

VERORDNUNGSBLATT DES EVANGELISCHEN MILITÄRBISCHOFS

A1/2023
(veröffentlicht am 10. Februar 2023)

Herausgegeben vom Evangelischen Militärbischof,
Jebensstraße 3, 10623 Berlin, Tel. 030/310181-102, E-Mail: ev.militaerbischof@hesb.de,
Internet: <http://www.militaerseelsorge.de> (EVANGELISCH/Militärbischof).



Informationen zur Dienstwohnungsgestellung und Wohnungsfürsorge im Bereich der Evangelischen Seelsorge in der Bundeswehr

Vom 8. Februar 2023

1. Dienstwohnungspflicht

Im Rahmen der Regelung der Dienstwohnungsgestellung und Wohnungsfürsorge im Bereich der Evangelischen Militärseelsorge in der vom Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland (EKD) am 23./24. Juni 1995 beschlossenen Fassung werden den evangelischen Militärggeistlichen, die Bundesbeamtinnen bzw. Bundesbeamte auf Zeit sind (im Folgenden „Militärggeistliche“ genannt), im Auftrag der Evangelischen Militärbischöfin bzw. des Evangelischen Militärbischofs Dienstwohnungen durch den Handlungsbereich Evangelische Seelsorge in der Bundeswehr (im Folgenden „HESB“ genannt) zugewiesen.

Militärggeistliche haben grundsätzlich eine Dienstwohnung, die im räumlichen Zusammenhang zu ihrem Dienstsitz liegt, zu beziehen.

2. Befreiung von der Dienstwohnungspflicht

In besonders begründeten Einzelfällen kann die Evangelische Militärbischöfin bzw. der Evangelische Militärbischof auf schriftlichen Antrag und nach Stellungnahme der Leiterin bzw. des Leiters des zuständigen Evangelischen Militärdekanats, der Leitung des Evangelischen Kirchenamts für die Bundeswehr und des HESB eine Militärggeistliche bzw. einen Militärggeistlichen von der Dienstwohnungspflicht für die Dienstzeit am zugewiesenen Standort der Bundeswehr befreien. In diesem Fall hat die bzw. der Militärggeistliche keinen Anspruch auf eine Dienstwohnung und muss die daraus entstehenden rechtlichen und finanziellen Folgen selbst tragen. Dem HESB obliegt dann keine Zuständigkeit mehr. Etwaige Rechte aus dem Bundesumzugskostengesetz und der Trennungsgeldverordnung bleiben unberührt.

3. Gestellung von Dienstwohnungen

3.1 Pflichten der Dienstwohnungsnehmenden

Die erste und bei einer Veränderung des Einkommens die jeweils gültige Gehaltsmitteilung sind der verwaltenden Stelle¹ in Kopie zu übermitteln, damit diese die zu entrichtende Dienstwohnungsvergütung festlegen kann.

Die von der jeweiligen verwaltenden Stelle zur Verfügung gestellten Wohnräume, Sonder²- und ggf. Gartenflächen sind pfleglich zu behandeln. Vor beabsichtigten Um- oder Einbauten (z.B. von Wandschränken) oder wesentlichen Änderungen der Gartenbepflanzung oder -architektur ist ohne Ausnahme die Zustimmung der verwaltenden Stelle einzuholen. Eine Zustimmung kommt grundsätzlich dann nicht in Betracht, wenn mit den beabsichtigten Maßnahmen ein wesentlicher Eingriff in die Substanz bzw. Nutzung der Wohnräume oder des Gartens verbunden wäre. Ggf. kann durch die verwaltende Stelle bei Auszug die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Militärggeistlichen verlangt werden.

Alle auftretenden Schäden und Mängel sind unverzüglich der verwaltenden Stelle anzuzeigen. Bei Versäumnis der Anzeige eines Schadens oder Mangels haften die Dienstwohnungsnehmenden für die entstehenden Folgeschäden und die daraus entstehenden Kosten.

Nach dem Ende der Dienstzeit in der Evangelischen Seelsorge in der Bundeswehr sind die Dienstwohnungsnehmenden grundsätzlich verpflichtet, die Dienstwohnung umgehend zu räumen, damit diese einer Nachfolgerin bzw. einem Nachfolger zur Verfügung gestellt oder rechtzeitig gekündigt werden kann.

3.2 Dienstwohnungsarten

3.2.1 Militärpfarrhäuser

3.2.1.1 Militärpfarrhäuser der EKD

In wenigen Fällen stehen Militärpfarrhäuser in unmittelbarem Eigentum der EKD. Ist die Anmietung geeigneten und angemessenen Wohnraums an einem Dienstsitz nicht möglich, wird dort in der Bundeswehr unter Federführung des HESB ein Militärpfarrhaus angekauft.

