeinflussenden besonderen Umständen vergleichbar sind.
- (3) 1Für die Zuweisung einer zur Dienstwohnung gehörenden Garage wird ein angemessenes Entgelt festgesetzt, das dem Mietwert der Dienstwohnung zugeschlagen wird. 2Benötigt der Pfarrer oder die Pfarrerin die Garage nicht, so wird sie nach Möglichkeit an Dritte vermietet; in diesen Fällen wird bei gemeindeeigenen Garagen der Mietpreis in dem Gemeindehaushalt als Einnahme ausgewiesen.
- (4) Treten Umstände ein, die zu einer Änderung des Mietwertes führen können, so ist dieser unverzüglich zu überprüfen und neu festzusetzen.

§ 8**Dienstwohnungsvergütung**

- (1) 1Die Dienstwohnungsvergütung ist der Betrag, der ab Zuweisung einer Dienstwohnung für deren Nutzung zu entrichten ist. 2Neben der Dienstwohnungsvergütung sind bei der Mietwertfestsetzung unberücksichtigt gelassene, dem Pfarrer oder der Pfarrerin obliegende Nebenabgaben und Nebenleistungen gesondert zu zahlen.
- (2) Die Dienstwohnungsvergütung wird vom Kirchengemeindefachausschuss in Höhe des gemäß § 7 ermittelten Mietwertes der Wohnung festgesetzt, soweit sich aus Absatz 3 nichts anderes ergibt.
- (3) 1Der Kirchengemeindefachausschuss kann einen unter dem Mietwert liegenden Höchstsatz für die Dienstwohnungsvergütung festlegen. 2Dieser darf den jeweils für vergleichbare bremische Beamte und Beamtinnen geltenden Höchstsatz nicht übersteigen.
- (4) 1Der Kirchengemeindefachausschuss kann bestimmen, ob und in welcher Höhe in den Fällen des § 4 Absatz 1 für die Nutzung der Dienstwohnung durch weitere Personen neben der Dienstwohnungsvergütung ein gesondertes Entgelt zu entrichten ist. 2Das Entgelt darf zusammen mit der Dienstwohnungsvergütung den Mietwert der Wohnung gemäß § 7 nicht übersteigen.
- (5) 1Die Dienstwohnungsvergütung sowie ggf. das gesonderte Entgelt gemäß Absatz 4 wird dem Pfarrer oder der Pfarrerin auf seine bzw. ihre Dienstbezüge angerechnet und bei der Gehaltszahlung einbehalten. 2Sie ist jeweils für die gleichen Zeitabschnitte zu entrichten, für welche die Dienstbezüge gewährt werden.

- (6) Die Zahlungspflicht endet mit Ablauf des Tages, an dem die Zuweisung der Dienstwohnung erlischt.
- (7) Das unentgeltliche Überlassen einer Dienstwohnung ist unzulässig.

§ 9

Dauer der Zuweisung

- (1) ¹Die Dienstwohnung wird dem Pfarrer oder der Pfarrerin für die Dauer des jeweiligen Dienstauftrages zugewiesen; eine rückwirkende Zuweisung ist möglich. ²Der Dienstwohnungsgeber kann aus dienstlichen und anderen zwingenden Gründen die Zuweisung widerrufen.
- (2) ¹Bei Ende des Dienstwohnungsverhältnisses ist die Dienstwohnung zu räumen. ²Bei Vorliegen besonderer Billigkeitsgründe kann eine Räumungsfrist von bis zu drei Monaten gewährt werden. ³Der Pfarrer oder die Pfarrerin hat dafür einzustehen, dass bei Ende des Dienstwohnungsverhältnisses auch die an Dritte überlassenen Wohnungsteile geräumt werden.
- (3) Stirbt der Pfarrer oder die Pfarrerin, so ist den mit ihm oder ihr in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen gemäß § 4 Absatz 1 oder den Erben und Erbinnen nach Ablauf des Sterbemonats eine dreimonatige Räumungsfrist zu gewähren.
- (4) ¹Für die weitere Benutzung der Dienstwohnung nach Ende des Dienstwohnungsverhältnisses ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe des bisherigen Entgelts zu zahlen. ²Von dem Abschluss eines Mietvertrages ist abzusehen.
- (5) Kann eine Dienstwohnung aus wichtigen Gründen bis zum Ablauf der angeordneten Räumungsfristen nicht oder nur teilweise geräumt werden, trifft der Kirchenausschuss im Benehmen mit der in Betracht kommenden Gemeinde weitere geeignete Regelungen.

