Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung (DBPfDWV) neu gefasst

Vom 23. November/17. Dezember 1999

(KABl. 1999 S. 266)

Änderungen

Lfd. Nr.	Änderndes Recht	Datum	Fundstelle KABl.	Geänderte Bestimmungen	Art der Änderung
1	Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung	12. März 2002	2002 S. 83	Nr. 2 Abs. 2 u. 3	angefügt
				Nr. 7	neu gefasst
				Nr. 8 Abs. 1	eingefügt
				Abs. 1-3	zusammengefasst
				Nr. 9 Abs. 4 u. 5	geändert
				Abs. 6	angefügt
				Nr. 10 Abs. 2	geändert
2	Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung	16. September 2004	2004 S. 246	Nr. 10 Abs. 2	geändert
3	Sechste Verordnung zur Änderung der Pfarrdienstwohnungsverordnung	19. September 2024	KABl. 2025 I Nr. 6 S. 12	Nr. 2 Abs. 1 Satz 3	geändert
				Nr. 2 Abs. 2 Satz 1	geändert
				Nr. 2 Abs. 3 Satz 1	geändert
				Nr. 4	geändert

Aufgrund von § 17 der Verordnung über die Dienstwohnungen der Pfarrerinnen und Pfarrer (Pfarrdienstwohnungsverordnung – PfDWV) vom 28. Oktober/16. Dezember 1999 (KABl. R. 1999 S. 373/KABl. W. 1999 S. 261)[1] erlassen die Landeskirchenämter der Evangelischen Kirche im Rheinland und der Evangelischen Kirche von Westfalen – jedes für seinen Bereich – folgende Durchführungsbestimmungen:

1. Zu § 2 Abs. 3 PfDWV[1]

[1]Die Dienstwohnung (§ 2 PfDWV)[1] und die Diensträume (§ 11 PfDWV)[1] sollen eindeutig voneinander getrennt sein. [2]Dazu dienen ein eigener Zugang zur Dienstwohnung sowie Ausstattungen, durch die die nutzungsabhängigen Kosten für die Dienstwohnung von denen für die Diensträume getrennt ermittelt werden können.

2. Zu § 3 PfDWV[1+2]

(1) [1]Bewohnt ein Pfarrehepaar in der Evangelischen Kirche im Rheinland am 1. Januar 2000, in der Evangelischen Kirche von Westfalen am 1. April 2000 gemeinsam eine Dienstwohnung, ist ab diesem Zeitpunkt die tatsächlich erfolgte formelle Zuweisung an einen der Eheleute oder an jeden der Eheleute maßgebend. [2]Im letzteren Fall gilt die Dienstwohnung als jedem der Eheleute zur Hälfte zugewiesen.

(2) [1]Ist eine Dienstwohnung einem der Eheleute bereits zugewiesen und soll die dem anderen der Eheleute zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls zugewiesen werden, ist die Zuweisung als gemeinsame Dienstwohnung beiden Eheleuten gegenüber vorzunehmen. [2]Endet für einen der Eheleute das Dienstwohnungsverhältnis (§ 5 Abs. 3 und 4 PfDWV)[1], gilt die Dienstwohnung unmittelbar anschließend als dem anderen der Eheleute in vollem Umfang zugewiesen; dies ist ihm schriftlich mitzuteilen.

(3) [1]Stehen beide Eheleute im Dienst verschiedener Anstellungskörperschaften und soll ihnen gemeinsam eine Dienstwohnung zugewiesen werden, setzt dies das Einverständnis beider Anstellungskörperschaften voraus. [2]Die beiden Anstellungskörperschaften treffen eine Vereinbarung über die Beteiligung der Anstellungskörperschaft, die die Dienstwohnung nicht zur Verfügung stellt, an den laufenden Kosten der Dienstwohnung.

3. Zu § 5 PfDWV[1]

(1) Die Anstellungskörperschaft führt über die Dienstwohnung ein Wohnungsblatt.

(2) [1]Die Anstellungskörperschaft übergibt der Pfarrerin oder dem Pfarrer die Dienstwohnung an Ort und Stelle und fertigt darüber eine Niederschrift. [2]Entsprechendes gilt für die Rücknahme der Wohnung.

