

Geschäftszahl: BKA-924.570/0006-III/2/2004  
Abteilungsmail: [iii2@bka.gv.at](mailto:iii2@bka.gv.at)  
Sachbearbeiterin: Frau Ingrid TEUBENBACHER  
Pers. E-mail: [ingrid.teubenbacher@bka.gv.at](mailto:ingrid.teubenbacher@bka.gv.at)  
Telefon : 01/53115/7159

Antwortschreiben bitte unter Anführung der Geschäftszahl an die  
Abteilungsmail

**Betrifft:** Dienst- und Naturalwohnungen;  
Wertanpassung gemäß § 24a GehG zum Stichtag 1. Februar 2005

An  
die **Präsidenschaftskanzlei**,  
die **Parlamentsdirektion**,  
den **Verfassungsgerichtshof**,  
den **Verwaltungsgerichtshof**,  
die **Volksanwaltschaft**,  
den **Rechnungshof**,  
die **Post und Telekom Austria AG**,  
die **Bundesimmobiliengesellschaft mbH**,  
die **Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH**, Stabsstelle HLV  
(dient zur Kenntnis);

das **Bundeskanzleramt**, Abt. I/2,  
die **Bundesanstalt "Statistik Österreich"**, Generaldirektion,  
das **BM für auswärtige Angelegenheiten**, Abt. VI/4,  
das **BM für Bildung, Wissenschaft und Kultur**, Ministerbüro, Präsidium,  
Abt. Z/1, Abt. III/14, Sektion VII und Abt. VII/5,  
das **BM für Finanzen**, Abt. I/1, Abt. I/3, IV/21, VI/1 und VI/3,  
das **BM für Gesundheit und Frauen**, Stabstelle I/A,  
das **BM für Inneres**, Sektion I, Abt. I/1 und IV/3 und IV/4,  
die **Generaldirektion für die öffentliche Sicherheit**,  
das **BM für Justiz**, Abt. Pr. 1, III/1,  
das **BM für Landesverteidigung**, Zentralsektion, Gruppe Personal- und  
Ergänzungswesen und Abt. MKT,  
das **BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft**,  
Präsidialsektion, Abt. Präs. 4,  
das **BM für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz**,  
Sektion I, Gruppe A, Abt. 2, Abt. 3, Gruppe B, Abt. 6 und Abt. 10,  
das **BM für Verkehr, Innovation und Technologie**, Abt. CS 5,  
das **BM für Wirtschaft und Arbeit**, Abt. Pers 2, Abt. Pers 3, Abt. Pers 4, Sektion V,  
Abt. V/5, Abt. V/10, Abt. V/12 und Abt. V/13,  
die **Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der  
Niederösterreichischen Landesregierung**

Gemäß § 24a Abs. 6 GehG vermindern oder erhöhen sich die Grundvergütungen für die im Abs. 2 Z. 2 genannten Wohnungen und sonstigen Baulichkeiten, die vor dem 1. April 1997 festgesetzt worden sind, in dem Maße, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt "Statistik Österreich" verlautbarten Verbraucherpreisindex gegenüber der für Februar 2002 verlautbarten Indexgröße ergibt, wobei Änderungen so lange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 vH der für Februar 2002 verlautbarten Indexzahl, die jedoch jeweils ohne Bedachtnahme auf Rundungsvorschriften zu ermitteln ist, nicht übersteigen. Die jeweiligen neuen Beträge gelten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung durch die Bundesanstalt "Statistik Österreich" folgenden übernächsten Monatsersten.