§ 10

Überlassung der Dienstwohnung bei Beurlaubung oder Elternzeit

- (1) Während einer Beurlaubung oder Elternzeit ohne Bezüge bleibt die Dienstwohnung so lange überlassen, wie der Pfarrer oder die Pfarrerin die Pfarrstelle behält.
- (2) ¹Für die Benutzung der Dienstwohnung gemäß Absatz 1 ist eine Nutzungsentschädigung in Höhe des bisherigen Entgelts zu zahlen. ²Von dem Abschluss eines Mietvertrages ist abzusehen.

Abschnitt 3

Verwaltung und Nutzung der Dienstwohnung

§ 11

Dienstwohnungsverwaltung

Die Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei ist für die Verwaltung der Dienstwohnung sowie für Mängelanzeigen und sonstige Anliegen in Bezug auf die Dienstwohnung zuständig.

§ 12

Übergabe der Dienstwohnung

(1) ¹Die Dienstwohnung ist dem Pfarrer oder der Pfarrerin vor Ort von der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei zu übergeben. ²Befindet sich die Dienstwohnung in einem der Gemeinde gehörenden Gebäude, so ist ein Mitglied des Kirchenvorstandes der betreffenden Gemeinde bei der Übergabe hinzuzuziehen. ³Es ist ein Übergabeprotokoll anzufertigen.

(2) Bei der Übergabe der Wohnung ist der Pfarrer oder die Pfarrerin schriftlich auf die für die Benutzung der Dienstwohnung maßgeblichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen dieser Verordnung, hinzuweisen.

(3) Die Bestimmung des Absatzes 1 ist bei der Rücknahme der Dienstwohnung entsprechend anzuwenden.

§ 13

Pflichten, Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Pfarrer oder die Pfarrerin sowie alle Personen, die die Wohnung mitbenutzen, sind verpflichtet, die Dienstwohnung und die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln, sorgfältig zu reinigen und sie nur zu Zwecken zu benutzen, die mit dem Wesen der Dienstwohnung eines Pfarrers oder einer Pfarrerin zu vereinbaren sind.

(2) Der Pfarrer oder die Pfarrerin ist insbesondere verpflichtet,

1. Türschlüssel, insbesondere Haus- und Wohnungstürschlüssel, sorgfältig aufzubewahren; er oder sie trägt die Kosten für beschädigte oder verloren gegangene Schlüssel und auch die Kosten für neue Schlösser; ein Satz der Haus- und Wohnungsschlüssel ist bei der hausverwaltenden oder einer anderen geeigneten Stelle zu hinterlegen, damit die Dienstwohnung im Gefahrenfall betreten werden kann;
2. die Dienstwohnung zur Vermeidung von Bauschäden regelmäßig und ausreichend zu lüften; während längerer Abwesenheit ist die Betreuung der Dienstwohnung sowie deren ordnungsgemäße Beheizung und Lüftung sicherzustellen;

3. bei Frostgefahr die Wasserleitungen und sonstigen frostgefährdeten Anlagen in der Dienstwohnung und etwaigen Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen;
 4. die Zuwege zur Haus- und Wohnungstür (Treppenhaus und Hausflure einschließlich etwa vorhandener Außentreppe, Hof- und Vorhofflächen) sowie – unter Beachtung der jeweiligen kommunalen Bestimmungen – die Gehwege zu reinigen, diese von Eis und Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen (gegebenenfalls jeweils im Wechsel mit den anderen in dem Gebäude wohnenden Parteien); er oder sie ist verpflichtet, die nach § 42 Absatz 2 des Bremischen Landesstraßengesetzes erforderliche schriftliche Erklärung für die Übernahme der polizeimäßigen Reinigung des Bürgersteiges zu unterzeichnen;
 5. alle gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Bestimmungen über die Lagerung von Brennstoffen und Kraftstoffen sowie über Feuerstätten sorgfältig zu beachten.
- (3) Bei Rückgabe ist der Pfarrer oder die Pfarrerin verpflichtet, die Wohnung in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu übergeben.

