

Anlage 1 1820

Telefon: 0 233-26408
Telefax: 0 233-25926

**Personal- und
Organisationsreferat**
Personalbetreuung,
Stellenwirtschaft

Übereinstimmung mit
Originalbeschluss geprüft

Am: 19. MRZ. 2013
D-HA II / V - 3
Stenographischer Dienst

Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften

Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 11305

Anlagen

Anlage 1: staatliche Verordnung über Dienstwohnungen der Beamten (Dienstwohnungsverordnung – DWV) vom 28.11.1997

Anlage 2: bisherige Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung

Anlage 3: neue Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung

Anlage 4: Stellungnahme des Gesamtpersonalrates zur Beschlussvorlage

Anlage 5: Antwort des Personal- und Organisationsreferates an den Gesamtpersonalrat

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.03.2013

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag des Referenten

wie in der Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 13.03.2013.
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

II. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende


Ober-/Bürgermeister/in-
Ehrenamtliche/-r Stadtrat/rätin

Der Referent


Berufsmäßiger Stadtrat

III. Abdruck von I. mit II.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis.

IV. Wv. Personal- und Organisationsreferat, P 2.13

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

an das Kommunalreferat, IM-SO-VS
an das Personal- und Organisationsreferat, P1
an das Personal- und Organisationsreferat, P 2.2
an das Personal- und Organisationsreferat, P 2.3
an das Kreisverwaltungsreferat – HA IV Branddirektion
an das Referat für Bildung und Sport – GL
an das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
an das Baureferat – HA Gartenbau
an das Baureferat – HA Tiefbau
an das Baureferat – Straßenbau
an das Baureferat - Ingenieurbauwerke
an die Münchner Stadtentwässerung
an das Referat für Gesundheit und Umwelt – Städtische Bestattung
an das Kommunalreferat – Städtische Forstverwaltung
an das Kommunalreferat – Immobilienservice - ID-THV
an die Stadtgüter München
an die Markthallen München
an das Sozialreferat - GL
an das Sozialreferat – Waisenhaus
an das Sozialreferat – Münchner Kindl Heim

zur Kenntnis.

Telefon: 0 233-26408
Telefax: 0 233-25926

**Personal- und
Organisationsreferat**
Personalbetreuung,
Stellenwirtschaft

Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften

Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 11305

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 13.03.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zum beiliegenden Beschluss

Anlass der Vorlage	Aktuell geben Neuregelungen des Freistaates Bayern Anlass, nun auch die städtischen Dienstwohnungsvorschriften durch weitgehende Übernahme der staatlichen Vorschriften neu zu regeln. Aufgrund des Besserstellungsverbots und der gesetzlichen Pflicht, Sachbezüge anzurechnen, sind der Stadt dabei enge Grenzen gesetzt.
Inhalt der Vorlage	In der Beschlussvorlage werden die wesentlichen Inhalte der staatlichen Regelungen sowie die Notwendigkeit der Anpassung, u.a. an den TVöD/TV-V, und deren Auswirkungen dargestellt. Eine Ablösung der bisher gültigen örtlichen Tarifvereinbarung A 25 für den ehemaligen Arbeiterbereich ist unausweichlich. Die Betriebskosten sind künftig verbrauchsbedingt abzurechnen. Dem Stadtrat der Landeshauptstadt München wird die weitgehende Übernahme der staatlichen Dienstwohnungsvorschriften vorgeschlagen.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Eine Übernahme der staatlichen Vorschriften durch die Stadt wird zu jährlichen Mehreinnahmen führen. Diese können im Vorfeld nicht beziffert werden, da bis jetzt keine Betriebskosten ermittelt und umgelegt werden mussten. Des Weiteren ist eine qualifizierte Schätzung u.a durch die Anpassung an den TVöD/TVV etc. aufgrund der individuellen Einwertungen und Besitzstände nicht möglich.

<p>Entscheidungsvorschlag des Referenten</p>	<p>1. Die staatlichen Dienstwohnungsvorschriften vom 28.11.1997 finden in der jeweils geltenden Fassung für sämtliche Beschäftigtengruppen, also Beamtinnen und Beamte sowie Tarifbeschäftigte, der Hoheitsverwaltung und der Eigenbetriebe ab 01.07.2013 entsprechende Anwendung, soweit unter Ziffer 3:2 „Wesentliche Änderungen – städtische Besonderheiten“ des Vortrags nichts ergänzend bzw. abweichend geregelt ist.</p>
	<p>2. Künftige Anhebungen der höchsten Dienstwohnungsvergütung, die auf Grund von Anpassungen der staatlichen Dienstwohnungsvorschriften vorgenommen werden müssen, vollzieht das Personal- und Organisationsreferat im Benehmen mit dem Kommunalreferat-Immobilienmanagement im Büroweg.</p> <p>3. Das Personal- und Organisationsreferat wird ermächtigt, die Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes unter den Gegebenheiten des TVöD und des TV-V für den Bereich der Tarifbeschäftigten in Verhandlungen mit der Gewerkschaft ver.di neu zu regeln.</p> <p>4. Das Personal- und Organisationsreferat und das Kommunalreferat werden beauftragt, gemeinsam und im Einvernehmen mit den betroffenen Nutzerreferaten, umfassend die Neuordnung des Verfahrens für die Vergabe und Abrechnung der Dienstwohnungen sowie Zuständigkeiten festzulegen und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.</p> <p>5. Die Beschlüsse vom 13.05.1969 sowie vom 03.07.1979 und 18.09.1979 werden aufgehoben.</p> <p>6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
<p>Gesucht werden kann auch im RIS nach</p>	<p>Dienstwohnungen, Dienstwohnungsvergütung</p>

Telefon: 0 233-26408
Telefax: 0 233-25926

**Personal- und
Organisationsreferat**
Personalbetreuung,
Stellenwirtschaft

Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften

Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 11305

Anlagen

- Anlage 1: staatliche Verordnung über Dienstwohnungen der Beamten (Dienstwohnungsverordnung – DWV) vom 28.11.1997
Anlage 2: bisherige Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung
Anlage 3: neue Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung
Anlage 4: Stellungnahme des Gesamtpersonalrates zur Beschlussvorlage
Anlage 5: Antwort des Personal- und Organisationsreferates an den Gesamtpersonalrat

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 13.03.2013 (VB) Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Regelungsbedarf	1
2. Regelungsgegenstand	2
3. Dienstwohnungsvorschriften	3
3.1 Ausgangslage	3
3.2 Wesentliche Änderungen – städtische Besonderheiten	3
3.2.1 Ermittlung des Nettomietwerts der Dienstwohnung	3
3.2.2 Neue Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes	4
3.2.2.1 Beamtinnen und Beamte	4
3.2.2.2 Tarifbeschäftigte	4
3.2.3 Neue Staffelung der höchsten Dienstwohnungsvergütung	6
3.2.4 Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten zuzüglich zur Dienstwohnungsvergütung	6
3.2.5 Sammelheizung und Warmwasser	7
3.2.6 Beispiele zur Ermittlung der Dienstwohnungsvergütung	8
3.2.6.1 Beamtinnen und Beamte	8
3.2.6.2 Tarifbeschäftigte	9
4. Zusammenfassung	9
5. Umsetzung	9
6. Eigenbetriebe	10

7.	Beteiligung der betroffenen Fachreferate	10
8.	Mitwirkung des Gesamtpersonalrates	10
II.	Antrag des Referenten	11
III.	Beschluss	11

Telefon: 0 233-26408
Telefax: 0 233-25926

**Personal- und
Organisationsreferat**
Personalbetreuung,
Stellenwirtschaft

Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften

Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 11305

Anlagen

- Anlage 1: staatliche Verordnung über Dienstwohnungen der Beamten (Dienstwohnungsverordnung – DWV) vom 28.11.1997
- Anlage 2: bisherige Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung
- Anlage 3: neue Staffelung der zu zahlenden höchsten Dienstwohnungsvergütung
- Anlage 4: Stellungnahme des Gesamtpersonalrates zur Beschlussvorlage
- Anlage 5: Antwort des Personal- und Organisationsreferates an den Gesamtpersonalrat

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 13.03.2013 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Regelungsbedarf

Der Freistaat Bayern hat – ebenso wie die Landeshauptstadt München - noch bis zum 31.03.1998 für die Vergabe seiner Dienstwohnungen die Vorschriften über Reichsdienstwohnungen vom 30.01.1937 angewandt. Mit Wirkung vom 01.04.1998 ist in Bayern die staatliche Verordnung über Dienstwohnungen der Beamten (Dienstwohnungsverordnung – DWV) vom 28.11.1997 (Anlage 1) in Kraft getreten. Mit Bekanntmachung vom 09.01.1998 hat der Freistaat Bayern diese Bestimmungen auch für seine Tarifbeschäftigten zur Anwendung gebracht.