In diesen Fällen ist der HESB sowohl für die Verwaltung und Unterhaltung dieser Militärpfarrhäuser als auch für die Festsetzung, Erhebung und Einziehung der Dienstwohnungsvergütung in sinngemäßer Anwendung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Bundesdienstwohnungen vom 16. Februar 1970 (GMBI. 1970 S. 99) in der Fassung vom

¹ Verwaltende Stelle ist entweder der HESB oder eine andere kirchliche Stelle (siehe Abschnitt 3.2.).

² Zum Beispiel Garagen, Carports, Stellplätze, Dachgeschoss- und Kellerräume, Lagerräume.

13. Juli 1989 (GMBI. 1989 S. 484; im Folgenden „Dienstwohnungsvorschriften“ genannt) zuständig.

3.2.1.2 Sonstige Militärpfarrhäuser

Für eine größere Anzahl von Dienstsitzen verfügt die Evangelische Militärbischöfin bzw. der Evangelische Militärbischof aufgrund öffentlich-rechtlicher Nutzungsverträge in Form von Verwaltungsvereinbarungen über das uneingeschränkte Nutzungs- bzw. Besetzungsrecht an Militärpfarrhäusern, die im Regelfall im Eigentum der ortsansässigen Kirchengemeinde, zum Teil auch der Landeskirche oder ihrer Untergliederungen stehen.

Sowohl für die Verwaltung und Unterhaltung dieser Militärpfarrhäuser als auch für die Erhebung und Einziehung der Dienstwohnungsvergütung sind im Regelfall die Verwaltungen der ortsansässigen Kirchengemeinde bzw. der Landeskirche oder ihrer Untergliederungen im Rahmen der jeweiligen landeskirchlichen Vorschriften zuständig.

Folgende Regelungen sind dann anzuwenden:

- die geltende Dienstwohnungsverordnung der zuständigen Landeskirche,
- im Falle von Bauführungen/Visitationen die ergänzenden Richtlinien der zuständigen Landeskirche.

3.2.2 Angemietete Dienstwohnungen

3.2.2.1 Zuständigkeiten, Rechte und Pflichten

Ist am Dienort kein Militärpfarrhaus vorhanden, mietet der HESB geeigneten und angemessenen Wohnraum auf dem freien Mietwohnungsmarkt als Dienstwohnung an.

Nach vorheriger Abstimmung mit dem HESB, insbesondere zur Größe der Dienstwohnung (siehe Abschnitt 3.2.2.2), führen die Dienstwohnungsnehmenden die Wohnungssuche selbstständig durch. Dabei steht der HESB den Dienstwohnungsnehmenden beratend zur Seite. Notwendige Maklergebühren und Kosten für Zeitungsannoncen werden durch den HESB erstattet.

Die Dienstwohnungsnehmenden erhalten mit der Dienstwohnungszuweisung eine Kopie des Mietvertrages. Sie sind verpflichtet,

- die Bestimmungen des Mietvertrages zu befolgen,
- zeitnah den Bezug der Dienstwohnung dem HESB gegenüber in Textform (z.B. per E-Mail oder Fax) zu bestätigen und
- die festgesetzte Dienstwohnungsvergütung an den HESB zu entrichten.

Sämtliche die Mietsache betreffende Fragen sind grundsätzlich zwischen dem Vermieter und dem HESB bei gleichzeitiger Abstimmung mit der bzw. dem Dienstwohnungsnehmenden zu

klären. Die Mietsache betreffende Abreden zwischen der bzw. dem Dienstwohnungsnehmenden und dem Vermieter ohne Beteiligung und Zustimmung des HESB sind daher unwirksam.

Spricht der Vermieter die ordentliche Kündigung aus, hat der HESB innerhalb der geltenden Kündigungsfrist für angemessenen Ersatzwohnraum zu sorgen.

Nach dem Ende der Dienstzeit oder einer Versetzung der bzw. des Militärgeistlichen kann der HESB das Mietverhältnis mit dem Vermieter der Dienstwohnung weiterführen, wenn eine Nutzung durch eine Nachfolgerin bzw. einen Nachfolger im Amt geplant ist, z.B. an Dienstsitzen mit sehr begrenztem Angebot an geeignetem Wohnraum, an denen ein dauerhaftes Festhalten an der angemieteten Dienstwohnung notwendig und sinnvoll ist.

Das Mietverhältnis kann auch dann einstweilen weitergeführt werden, wenn es der bzw. dem Militärgeistlichen den Übergang in die Landeskirche erleichtert. In diesem Fall hat die bzw. der (ehemalige) Militärgeistliche jedoch ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens aus der Evangelischen Seelsorge in der Bundeswehr alle im Zusammenhang mit der ehemaligen Dienstwohnung anfallenden Kosten selbst zu tragen.

Beim Tode einer bzw. eines Militärgeistlichen erhält deren bzw. dessen Familie für die Dienstwohnung ein Wohnrecht für die Dauer von sechs Monaten. Die Frist beginnt mit Beginn des Monats, der dem Monat des Todesfalls folgt.

