

Gesamtansicht

DWV Dienstwohnungsverordnung

Text dieses Abschnitts gilt seit 01.04.2014

**Verordnung über die Dienstwohnungen der Beamten
(Dienstwohnungsverordnung - DWV -)****Vom 28. November 1997****(GVBl S. 866)****BayRS 2030-2-30-F****Vollzitat nach RedR: Dienstwohnungsverordnung (DWV) vom 28. November 1997
(GVBl. S. 866, BayRS 2030-2-30-F), die zuletzt durch Verordnung vom 10. März
2014 (GVBl. S. 106) geändert worden ist**

Auf Grund des Art. 9 Abs. 1 des Bayerischen Besoldungsgesetzes (BayRS 2032-1-1-F), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Dezember 1996 (GVBl S. 519), erläßt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen folgende Verordnung:

I. Allgemeines**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Verordnung gilt für Dienstwohnungen des Freistaates Bayern.

§ 2 [1] Begriff der Dienstwohnungen

¹Dienstwohnungen sind Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Beamten als Inhaber bestimmter Dienstposten unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluß eines Mietvertrags aus besonderen dienstlichen Gründen zugewiesen werden.²Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.

[1] § 2 Abs. 2 aufgeh. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

II. Verwaltung der Dienstwohnungen**§ 3 [1] Zuständige Behörden**

(1) ¹Für die Aufsicht über Dienstwohnungen sowie die sonstigen Angelegenheiten aus dem Vollzug dieser Verordnung ist die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle gemäß Art. 9a Abs. 2 Satz 2 des Haushaltsgesetzes 2005/2006 zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.²Dies gilt auch für Dienstwohnungen, die der Freistaat Bayern von Dritten angemietet hat.

(2) ¹Die Festsetzung des Sachbezugswerts gegenüber den Dienstwohnungsinhabern obliegt dem Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern (Festsetzungsbehörde).²Die Abrechnung der Sachbezüge obliegt der nach Art. 14 des Bayerischen Besoldungsgesetzes (BayBesG) zuständigen Stelle (Abrechnungsstelle).

[1] § 3 Abs. 3 neu gef. mW v. 1. 1. 2002 durch VO v. 6. 12. 2001 (GVBl S. 1064); Abs. 3 geänd. mWv

1. 8. 2005 durch VO v. 8. 8. 2005 (GVBl S. 376); Abs. 3 Satz 1 geänd. mWv 16. 5. 2006 durch VO v. 16. 5. 2006 (GVBl S. 305); Abs. 1 neu gef., Abs. 2 aufgeh., bish. Abs. 3 wird Abs. 2 und Satz 1 geänd., Satz 2 neu gef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

III. Dienstwohnungsverhältnis

§ 4 ^[1] Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses

(1) ¹Das Dienstwohnungsverhältnis beginnt mit dem in der Zuweisung geregelten Zeitpunkt.²Die Festsetzungsbehörde erhält eine Ausfertigung der Zuweisung.

(2) Ein Anspruch auf eine Dienstwohnung oder auf deren dauerhafte Überlassung besteht nicht.

[1] § 4 Abs. 2 angef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

§ 5 ^[1] Begriff des Sachbezugswerts

Der Sachbezugswert setzt sich aus der Dienstwohnungsvergütung und den Betriebskosten zusammen.

[1] § 5 eingef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

§ 6 ^[1] Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung ist der Betrag, der dem Dienstwohnungsinhaber während der Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses für die Nutzung der Dienstwohnung auf die Bezüge angerechnet wird.

(2) ¹Die Dienstwohnungsvergütung ist in Höhe des örtlichen Nettomietwerts vergleichbarer Wohnungen unter Berücksichtigung der werterhöhenden und wertmindernden Umstände der Dienstwohnung festzusetzen.²Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle leistet insoweit Amtshilfe.³Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Miete finden keine Anwendung.

(3) ^[2] ¹Die Dienstwohnungsvergütung beträgt höchstens bei monatlichen Bezügen bis eintausend Euro einheitlich einhundertfünfzig Euro; der Betrag von einhundertfünfzig Euro erhöht sich um je sechs Euro für jeweils volle fünfzig Euro, um die die monatlichen Bezüge den Betrag von eintausend Euro übersteigen.²Zu den monatlichen Bezügen gehören die Grundbezüge gemäß Art. 2 Abs. 2 BayBesG und die ständigen Zulagen gemäß Art. 2 Abs. 3 Nr. 1 BayBesG.³Der Berechnung der Dienstwohnungsvergütung sind die vollen Grundbezüge und Zulagen zugrunde zu legen.

(4) Die Dienstwohnungsvergütung nach Absatz 2 und die nach Absatz 3 ermittelte höchste Dienstwohnungsvergütung sind für Teile eines Monats nach Kalendertagen zu berechnen.

[1] Früherer § 5 Abs. 4 Satz 1 geänd. mWv 1. 1. 2002 durch VO v. 12. 1. 2001 (GVBl S. 169); Abs. 2 Satz 3 neu gef., Abs. 5 angef. mWv 1. 1. 2002 durch VO v. 6. 12. 2001 (GVBl S. 1064); bish. § 5 wird § 6, Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 geänd., Abs. 3 aufgeh., bish. Abs. 4 wird Abs. 3 und Satz 1 geänd., Satz 2 neu gef., Satz 3 angef., bish. Abs. 5 wird Abs. 4 und geänd. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

[2] Zur Berechnung der Dienstwohnungsvergütung siehe auch Tabelle in der BayDWVAnlage.

§ 7 [1] Betriebskosten

- (1) ¹Neben der Dienstwohnungsvergütung sind alle Betriebskosten im Sinn der Betriebskostenverordnung vom Dienstwohnungsinhaber zu tragen.²Es dürfen nur solche Kosten umgelegt werden, die bei Abwägung aller Umstände gerechtfertigt sind.
- (2) ¹Soweit in den Absätzen 3 bis 5 nichts anderes bestimmt ist, sind die Betriebskosten im Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzflächen umzulegen.²Sind zulässige oder vorgeschriebene Meßeinrichtungen vorhanden, sind die Betriebskosten nach dem gemessenen Verbrauch aufzuteilen.
- (3) Die Kosten der Entwässerung sind in gleicher Weise wie die Kosten der Wasserversorgung zu verteilen.
- (4) Für die Verteilung der Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen und der Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser, auch aus zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, findet die Verordnung über Heizkostenabrechnung Anwendung.
- (5) Die laufenden monatlichen Grundgebühren und sonstigen Entgelte für Breitbandanschlüsse werden, soweit diese der Staat trägt, im Verhältnis der Nutzer aufgeteilt.
- (6) ¹Auf die Betriebskosten sind monatliche Abschläge in angemessener Höhe, abgerundet auf volle Euro, zu leisten.²Über die Betriebskosten hat die Festsetzungsbehörde jährlich abzurechnen.³Die jährliche Abrechnung ist spätestens ein Jahr nach dem Ende des Abrechnungszeitraums zuzuleiten.⁴Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle teilt der Festsetzungsbehörde die Höhe der auf die Wohnungen entfallenden Betriebskostenabschlagszahlungen und die zur Jahresabrechnung erforderlichen Angaben mit.
- (7) Die Festsetzungsbehörde kann die Betriebskosten zur Vermeidung unbilliger wohnungsbedingter Härten auf Antrag des Dienstwohnungsinhabers im Einvernehmen mit dessen personalverwaltender Stelle ermäßigen.

[1] Früherer § 6 Abs. 6 Satz 1 geänd. mWv 1. 1. 2002 durch VO v. 12. 1. 2001 (GVBI S. 169); bish. § 6 wird § 7, Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 und Abs. 6 Satz 4 geänd., Satz 5 aufgeh., Abs. 7 angef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

§ 8 [1] Sammelheizung und Warmwasser aus dienstlichen Versorgungsleitungen

- (1) ¹Erfolgt bei Sammelheizungen und Warmwasser aus dienstlichen Versorgungsleitungen keine Messung des Wärmeverbrauchs, ist unabhängig von der Art der Wärmeerzeugung ein Heizkostenbeitrag für den Abrechnungszeitraum vom 1. Juli bis 30. Juni zu erheben.²Er wird vom Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat festgesetzt.
- (2) Beginnt oder endet das Dienstwohnungsverhältnis während des Abrechnungszeitraums, sind für jeden vollen Monat folgende Vomhundertsätze des endgültigen Jahresentgelts zu entrichten:

Monat	Vomhundertsatz
Januar	18
Februar	16
März	14
April	9
Mai	2

Monat	Vomhundertsatz
Juni	1
Juli	0
August	0
September	1
Oktober	9
November	13
Dezember	17.