Das vom Bayerischen Landtag beschlossene Gesetz zum Neuen Dienstrecht in Bayern gibt Anlass, auch die städtischen Dienstwohnungsvorschriften durch weitgehende Übernahme der staatlichen Vorschriften neu zu regeln:

Mit dem Gesetz zum neuen Dienstrecht ist auch das Bayerische Besoldungsgesetz (Bay-BesG) neu gefasst worden. Mit der Neuregelung des Besserstellungsverbots für die kommunalen Beamtinnen und Beamten in Art. 91 Abs. 2 BayBesG ist die bisher bestehende Möglichkeit von Ausnahmen entfallen. Damit kann die Landeshauptstadt München nicht mehr in Abweichung von den staatlichen Dienstwohnungsvorschriften an günstigeren Bestimmungen für ihre Beschäftigten weiter festhalten.

Die Neuregelung des Dienstwohnungsrechts der Landeshauptstadt kann nicht auf die Gruppe der Beamtinnen und Beamten beschränkt bleiben, sondern muss auch die tarifbeschäftigten Dienstwohnungsinhaber umfassen, da das Besserstellungsverbot nach Art. 101 BayBesG auch für diese Gruppe kommunaler Beschäftigter gilt.

Die Neuregelung muss hier jedoch bestehenden tarifvertraglichen Regelungen Rechnung tragen. Das Besserstellungsverbot des Art. 101 BayBesG bei kommunalen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern gilt nur soweit, als keine günstigere tarifvertragliche Regelung besteht. Als solche beschränkt die örtliche Tarifvereinbarung A 25 (öTV A 25) aus dem Jahr 1970 für die derzeit beschäftigten ehemaligen Arbeiterinnen und Arbeiter bei der Berechnung der Dienstwohnungsvergütung den anrechenbaren Bruttoverdienst auf die unterste Lohnstufe der jeweiligen Lohngruppe.

Ein unverändertes Festhalten an der öTV A 25 kommt nicht in Betracht, da diese noch auf dem BMT-G und dessen Lohngruppensystematik basiert, so dass eine Übertragung mangels vergleichbarer Entgeltelemente auf den TVöD bzw. TV-V nicht möglich ist. Die Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes muss infolge dessen derzeit weiterhin nach den Tarifständen 30.09.2005 (TVöD) bzw. 30.06.2006 (TV-V) erfolgen.

Ich halte es für richtig, die bestehende örtliche tarifliche Vereinbarung A 25 und deren materielle Sicherungen vor dem Hintergrund der neuen Dienstwohnungsvorschriften und des reformierten Tarifrechts des öffentlichen Dienstes durch eine neue örtliche Tarifvereinbarung für alle Tarifbeschäftigte abzulösen mit dem Ziel, bei der Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes zugunsten der Tarifbeschäftigten den bisherigen tariflichen Standard zu sichern.

Für die von der Neuregelung der städtischen Dienstwohnungsvorschriften betroffenen Beschäftigten, die überwiegend den unteren und mittleren Einkommensgruppen angehören, ist die Neuregelung des Dienstwohnungsrechts mit finanziellen Belastungen verbunden. Diese sind indes auch im Vergleich zur Situation aller übrigen städtischen Beschäftigten und der Münchner Bürgerinnen und Bürger insgesamt zu sehen. Trotz der neuen Vorschriften liegen die künftig von den städtischen Dienstwohnungsinhabern zu zahlenden Beträge nach wie vor in der Regel deutlich unter den ortsüblichen Mieten und auch unter den Mieten für über die städtische Wohnungsfürsorge angebotenen Werksmietwohnungen¹.

2. Regelungsgegenstand

Dienstwohnungen werden Beschäftigten zugewiesen, deren Anwesenheit an der Dienststelle auch außerhalb der Dienstzeit aus dienstlichen Gründen sichergestellt werden muss und die deshalb an der Dienststelle oder in unmittelbarer Nähe untergebracht werden müssen. Dies betrifft hauptsächlich Feuerwehrbeamtinnen und -beamte, Schulhausmeisterinnen und Schulhausmeister, technische Hausverwalterinnen und Hausverwalter sowie Beschäftigte der Münchner Stadtentwässerung. Für diesen Personenkreis finden anstelle des Mietrechts die Dienstwohnungsvorschriften als eigenständige Regelungen Anwendung. Dienstwohnungen werden durch Verwaltungsakt bzw. den Arbeitsvertrag zugewiesen, Anstelle der Miete zahlen die Beschäftigten eine sog. Dienstwohnungsvergütung, die sich nach ihren Einkommens- und Familienverhältnissen richtet.

Von den 576 städtischen Dienstwohnungen sind aufgrund Sanierung und Fluktuation derzeit 537 belegt. Bei den Dienstwohnungsinhabern handelt es sich zu 45% um Beamtinnen und Beamte, zu 48% um ehemalige Arbeiterinnen und Arbeiter und zu 7% um ehemalige Angestellte.

¹ Diese sind nur städtischen Beschäftigten zugänglich unter Abschluss eines Mietvertrages nach BGB.

3. Dienstwohnungsvorschriften

3.1 Ausgangslage

Die Landeshauptstadt München hat in Ergänzung der gegenwärtig noch angewandten Vorschriften über Reichsdienstwohnungen vom 30.01.1937 mit Stadtratsbeschlüssen aus den Jahren 1969 und zuletzt 1979 u.a. die Ermittlung der Mietwerte, die zu zahlenden Dienstwohnungsvergütungen und Nebenkosten geregelt. Mit der unverändert geltenden öTV A 25 aus dem Jahr 1970 wurde die Dienstwohnungsvergütung für den ehemaligen Arbeiterbereich der Höhe nach begrenzt.

3.2 Wesentliche Änderungen – städtische Besonderheiten

Mit der Übernahme der staatlichen Regelungen im Dienstwohnungsrecht ergeben sich folgende Neuerungen im Ermittlungs- und Berechnungsverfahren, die nachfolgend in den Ziffern 3.2.1 bis 3.2.4 im Einzelnen erläutert und dargestellt werden:

- Ermittlung des **Nettomietwerts** der Dienstwohnung (vgl. 3.2.1)
- Neue Ermittlung des anrechenbaren **Bruttoverdienstes** (vgl. 3.2.2)
- Neue **Staffelung** der höchsten Dienstwohnungsvergütung (vgl. 3.2.3)
- Ermittlung und Abrechnung der **Betriebskosten zuzüglich** zur Dienstwohnungsvergütung (vgl. 3.2.4)

Sofern die Stadt auch künftig in einzelnen Bereichen von den staatlichen Regelungen der Dienstwohnungsverordnung abweichen wird, ist dies dort dargestellt.

3.2.1 Ermittlung des Nettomietwerts der Dienstwohnung

Die Dienstwohnungsvergütung ist in Höhe des ortsüblichen Nettomietwerts vergleichbarer Wohnungen unter Berücksichtigung der werterhöhenden und wertmindernden Umstände der Dienstwohnung festzusetzen (§ 5 Abs. 2 DWV).