(3) [1]Wird eine Dienstwohnung in einem angemieteten Gebäude oder Gebäudeteil gewährt (§ 2 Abs. 2 PfDWV)[1], so ist der Mietvertrag einschließlich der Regelungen über die Zah-

---

1 Nr. **703**

2 Der bisherige Wortlaut wurde Abs. 1, Abs. 2 u. 3 wurden angefügt durch die Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 12. März 2002; Nr. 2 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 geändert durch Sechste Verordnung zur Änderung der Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 19. September 2024.

lung von Nebenkosten nur zwischen der Anstellungskörperschaft und dem Vermieter abzuschließen. [2]Soweit die Pfarrerin oder der Pfarrer Kosten für die Dienstwohnung zu tragen hat, besteht diese Verpflichtung nur gegenüber der Anstellungskörperschaft. [3]Vertragliche Vereinbarungen über die Nutzung der Wohnung oder über Zahlungen an den Vermieter sind zwischen diesem und der Pfarrerin oder dem Pfarrer nicht abzuschließen.

4. Zu § 6 Abs. 2 PfDWV[1+2]

Wird die Dienstwohnung mit Einwilligung der Anstellungskörperschaft und des Superintendenten von der Pfarrerin oder dem Pfarrer ganz oder teilweise vermietet, verpachtet oder zum sonstigen selbstständigen Gebrauch überlassen, ist der Mietwert der Dienstwohnung um den Betrag zu vermindern, den die Pfarrerin oder der Pfarrer an die Anstellungskörperschaft abzuführen hat.

5. Zu § 6 Abs. 3 PfDWV[1]

[1]Die Pfarrerin oder der Pfarrer kann die Aufgaben nach § 6 Abs. 3 PfDWV[1] auch Dritten übertragen. [2]Die Kosten hierfür trägt die Pfarrerin oder der Pfarrer.

6. Zu § 7 Abs. 2 PfDWV[1]

(1) [1]Der örtliche Mietwert ist durch Vergleich mit den Mieten zu ermitteln, die in derselben Gemeinde für Wohnungen (Wohnhäuser) gezahlt werden, die nach ihrer Lage und Art und nach anderen, den Mietwert beeinflussenden, besonderen Umständen vergleichbar sind. [2]Die Benutzung des örtlichen Mietspiegels ist zulässig, sofern der Ermittlung des Mietwertes Baujahr, Lage, Beschaffenheit, Größe und Ausstattung der Wohnung zugrunde gelegt werden.

(2) Der örtliche Mietwert ist entsprechend höher oder niedriger anzusetzen, wenn die bauliche Ausstattung oder Einrichtung der Dienstwohnung von den Vergleichswerten abweicht.

(3) Abschläge können wegen Einschränkungen des Nutzungswertes (z. B. durch Fluglärm, Straßenlärm, Betrieb von Kindergärten) gemacht werden.

(4) Zuschläge können bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften gemacht werden.

(5) [1]Zum Mietwert gehört nicht der Wert eines abgetrennten Amtsbereiches. [2]Allerdings ist ein Arbeitszimmer der Pfarrerin oder des Pfarrers innerhalb der Dienstwohnung in den Mietwert einzubeziehen.

(6) [1]Beim Mietwert ist auch der Nutzungswert des Hausgartens zu berücksichtigen. [2]Nicht zu berücksichtigen sind die Nebenkosten, die Vergütung für die Garage und die Kosten für Schönheitsreparaturen.

---

1 Nr. **703**

2 Nr. 4 geändert durch Sechste Verordnung zur Änderung der Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 19. September 2024.

(7) [1]Für die Berechnung der Lohn- und Einkommensteuer ist der steuerliche Mietwert maßgebend. [2]Dieser stimmt in der Regel mit dem örtlichen Mietwert überein. [3]Durch eine Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt ist die Höhe des steuerlichen Mietwertes zu klären, soweit der Mietwert nicht aufgrund einer Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung ermittelt wurde (§ 7 Abs. 2 Unterabs. 3 PfDWV)[1].

(8) Neben dem Mietwert ist der Betrag des nicht von der Pfarrerin oder dem Pfarrer getragenen Teils des Wertes der Schönheitsreparaturen als geldwerter Vorteil zu versteuern (Nr. 9 Abs. 5).

(9) Nebenabgaben und Nebenleistungen, die ein Mieter nach Bundes- oder Landesrecht, Ortssatzung, Ortsgebrauch oder Herkommen bei einem privatrechtlichen Mietvertrag neben der Miete zu tragen hat, sind als geldwerter Vorteil zu versteuern, soweit sie von der Anstellungskörperschaft getragen werden.

(10) Auch die zu versteuernden Werte für Schönheitsreparaturen und Nebenkosten können bei Unklarheiten durch Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt abgeklärt werden, um Nachversteuerungen aus Anlass von Prüfungen durch das Finanzamt zu vermeiden.

