

Verwaltungsvorschriften über die Dienstwohnungen der kirchlichen Mitarbeitenden (DWVV-KF)¹

Vom 7. November 2025

(KABl. 2026, Nr. 1, S. 7)

§ 1

Die Verwaltungsvorschriften über Dienstwohnungen (DWVV) des Landes Nordrhein-Westfalen, RdErl. d. Finanzministeriums - B 2732 - 0.5 – IV A 2 -vom 15.Juni 2012 (SMBL.)² sind für die Pfarrerinnen und Pfarrer und die übrigen beruflich Mitarbeitenden im Sinne von Artikel 27 der Kirchenordnung (KO), in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden, soweit in der Verordnung über die Dienstwohnungen der kirchlichen Mitarbeitenden (DWVO-KF)³, in diesen Verwaltungsvorschriften oder in anderen kirchlichen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist. Die Bestimmungen für die Pfarrpersonen auf Lebenszeit und im Probendienst gelten entsprechend für die Pfarrpersonen im privatrechtlichen Dienstverhältnis und die Gemeindemissionarinnen und Gemeindemissionare in der Evangelischen Kirche im Rheinland.

Zu Ziffer 1.1

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

(2) Ist eine Dienstwohnung einem der Eheleute bereits zugewiesen und soll sie dem anderen der Eheleute zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls zugewiesen werden, ist die Zuweisung als gemeinsame Dienstwohnung mit Einwilligung des Landeskirchenamtes bei den Eheleuten gegenüber vorzunehmen. Endet für einen der Eheleute das Dienstwohnungsverhältnis (§ 9 DWVO-KF und Ziffer 1.4.3 DWVV), gilt die Dienstwohnung unmittelbar anschließend als dem anderen der Eheleute in vollem Umfang zugewiesen; dies ist ihm schriftlich mitzuteilen.

(3) Stehen beide Eheleute im Dienst verschiedener Anstellungskörperschaften und soll ihnen gemeinsam eine Dienstwohnung zugewiesen werden, setzt die Einwilligung des Landeskirchenamtes dazu das Einverständnis beider Anstellungskörperschaften voraus. Die beiden Anstellungskörperschaften treffen eine Vereinbarung über die Beteiligung der

1 Redaktioneller Hinweis: Die Verwaltungsvorschriften wurden als Artikel 2 der Verordnung zur Änderung des Dienstwohnungsrechts erlassen und treten mit Wirkung vom 1. Juli 2026 in Kraft.

2 738.1

3 737.2

Anstellungskörperschaft, die die Dienstwohnung nicht zur Verfügung stellt, an den laufenden Kosten der Dienstwohnung.

Zu Ziffer 1.2

Die Ziffern 1.2.1 und 1.2.3 finden keine Anwendung.

Zu Ziffer 1.3

Die Ziffern 1.3.1 und 1.3.2 finden keine Anwendung.

Lage, Größe und Ausstattung der Dienstwohnung sollen den dienstlichen Notwendigkeiten, der Amtsstellung und den örtlichen Verhältnissen entsprechen. Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht. Die Dienstwohnung (§ 1 Absatz 1 DWVO) und die Diensträume (§ 12 DWVO-KF) der Pfarrpersonen sollen eindeutig voneinander getrennt sein. 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. Bei vorhandenen Dienstwohnungen sollte eine Trennung spätestens zu dem Zeitpunkt vorgenommen werden, zu dem die Pfarrstelle wiederbesetzt wird.

Zu Ziffer 1.4.1

Die Ziffer 1.4.1 findet keine Anwendung.

Zu Ziffer 1.4.2 bis Ziffer 1.4.4

Die Ziffern finden ergänzend zu den Regelungen des § 9 DWVO-KF Anwendung.

Zu Ziffer 1.5.1

Ziffer 1.5.1 wird um folgende Sätze 3 bis 5 ergänzt:

Beim Bruttodienstbezug sind alle Zulagen zu berücksichtigen, z. B. allgemeine Zulage, Amtszulage, Ephoralzulage, Stellenzulage, Ausgleichszulage, Überleitungszulage, Altersteildienstzuschlag (§ 2 Absatz 4 ATDO¹). 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. Dies gilt unabhängig davon, ob und in welchem Umfang während dieser Zeit ein pfarramtlicher oder ein anderer Dienst wahrgenommen wird.