Wie der örtliche Nettomietwert zu ermitteln ist, ist in der staatlichen Dienstwohnungsverordnung nicht geregelt.

Für die städtischen Dienstwohnungen werden künftig die erforderlichen Nettomietwerte vergleichbarer Wohnungen durch das Kommunalreferat - Immobilienmanagement ermittelt. Dabei findet die bisherige Praxis weiterhin Anwendung:

Bei öffentlich geförderten Wohnungen innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets wird die Kostenmiete entsprechend den einschlägigen Bestimmungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zugrunde gelegt. Nicht preisgebundene Wohnungen innerhalb des Stadtgebiets werden anhand des Münchner Mietspiegels bewertet. Hier wird die Nettokaltmiete ohne die im Mietspiegel gesondert ausgewiesenen, nicht umgelegten Betriebskosten in Ansatz gebracht. Im Gegensatz dazu müssen nicht preisgebundene Wohnungen außerhalb des Stadtgebiets durch das Kommunalreferat - Bewertungsamt einzeln begutachtet werden.

Soweit die Landeshauptstadt angemietete Wohnungen als Dienstwohnungen zugewiesen hat, kann dort die im Mietvertrag vereinbarte Nettokaltmiete herangezogen werden. Ist eine Brutto-

kaltmiete vereinbart, sind hiervon zur Ermittlung der Nettokaltmiete bei Wohnungen innerhalb des Stadtgebiets die im jeweils aktuellen Mietspiegel für München ausgewiesenen nicht umgelegten Betriebskosten abzuziehen. Bei außerhalb des Münchner Stadtgebiets gelegenen angemieteten Dienstwohnungen sollen die in der jeweiligen Gemeinde ortsüblichen Werte gutachtlich durch das Kommunalreferat - Bewertungsamt ermittelt werden, um dann auf die Nettokaltmiete zurückrechnen zu können.

Die Mietwerte werden in Abständen von ca. 3 Jahren überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Im Gegensatz zur bisherigen städtischen Regelung bleiben die Betriebskosten bei der Ermittlung des Mietwertes außen vor.

<u>Bisherige Regelung:</u> Ermittlung des Bruttomietwerts (Nettokaltmiete zzgl. Betriebskosten ohne Heizung/Warmwasser)	<u>Neue Regelung:</u> Ermittlung des Nettomietwerts
---	--

3.2.2 Neue Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes

3.2.2.1 Beamtinnen und Beamte

Die Höhe der Dienstwohnungsvergütung ist u.a. abhängig von den Dienstbezügen. Die staatlichen Regelungen legen in § 5 Abs. 4 Satz 2 DWV fest, dass zu den zugrunde zu legenden monatlichen Dienstbezügen das Grundgehalt, der Familienzuschlag und die ständigen Zulagen gehören.

Während nach bisheriger städtischer Praxis der Familienzuschlag pauschal mit der Stufe 3 (2 Kinder) festgelegt wurde, wird künftig bei der anzurechnenden Dienstwohnungsvergütung auf die tatsächlichen Gegebenheiten abgestellt.

<u>Bisherige Regelung:</u> monatliches Grundgehalt, ständige Zulagen und Familienzuschlag der Stufe 3 (verheiratet, 2 Kinder)	<u>Neue Regelung:</u> monatliches Grundgehalt, ständige Zulagen und (tatsächlicher) Familienzuschlag
--	---

3.2.2.2 Tarifbeschäftigte

In seiner Bekanntmachung vom 19.09.2006, geändert mit der Bekanntmachung vom 28.09.2009, hat der Freistaat Bayern für seine Tarifbeschäftigten Regelungen zum anrechenbaren Bruttoverdienst getroffen. Bei den in den TV-L übergeleiteten Beschäftigten gehören zum anrechenbaren Bruttoverdienst das Vergleichsentgelt/Tabellenentgelt, Besitzstandszulagen (einschließlich Besitzstand für Kinder), Strukturausgleiche sowie tarifliche und außertarifliche ständige Zulagen. Bei neu eingestellten Tarifbeschäftigten umfasst der anrechenbare Bruttoverdienst das Tabellenentgelt sowie die tariflichen und außertariflichen ständigen Zulagen. Als ständige Zulagen definiert der Freistaat Bayern ausschließlich die in Monatsbeträgen

gezahlten Zulagen. Unberücksichtigt bleibt das Entgelt für Überstunden, Bereitschaftsdienst und Rufbereitschaft.

Diese Regelungen sind aufgrund der vergleichbaren Entgeltsystematik auf den Geltungsbereich des TVöD und TV-V grundsätzlich übertragbar.

Unabhängig davon verhindert aber die derzeitige Tariflage im ehemaligen Arbeiterbereich eine unmittelbare Anwendung der staatlichen Regelungen. Hier gilt auch nach dem In-Kraft-Treten von TVöD bzw. TV-V weiterhin die öTV A 25 aus dem Jahr 1970. Da diese noch auf dem BM-T-G und dessen Lohngruppensystematik basiert, ist eine Anpassung an den TVöD bzw. TV-V nicht möglich. Deshalb ist es erforderlich, mit ver.di in Verhandlungen zu treten, um die Inhalte der bisherigen öTV A 25 neu zu regeln. Meiner Ansicht nach ist dies nur durch eine Aufhebung der öTV A 25 und den Abschluss einer neuen öTV zu erreichen. Als Ergebnis sollte es zu keiner Verschlechterung bei der Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes kommen.

Bis zum Wirksamwerden einer neuen örtlichen Tarifvereinbarung bleibt es bei den derzeitigen Regelungen für alle derzeit beschäftigten ehemaligen Arbeiter - auch für alle Tarifbeschäftigten, die nach dem 30.09.2005 (Geltungsbereich des TVöD) bzw. nach dem 30.06.2006 (Geltungsbereich des TV-V) eingestellt und dem ehemaligen Arbeiterbereich zuzuordnen wären: Beschränkung bei der Berechnung des anrechenbaren Bruttoverdienstes auf den Monatstabellenlohn der Lohnstufe 1 der jeweiligen Lohngruppe (Tarifstand 30.09.2005 – TVöD bzw. 30.06.2006 – TV-V).

Im ehemaligen Angestelltenbereich empfiehlt es sich, entsprechend zu verfahren: Hier bestehen zwar keine derartigen tarifvertraglichen Bindungen, jedoch verhindern die Stadtratsbeschlüsse vom 13.05.1969 sowie vom 03.07.1979 und 18.09.1979 auch in diesem Bereich eine Anwendung der staatlichen Regelungen. Mit diesen wurde der anrechenbare Bruttoverdienst auf das monatliche Grundgehalt, den Ortszuschlag der Stufe 4 und die laufenden Zulagen beschränkt. Auch diese Festlegungen sind nicht auf den TVöD bzw. TV-V übertragbar. Da lediglich 7% der Dienstwohnungsinhaberinnen und -inhaber betroffen sind, wurde mit Blick auf eine umfassende Neuregelung des Dienstwohnungsrecht auf die Regelung eines Teilbereiches mittels Stadtratsbeschluss verzichtet. Da der TVöD keine Unterscheidung zwischen Arbeitern und Angestellten kennt, sollte es bis zu einer neuen örtlichen Tarifvereinbarung bei den bisherigen Regelungen auch im Angestelltenbereich bleiben. Danach werden bei der Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes weiterhin die Regelungen aus den o.g.-Beschlüssen mit dem Tarifstand 30.09.2005 – TVöD bzw. 30.06.2006 – TV-V herangezogen.

