

ZK-Vorbereitung**Schönheitsreparaturen und Betriebskosten - Modus der Abrechnung****Protokoll des KV 2009**

Folgende Möglichkeiten der Kostenübernahme bei Schönheitsreparaturen stellt das zuständige Finanzamt zur Wahl:

Für eine pauschale Berechnung kann ein Wert von 50 Cent pro qm pro Monat angesetzt werden. Es kann

Beschluss:

Die regelmäßigen Schönheitsreparaturen an Dienstwohnungen während einer Dienstzuweisung auf Kosten des Bezirks entfallen ab 1.1.2010. DHB-ZK 145 Ziff. 1.2 ist entsprechend zu streichen.

KV 2009_XI/8.1.1.1

Beschluss:

Die bisherige Regelung zur Betriebskostenabrechnung nach DHB-ZK, nach der einige der Kosten vom Bezirk getragen werden, bleibt bestehen. Für die Abrechnungszeiträume 2010 und 2011 erfolgt die Versteuerung dieser Beträge durch die GVK. Die Höhe der übernommenen Betriebskosten ist ggf. zusammen mit der Höhe des Heizkostenzuschusses der GVK zu melden. Auf Grund der dann vorliegenden Daten ist die KFA gebeten, dem KV eine Regelung für den Zeitraum ab 2012 zur Beschlussfassung vorzulegen.

KV 2010_III/8.1.3

Beschluss:

Schönheitsreparaturen beim Bezug einer Dienstwohnung sind wie bisher durch den Bezirk vorzunehmen und gehen zu seinen Lasten. Daher übernehmen zukünftig die Bezirke zusätzlich die Kosten der pauschalen Versteuerung. Diese Regelung tritt rückwirkend ab 1.1.2010 in Kraft.

KV 2010_XI/C8.1.2.2

Protokoll der KFA vom 26.6.2009**6.1.2 Betriebskosten**

Auch die in den Dienstwohnungsregelungen (DHB-ZK 710.2, Ziffer 1.3) genannten Positionen, die dem Dienstwohnungsinhaber nicht weiterberechnet werden, sind zu versteuern. Da der dadurch entstehende Aufwand unverhältnismäßig hoch ist und die Vergünstigungen gegenüber einem „normalen“ Wohnungsinhaber nicht mehr zu vertreten sind, wird dieser Absatz ersatzlos gestrichen.

Beschluss: (einstimmig, eine Enthaltung)

Ab 1.1.2010 sind die Betriebskosten, die nach der jeweils gültigen Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) vom Mieter zu tragen sind, von den Dienstwohnungsinhabern zu tragen.

Die im DHB-ZK 710.2 in Ziffer 1.3 genannten Ausnahmen werden gestrichen.

Hausgebühren

~~Der/die DN trägt grundsätzlich alle anfallenden Hausgebühren, insbesondere für Energie, Müll- und Wassergebühren selbst. Hiervon ausgenommen sind: die Grundsteuer, Versicherungsbeiträge (Sachversicherung, Haftpflicht des Gebäudes sowie die Gebäude-Brandschutzversicherung), Kosten für den Betrieb eines Aufzugs, Kosten der Pflege allgemein zugänglicher Außenanlagen und Wegereinigung. Ist eine gesonderte Berechnung nicht möglich, erfolgt ausnahmsweise eine pauschale Abgeltung nach ortsüblichen Gepflogenheiten (z.B. nach Wohnfläche und Anzahl der Personen im Haushalt). Zahlungen sind an den Bezirk (Hauskasse) zu leisten.~~

Neu DHB-ZK 710 - 1.3 Hausgebühren/Nebenkosten

Die Abrechnung der Nebenkosten geschieht gemäß der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung.

Auszug aus der Dienstwohnungsordnung:

10 Betriebskosten

10.1 1Anspruchsberechtigte tragen die Kosten, die aus der Nutzung der Dienstwohnung entstehen, insbesondere die Kosten

1. der Heizung und Warmwasserversorgung einschließlich der Reinigung und Wartung der Heizungsanlage, Immissionsmessungen und Kehrgebühren (ausgenommen die Kosten der Reinigung und Beschichtung von Öltanks),
2. des Strom- und Gasverbrauches einschließlich der Zählergebühren,
3. des Wasserverbrauches,
4. für Abwasser (ausgenommen Kosten für die Oberflächenwasser-Abführung),
5. der Müllabfuhr

10.2 1Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, aus der mehrere Wohnungen versorgt werden, so sollen die Kosten zu 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch und zu 30 % nach der Wohnfläche verteilt werden. 2Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

10.3 1Ist die Dienstwohnung an eine Heizungsanlage angeschlossen, die auch der Heizung anderer Räume dient, soll der Verbrauch für die Wohnung durch eine Messeinrichtung erfasst werden. 2Dies gilt für Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend.

10.4 Die Anstellungskörperschaft trägt die übrigen Nebenkosten der Dienstwohnung.

10.4.1 Dazu gehören insbesondere:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, insbesondere Grundsteuer (falls keine Grundsteuerbefreiung vorliegt)
- Kosten des Betriebs von Aufzugsanlagen
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten für den Hauswart
- Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage bzw. des Kabelanschlusses

10.4.2 Die Versteuerung dieser Leistungen wird durch die GVK vorgenommen. Die jährlichen Meldungen an die GVK verantworten die Bezirke/Dienststellen.

10.5 Kann der Wasserverbrauch wegen fehlender Wassermesseinrichtung nicht festgestellt werden, ist von einem jährlichen Wasserverbrauch von 30 Kubikmeter für jede ständig zum Haushalt gehörende Person auszugehen. Von Personen, die zum Haushalt gehören, aber nicht ständig zu Hause wohnen, ist ein jährlicher Wasserverbrauch von 15 Kubikmeter anzusetzen.

10.6 Bei zentraler Beheizung aus dienstlichen Versorgungsleitungen ohne Messeinrichtung gelten die Werte der Dienstwohnungsordnung, die vom Bundesministerium jährlich herausgegeben werden.

Auszug aus der Betriebskostenverordnung

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;