Als Ausgangsbasis für die seit Inkrafttreten der §§ 24a bis 24c GG 1956 erfolgten Wertanpassungen gemäß § 24a GG 1956 galt der am 1. Jänner 1987 gültige Verbraucherpreisindex 1986 in Höhe von 100,3. Die durchzuführenden Wertanpassungen hatten bzw. haben auf die Vergütungen für Dienst- und Naturalwohnungen folgende Auswirkungen:

	VPI 1986	VPI 1996	VPI 2000	ERHÖHUNG	WIRKSAMKEIT	RUNDSCHREIBEN
Jänner 1987	100,3					
August 1990	110,9			<b>10,56 %</b>	<b><u>1.12.1990</u></b>	BKA-GZ 923.101/20-II/2/90
Juli 1993	123,1			<b>11,00 %</b>	<b><u>1.11.1993</u></b>	BKA-GZ 923.101/9-II/4/93 bzw. BKA-GZ 923.101/6-II/4/94 *)
Dezember 1999	135,9	103,9		<b>10,40 % **)</b>	<b><u>1.4.2000</u></b>	BMF-GZ 924.570/1-VII/B/4/00 bzw. BMÖLS-GZ 924.570/3-II/B/4/01 **)
Februar 2002	142,7	109,1	103,7	<b>5,00 %</b>	<b><u>1.6.2002</u></b>	BKA-GZ 924.570/3-II/B/4/02
Oktober 2004	149,8	114,6	108,9	<b>5,00 %</b>	<b><u>1.2.2005</u></b>	BKA-GZ 924.570/0006-III/2/04

\*) Für Wohnungen, Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Jänner 1991 bis 30. November 1991 zugewiesen worden sind.

\*\*\*) Für Wohnungen, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1997, Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1998 sowie für im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer, die als Dienst- oder Naturalwohnraum in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1998 zugewiesen worden sind.

**Die von der Bundesanstalt "Statistik Österreich" für den Kalendermonat Oktober 2004 am 16. Dezember 2004 verlautbarte Indexgröße von 108,9 verursachte eine 5 % übersteigende Änderung der Ausgangsgröße Februar 2002 (103,7), die mit dem Verbraucherpreisindex 2000 verlautbart wurde. Diese Änderung wird mit 1. Februar 2005 wirksam.**

## **A.**

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Wertanpassung auf Wohnungen, Garageneinstellplätze, PKW-Abstellplätze und Einbettzimmer und weiters auf Nebenkosten bekannt gegeben:

### **1. WOHNUNGEN**

#### **Dienst- und Naturalwohnungen.**

- a) für die die Grundvergütung bereits vor dem 1. Jänner 1987 mit rechtskräftigem Bescheid festgesetzt worden ist, oder
- b) die zwar vor dem 1. Jänner 1987 überlassen oder zugewiesen, die Grundvergütung jedoch erst nach dem 1. Jänner 1987 mit rechtskräftigem Bescheid gemäß der vor dem 1. Jänner 1987 geltenden Bemessungsrichtlinien festgelegt worden ist (§ 112c GehG):

Für diese Wohnungen gilt die im § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Die Bemessungsgrundlagen erhöhen sich zum Stichtag 1. Februar 2005 um **5 %**.

**Im Eigentum des Bundes stehende Wohnungen, die als Dienst- oder Naturalwohnungen in der Zeit vom 1. Jänner 1987 bis 31. Dezember 1990 zugewiesen worden sind:**

Diese Wohnungen unterliegen der im § 24a Abs. 6 GehG normierten Wertsicherung. Mit Wirksamkeit vom 1. Februar 2005 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

<b>Kategorie A</b>	<b>€1,77</b>
<b>Kategorie B</b>	<b>€1,33</b>
<b>Kategorie C</b>	<b>€0,89</b>
<b>Kategorie D</b>	<b>€0,44</b>

**Im Eigentum des Bundes stehende Wohnungen, die als  
Dienst- oder Naturalwohnungen in der Zeit  
vom 1. Jänner 1991 bis 30. November 1991 zugewiesen worden sind:**

Diese Wohnungen unterliegen der im § 24a Abs. 6 GehG normierten Wertsicherung. Mit Wirksamkeit vom 1. Februar 2005 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