<u>Bisherige Regelung:</u>	<u>Beabsichtigte Regelung:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - ehemalige Angestellte: monatliches Grundgehalt, Ortszuschlag der Stufe 4 und die laufenden Zulagen - ehemalige Arbeiter: Monatstabellenlohn der Lohnstufe 1 der jeweiligen Lohngruppe (öTV A 25 vom 13.03.1970) 	<p>wird durch neue örtliche Tarifvereinbarung geregelt (Entgeltgruppe und Stufe)</p>

3.2.3 Neue Staffelung der höchsten Dienstwohnungsvergütung

Gestaffelt nach dem ermittelten anrechenbaren Bruttoverdienst (vgl. Ziffer 3.2.2) ist ein bestimmter Betrag als oberste Grenze für die Dienstwohnungsvergütung festgelegt. Die zu zahlende höchste Dienstwohnungsvergütung wird damit begrenzt.

Nach den bislang geltenden städtischen Sätzen erhöht sich die höchste Dienstwohnungsvergütung ab einem anrechenbaren Bruttoverdienst von 818,07 € (~ 1.600 DM) pro weiteren 51,13 € (~ 100 DM) anrechenbarem Bruttoverdienst um weitere 5,11 € (~ 10 DM). Für niedrigere anrechenbare Bruttoverdienste sind andere Beträge festgelegt (Anlage 2 – Staffelung bisher).

Nach Übernahme der derzeit geltenden staatlichen Sätze erhöht sich künftig mit jeder Steigerung des anrechenbaren Bruttoverdienstes um 50 € die höchste Dienstwohnungsvergütung um weitere 6 Euro (§ 5 Abs. 4 DWV; Anlage 3 – Staffelung neu).

Damit erhöht sich die zu zahlende höchste Dienstwohnungsvergütung um durchschnittlich ca. 16%.

Bisherige Regelung – Beispiel:	Neue Regelung – Beispiel:
- höchste Dienstwohnungsvergütung bei einem anrechenbaren Bruttoverdienst von 2.000,00 € = 231,62 €	- höchste Dienstwohnungsvergütung bei einem anrechenbaren Bruttoverdienst von 2.000,00 € = 270,00 €

3.2.4 Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten zuzüglich zur Dienstwohnungsvergütung

Nach der staatlichen Regelung sind neben der Dienstwohnungsvergütung alle Betriebskosten² durch den Dienstwohnungsinhaber zu tragen (§ 6 DWV).

Wurden nach den bisherigen städtischen Regelungen die Betriebskosten beim Bruttomietwert berücksichtigt und waren daher mit der Dienstwohnungsvergütung abgegolten, haben künftig die Dienstwohnungsinhaber die Betriebskosten zzgl. zur Dienstwohnungsvergütung zu tragen.

Bei der Umsetzung dieser Vorgabe ergeben sich jedoch teilweise faktische Probleme:

Beim überwiegenden Teil der stadteigenen Dienstwohnungen sind nach wie vor die technischen Voraussetzungen nicht gegeben, um die tatsächlich angefallenen Betriebskosten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln und abzurechnen. Vielfach sind auch die individuellen Gegebenheiten, insbesondere in Zweckbauten, so gestaltet, dass eine gerechte Ermittlung und Umlage der Betriebskosten nicht möglich ist (z.B. Dienstwohnungen in Schulen). Lediglich bei einem Teil der Wohnungen, meist in Gebäuden des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gelegen, ist es ohne weiteres möglich, die Betriebskosten genau abzurechnen (sog. Sozialwohnungen).

² Im Sinn der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 II. Betriebskostenverordnung

Dem Rechnung tragend haben daher künftig bei Dienstwohnungen, für die sich die Betriebskosten nicht korrekt ermitteln und abrechnen lassen, die Dienstwohnungsinhaber an Stelle der Vorauszahlungen mit jährlicher Abrechnung pauschal die einschlägigen sogenannten „nicht umgelegten Betriebskosten“ des jeweils aktuellen Münchener Mietspiegels zu tragen.

Bei auswärtigen Wohnungen werden diese Pauschalansätze im Rahmen des Mietwertgutachtens durch das Kommunalreferat - Bewertungsamt ermittelt. Ebenfalls durch das Bewertungsamt sollen bei angemieteten Dienstwohnungen außerhalb Münchens die Betriebskostenpauschalen ermittelt werden, wenn im Mietvertrag eine Bruttokaltmiete vereinbart ist.

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jährlich, bei Bedarf mit Anpassung der Vorauszahlung. Die Überprüfung und ggf. Anpassung der Pauschalen sollen analog dem Verfahren bei der Ermittlung des Nettomietwertes in Abständen von ca. 3 Jahren durchgeführt werden.

<u>Bisherige Regelung:</u>	<u>Neue Regelung:</u>
<p>Die Nebenabgaben und Nebenleistungen werden grundsätzlich schon bei der Ermittlung des örtlichen Mietwerts (Bruttomietwert) berücksichtigt und sind mit der Dienstwohnungsvergütung abgegolten.³</p>	<p>Die Betriebskosten werden nicht mehr bei der Bemessung des örtlichen Mietwerts berücksichtigt bzw. mit der höchsten Dienstwohnungsvergütung abgegolten.</p> <p>Nunmehr erhebt die Stadt entsprechend ihrer Verpflichtung alle Betriebskosten⁴ gegenüber den Dienstwohnungsinhabern und macht monatliche Abschläge geltend (z.B. Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Sach- und Haftpflichtversicherungen).⁵</p>

3.2.5 Sammelheizung und Warmwasser

Kosten für Heizung und Warmwasser sind verbrauchsbedingt nach der Heizkostenverordnung abzurechnen (§ 6 Abs. 4 DWV). Ist eine verbrauchsbedingte Abrechnung nicht möglich, wird ein Heizkostenbeitrag erhoben, der durch das Staatsministerium der Finanzen festgesetzt wird (§ 7 Abs. 1 DWV).

Die Ermittlung der Kosten für Heizung und Warmwasser werden durch das Kommunalreferat – Immobilienmanagement ermittelt und festgesetzt. Dabei werden bei Dienstwohnungen, in denen eine Verbrauchsabrechnung nicht möglich ist, die Pauschalen des Münchner Mietspiegels herangezogen.

Im Gegensatz zum bisherigen Verfahren, die Heizkosten über das Baureferat mittels festgelegter Sätze zu vereinnahmen, sorgt die neue Praxis der Anwendung von Pauschalen des Münchner Mietspiegels für Transparenz, Einheitlichkeit und Gleichbehandlung der Dienstwohnungsinhaber mit anderen Mietern.

³ vgl. Nr. 7 Abs. 8 der DWV vom 30.01.1937

⁴ nach der Betriebskostenverordnung – Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung

⁵ vgl. § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 6 Satz 1 DWV vom 28.11.1997

3.2.6 Beispiele zur Ermittlung der Dienstwohnungsvergütung

Bei der Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung ist der nach dem Nettomietwert ermittelten „Miete“ für Dienstwohnungen die nach den Dienstwohnungsvorschriften festgelegte höchste Dienstwohnungsvergütung gegenüber zu stellen (§ 5 Abs. 2 bis 4 DWV). Der geringere Betrag ist als Dienstwohnungsvergütung zu zahlen.

Aufgrund der sehr hohen Mietpreise in München ist dies regelmäßig nicht der tatsächliche Nettomietwert. Die festzusetzende Dienstwohnungsvergütung wird vielmehr entsprechend der Staffelung nach dem anrechenbaren Bruttoverdienst begrenzt.

Demgegenüber sind künftig die Betriebskosten ohne vom Einkommen abhängige Deckelung zzgl. zur Dienstwohnungsvergütung zu zahlen und damit von den Beschäftigten voll zu tragen.