§ 14

Anzeigepflicht, Haftung

- (1) ¹Der Pfarrer oder die Pfarrerin ist verpflichtet, erkannte Schäden und Mängel an der Dienstwohnung der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei unverzüglich anzuzeigen. ²Bei Verletzung der Anzeigepflicht ist der daraus entstehende Schaden dem Dienstwohnungsgeber zu ersetzen.
- (2) ¹Der Pfarrer oder die Pfarrerin ist für Schäden haftbar, die nach seinem oder ihrem Einzug in die Dienstwohnung durch ihn bzw. sie oder durch Dritte, insbesondere in den Haushalt aufgenommene, zur Untermiete wohnende oder mit Dienst- bzw. Werkleistungen beauftragte Personen sowie Besuch schuldhaft verursacht werden. ²Die Beweispflicht dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, obliegt dem Pfarrer oder der Pfarrerin.
- (3) Die Vorschriften des Pfarrdienstrechts über die Haftung bleiben unberührt.

§ 15

Instandhaltung

- (1) ¹Vorbehaltlich der Regelung des § 14 hat der Dienstwohnungsgeber die Dienstwohnung in einem ordnungsgemäßen, baulich einwandfreien Zustand bereitzustellen und zu erhalten. ²Dazu gehört es, Schäden und Mängel zu beseitigen, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Gebrauchs durch die natürliche Abnutzung entstehen oder durch unabwendbare äußere Einflüsse verursacht werden. ³Der Pfarrer oder die Pfarrerin hat die zur Beseitigung dieser Schäden erforderlichen Kosten selbst zu tragen, wenn sie den Betrag von 75 Euro im Einzelfall nicht übersteigen. ⁴Bei höheren Kosten im Einzelfall erfolgt

keine Anrechnung. 5Die Kostenübernahme ist insgesamt begrenzt auf 150 Euro im Kalenderjahr.

(2) Für Schönheitsreparaturen gelten die Bestimmungen der §§ 19 bis 21.

§ 16

Instandsetzung

(1) 1Der Dienstwohnungsgeber ist berechtigt, sowohl notwendige als auch zweckmäßige Instandsetzungsarbeiten und bauliche Veränderungen ohne Zustimmung des Pfarrers oder der Pfarrerin auszuführen. 2Für zweckmäßige Arbeiten gilt dieses nur, wenn sie den Gebrauch der Dienstwohnung unwesentlich beeinträchtigen. 3Über Streitigkeiten entscheidet der Kirchenausschuss.

(2) Um die Notwendigkeit der Instandsetzungsarbeiten festzustellen, sind der Wohnungsgeber und seine Beauftragten berechtigt und verpflichtet, die Dienstwohnung nach vorheriger Ankündigung zu betreten.

(3) Der Pfarrer oder die Pfarrerin ist rechtzeitig vor Baubeginn über die beabsichtigten Maßnahmen nach Absatz 1 zu informieren.

(4) 1Soweit der Pfarrer oder die Pfarrerin Arbeiten in den Dienstwohnungsräumen nach Absatz 1 dulden muss, kann er oder sie weder Minderung der Dienstwohnungsvergütung noch Schadensersatz verlangen. 2Über Ausnahmen entscheidet der Kirchenausschuss.

§ 17

Veränderungen

(1) 1Bauliche Veränderungen oder Veränderungen der dauernden Ausstattung der Dienstwohnung darf der Pfarrer oder die Pfarrerin nur mit vorheriger Zustimmung der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei vornehmen. 2Dies gilt auch für den Anbau einer Satellitenantenne sowie den Einbau eines Kaminofens.

(2) 1Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Pfarrer oder die Pfarrerin beim Auszug den früheren Zustand der Wohnung auf eigene Kosten wiederherzustellen und alle Eingriffe in den baulichen Bestand zu beseitigen. 2Kommt der Pfarrer oder die Pfarrerin dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Mahnung nicht nach, so können die erforderlichen Arbeiten auf seine oder ihre Kosten vorgenommen werden.

§ 18

Hausgarten

(1) Ein etwa vorhandener Hausgarten wird dem Pfarrer oder der Pfarrerin als Zubehör zur Dienstwohnung unentgeltlich zur Bewirtschaftung überlassen.

(2) 1Mit der Übernahme des Gartens verpflichtet sich der Pfarrer oder die Pfarrerin, ihn auf eigene Kosten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. 2Insbesondere obliegt

ihm oder ihr die Pflege und Erhaltung von Rasenstücken und Zieranpflanzungen sowie von Hecken, Obstbäumen und Beerensträuchern.

(3) Durch die normale Abnutzung entstehende Aufwendungen an sonstigen Einrichtungen des Gartens (wie Einzäunung, Drainage) sind vom Dienstwohnungsgeber zu tragen, wenn sie für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Gartens notwendig sind.

Abschnitt 4 Schönheitsreparaturen

§ 19 Begriff der Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind:

1. Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken,
2. Streichen der Holzflächen sowie der Heizkörper einschließlich Heizrohre und
3. Streichen der Innentüren sowie der Fenster von innen und der Außentüren von innen.

§ 20 Durchführung der Schönheitsreparaturen

(1) Die Schönheitsreparaturen werden regelmäßig von der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei ausgeführt, jedoch nur, wenn es erforderlich ist.

(2) Im Allgemeinen werden die Schönheitsreparaturen etwa in folgenden Abständen erforderlich sein:

- | | |
|--|----------------|
| 1. in Küchen, Bädern und Duschen | alle 5 Jahre, |
| 2. in Wohn- und Schlafräumen, Fluren und Toiletten | alle 8 Jahre, |
| 3. in sonstigen Nebenräumen | alle 10 Jahre. |

(3) Der Pfarrer oder die Pfarrerin zeigt der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei für erforderlich gehaltene Schönheitsreparaturen rechtzeitig an.

§ 21 Zuschlag für Schönheitsreparaturen

(1) Für die Durchführung von Schönheitsreparaturen wird neben der Dienstwohnungsvergütung ein Zuschlag für Schönheitsreparaturen (Schönheitsreparaturpauschale) in Höhe des in § 28 Absatz 4 der Zweiten Berechnungsverordnung genannten Betrages erhoben.

(2) Die Schönheitsreparaturpauschale wird von den Dienstbezügen einbehalten.

Abschnitt 5 **Betriebskosten**

§ 22 **Übernahme von Betriebskosten**

(1) Als Betriebskosten im Sinne dieser Rechtsverordnung gelten die in der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347) in der jeweils geltenden Fassung genannten Kosten.

(2) 1Der Dienstwohnungsgeber trägt die Betriebskosten für das Grundstück und das Gebäude. 2Dazu gehören insbesondere die Beiträge für die Gebäudeversicherung, Straßenreinigungsgebühren, Anliegerbeiträge und Grundsteuern.

(3) Der Pfarrer oder die Pfarrerin trägt zusätzlich zur Dienstwohnungsvergütung die übrigen Betriebskosten, insbesondere die Kosten

1. der Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich Wartung der Anlagen,
2. des Strom- und Gasverbrauchs,
3. des Wasserverbrauchs,
4. für Abwasser (einschließlich der Oberflächen-Abwassergebühr),
5. für Müllabfuhr,
6. für Schornsteinfeger,
7. für Kabelanschluss, Gemeinschafts-Antennenanlage.

(4) 1Der Pfarrer oder die Pfarrerin ist verpflichtet, auf seine oder ihre Kosten unverzüglich nach Zuweisung der Dienstwohnung einen Wartungsvertrag über die Heizungsanlage mit einem leistungsfähigen Unternehmen abzuschließen. 2Der Abschluss eines Wartungsvertrages ist der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei durch die Hereingabe eines Vertragsdoppels nachzuweisen. 3Der Vertrag muss eine regelmäßige, mindestens jährliche Revision des Brenners und der Leitungen sowie den kostenlosen Aus- und Einbau von Ersatzteilen einschließen. 4Die Materialkosten werden von der Zentralkasse ersetzt. 5Kommt der Pfarrer oder die Pfarrerin dieser Verpflichtung nicht nach, so trägt er oder sie die Kosten für anfallende Reparaturen an der Heizungsanlage in vollem Umfang; das Gleiche gilt bei Schäden, die auf unsachgemäße Behandlung der Heizungsanlage zurückzuführen sind.

§ 23 **Abrechnung von Betriebskosten**

(1) 1Von dem Pfarrer oder der Pfarrerin zu übernehmende Betriebskosten werden soweit möglich mit den jeweiligen Dienstleistern und Behörden direkt abgerechnet. 2Soweit dies

nicht möglich ist, werden die Betriebskosten vom Eigentümer der Dienstwohnung verauslagt und dem Pfarrer oder der Pfarrerin gegenüber zur Erstattung festgesetzt.