3.2.2.2 Größe der Dienstwohnung

Die Größe der anzumietenden Dienstwohnung bemisst sich nach der Besoldungsstufe und der Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder. Sie hat den Grundsätzen der Amtsangemessenheit zu folgen. Ein Anspruch auf eine bestimmte Dienstwohnungsgröße besteht nicht.

In sinngemäßer Anwendung der Dienstwohnungsvorschriften

- trifft der HESB die Entscheidung über die Größe der Dienstwohnung nach Prüfung und Würdigung der in Absatz 1 genannten Kriterien und
- legt die Größe der angemieteten Dienstwohnung bei der Ermittlung der Dienstwohnungsvergütung, d.h. des ggf. zu versteuernden Anteils und der Festlegung der Schönheitsreparaturenpauschale, zugrunde.

3.2.2.3 Höhe des Mietzinses

Die maximale Höhe des Mietzinses der anzumietenden Dienstwohnung bemisst sich nach der jeweiligen Wohnlage (Großstadt/Ballungszentrum, Kleinstadt, ländliches Umfeld) und dem dort vorherrschenden Mietwohnungsmarkt. Sie wird durch den HESB nach Prüfung der jeweiligen regionalen Gegebenheiten in sinngemäßer Anwendung der Dienstwohnungsvorschriften festgelegt.

Ggf. darüber hinaus gehende Beträge sind im Falle, dass eine Dienstwohnung auf Wunsch der bzw. des Militärgeistlichen trotz des überhöhten Mietzinses angemietet werden soll, von ihr bzw. ihm selbst in voller Höhe zu tragen.

4 Betriebskosten

Dieser Abschnitt gilt nur für Dienstwohnungen, für die der HESB eine Dienstwohnungsvergütung erhebt. Bei Militärpfarrhäusern, die durch kirchliche Stellen verwaltet werden, richtet sich die Ermittlung und Erstattung der Betriebskosten nach den geltenden Bestimmungen der zuständigen Landeskirche.

Folgende Kosten sind grundsätzlich von den Dienstwohnungsnehmenden allein zu tragen:

- die Kosten für Heizung und Beleuchtung, einschließlich des Betriebes und der Wartung der entsprechenden Anlagen, soweit diese nicht durch den Vermieter zu tragen sind,
- die Kosten der Wasserversorgung und -entsorgung,
- die Kosten der Warmwasserbereitung und -versorgung, einschließlich des Betriebes und der Wartung der entsprechenden Anlagen, soweit diese nicht durch den Vermieter zu tragen sind,
- die Kosten für die Müllabfuhr,
- die Kosten für die Hausreinigung,
- die Kosten für die Gartenpflege,
- die Kosten für die tatsächliche Benutzung von vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen.
- die öffentlichen Lasten und Abgaben des Grundstücks,
- die Kosten für die Straßenreinigung, sofern diese nicht den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst obliegt,
- die Kosten und Gebühren für den Schornsteinfeger/Kaminkehrer,
- die dem Haus- und Grundeigentümer obliegende Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten für den Hauswart, sofern die Beschäftigung eines solchen vorgeschrieben ist,
- die Kosten für Antennenanlagen und Wascheinrichtungen, wenn solche als Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden und vorgeschrieben sind,
- die Kosten für den Betrieb von Aufzügen,
- im Bereich der Wasserver- und -entsorgung ggf. die Kosten einer das Grundstück belastenden „Regensteuer“,

- im Bereich der Gartenpflege ggf. die Umlage für im Gemeinschaftseigentum befindliche Gartenanlagen.

Für alle sonstigen Betriebskosten gilt, dass diejenige Partei die entstandenen Kosten zu tragen hat, zu deren Nutzen diese Kosten angefallen sind.

Die Kosten für Schönheitsreparaturen werden als Sachbezug mit derzeit 0,71 Euro pro Quadratmeter und Monat ermittelt und abgerechnet. Der Sachbezug ist neben dem Mietwert der Dienstwohnung steuerlich zu berücksichtigen Berücksichtigung und wird durch den HESB an das Bundesverwaltungsamt gemeldet.

5 Ansprechpartner

Der HESB steht den Militärggeistlichen zur Beantwortung aller im Zusammenhang mit der Zuweisung, Gestellung und Unterhaltung von Dienstwohnungen sowie der Festsetzung, Erhebung und Einziehung der Dienstwohnungsvergütung zur Verfügung:

Herr Hans-Martin Huth, Tel: 030 / 31001 2004; E-Mail: hans.huth@hesb.de

Frau Ronja Meyer, Tel: 030 / 31001 2005; E-Mail: ronja.meyer@hesb.de

6 Geltung

Diese Informationen sind mit Wirkung vom 15. Februar 2023 gültig. Sie ersetzen die Informationen zur Dienstwohnungsgestellung und Wohnungsfürsorge im Bereich der Evangelischen Seelsorge in der Bundeswehr vom 20. Juni 2018 (VOBI A2/2018).

B e r l i n , den 8. Februar 2023

Der Evangelische Militärbischof

Dr. Bernhard F e l m b e r g