Um die Auswirkungen in den einzelnen Statusgruppen vergleichbar zu machen, wird in den nachfolgenden fiktiven Beispielen (Ziffern 3.2.6.1 und 3.2.6.2) mit Durchschnittswerten gerechnet. Es werden die durchschnittliche Wohnfläche aller Dienstwohnungen und die durchschnittlichen Kosten pro m² Wohnfläche aus dem Münchner Mietspiegel zugrunde gelegt. Eine Gegenüberstellung „Mietwert“ - „Höchste Dienstwohnungsvergütung“ entfällt, da der Mietwert in München immer höher ist als die zu zahlende höchste Dienstwohnungsvergütung nach dem anrechenbaren Bruttoverdienst.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser wurden nicht erfasst, da diese, wie in Ziffer 3.2.5 erläutert, bereits bisher durch die Dienstwohnungsinhaber zu zahlen waren.

3.2.6.1 Beamtinnen und Beamte

Beispiel:

	bisherige Regelung:	neue Regelung:
Beamter in A8, Stufe 8, verheiratet, 1 Kind		
anrechenbarer Bruttoverdienst	3.042,35 €	2.942,35 €
Höchste Dienstwohnungsvergütung	328,76 €	378,00 €
Betriebskosten bei 85 m ²	nicht umgelegt	87,55 €
Gesamtaufwand *1	328,76 €	465,55 €
Monatliche Mehrbelastung		136,79 € (= 29,38 %)

*1 Summe aus der höchsten Dienstwohnungsvergütung und den Betriebskosten

3.2.6.2 Tarifbeschäftigte

a) ehemalige Angestellte

Beispiel:

übergeleitete Angestellte aus BAT Vb, Stufe 5 in E9, Stufe 5, verheiratet, 1 Kind	bisherige Regelung:	neue Regelung:
anrechenbarer Bruttoverdienst* ¹	2.654,40 €	2.654,40 €
Höchste Dienstwohnungsvergütung	287,86 €	348,00 €
Betriebskosten bei 85 m ²	nicht umgelegt	87,55 €
Gesamtaufwand * ²	287,86 €	435,55 €
Monatliche Mehrbelastung		147,69 € (= 33,91 %)

*¹ jeweils noch unter Ansatz des Tarifstandes 30.09.2005 (TVöD)

*² Summe aus der höchsten Dienstwohnungsvergütung und den Betriebskosten

b) ehemalige Arbeiterinnen und Arbeiter

Beispiel:

übergeleiteter Arbeiter aus BMT-G II Monatsstabellenlohn der Lohnstufe 1 der Lohngruppe 5a	bisherige Regelung:	neue Regelung:
anrechenbarer Bruttoverdienst* ¹	1.945,64 €	1.945,64 €
Höchste Dienstwohnungsvergütung	221,39 €	258,00 €
Betriebskosten bei 85 m ²	nicht umgelegt	87,55 €
Gesamtaufwand * ²	221,39 €	345,55 €
Monatliche Mehrbelastung		124,16 € (= 35,93 %)

*¹ jeweils noch unter Ansatz des Tarifstandes 30.09.2005 (TVöD)

*² Summe aus der höchsten Dienstwohnungsvergütung und den Betriebskosten

4. Zusammenfassung

Die städtischen Dienstwohnungsvorschriften sind aufgrund des Neuen Dienstrechts neu zu regeln. Obwohl die zu zahlenden Beträge für die Dienstwohnungsinhaber steigen, liegen diese Beträge mehrheitlich nach wie vor sehr deutlich unter der Miete für Werksmietwohnungen bzw. frei finanzierte Wohnungen.

5. Umsetzung

Mit der Neuregelung sind für alle städtischen Dienstwohnungen die Dienstwohnungsvergütungen neu zu berechnen und die Betriebskosten zu ermitteln und abzurechnen. Um diese Umsetzung zu gewährleisten, erfolgt die Übernahme der staatlichen Dienstwohnungsvorschriften

zum 01.07.2013.

Es sind Tarifverhandlungen mit der Gewerkschaft ver.di zur Ablösung der öTV A 25 aufzunehmen. Für alle derzeit beschäftigten Tarifbeschäftigten und für alle bis zum Wirksamwerden einer neuen örtlichen Tarifvereinbarung neu eingestellten Tarifbeschäftigten bleibt es bei der Beschränkung auf den anrechenbaren Bruttoverdienst (Tarifstand 30.09.2005 – TVöD bzw. 30.06.2006 – TV-V).

6. Eigenbetriebe

Aufgrund der rechtlichen Vorgaben und Einschränkungen sowie der Komplexität der Anwendung der Dienstwohnungsvorschriften ist es sinnvoll, diese Thematik stadtweit einheitlich zu regeln. Daher gilt dieser Beschluss auch für die städtischen Eigenbetriebe.

7. Beteiligung der betroffenen Fachreferate

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat als Fachreferat abgestimmt.

8. Mitwirkung des Gesamtpersonalrates

Der Beschluss, der sich mit der Anwendung der staatlichen Dienstwohnungsvorschriften bei der Stadt München und näheren Ausführungsregelungen für innerdienstliche soziale bzw. persönliche Angelegenheiten der Beschäftigten befasst, unterliegt der Mitwirkung des Gesamtpersonalrates (Art. 76 Abs. 1 Satz 1 BayPVG). Die Angelegenheit ist mit ihm ausführlich erörtert worden. Die Stellungnahme des Gesamtpersonalrates und die Beantwortung der dort aufgeworfenen Fragen sind als Anlagen 4 und 5 beigefügt.

Dem Korreferenten des Personal- und Organisationsreferates, Herrn Stadtrat Amlong, und der Verwaltungsbeirätin des Personal- und Organisationsreferates, Frau Stadträtin Caim, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Die staatlichen Dienstwohnungsvorschriften vom 28.11.1997 finden in der jeweils geltenden Fassung für sämtliche Beschäftigtengruppen, also Beamtinnen und Beamte sowie Tarifbeschäftigte, der Hoheitsverwaltung und der Eigenbetriebe ab 01.07.2013 entsprechende Anwendung, soweit unter Ziffer 3.2 „Wesentliche Änderungen – städtische Besonderheiten“ des Vortrags nichts ergänzend bzw. abweichend geregelt ist.
2. Künftige Anhebungen der höchsten Dienstwohnungsvergütung, die auf Grund von Anpassungen der staatlichen Dienstwohnungsvorschriften vorgenommen werden müssen, vollzieht das Personal- und Organisationsreferat im Benehmen mit dem Kommunalreferat-Immobilienmanagement im Büroweg.
3. Das Personal- und Organisationsreferat wird ermächtigt, die Ermittlung des anrechenbaren Bruttoverdienstes unter den Gegebenheiten des TVöD und des TV-V für den Bereich der Tarifbeschäftigten in Verhandlungen mit der Gewerkschaft ver.di neu zu regeln.
4. Das Personal- und Organisationsreferat und das Kommunalreferat werden beauftragt, gemeinsam und im Einvernehmen mit den betroffenen Nutzerreferaten, umfassend die Neuordnung des Verfahrens für die Vergabe und Abrechnung der Dienstwohnungen sowie die Zuständigkeiten festzulegen und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.
5. Die Beschlüsse vom 13.05.1969 sowie vom 03.07.1979 und 18.09.1979 werden aufgehoben.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in
Ehrenamtliche/-r Stadtrat/rätin


Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I., II. und III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis.

V. Wv. Personal- und Organisationsreferat, P 2.13

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

an das Kommunalreferat, IM-SO-VS
an das Personal- und Organisationsreferat, P1
an das Personal- und Organisationsreferat, P 2.2
an das Personal- und Organisationsreferat, P.2.3
an das Kreisverwaltungsreferat – HA IV Branddirektion
an das Referat für Bildung und Sport – GL
an das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
an das Baureferat – HA Gartenbau
an das Baureferat – HA Tiefbau
an das Baureferat – Straßenbau
an das Baureferat - Ingenieurbauwerke
an die Münchner Stadtentwässerung
an das Referat für Gesundheit und Umwelt – Städtische Bestattung
an das Kommunalreferat – Städtische Forstverwaltung
an das Kommunalreferat – Immobilienservice - ID-THV
an die Stadtgüter München
an die Markthallen München
an das Sozialrefert - GL
an das Sozialreferat – Waisenhaus
an das Sozialreferat – Münchner Kindl Heim

zur Kenntnis.

