RECHT.NRW
Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Ministerium des Innern
des Landes Nordrhein-Westfalen

Stammnorm
Ausfertigungsdatum: 15.06.2012

Verwaltungsvorschriften über Dienstwohnungen (DWVV) RdErl. d. Finanzministeriums - B 2732 - 0.5 – IV A 2 - v. 15.6.2012

Verwaltungsvorschriften
über Dienstwohnungen (DWVV)

RdErl. d. Finanzministeriums - B 2732 - 0.5 – IV A 2 -
v. 15.6.2012

Zu der Verordnung über Dienstwohnungen für die Beamtinnen und Beamten und die Richterinnen und Richter des Landes Nordrhein-Westfalen sowie die Beamtinnen und Beamten der Gemeinden und Gemeindeverbände (Dienstwohnungsverordnung – DWVO) vom 3. Mai 2012 (GV. NRW. S. 195 / SGV. NRW. 20320) und zu den Vorschriften über Dienstwohnungen für Tarifbeschäftigte des Landes Nordrhein-Westfalen (Dienstwohnungsvorschriften für Tarifbeschäftigte – DWVT) vom 29. Mai 2012 (SMBl. NRW. 20317) werden im Einvernehmen mit dem Ministerium für Inneres und Kommunales folgende Verwaltungsvorschriften erlassen:

1
Dienstwohnungen

1.1
Zuweisung von Dienstwohnungen

Dienstwohnungen dürfen nur den Beamtinnen und Beamten, den Richterinnen und Richtern im Sinne der DWVO und den Tarifbeschäftigten im Sinne der DWVT zugewiesen werden, deren Anwesenheit an der Dienststelle auch außerhalb der Dienststunden aus dienstlichen Gründen sichergestellt sein muss und die daher im Dienstgebäude oder dem dienstlichen Bedürfnis entsprechend leicht erreichbar in der Nähe der Dienststelle wohnen müssen. Vorhandene Dienstwohnungen sind weiterzuführen; beim Wechsel der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsin-

habers sind sie in Mietwohnungen umzuwandeln oder aufzugeben, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen.

1.2
Verwaltung der Dienstwohnungen

1.2.1
Die aufsichtsführende Behörde wird von der obersten Dienstbehörde bestimmt. Die aufsichtsführende Behörde bestimmt die Dienststelle, der die Hausverwaltung der Dienstwohnungen obliegt (hausverwaltende Behörde). Für alle in einer Gemeinde (Gemeindebezirk) liegenden Dienstwohnungen kann die aufsichtsführende Behörde für ihren Geschäftsbereich eine Dienststelle mit den Aufgaben der Hausverwaltung betrauen.

1.2.2
Über jede Dienstwohnung nebst Zubehör ist von der hausverwaltenden Behörde ein Wohnungsblatt nach dem Muster der **Anlage 1** anzufertigen und nach dem jeweiligen Stand der Wohnung laufend zu führen.

1.2.3
Für jedes Gebäude, das Dienstwohnungen enthält, ist nach Bedarf von der aufsichtsführenden Behörde in Anlehnung an die bestehenden örtlichen Verhältnisse eine Hausordnung zu erlassen. Die Aufstellung der Hausordnung kann der hausverwaltenden Behörde übertragen werden.

1.3
Raumausdehnung der Dienstwohnungen

1.3.1
Ein Anspruch auf eine bestimmte Größe der Dienstwohnung besteht nicht. Die Größe neu zu errichtender oder anzumietender Dienstwohnungen muss den dienstlichen Notwendigkeiten entsprechen. Im Allgemeinen dürfen folgende Wohnflächen nicht überschritten werden:

bei Personen, denen Dienstwohnungen mit Empfangsräumen zugewiesen werden,	160 qm
bei Personen, denen auf Grund ihrer dienstlichen Aufgaben neben dem üblichen Wohnbedarf ein Arbeitszimmer oder ein Dienstraum zugestanden wird,	125 qm
bei sonstigen Personen	100 qm.

Eine Überschreitung ist nur bei Vorliegen besonderer Gründe mit Zustimmung der obersten Dienstbehörde zulässig. Als Wohnfläche gilt die Grundfläche der gesamten Wohnung; im Übrigen findet der § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechende Anwendung.