<b>Kategorie A</b>	<b>€2,65</b>
<b>Kategorie B</b>	<b>€1,98</b>
<b>Kategorie C</b>	<b>€1,31</b>
<b>Kategorie D</b>	<b>€0,66</b>

**Im Eigentum des Bundes stehende Wohnungen, die als  
Dienst- oder Naturalwohnungen in der Zeit  
vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1997 zugewiesen worden sind:**

Diese Wohnungen unterliegen der im § 24a Abs. 6 GehG normierten Wertsicherung. Aus verwaltungsökonomischen Gründen fand die Wertanpassung mit Wirksamkeit vom 1. Juni 2002 nicht statt (siehe Rundschreiben des Bundesministeriums für öffentliche Leistung und Sport GZ 924.570/3-II/B/4/02). Ausgehend von den seit 1. Juli 2001 gültigen Mietwerten je Quadratmeter in ATS bzw. den seit 1. Jänner 2002 errechneten Euro-Beträgen gelten mit Wirksamkeit vom 1. Februar 2005 folgende Mietwerte je Quadratmeter als Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen:

	<b>1. Juli 2001 *)</b>	<b>1. Jänner 2002</b>	<b>1. Februar 2005</b>
<b>Kategorie A</b>	S 36,20	€ 2,63	<b>€2,76</b>
<b>Kategorie B</b>	S 27,10	€ 1,97	<b>€2,07</b>
<b>Kategorie C</b>	S 18,10	€ 1,32	<b>€1,39</b>
<b>Kategorie D</b>	S 9,00	€ 0,65	<b>€0,68</b>

\*) Siehe Rundschreiben des BM für Finanzen vom 8. März 2000, GZ 924.570/1-VII/B/4/00 und Rundschreiben des BM für öffentliche Leistung und Sport vom 21. Juni 2001, GZ 924.570/4-II/B/4/01

## **2. GARAGEN**

### **Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die bis 31. Dezember 1990 zugewiesen worden sind:**

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Februar 2005 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 35,37</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 28,22</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 17,69</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 14,11</b>

### **Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Jänner 1991 bis 30. November 1991 zugewiesen worden sind:**

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Februar 2005 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 52,83</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 42,26</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 26,41</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 21,13</b>

### **Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1998 zugewiesen worden sind:**

Diese Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze unterliegen der im § 24a Abs. 6 GehG normierten Wertsicherung. Aus verwaltungsökonomischen Gründen fand die Wertanpassung mit Wirksamkeit vom 1. Juni 2002 nicht statt (siehe Rundschreiben des Bundesministeriums für öffentliche Leistung und Sport GZ 924.570/3-II/B/4/02). Ausgehend von den seit 1. Juli 2001 gültigen Benützungsentgelte (Basis hierfür sind die mit BGBl II Nr. 183/2001 verlautbarten Kategoriebeträge) in ATS bzw. den seit 1. Jänner 2002 errechneten Euro-Beträgen ist das Benützungsentgelt ab 1. Februar 2005 in folgender Höhe vorzuschreiben:

	1. Juli 2001 *)	1. Jänner 2002	1. Februar 2005
Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	S 724,20	€ 52,63	<b>€ 55,26</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	S 579,40	€ 42,11	<b>€ 44,22</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	S 362,10	€ 26,31	<b>€ 27,63</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	S 289,70	€ 21,05	<b>€ 22,10</b>

\*) Siehe Rundschreiben des BM für Finanzen vom 8. März 2000, GZ 924.570/1-VII/B/4/00  
und Rundschreiben des BM für öffentliche Leistung und Sport vom 21. Juni 2001, GZ 924.570/4-II/B/4/01

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. April 1998 bis 31. Mai 2001 zugewiesen worden sind:**

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Februar 2005 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 55,29</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€ 44,24</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 27,64</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€ 22,11</b>

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Juni 2001 bis 31. Mai 2004 zugewiesen worden sind:**