Am

Ämtliche Abkürzung: DWV	Quelle: 
Ausfertigungsdatum: 28.11.1997	Fundstelle: GVBl 1997, 866
Gültig ab: 01.04.1998	Gliederungs-Nr: 2030-2-30-F
Dokumenttyp: Verordnung	

**Verordnung über die Dienstwohnungen der Beamten
(Dienstwohnungsverordnung - DWV)
Vom 28. November 1997**

Zum 08.02.2013 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 11 geänd. (§ 5 V v. 5.9.2006, 305; ber. 786)

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

Begriff der Dienstwohnungen

(1) ¹ Dienstwohnungen 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. ² Das Dienstwohnungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.

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

II.

Verwaltung der Dienstwohnungen

§ 3

Zuständige Behörden

(1) Die Aufsicht über Dienstwohnungen führt innerhalb ihres Geschäftsbereichs die jeweilige oberste Dienstbehörde oder die von ihr ermächtigte Stelle

(Aufsichtsbehörde).

(2) ¹ Die Aufsichtsbehörde bestimmt die Dienststelle, der die Hausverwaltung der Dienstwohnung obliegt (hausverwaltende Behörde). ² Die Hausverwaltung umfaßt alle Angelegenheiten aus dem Vollzug dieser Verordnung, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(3) ¹ Die Festsetzung der Sachbezüge gegenüber den Dienstwohnungsinhabern obliegt dem Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern (Festsetzungsbehörde). ² Die Abrechnung der Sachbezüge obliegt den für die Bezügeabrechnung zuständigen Dienststellen des Landesamts für Finanzen.

III.

Dienstwohnungsverhältnis

§ 4

Beginn des Dienstwohnungsverhältnisses

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

§ 5

Dienstwohnungsvergütung

(1) Die Dienstwohnungsvergütung ist der Betrag, der den Beamten während der Dauer des Dienstwohnungsverhältnisses für die Nutzung der Dienstwohnung auf die Dienstbezüge angerechnet wird.

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

(3) Trägt der Dienstherr die Kosten der Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen, ist die Dienstwohnungsvergütung in entsprechender Anwendung der Sätze des § 28 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) vom 12. Oktober 1990 (BGBl I S. 2178) in der jeweils geltenden Fassung zu erhöhen.

(4) ¹ Die Dienstwohnungsvergütung beträgt höchstens bei monatlichen Dienstbezügen 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 Dienstbezüge den Betrag von eintausend Euro übersteigen. ² Zu den monatlichen Dienstbezügen gehören das Grundgehalt, der Familienzuschlag, die ständigen Zulagen sowie die Zuschüsse zum Grundgehalt bei Professoren.

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

§ 6

Betriebskosten

(1) ¹ Neben der Dienstwohnungsvergütung sind alle Betriebskosten im Sinn der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 II. BV in der jeweils geltenden Fassung zu tragen. ² Es

dürfen nur solche Kosten umgelegt werden, die bei Abwägung aller Umstände gerechtfertigt sind.

(2) ¹ Soweit in den Absätzen 3 bis 5 nichts anderes bestimmt ist, sind die Betriebskosten im Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzflächen umzulegen. ² Sind 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 (HeizkostenV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 1989 (BGBl I S. 115) in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

(5) Die laufenden monatlichen Grundgebühren und sonstigen Entgelte für Breitbandanschlüsse werden, soweit diese der Staat trägt, im Verhältnis der Nutzer aufgeteilt.

(6) ¹ Auf die Betriebskosten sind monatliche Abschläge in angemessener Höhe, abgerundet auf volle Euro, zu leisten. ² Über die Betriebskosten hat die Festsetzungsbehörde jährlich abzurechnen. ³ Die jährliche Abrechnung ist spätestens ein Jahr nach dem Ende des Abrechnungszeitraums zuzuleiten. ⁴ Die hausverwaltende Behörde teilt der Festsetzungsbehörde die Höhe der auf die Wohnungen entfallenden Betriebskostenabschlagszahlungen und die zur Jahresabrechnung erforderlichen Angaben mit. ⁵ § 5 Abs. 4 findet keine Anwendung.

§ 7

Sammelheizung und Warmwasser aus dienstlichen Versorgungsleitungen

(1) ¹ Erfolgt 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. ² Er wird vom Staatsministerium der Finanzen festgesetzt.

(2) ¹ 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
Juni	1
Juli	0
August	0
September	1
Oktober	9
November	13
Dezember	17

² § 5 Abs. 5 gilt entsprechend.

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

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

(4) ¹ Erfolgt keine Messung des Wärmeverbrauchs, beträgt das Entgelt für die Erwärmung des Wassers für jeden vollen Monat 1,8 v.H. des jährlichen Heizungsentgelts. ² § 5 Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) § 6 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 8

Begrenzung der Betriebskosten

¹ Die Betriebskosten können auf Antrag der Dienstwohnungsinhaber ermäßigt werden, wenn sie die vom Staatsministerium der Finanzen festzulegenden Höchstsätze übersteigen. ² Der Antrag ist an die Festsetzungsbehörde zu richten.

§ 9

Anrechnung der Dienstwohnungsvergütung und der Betriebskosten

(1) Die Dienstwohnungsvergütung und die Betriebskosten sind in monatlichen Teilbeträgen von den Dienstbezügen einzubehalten.

(2) Besteht kein Anspruch auf Dienstbezüge, sind monatliche Beträge in gleicher

Höhe zu leisten.

(3) Entsprechendes gilt für die Schlußzahlung der Betriebskosten.

§ 10

Ende des Dienstwohnungsverhältnisses

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

(2) ¹ Wird die Wohnung nach dem Ende des Dienstwohnungsverhältnisses weiter genutzt, so ist ab dem Beginn des vierten Kalendermonats ein Nutzungsentgelt in ortsüblicher Höhe (§ 5 Abs. 2) zuzüglich der Betriebskosten (§ 6) zu entrichten. ² § 5 Abs. 4 und § 8 finden keine Anwendung.

IV.

Festsetzungsverfahren

§ 11

Festsetzung der Dienstwohnungsvergütung

(1) ¹ Über die Festsetzung (Erst- und Folgefestsetzung) des örtlichen Nettomietwerts (§ 5 Abs. 2), der höchsten Dienstwohnungsvergütung (§ 5 Abs. 4) und der Betriebskostenvorauszahlung hat die Festsetzungsbehörde einen einheitlichen, rechtsbehelfsfähigen Bescheid (Festsetzungsbescheid) zu erlassen. ² Dies gilt nicht bei Änderungen, die lediglich auf Änderungen der höchsten Dienstwohnungsvergütung infolge Änderung der monatlichen Dienstbezüge zurückzuführen sind, soweit diese aus der Bezügemitteilung ersichtlich ist. ³ Das Landesamt für Finanzen 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.

§ 12

Überprüfung der Dienstwohnungsvergütung

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

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

V.

Schlußvorschriften

§ 13

(aufgehoben)

§ 14
Inkrafttreten:

¹ Diese Verordnung tritt am 1. April 1998 in Kraft. ² (aufgehoben)

München, den 28. November 1997

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

Erwin Huber, Staatsminister

© juris GmbH

bisherige Staffelung

	monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung		monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung		monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung
bis	332,34 €	46,02 €	ab	2.607,59 €	287,86 €	ab	5.010,68 €	487,23 €
ab	357,90 €	49,60 €	ab	2.658,72 €	292,97 €	ab	5.061,81 €	492,34 €
ab	383,47 €	53,17 €	ab	2.709,85 €	298,08 €	ab	5.112,94 €	497,45 €
ab	409,03 €	56,75 €	ab	2.760,98 €	303,20 €	ab	5.164,07 €	502,56 €
ab	434,60 €	60,33 €	ab	2.812,11 €	308,31 €	ab	5.215,20 €	507,67 €
ab	460,16 €	63,91 €	ab	2.863,23 €	313,42 €	ab	5.266,33 €	512,78 €
ab	511,29 €	71,07 €	ab	2.914,36 €	318,53 €	ab	5.317,46 €	517,89 €
ab	562,42 €	78,23 €	ab	2.965,49 €	323,65 €	ab	5.368,59 €	523,00 €
ab	613,55 €	85,39 €	ab	3.016,62 €	328,76 €	ab	5.419,72 €	528,11 €
ab	664,68 €	92,03 €	ab	3.067,75 €	333,87 €	ab	5.470,85 €	533,22 €
ab	715,81 €	98,17 €	ab	3.118,88 €	338,99 €	ab	5.521,98 €	538,33 €
ab	766,94 €	103,79 €	ab	3.170,01 €	344,10 €	ab	5.573,11 €	543,44 €
ab	818,07 €	108,91 €	ab	3.221,14 €	349,21 €	ab	5.624,24 €	548,55 €
ab	869,20 €	114,02 €	ab	3.272,27 €	354,33 €	ab	5.675,37 €	553,66 €
ab	920,33 €	119,13 €	ab	3.323,40 €	359,44 €	ab	5.726,50 €	558,77 €
ab	971,45 €	124,24 €	ab	3.374,53 €	364,55 €	ab	5.777,63 €	563,88 €
ab	1.022,58 €	129,36 €	ab	3.425,66 €	369,66 €	ab	5.828,76 €	568,99 €
ab	1.073,71 €	134,47 €	ab	3.476,78 €	374,78 €	ab	5.879,89 €	574,10 €
ab	1.124,84 €	139,58 €	ab	3.527,91 €	379,89 €	ab	5.931,02 €	579,21 €
ab	1.175,97 €	144,70 €	ab	3.579,04 €	385,00 €	ab	5.982,15 €	584,32 €
ab	1.227,10 €	149,81 €	ab	3.630,17 €	390,12 €	ab	6.033,28 €	589,43 €
ab	1.278,23 €	154,92 €	ab	3.681,30 €	395,23 €	ab	6.084,41 €	594,54 €
ab	1.329,36 €	160,03 €	ab	3.732,43 €	400,34 €	ab	6.135,54 €	599,65 €
ab	1.380,49 €	165,15 €	ab	3.783,56 €	405,45 €	ab	6.186,67 €	604,76 €
ab	1.431,62 €	170,26 €	ab	3.834,69 €	410,57 €	ab	6.237,80 €	609,87 €
ab	1.482,75 €	175,37 €	ab	3.885,82 €	415,68 €	ab	6.288,93 €	614,98 €
ab	1.533,88 €	180,49 €	ab	3.936,95 €	420,79 €	ab	6.340,06 €	620,09 €
ab	1.585,00 €	185,60 €	ab	3.988,08 €	425,91 €	ab	6.391,19 €	625,20 €
ab	1.636,13 €	190,71 €	ab	4.039,21 €	431,02 €	ab	6.442,32 €	630,31 €
ab	1.687,26 €	195,82 €	ab	4.090,34 €	436,13 €	ab	6.493,45 €	635,42 €
ab	1.738,39 €	200,94 €	ab	4.141,47 €	441,24 €	ab	6.544,58 €	640,53 €
ab	1.789,52 €	206,05 €	ab	4.192,60 €	446,35 €	ab	6.595,71 €	645,64 €
ab	1.840,65 €	211,16 €	ab	4.243,73 €	451,46 €	ab	6.646,84 €	650,75 €
ab	1.891,78 €	216,28 €	ab	4.294,86 €	456,57 €	ab	6.697,97 €	655,86 €
ab	1.942,91 €	221,39 €	ab	4.345,99 €	461,68 €	ab	6.749,10 €	660,97 €
ab	1.994,04 €	226,50 €	ab	4.397,12 €	466,79 €	ab	6.800,23 €	666,08 €
ab	2.045,17 €	231,62 €	ab	4.448,25 €	471,90 €	ab	6.851,36 €	671,19 €
ab	2.096,30 €	236,73 €	ab	4.499,38 €	477,01 €	ab	6.902,49 €	676,30 €
ab	2.147,43 €	241,84 €	ab	4.550,51 €	482,12 €	ab	6.953,62 €	681,41 €
ab	2.198,56 €	246,94 €	ab	4.601,64 €	487,23 €	ab	7.004,75 €	686,52 €
ab	2.249,68 €	252,07 €	ab	4.652,77 €	492,34 €	ab	7.055,88 €	691,63 €
ab	2.300,81 €	257,18 €	ab	4.703,90 €	497,45 €	ab	7.107,01 €	696,74 €
ab	2.351,94 €	262,29 €	ab	4.755,03 €	502,56 €	ab	7.158,14 €	701,85 €
ab	2.403,07 €	267,41 €	ab	4.806,16 €	507,67 €	ab	7.209,27 €	706,96 €
ab	2.454,20 €	272,52 €	ab	4.857,29 €	512,78 €	ab	7.260,40 €	712,07 €
ab	2.505,33 €	277,63 €	ab	4.908,42 €	517,89 €	ab	7.311,53 €	717,18 €
ab	2.556,46 €	282,74 €	ab	4.959,55 €	523,00 €	ab	7.362,66 €	722,29 €

neue Staffelung

	monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung		monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung		monatlicher Bruttodienst- bezug	höchste Dienstwohnungs- vergütung
bis	1.000 €	150 €	ab	3.350 €	432 €	ab	5.700 €	714 €
ab	1.050 €	156 €	ab	3.400 €	438 €	ab	5.750 €	720 €
ab	1.100 €	162 €	ab	3.450 €	444 €	ab	5.800 €	726 €
ab	1.150 €	168 €	ab	3.500 €	450 €	ab	5.850 €	732 €
ab	1.200 €	174 €	ab	3.550 €	456 €	ab	5.900 €	738 €
ab	1.250 €	180 €	ab	3.600 €	462 €	ab	5.950 €	744 €
ab	1.300 €	186 €	ab	3.650 €	468 €	ab	6.000 €	750 €
ab	1.350 €	192 €	ab	3.700 €	474 €	ab	6.050 €	756 €
ab	1.400 €	198 €	ab	3.750 €	480 €	ab	6.100 €	762 €
ab	1.450 €	204 €	ab	3.800 €	486 €	ab	6.150 €	768 €
ab	1.500 €	210 €	ab	3.850 €	492 €	ab	6.200 €	774 €
ab	1.550 €	216 €	ab	3.900 €	498 €	ab	6.250 €	780 €
ab	1.600 €	222 €	ab	3.950 €	504 €	ab	6.300 €	786 €
ab	1.650 €	228 €	ab	4.000 €	510 €	ab	6.350 €	792 €
ab	1.700 €	234 €	ab	4.050 €	516 €	ab	6.400 €	798 €
ab	1.750 €	240 €	ab	4.100 €	522 €	ab	6.450 €	804 €
ab	1.800 €	246 €	ab	4.150 €	528 €	ab	6.500 €	810 €
ab	1.850 €	252 €	ab	4.200 €	534 €	ab	6.550 €	816 €
ab	1.900 €	258 €	ab	4.250 €	540 €	ab	6.600 €	822 €
ab	1.950 €	264 €	ab	4.300 €	546 €	ab	6.650 €	828 €
ab	2.000 €	270 €	ab	4.350 €	552 €	ab	6.700 €	834 €
ab	2.050 €	276 €	ab	4.400 €	558 €	ab	6.750 €	840 €
ab	2.100 €	282 €	ab	4.450 €	564 €	ab	6.800 €	846 €
ab	2.150 €	288 €	ab	4.500 €	570 €	ab	6.850 €	852 €
ab	2.200 €	294 €	ab	4.550 €	576 €	ab	6.900 €	858 €
ab	2.250 €	300 €	ab	4.600 €	582 €	ab	6.950 €	864 €
ab	2.300 €	306 €	ab	4.650 €	588 €	ab	7.000 €	870 €
ab	2.350 €	312 €	ab	4.700 €	594 €	ab	7.050 €	876 €
ab	2.400 €	318 €	ab	4.750 €	600 €	ab	7.100 €	882 €
ab	2.450 €	324 €	ab	4.800 €	606 €	ab	7.150 €	888 €
ab	2.500 €	330 €	ab	4.850 €	612 €	ab	7.200 €	894 €
ab	2.550 €	336 €	ab	4.900 €	618 €	ab	7.250 €	900 €
ab	2.600 €	342 €	ab	4.950 €	624 €	ab	7.300 €	906 €
ab	2.650 €	348 €	ab	5.000 €	630 €	ab	7.350 €	912 €
ab	2.700 €	354 €	ab	5.050 €	636 €	ab	7.400 €	918 €
ab	2.750 €	360 €	ab	5.100 €	642 €	ab	7.450 €	924 €
ab	2.800 €	366 €	ab	5.150 €	648 €	ab	7.500 €	930 €
ab	2.850 €	372 €	ab	5.200 €	654 €	ab	7.550 €	936 €
ab	2.900 €	378 €	ab	5.250 €	660 €	ab	7.600 €	942 €
ab	2.950 €	384 €	ab	5.300 €	666 €	ab	7.650 €	948 €
ab	3.000 €	390 €	ab	5.350 €	672 €	ab	7.700 €	954 €
ab	3.050 €	396 €	ab	5.400 €	678 €	ab	7.750 €	960 €
ab	3.100 €	402 €	ab	5.450 €	684 €	ab	7.800 €	966 €
ab	3.150 €	408 €	ab	5.500 €	690 €	ab	7.850 €	972 €
ab	3.200 €	414 €	ab	5.550 €	696 €	ab	7.900 €	978 €
ab	3.250 €	420 €	ab	5.600 €	702 €	ab	7.950 €	984 €
ab	3.300 €	426 €	ab	5.650 €	708 €	ab	8.000 €	990 €