(3) Bei der Berechnung des Heizkostenbetrags ist von der tatsächlich beheizbaren, höchstens jedoch von folgender Wohnfläche auszugehen:

Für Dienstwohnungsinhaber der Besoldungsgruppen	Wohnfläche (m ²)
A 3 bis A 8	80
A 9 bis A 13	100
A 14 bis A 16, B 1 bis B 2	120.

(4) Erfolgt keine Messung des Wärmeverbrauchs, beträgt das Entgelt für die Erwärmung des Wassers für jeden vollen Monat 1,8 v.H. des jährlichen Heizungsentgelts.

(5) § 6 Abs. 4 und § 7 Abs. 6 gelten entsprechend.

[1] Früherer § 7 Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 neu gef., Abs. 5 eingef. mWv 1. 1. 2002 durch VO v. 6. 12. 2001 (GVBI S. 1064); bish. § 7 wird § 8 und Abs. 1 Satz 2 geänd., Abs. 2 Satz 2 aufgeh., Abs. 3 geänd., Abs. 4 Satz 2 aufgeh., Abs. 5 geänd. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

§ 9 [1] Anrechnung des Sachbezugswerts

(1) Der Sachbezugswert ist in monatlichen Teilbeträgen von den Bezügen einzubehalten.

(2) ¹Besteht kein Anspruch auf Bezüge, sind monatliche Beträge in gleicher Höhe zu leisten.²§ 11 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 gelten entsprechend.

(3) Entsprechendes gilt für die Schlußzahlung der Betriebskosten.

[1] § 9 Überschrift und Abs. 1 neu gef., Abs. 2 neuer Satz 1 geänd., Satz 2 angef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

§ 10 [1] Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen

¹Schönheits- und Kleinreparaturen veranlasst der Dienstwohnungsinhaber auf eigene Kosten.²Das Nähere wird durch Bekanntmachung geregelt.

[¹] § 10 eingef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

§ 11 [¹] Ende des Dienstwohnungsverhältnisses

(1) ¹Das Dienstwohnungsverhältnis endet mit der Pensionierung, dem Ausscheiden aus dem Beamtenverhältnis, der Beurlaubung sowie der Aufhebung oder dem Erlöschen der Zuweisung.²Die Festsetzungsbehörde ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(2) ¹Wird die Wohnung nach dem Ende des Dienstwohnungsverhältnisses unberechtigt weiter genutzt, ist ein Nutzungsentgelt in Höhe des Sachbezugswerts zu entrichten.²Ab dem Beginn des vierten Kalendermonats entfällt die Anwendung von § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 7 und § 8 Abs. 3 auf das Nutzungsentgelt.

(3) ¹Das Nutzungsentgelt wird durch die Festsetzungsbehörde mit Bescheid festgesetzt.²Die Geltendmachung weiterer Ansprüche aus Anlass der unberechtigten Nutzung bleibt unberührt.

[¹] Bish. § 10 wird § 11 und Abs. 2 neu gef., Abs. 3 angef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

IV. Festsetzungsverfahren

§ 12 [¹] Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung

(1) ¹Über die Festsetzung (Erst- und Folgefestsetzung) des örtlichen Nettomietwerts (§ 6 Abs. 2), der höchsten Dienstwohnungsvergütung (§ 6 Abs. 3) und der Betriebskostenvorauszahlung hat die Festsetzungsbehörde einen einheitlichen, rechtsbehelfsfähigen Bescheid (Festsetzungsbescheid) zu erlassen.²Dies gilt nicht bei Änderungen, die lediglich auf Änderungen der höchsten Dienstwohnungsvergütung infolge Änderung der monatlichen Bezüge zurückzuführen sind, soweit diese aus der Bezügemitteilung ersichtlich ist.³Die Abrechnungsstelle teilt der Festsetzungsbehörde die für die Festsetzung der höchsten Dienstwohnungsvergütung erforderlichen Bezügedaten mit.