(2) ¹Soweit der Eigentümer der Dienstwohnung Betriebskosten im Voraus trägt, kann für die Betriebskosten eine angemessene Vorauszahlung von dem Pfarrer oder der Pfarrerin erhoben werden. ²Über diese Betriebskosten ist eine Abrechnung zu erteilen. ³Diese soll innerhalb eines Jahres nach Ende des betreffenden Wirtschaftszeitraumes vorgelegt werden. ⁴Sich aus der Abrechnung ergebende Rückzahlungen oder Nachzahlungen sind innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage der Abrechnung zu begleichen.

(3) ¹Ist die Dienstwohnung an eine Sammelheizung angeschlossen, die auch sonstige kirchlichen Zwecken dienende Räume beheizt, und kann der individuelle Verbrauch nicht festgestellt werden, hat der Pfarrer oder die Pfarrerin für die Mitbenutzung einen pauschalen Heizkostenbeitrag zu entrichten. ²Der Heizkostenbeitrag wird nach Maßgabe des ortsüblichen Preises für Behördenlieferungen berechnet und festgesetzt. ³Stichtag für die folgenden zwölf Monate ist der 1. Juli. ⁴Der Heizkostenbeitrag ist monatlich mit einem Zwölftel des Jahresbeitrages zu entrichten.

Abschnitt 6

Dienstwohnungen in nicht kirchen- bzw. gemeindeeigenen Gebäuden

§ 24

Angemietete Dienstwohnungen

¹Befindet sich die Dienstwohnung nicht in einem kirchen- oder gemeindeeigenen Gebäude, so gelten die folgenden besonderen Vorschriften:

1. Der Pfarrer oder die Pfarrerin hat durch seine oder ihre Unterschrift anzuerkennen, dass er oder sie in die Bestimmungen des Mietvertrages mit Ausnahme derjenigen über die Zahlung des Mietzinses eintritt.
2. Der Pfarrer oder die Pfarrerin hat die Bremische Evangelische Kirche oder die Gemeinde als Mieter von allen Ansprüchen des Vermieters freizuhalten, die aus einer unsachgemäßen Behandlung der Wohnung oder der zu ihr gehörenden Ausstattungsgegenstände herrühren.

Abschnitt 7

Planung von Dienstwohnungen

§ 25

Bauliche Ausführung

1Die angemessene Größe, Ausstattung und Art der Ausführung bei Neu- und Umbaumaßnahmen sowie Sanierungen von Dienstwohnungen werden von der Bau- und Grundstücksabteilung der Kirchenkanzlei nach den jeweiligen Bedürfnissen und Gegebenheiten entsprechend den Anforderungen dieser Verordnung geplant und mit der Gemeinde abgestimmt. 2Bei der Ausführung soll einheitlich ein mittlerer Standard angesetzt werden. 3Bei Unstimmigkeiten entscheidet der Kirchenausschuss.

Abschnitt 8

Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 26

Übergangsregelung

Hat der Kirchenausschuss vor Inkrafttreten dieser Verordnung auf Antrag eines Pfarrers oder einer Pfarrerin genehmigt, dass dieser oder diese die Schönheitsreparaturen selbst durchführt, ist für die Dauer des bestehenden Dienstwohnungsverhältnisses § 4 der Verordnung über die Schönheitsreparaturen von Dienstwohnungen in der Bremischen Evangelischen Kirche vom 18. Dezember 1997 (GVM 1998 Nr. 1 Z. 11), die durch Verordnung vom 19. Oktober 2000 (GVM 2000 Nr. 2 Z. 6) geändert worden ist, weiter anzuwenden; §§ 20 und 21 dieser Verordnung finden insoweit keine Anwendung.

§ 27

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

1Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft. 2Gleichzeitig treten die Vorschriften über die Bewirtschaftung und Ausstattung von kirchlichen Dienstwohnungen – Pfarrwohnungen (Dienstwohnungsverordnungen) vom 26. Februar 1964 (GVM 1964 Nr. 1 Z. 7), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Euro-Anpassungsverordnung vom 13. September 2001 (GVM 2001 Nr. 3 S. 13), sowie die Verordnung über die Schönheitsreparaturen von Dienstwohnungen in der Bremischen Evangelischen Kirche vom 18. Dezember 1997 (GVM 1998 Nr. 1 Z. 11), geändert durch Verordnung vom 19. Oktober 2000 (GVM 2000 Nr. 2 Z. 6), außer Kraft.