(11) [1]Abweichend von Absatz 1 bis 10 ist der örtliche Mietwert in der Evangelischen Kirche von Westfalen nach der jeweiligen Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung zu ermitteln. [2]Dabei bleiben die Nebenkosten, die Vergütung für die Garage und die Kosten für Schönheitsreparaturen unberücksichtigt.

(12) Der örtliche und der steuerliche Mietwert sowie die Grundlage dazu sind im Einzelnen zu dokumentieren und der Pfarrerin oder dem Pfarrer schriftlich mitzuteilen.

7. Zu § 7 Abs. 3 Unterabs. 2 PfDWV[2]

[1]Beim Bruttodienstbezug sind alle Zulagen zu berücksichtigen, z. B. allgemeine Zulage, Amtszulage, Ephoralzulage, Stellenzulage, Ausgleichszulage, Überleitungszulage, Altersteildienstzuschlag (§ 2 Abs. 4 ATDO)[3]. [2]Für die Dienstwohnungsvergütung, die während der Elternzeit, einer anderen Beurlaubung oder einer Freistellung zu entrichten ist, wird stets der Bruttodienstbezug zugrunde gelegt, der für den letzten Kalendermonat vor Beginn der Elternzeit, der Beurlaubung oder der Freistellung maßgebend war. [3]Dies gilt unabhängig davon, ob und in welchem Umfang während dieser Zeit ein pfarramtlicher oder ein anderer Dienst wahrgenommen wird.

---

1 Nr. **703**
2 Nr. 7 geändert durch die Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 12. März 2002.
3 Nr. **514**

8. Zu § 8 Abs. 2 PfDWV[1+2]

(1) Damit die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnung gewährleistet werden kann, hat die Pfarrerin oder der Pfarrer entstehende Schäden und auftretende Mängel unverzüglich schriftlich der Anstellungskörperschaft zu melden.

(2) [1]Bei der schriftlichen Einwilligung zu Um- oder Einbauten ist auch festzulegen, ob die Pfarrerin oder der Pfarrer bei der Räumung der Dienstwohnung auf Verlangen der Anstellungskörperschaft den früheren Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen hat. [2]Ein Anspruch auf Wertersatz für Um- und Einbauten besteht nicht. [3]Soll bei wertsteigernden Verbesserungen der Wohnung auf Kosten der Pfarrerin oder des Pfarrers beim Auszug von der Anstellungskörperschaft ausnahmsweise Wertersatz geleistet werden, so darf der Wertersatz nur den Restwert umfassen.

9. Zu § 9 PfDWV[1+3]

(1) [1]Grundsätzlich lässt die Anstellungskörperschaft die Schönheitsreparaturen in Pfarrdienstwohnungen durchführen. [2]Die Pfarrerin oder der Pfarrer ist an der Planung zu beteiligen. [3]Grundlage sind die jeweiligen landeskirchlichen Bestimmungen über Anstriche und Tapezierungen in kirchlichen Wohnungen (§ 14 PfDWV[1]).

(2) Werden bei der Renovierung auf Verlangen oder im Einvernehmen mit der Pfarrerin oder dem Pfarrer teurere Materialien verwendet oder teurere Verfahren angewandt, als sie die landeskirchlichen Bestimmungen vorsehen, trägt die Pfarrerin oder der Pfarrer die Mehrkosten.

(3) [1]Werden wegen des schlechten bauphysikalischen Zustandes der Dienstwohnung (z. B. wegen Nässe, Pilzbefall, Rissbildung, Putzablösung an Decken und Wänden) Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, so sind die dabei anfallenden Maler- und Tapezierarbeiten keine Schönheitsreparaturen. [2]Die Gesamtkosten für die Instandsetzungsarbeiten trägt die Anstellungskörperschaft.

(4) [1]Der Wert, der ohne die Beteiligung der Pfarrerin oder des Pfarrers zusätzlich lohnsteuerlich für Schönheitsreparaturen zu berücksichtigen wäre (§ 9 Abs. 2 Satz 2 PfDWV[1]), ergibt sich aus der Festsetzung des Wertes der Schönheitsreparaturen nach § 28 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung[4] oder aus der Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt. [2]Die Regelungen für Pfarrerinnen und Pfarrer im eingeschränkten Dienst und für die Fälle des § 3 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 PfDWV[1] sind zu beachten. [3]Für die Ausnahmeregelung im eingeschränkten Dienst gilt Nr. 17.