Zu Ziffer 1.7

Ziffer 1.7 wird um folgende Satz 4 ergänzt:

Wird die Dienstwohnung mit Einwilligung der Anstellungskörperschaft und des Landeskirchenamtes von der Pfarrperson ganz oder teilweise vermietet, verpachtet oder zum sonstigen selbständigen Gebrauch überlassen, ist der Mietwert der Dienstwohnung um den Betrag zu vermindern, den die Pfarrperson an die Anstellungskörperschaft abzuführen hat.

Zu Ziffer 1.8

Die Ziffer 1.8 findet keine Anwendung.

Für die Instandhaltung der Dienstwohnung ist die Körperschaft zuständig, die die Dienstwohnungszuweisung vorgenommen hat.

Zu Ziffer 1.9

Ziffer 1.9 findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Entscheidung über den Verbleib von Einbauten durch die Körperschaft getroffen wird, die die Dienstwohnungszuweisung vorgenommen hat.

Zu § 10 DWVO

(1) Neben dem Mietwert ist der Betrag des nicht von der Pfarrperson getragenen Teils des Wertes der Schönheitsreparaturen als geldwerter Vorteil zu versteuern (Nr. 11 Absatz 5). Nebenabgaben und Nebenleistungen, die ein Mieter nach Bundes- oder Landesrecht, Ortssatzung, Ortsgebrauch oder Herkommen bei einem privatrechtlichen Mietvertrag neben der Miete zu tragen hätte, sind als geldwerter Vorteil zu versteuern, soweit sie von der Anstellungskörperschaft für die Pfarrdienstwohnung getragen werden.

(2) Ein Ausnahmefall im Sinne von § 10 Absatz 4 Satz 2 DWVO-KF liegt insbesondere vor, wenn die Pfarrperson im Teildienst die Dienstwohnung allein bewohnt, wenn die Summe aus den Dienstbezügen der Pfarrperson im Teildienst und den Einkünften der in die Wohnung aufgenommenen Familienmitglieder und weiteren Personen den Bruttodienstbezug nicht erreicht, der für die Pfarrperson ohne Berücksichtigung des Teildienstes maßgeblich wäre.

Satz 1 ist bei einem privatrechtlichen Dienstverhältnis entsprechend anzuwenden.

Zu § 13 DWVO

(1) Grundsätzlich lässt die Anstellungskörperschaft die Schönheitsreparaturen in Pfarrdienstwohnungen durchführen. Die Pfarrperson ist an der Planung zu beteiligen

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

- (3) Werden wegen des schlechten bauphysikalischen Zustandes der Dienstwohnung der Pfarrperson (z. B. wegen Nässe, Pilzbefall, Rissbildung, Putzablösung an Decken und Wänden) Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, so sind die dabei anfallenden Maler- und Tapezierarbeiten keine Schönheitsreparaturen. Die Gesamtkosten für die Instandsetzungsarbeiten trägt die Anstellungskörperschaft, sofern sie Eigentümerin des Gebäudes ist.
- (4) Der Wert, der ohne die Beteiligung der Pfarrperson zusätzlich lohnsteuerlich für Schönheitsreparaturen zu berücksichtigen wäre (§ 10 Absatz 6 Satz 2 DWVO-KF), ergibt sich aus der Festsetzung des Wertes der Schönheitsreparaturen nach § 28 Absatz 4 der Zweiten Berechnungsverordnung oder aus der Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt. Die Regelungen für Pfarrerinnen und Pfarrer für die Fälle des § 10 Absatz 2 DWVO-KF sind zu beachten.
- (5) Lohnsteuerlich zu berücksichtigen (Nr. 10) ist der nach § 28 Absatz 4 der Zweiten Berechnungsverordnung oder nach der Anrufungsauskunft beim zuständigen Finanzamt festgesetzte Wert abzüglich des nach § 10 Absatz 6 DWVO-KF von der Pfarrperson entrichteten Betrages für Schönheitsreparaturen.
- (6) Abweichend von Absatz 4 und 5 können die Kosten für Schönheitsreparaturen nach der jeweiligen Vereinbarung mit der staatlichen Finanzverwaltung steuerlich berücksichtigt werden.