(2) Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgt ebenfalls durch einen rechtsbehelfsfähigen Verwaltungsakt der Festsetzungsbehörde.

[¹] Früherer § 11 Abs. 1 Satz 3 angef. mWv 16. 5. 2006 durch VO v. 16. 5. 2006 (GVBI S. 305); bish. § 11 wird § 12 und Abs. 1 Sätze 1, 2 und 3 geänd. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

§ 13 [¹] Überprüfung der Dienstwohnungsvergütung

(1) ¹Treten Umstände ein, die zu einer Änderung des Mietwerts führen können, so ist dieser unverzüglich zu überprüfen und erforderlichenfalls neu festzustellen.²Die Überprüfung des örtlichen Mietniveaus ist spätestens alle drei Jahre nach der letzten Feststellung vorzunehmen.

(2) ¹Von einer Neufestsetzung der Dienstwohnungsvergütung ist abzusehen, wenn sie um weniger als fünf Euro vom bisherigen Wert abweichen würde.²Dies gilt nicht für die höchste Dienstwohnungsvergütung.

[¹] Früherer § 12 Abs. 2 Satz 1 geänd. mWv 1. 1. 2002 durch VO v. 12. 1. 2001 (GVBI S. 169); bish. § 12 wird § 13 und Abs. 1 Satz 1 geänd. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBI S. 106).

V. Schlußvorschriften

§ 14 ^[1] Übergangsregelung

¹Abweichend von § 10 verbleibt es bei am 31. März 2014 bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen, bei denen die Schönheits- und Kleinreparaturen nicht vom Dienstwohnungsinhaber getragen werden, bei der Veranlassung und Kostentragung durch den Dienstherrn. ²In diesen Fällen erhöht sich die Dienstwohnungsvergütung in entsprechender Anwendung der Sätze des § 28 der Zweiten Berechnungsverordnung; eine Veranlassung und Kostentragung entsprechend § 10 kann vereinbart werden.

[1] § 14 eingef. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

§ 15 ^[1] Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. April 1998 in Kraft.

[1] Früherer § 14 Satz 2 aufgeh. mWv 1. 9. 2003 durch G v. 7. 8. 2003 (GVBl S. 497); bish. § 14 wird § 15 und geänd. mWv 1. 4. 2014 durch VO v. 10. 3. 2014 (GVBl S. 106).

Nichtamtliche Anlage

zu § 6 Abs. 3

Hilfstabelle zur Berechnung der Dienstwohnungsvergütung

Monatl. Bruttobezüge		Dienstwohnungsvergütung
von EUR	bis EUR	EUR
	1000	150
1000,01	1049,99	150
1050	1099,99	156
1100	1149,99	162
1150	1199,99	168
1200	1249,99	174
1250	1299,99	180
1300	1349,99	186
1350	1399,99	192
1400	1449,99	198
1450	1499,99	204

Monatl. Bruttobezüge von EUR	bis EUR	Dienstwohnungsvergütung EUR
1500	1549,99	210
1550	1599,99	216
1600	1649,99	222
1650	1699,99	228
1700	1749,99	234
1750	1799,99	240
1800	1849,99	246
1850	1899,99	252
1900	1949,99	258
1950	1999,99	264
2000	2049,99	270
2050	2099,99	276
2100	2149,99	282
2150	2199,99	288
2200	2249,99	294
2250	2299,99	300
2300	2349,99	306
2350	2399,99	312
2400	2449,99	318
2450	2499,99	324
2500	2549,99	330
2550	2599,99	336
2600	2649,99	342
2650	2699,99	348
2700	2749,99	354
2750	2799,99	360

Monatl. Bruttobezüge von EUR	bis EUR	Dienstwohnungsvergütung EUR
2800	2849,99	366
2850	2899,99	372
2900	2949,99	378
2950	2999,99	384
3000	3049,99	390
3050	3099,99	396
3100	3149,99	402
3150	3199,99	408
3200	3249,99	414
3250	3299,99	420
3300	3349,99	426
3350	3399,99	432
3400	3449,99	438