1.3.2
Hat die Dienstwohnung eine größere Wohnfläche als nach Nummer 1.3.1 vorgesehen, ist für die anderweitige Ausnutzung der überschießenden Fläche zu sorgen. Ist die Verwendung der überschießenden Fläche zu anderen Zwecken aus technischen oder sonst erheblichen Gründen nicht tunlich, so darf der Mehrraum den Inhaberinnen und Inhabern einer Dienstwohnung belassen werden.

1.4
Dauer der Zuweisung der Dienstwohnung

1.4.1
Die Dienstwohnung ist für die Zeit zuzuweisen, für die die Person nach Nummer 1.1 den mit der Dienstwohnung ausgestatteten Dienstposten innehat. Die aufsichtsführende Behörde kann aus dienstlichen Gründen das frühere Räumen der Dienstwohnung oder einzelner Teile binnen einer von ihr zu bestimmenden angemessenen Frist anordnen.

1.4.2
Wird die Inhaberin oder der Inhaber einer Dienstwohnung auf einen anderen Dienstposten versetzt, tritt in den Ruhestand, wird beurlaubt oder scheidet aus dem Dienst aus, ist das Räumen der Dienstwohnung mit Ablauf des Monats anzuordnen, in dem der bisherige Dienstposten beendet oder ruhen gelassen wird. Liegen besondere Billigkeitsgründe vor, kann eine Räumungsfrist mit Genehmigung der aufsichtsführenden Behörde bis zu drei Monaten gewährt werden. Eine weitere Verlängerung der Räumungsfrist bedarf der Genehmigung der obersten Dienstbehörde. Bei kürzeren Beurlaubungen kann auf das Räumen der Dienstwohnung verzichtet werden, soweit die dienstlichen Belange dies zulassen.

1.4.3
Stirbt die Inhaberin oder der Inhaber einer Dienstwohnung, ist die Dienstwohnung den in häuslicher Gemeinschaft lebenden Hinterbliebenen nach Ablauf des Sterbemonats noch drei Monate zu belassen. Liegen besondere Billigkeitsgründe vor, kann die Räumungsfrist mit Genehmigung der obersten Dienstbehörde verlängert werden. Gibt es keine in häuslicher Gemeinschaft lebenden Hinterbliebenen, ist den Erben eine vom Todestag an zu rechnende dreißigtägige Frist zur Räumung der Dienstwohnung zu gewähren.

1.4.4
In den Fällen der Nummern 1.4.2 und 1.4.3 sind für das weitere Benutzen der Dienstwohnung während der angegebenen Fristen die gleichen Vergütungen zu zahlen wie vorher.

1.5
Entrichtung der höchsten Dienstwohnungsvergütung

1.5.1
Nach § 8 DWVO ist die höchste Dienstwohnungsvergütung bei Änderung der Bruttodienstbezüge auf Grund einer Besoldungserhöhung mit Wirkung vom Ersten des auf das Inkrafttreten des Gesetzes folgenden Monats an neu festzusetzen. Werden im Vorgriff auf eine beabsichtigte Gesetzesänderung Abschlagszahlungen auf höhere Dienstbezüge geleistet, so sind diese Ab-

schlagszahlungen um den Betrag niedriger festzusetzen, um den sich die Dienstwohnungsvergütung auf Grund der Besoldungsverbesserung erhöht.

1.5.2
Nummer 1.5.1 gilt für Dienstwohnungen der Tarifbeschäftigten entsprechend.

1.6
Übergabe der Dienstwohnungen

1.6.1
Die Übergabe der Dienstwohnungen erfolgt durch die hausverwaltende Behörde auf Grund einer Verhandlung nach dem Muster der **Anlage 2**.

1.6.2
Die hausverwaltende Behörde hat dafür zu sorgen, dass sich die Dienstwohnungen bei der Übergabe in einem gebrauchsfähigen Zustand befinden und dass sie während der Benutzung in einem gebrauchsfähigen Zustand bleiben.