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Februar 2005 in folgender Höhe vorzuschreiben:

	1. Juni 2001	1. Jänner 2002	1. Februar 2005
Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	S 726,00	€ 52,76	<b>€ 55,40</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	S 580,80	€ 42,21	<b>€ 44,32</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	S 363,00	€ 26,38	<b>€ 27,70</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	S 290,40	€ 21,10	<b>€ 22,16</b>

### **3. EINBETTZIMMER**

**Im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer,  
die als Dienst- oder Naturalwohnraum  
bis 31. Dezember 1990 zugewiesen worden sind:**

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für diese Einbettzimmer unterliegen der Wertsicherung gemäß § 24a Abs. 6 GehG. Folgende Mietwerte je Quadratmeter gelten ab 1. Februar 2005 als Bemessungsgrundlage:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
Kategorie I	€1,69	€1,55
Kategorie II	€1,45	€1,33
Kategorie III	€1,26	€1,13
Kategorie IV	€0,84	€0,71
Kategorie V	€0,66	€0,54
Kategorie VI	€0,43	€0,36

**Im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer,  
die als Dienst- oder Naturalwohnraum  
vom 1. Jänner 1991 bis 30. November 1991 zugewiesen worden sind:**

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für diese Einbettzimmer unterliegen der Wertsicherung gemäß § 24a Abs. 6 GehG. Folgende Mietwerte je Quadratmeter gelten ab 1. Februar 2005 als Bemessungsgrundlage:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
Kategorie I	€2,48	€2,32
Kategorie II	€2,13	€1,95
Kategorie III	€1,86	€1,69
Kategorie IV	€1,26	€1,07
Kategorie V	€0,97	€0,80
Kategorie VI	€0,62	€0,51

**Im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer,  
die als Dienst- oder Naturalwohnraum  
vom 1. Dezember 1991 bis 31. Mai 2004 zugewiesen worden sind:**

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für diese Einbettzimmer unterliegen der Wertsicherung gemäß § 24a Abs. 6 GehG. Folgende Mietwerte je Quadratmeter gelten ab 1. Februar 2005 als Bemessungsgrundlage:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie I</b>	<b>€2,60</b>	<b>€2,44</b>
<b>Kategorie II</b>	<b>€2,23</b>	<b>€2,05</b>
<b>Kategorie III</b>	<b>€1,95</b>	<b>€1,76</b>
<b>Kategorie IV</b>	<b>€1,31</b>	<b>€1,12</b>
<b>Kategorie V</b>	<b>€1,02</b>	<b>€0,83</b>
<b>Kategorie VI</b>	<b>€0,65</b>	<b>€0,55</b>

#### **4. NEBENKOSTEN**

Das **Heizkostenpauschale für Einbettzimmer** beträgt ab 1. Februar 2005 **€0,74** je Quadratmeter während der Heizperiode (Berechnung: € 0,70 + 5 % = 0,735).

#### **B.**

Eine dem § 24a GehG unterliegende Wertsicherung setzt die Geltendmachung zum Termin 1. Februar 2005 die Einhaltung der Vorschriften des § 16 Abs. 9 MRG voraus. Das schriftliche Erhöhungsbegehren muss beim Wohnungsbenützer 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin, das ist spätestens am 16. Jänner 2005, einlangen. Langt das Schriftstück später als 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin beim Wohnungsbenützer ein, so ist er erst ab dem übernächsten Zinstermin zur Entrichtung des erhöhten Mietzinses verpflichtet (Rundschreiben des Bundeskanzleramtes vom 17. November 1994, GZ 923.101/7-II/4/94).



## C.

**Wohnungen, die als Dienst- oder Naturalwohnungen, sowie Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze sowie Einbettzimmer, die als Dienst- oder Naturalwohnraum zugewiesen und auf Grund des Bundesimmobiliengesetzes 2000, BGBl. I Nr. 141/2000, mit 1. