

# Dienstwohnungsverordnung

Vom 1. Jänner 1996

ABl. Nr. 168/1995, 9/1996, 102/2006, 91/2008, 199/2009, 67/2017

## Artikel I

### § 1

(1) Gemäß § 46 Abs. 1 OdgA — dieser erlassen im autonomen Wirkungsbereich der Kirche (Artikel 15 Staatsgrundgesetz aus 1867) — haben geistliche Amtsträger, die im Dienstverhältnis zur Evangelischen Kirche A. B. in Österreich oder zur Evangelischen Kirche H. B. in Österreich stehen, soweit sie auf Gemeindepfarrstellen bestellt sind, sohin nicht Schulpfarrer sind, gegenüber ihrer Pfarrgemeinde für die Dauer des Dienstes in der Gemeinde zur Ausübung des geistlichen Amtes Anspruch auf Wohnung, sofern das Beschäftigungsausmaß mindestens 50% beträgt.

(2) Als Durchführungsverordnung der Bestimmungen des § 64 Abs. 8 OdgA werden die Mindestanforderungen festgelegt wie folgt:

### § 2

Die Pfarrerrwohnungen haben in Bezug auf Größe und Ausstattung dem gesellschaftlichen Status der Pfarrer und den besonderen Bedürfnissen des Pfarrerberufes angemessen zu sein.

### § 3

Bei neuerrichteten Pfarrerrwohnungen gelten folgende Richtlinien für das Mindestraumangebot:

#### Wohnteil

Vorraum

(abhängig von der Grundrissgestaltung) 6,0 m<sup>2</sup>

Wohnraum 18,0 m<sup>2</sup>

Essbereich a) als Teil des Wohnraumes 8,0 m<sup>2</sup>

b) als Teil der Küche 8,0 m<sup>2</sup>

c) als eigenes Esszimmer 12,0 m<sup>2</sup>

Küche (eingebaute Küche) 6,0 m<sup>2</sup>

Speis	1,0 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum (höchst wünschenswert)	10,0 m <sup>2</sup>
<b>Schlafteil</b>	
Elternzimmer	12,0 m <sup>2</sup>
2 Kinderzimmer (je 2 Betten) à 12,0 m <sup>2</sup>	24,0 m <sup>2</sup>
Bad (Wanne, Dusche, Bidet, 2 Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine)	6,0 m <sup>2</sup>
Innenflur Schlafteil (Erschließungsfläche)	3,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,0 m <sup>2</sup>
<b>Arbeitsraum</b> des Pfarrers	<u>12,0 m<sup>2</sup></u>
Gesamt-Nettowohnfläche	
mit Wirtschaftsraum	109,5 m <sup>2</sup>
ohne Wirtschaftsraum	rd. 100,0 m <sup>2</sup>
zusätzlich:	
1 Garagenstellplatz	
Kellerraum	
Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder	
Balkon oder Loggia	rd. 10,0 m <sup>2</sup>

2Diese Richtlinien sind für bestehende Pfarrerwohnungen nicht verpflichtend; insbesondere ist auf die Möglichkeit der Ausübung des geistlichen Dienstes auch von der Pfarrerwohnung her Bedacht zu nehmen.

#### § 4

Pfarrerwohnungen haben folgende Grundausstattung:

1. Einrichtungen zur Beheizung aller Räume, zur Warmwasserversorgung, ausreichende Anschlüsse und Abflüsse für Haushaltsgeräte, Wasch- und Geschirrspülmaschinen.
2. ausreichender Lärmschutz (Schallschutzfenster, Trittschalldämmung usw.)

#### § 5

Geeignete Energiesparmöglichkeiten sind vorzusehen.

## § 6

Bei Renovierung bzw. Errichtung von Pfarrerwohnungen ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die moderne Wohnkultur zunehmend mit Einbaumöbeln arbeitet, die nicht leicht von einer Wohnung in die andere gebracht werden können.

## § 7

- (1) Die Pfarrgemeinde ist zur baulichen Instandhaltung der Pfarrerwohnung verpflichtet.
- (2) Dem Pfarrer und seiner Familie obliegt die pflegliche Benutzung und laufende Reinigung aus der Haushaltsführung, wobei im Fall von Fragen, ob etwas zur Instandhaltungspflicht der Gemeinde oder des Pfarrers/der Pfarrerin gehört, die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes analog heranzuziehen sind.

## § 8

Die Pfarrerwohnung ist beim Neueinzug eines Pfarrers in folgendem Zustand zu übergeben:

- besenrein;
- einfarbig ausgemalt (wenn die Wohnung länger als drei Jahre bewohnt war);
- Türen und Fenster gestrichen (wenn der letzte Anstrich länger als zehn Jahre zurückliegt);
- Fußböden, Holz (Parkett, Bretter) abgeschliffen und versiegelt bzw. eingelassen; Bodenbeläge sollen dem jeweiligen Standard entsprechen.

## § 9

(1) Den Pfarrgemeinden steht es frei, über das Mindestmaß hinaus mit Einverständnis des Pfarrers die Pfarrerwohnung auszustatten.

(2) <sup>1</sup>Es wird verbindlich angeordnet, dass Pfarrgemeinden (bzw. all jene kirchlichen Stellen oder Institutionen, welche die Dienstwohnung bereitzustellen haben) die Heizkosten oberhalb einer Grenze von EUR 1 (brutto, somit inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer) pro Quadratmeter und pro Monat zu übernehmen haben. <sup>2</sup>Die tatsächlichen, aber hiermit mit brutto EUR 1 beschränkten Kosten pro Quadratmeter Wohnnutzfläche und pro Monat hat also weiterhin der geistliche Amtsträger/die geistliche Amtsträgerin bzw. Dienstnehmer/Dienstnehmerin zu tragen.

<sup>3</sup>Sollte der von dem Dienstnehmer/von der Dienstnehmerin für Heizkosten zu bezahlende Kostenbeitrag (analog dem Begriff Kostenbeitrag im Sinne des § 2 Absatz 8 der Sachbezugswerteverordnung, Bundesgesetzblatt II 468/2008) höher ausfallen und den Wert von brutto EUR 1 pro Quadratmeter Wohnnutzfläche und pro Monat überschreiten, so hat der geistliche Amtsträger/die geistliche Amtsträgerin bzw. der Dienstnehmer/die Dienstnehmerin zu tragen.

merin gegenüber jener kirchlichen Stelle oder Institution, welche die Dienstwohnung bereitzustellen hat einen Anspruch darauf, dass der von dem Dienstnehmer/der Dienstnehmerin bezahlte Mehrbetrag umgehend rückerstattet und refundiert wird.<sup>1</sup>

**§ 10**

aufgehoben.

**§ 11**

aufgehoben.

**Artikel II**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 1996 in Kraft.

---

**I** (Erklärung: Beispielsweise darf bei einer Wohnnutzfläche von angenommen 100 Quadratmetern kein höherer Heizkostenbetrag als monatlich brutto EUR 100 entstehen. Sollte die/der Dienstnehmer/in im Rahmen der zumeist üblichen Direktabrechnung mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen mehr bezahlen müssen, so wäre der Differenzbetrag von der jeweiligen Stelle, die die Dienstwohnung bereitzustellen hat umgehend an die/den Bewohner/in zu refundieren).

**Sonstige Nebenkosten**

Wie bisher gilt und wird zur Klarstellung informiert, dass gemäß § 64 OdgA die Gemeinde bzw. der Gemeindeverband (bzw. die für die Dienstwohnung zuständige Stelle) zur baulichen Instandhaltung der Dienstwohnung und zur Bezahlung der mit der Liegenschaft verbundenen sonstigen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben (analog Mietrechtsgesetz) verpflichtet ist; das sind etwa Kosten für Müllabfuhr, Wasser, Kanal, Gebäudeversicherung oder Grundsteuer.