---

1 Nr. **703**

2 Nr. 8 Abs. 1 eingefügt, die bisherigen Abs. 1-3 zusammengefasst in Abs. 2 durch die Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 12. März 2002.

3 Nr. 9 Abs. 4 Satz 1, Abs. 5 geändert und Abs. 6 angefügt durch die Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 12. März 2002.

4 i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I 1990 S. 2178).

(5) Lohnsteuerlich zu berücksichtigen (Nr. 6 Abs. 8) ist der nach § 28 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung[1] oder nach der Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt festgesetzte Wert abzüglich des nach § 9 Abs. 2 PfDWV[1] von der Pfarrerin oder dem Pfarrer entrichteten Betrages für Schönheitsreparaturen.

(6) Abweichend von Absatz 4 und 5 sind in der Evangelischen Kirche von Westfalen die Kosten für Schönheitsreparaturen nach der jeweiligen Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung steuerlich zu berücksichtigen.

10. Zu § 10 PfDWV[1+2]

(1) Ist die Dienstwohnung angemietet, so sind von der Pfarrerin oder dem Pfarrer unabhängig von den durch die Anstellungskörperschaft an den Vermieter zu leistenden Zahlungen für Nebenkosten nur die in § 10 Abs. 1 PfDWV[1] bestimmten Nebenkosten zu tragen.

(2) [1]Auf die von ihr oder ihm zu tragenden Nebenkosten hat die Pfarrerin oder der Pfarrer auf Verlangen der Anstellungskörperschaft an diese Abschlagszahlungen zu leisten. [2]Die Kosten sind jährlich abzurechnen. [3]Die Abrechnung ist der Pfarrerin oder dem Pfarrer spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. [4]Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch die Anstellungskörperschaft ausgeschlossen, es sei denn, die Anstellungskörperschaft hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. [5]Die Anstellungskörperschaft ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. [6]Einwendungen gegen die Abrechnung hat die Pfarrerin oder Pfarrer der Anstellungskörperschaft spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. [7]Nach Ablauf dieser Frist kann die Pfarrerin oder der Pfarrer Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, die Pfarrerin oder der Pfarrer hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

11. Zu § 10 Abs. 1 Nr. 1 PfDWV[1]

(1) [1]Zu den von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragenden Heizungs- und Warmwasserversorgungskosten gehören die Kosten

a) der Brennstoffe und ihrer Lieferung,

b) der Lieferung von Fernwärme und Fernwarmwasser,

c) des Betriebsstroms,

d) der Zählermiete,

e) der Bedienung, Wartung und Reinigung der Anlagen einschließlich der Abgasanlage,

f) der Reinigung der Betriebsräume,

g) der Schornsteinreinigung und der Immissionsmessungen,

---

1 i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I 1990 S. 2178).

1 Nr. **703**

2 Nr. 10 Abs. 2 geändert durch die Änderung der Durchführungsbestimmungen zur Pfarrdienstwohnungsverordnung vom 16. September 2004.

h) der Prüfung der Betriebsbereitschaft und der Betriebssicherheit einschließlich der Korrektur der Einstellungen durch Fachpersonal,

i) der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung (Messeinrichtung) einschließlich der Berechnung der Kostenverteilung.

[2]Die Anstellungskörperschaft trägt die Kosten der Reinigung und der Beschichtung der Öltanks, der Reparaturen und Umbauten der Anlagen sowie des Kaufs und der Installation von Messeinrichtungen.

(2) [1]Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der mehrere Wohnungen versorgt werden, so werden die Kosten in der Regel zu 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch und zu 30 % nach der Wohnfläche verteilt. [2]Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

(3) [1]Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der auch andere nicht zu Wohnzwecken dienende Räume versorgt werden, so ist der Verbrauch für die Dienstwohnung durch eine Messeinrichtung zu erfassen. [2]Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

[3]Ergeben sich hierbei trotz sparsamer Wärme- und Warmwasserentnahme für die Pfarrerin oder den Pfarrer empfindliche Härten, so kann das Entgelt mit Zustimmung des Landeskirchenamtes auf einen Betrag gemindert werden, der sich bei der Berechnung nach Absatz 4 ergeben würde.

(4) [1]Ist eine Dienstwohnung an eine Heizungsanlage gemäß Absatz 3 angeschlossen, bei der noch keine Messeinrichtung installiert ist oder die Installation einer Messeinrichtung unverhältnismäßig hohe Kosten erfordern würde, so werden die Kosten für die Heizung und die Warmwasserversorgung nach §§ 13 und 14 der Dienstwohnungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen berechnet. [2]Dabei ist die Wohnfläche mit höchstens 156 m^2 zugrunde zu legen.

12. Zu § 10 Abs. 1 Nr. 2 und 3 PfDWV[1]

(1) Zu den Kosten des Strom-, Gas- und Wasserverbrauchs gehören auch Grundgebühren sowie Gebühren für Zähler und Zwischenzähler.

(2) Zu den Kosten des Wasserverbrauchs gehören auch die Kosten des Betriebes einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.

(3) [1]Für die Dienstwohnung und die Diensträume sind jeweils eigene Zähler vorzusehen. [2]Dasselbe gilt, wenn die Dienstwohnung mit nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen zusammenhängt.

---

1 Nr. **703**

(4) Ist die Dienstwohnung eine von mehreren Wohnungen eines ausschließlich zu Wohnzwecken dienenden Gebäudes, so wird der Wasserverbrauch nach § 3 der Betriebskostenverordnung[1] umgelegt, falls nicht jede Wohnung einen eigenen Wasserzähler besitzt.

13. Zu § 10 Abs. 1 Nr. 4 PfDWV[2]

(1) Die Pfarrerin oder der Pfarrer trägt die Kosten für die Entwässerung, die durch die Nutzung der Dienstwohnung entstehen. Demgemäß gehören zu den Kosten, die sie oder er zu tragen hat, die Gebühren für die Hausentwässerung, nicht aber die Gebühren für die Grundstücksentwässerung (Oberflächenwasserabführung), sofern letztere gesondert in Rechnung gestellt werden.

(2) Unter diesen Bedingungen gehören zu den Abwasserkosten auch die Kosten für den Betrieb einer entsprechenden nicht öffentlichen Entwässerungsanlage und einer Entwässerungspumpe.

14. Zu § 10 Abs. 1 Nr. 5 PfDWV[2]

Zu den Kosten der Müllabfuhr gehören die Gebühren für die öffentliche Müllabfuhr oder entsprechende nicht öffentliche Maßnahmen sowie die Kosten für die Reinigung der Müllbehälter.

15. Zu § 10 Abs. 1 Nr. 6 PfDWV[2]

(1) Neben den laufenden monatlichen Gebühren für den Anschluss an ein Breitbandkabelnetz gehören die Kosten für den Betriebsstrom und die Prüfung der Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch Fachpersonal zu den von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragenden Kosten.

(2) Die Kosten des Betriebes einer Gemeinschaftsantenne einschließlich des Nutzungsentgeltes für eine nicht zu demselben Gebäude gehörende Antennenanlage sind von der Pfarrerin oder dem Pfarrer zu tragen.

(3) Die Kosten der Errichtung einer Antennenanlage oder einer Gemeinschaftsantenne sowie des Anschlusses an das Breitbandkabelnetz trägt die Anstellungskörperschaft.

16. Zu § 12 PfDWV[2]

(1) [1]Neben der Vergütung für die Garage ist auch deren steuerlicher Mietwert zu ermitteln. [2]Nr. 6 Abs. 7 und 11 gilt entsprechend.

(2) In den örtlichen und steuerlichen Mietwert der Dienstwohnung ist der Wert der Garage nicht einzurechnen.

(3) [1]Wird die Garage für ein Dienstfahrzeug zur Verfügung gestellt, so gilt sie nicht als Zubehör zur Dienstwohnung. [2]In diesem Fall ist keine Vergütung für die G arage zu zahlen.

---

1 i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Juni 1991 (BGBl. I 1991 S. 1270).
2 Nr. **703**

17. Zu § 16 Abs. 1 PfDWV[1]

Ein Ausnahmefall liegt insbesondere vor,

a) wenn die Pfarrerin oder der Pfarrer im eingeschränkten Dienst die Dienstwohnung allein bewohnt,

b) wenn die Summe aus den Dienstbezügen der Pfarrerin oder des Pfarrers im eingeschränkten Dienst und den Einkünften der in die Wohnung aufgenommenen Familienmitglieder und weiteren Personen den Bruttodienstbezug nicht erreicht, der für die Pfarrerin oder den Pfarrer im uneingeschränkten Dienst maßgeblich wäre.

18. In-Kraft-Treten[2]

Diese Durchführungsbestimmungen treten für die Evangelische Kirche im Rheinland am 1. Januar 2000 und für die Evangelische Kirche von Westfalen am 1. April 2000 in Kraft.

1 Nr. **703**

2 Red. Hinweis: Die Vorschrift betrifft das Inkrafttreten in der ursprünglichen Fassung.