1.7
Benutzung der Dienstwohnungen

In Dienstwohnungen darf ein Gewerbe- oder Handelsbetrieb nicht geführt werden. Eine Untervermietung ist grundsätzlich unzulässig; die oberste Dienstbehörde oder die von ihr ermächtigte Stelle kann Ausnahmen aus dienstlichen Gründen zulassen. Die Haltung von Haustieren bedarf der Zustimmung der hausverwaltenden Behörde; dies gilt nicht für die Forstverwaltung.

1.8
Instandsetzung der Dienstwohnungen

1.8.1
Für die bauliche Instandhaltung der Dienstwohnungen ist die aufsichtsführende Behörde zuständig.

1.8.2
Die Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung sind verpflichtet, Schäden an den Dienstwohnräumen unverzüglich nach Feststellung der hausverwaltenden Behörde anzuzeigen.

1.8.3
Die Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung sind für Schäden haftbar, die nach dem Einzug in die Dienstwohnung durch sie, durch mit ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen, Besucher, Hausgehilfen, Untermieter sowie die von ihnen beauftragten Handwerker und andere dort tätige Personen schuldhaft verursacht werden.

1.8.4
Die hausverwaltende Behörde ist berechtigt, laufende Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hausgrundstücks oder der Dienstwohnräume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zu Beseitigung von Schäden oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, auch ohne Zustimmung der Inhaberin oder des Inhabers der Dienstwohnung

auszuführen. Dasselbe gilt für Ausbesserungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, wenn sie den Gebrauch der Dienstwohnung nur unwesentlich beeinträchtigen. Um die Notwendigkeit der Arbeiten festzustellen, sind die Beauftragten der hausverwaltenden Behörde berechtigt, die Dienstwohnräume nach vorheriger Ankündigung zu betreten.

1.9
Rücknahme der Dienstwohnung

1.9.1
Die Rücknahme der Dienstwohnungen erfolgt durch die hausverwaltende Behörde auf Grund einer Verhandlung nach dem Muster der **Anlage 3**.

1.9.2
Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung sind verpflichtet, die Dienstwohnräume bei Beendigung des Dienstwohnungsverhältnisses in einwandfreiem Zustand mit sämtlichen Ausstattungsgegenständen, Geräten, Schlüsseln – auch den selbstbeschafften Schlüsseln – zurückzugeben. Sie haben für Mängel oder Beschädigungen, die von ihnen zu vertreten sind, Ersatz zu leisten.

1.9.3
Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung müssen Einbauten und Vorrichtungen, mit denen die Dienstwohnung versehen wurde, entfernen und auf eigene Kosten den früheren Zustand wiederherstellen, soweit dies bei der Genehmigung nach § 5 Satz 2 DWVO bestimmt worden ist. Die aufsichtsführende Behörde kann Ausnahmen von Satz 1 zulassen. Sie kann verlangen, dass Einbauten und Vorrichtungen gegen Wertersatz in der Dienstwohnung verbleiben, es sei denn, dass die Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung an der Entfernung ein berechtigtes Interesse haben.

1.10
Antennenanlagen

Die Einrichtung von Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen ist zu gestatten, sofern nicht der Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage gefordert wird. Bei Genehmigung sind die Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung zu verpflichten, die Empfangsanlage technisch einwandfrei zu erstellen sowie sie auf Verlangen der hausverwaltenden Behörde zu entfernen, wenn eine Gemeinschaftsanlage angebracht oder die Dienstwohnung geräumt wird. Die Inhaberinnen und Inhaber einer Dienstwohnung haben bei Entfernung der Empfangsanlage alle Eingriffe in den Gebäudezustand zu beseitigen.

2
Schlussvorschriften

2.1
Den Gemeinden und den Gemeindeverbänden wird empfohlen, die Verwaltungsvorschriften entsprechend anzuwenden.

2.2
Inkrafttreten

Diese Vorschriften treten mit Wirkung vom 1. Juli 2012 in Kraft.

MBl. NRW. 2012 S. 530, geändert durch RdErl. v. 15.11.2016 (MBl. NRW. 2016 S. 807)..

Anlagen

Anlage 1 (Anlage1)
URL zur Anlage [Anlage1]

Anlage 2 (Anlage2)
URL zur Anlage [Anlage2]

Anlage 3 (Anlage3)
URL zur Anlage [Anlage3]