Datum: 09.01.2013
 Tel.: 233-92357
 Fax: 233-28149

Gesamtpersonalrat

R	VZ	Termin:	Resp.
BaP		Personal- und Organisationsreferat	IV
		15. Jan. 2013	BAE
P1	P2	P3	P4
		P5	P6
SITD			

An den
 Personal- und Organisationsreferenten

Sehr geehrter Herr

Ende letzten Jahres haben Sie uns im Rahmen der vertrauensvollen Zusammenarbeit den Entwurf der Beschlussvorlage zur Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften zukommen lassen. Dafür nochmals herzlichen Dank.

Der Gesamtpersonalrat hat sich in seiner heutigen Sitzung mit den Inhalten der Neuregelung befasst. (P 2.13) erläuterten den Anwesenden den Regelungsbedarf und standen für Fragen zur Verfügung.

Auch wenn uns bewusst ist, dass die neue Dienstrechtsreform und die Neuregelung des Besserstellungsverbots für die kommunalen Beamtinnen und Beamten ein sehr enges Korsett bezüglich freiwilliger Leistungen vorgeben, bitten wir dennoch zu prüfen, welchen finanziellen Ausgleich die Stadt als soziale Arbeitgeberin gewähren kann, um folgenden Aspekten gerecht zu werden:

- Für den betroffenen Personenkreis der Dienstwohnungsnutzer muss auch in Zukunft ein erkennbarer Vorteil vorhanden sein (ständige Anwesenheit).
- Es sollte geprüft werden, inwieweit auf die Besteuerung des sogenannten geldwerten Vorteils verzichtet werden könnte bzw. wie die rechnerische Grundlage hierfür verändert werden könnte.
- Es sollte geprüft werden, inwieweit die zusätzliche Bereitschaft/Arbeitsleistung der betroffenen Personen bereits bei der Ermittlung des Nettomietwertes berücksichtigt werden kann.
- Es wäre auch zu überlegen, ob die aus dienstlichen Gründen erforderliche Anwesenheitspflicht der betroffenen Personen auch außerhalb der Dienstzeit nicht anderweitig honoriert werden kann, um eine klare Trennung zwischen Wohnung und Anwesenheitspflicht zu ermöglichen.
- Eine Kompensationsmöglichkeit für den Beamtenbereich ist anzustreben.

Wir hoffen auf Ihre kreativen Lösungsvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzende

Datum: 11.02.13
Telefon: 16 - 9 22 22
Telefax: 16 - 2 76 45

Personal- und
Organisationsreferat
Der Referent

Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften
hier: Schreiben des GPR vom 09.01.2013

An die Vorsitzende des Gesamtpersonalrates

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Im Anschluss an die GPR-Sitzung vom 09.01.2013 zur Behandlung des Entwurfes der Beschlussvorlage zum Thema „Neuregelung der Dienstwohnungsvorschriften“ bat ich Sie mich zu prüfen, ob die Stadt einen finanziellen Ausgleich gewähren kann, um die mit der Beschlussvorlage verbundenen Mehrkosten abzufedern.

Ich sehe dafür aus folgenden Gründen leider keine Möglichkeit:

Dienstwohnungen werden Beschäftigten zugewiesen, deren Anwesenheit an der Dienststelle auch außerhalb der Dienstzeit aus dienstlichen Gründen sichergestellt werden muss und die deshalb an der Dienststelle oder in unmittelbarer Nähe untergebracht werden müssen. Damit ist keine „ständige Anwesenheitspflicht“ verbunden. Zwar obliegt den Dienstwohnungsinhabern in der Regel auch der Objektschutz, dieser ist aber nicht gleichzusetzen mit einer Verpflichtung, ständig in der Dienstwohnung oder telefonisch erreichbar zu sein. Eine Anwesenheitspflicht bzw. eine Erreichbarkeit außerhalb der Dienstzeit erfordert eine Anordnung von Überstunden, Bereitschaftsdienst oder Rufbereitschaft und ist darin auch gesondert zu vergüten.

Nach Vorgabe des Bayer. Finanzministeriums sind bei der Mietpreisbildung für staatseigene Wohnungen die Grundmieten der Dienst- und Werkdienstwohnungen nach Maßgabe des § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) an die üblichen Entgelte heranzuführen (= ortsübliche Vergleichsmiete). Diese steuerrechtliche Vorgabe, den Mietwert für alle Wohnungen nach denselben Maßstäben zu ermitteln, bindet auch die Stadt. Personenbezogene Nachteile, wie z.B. Rufbereitschaft oder sonstige Beanspruchungen des Wohnungsinhabers (z.B. außerhalb der Dienstzeit etc.), müssen daher bei der Mietwertermittlung außer Betracht bleiben. Durch die Koppelung der höchstens zu zahlenden Dienstwohnungsvergütung an den Verdienst der Dienstwohnungsinhaber berücksichtigen die staatlichen Dienstwohnungsvorschriften den besonderen Umstand der enorm hohen Mietpreise in München und Umgebung.

Die Besteuerung des sogenannten geldwerten Vorteils ist eine Folge des Lohnsteuerrechts und für die Stadt nicht disponibel. Dabei ist der objektive Mietwert anzusetzen.

Schließlich erlaubt die Gesetzeslage leider auch nicht die gewünschten Kompensationen für die Beamtinnen und Beamten: Mit dem Wegfall von Ausnahmemöglichkeiten durch das Gesetz zum neuen Dienstrecht sind mit dem beamtenrechtlichen Besserstellungsverbot (Art. 91 Abs. 2 BayBesG) auch Kompensationen ausgeschlossen, da diese im Ergebnis auf eine neuerliche Besserstellung hinauslaufen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]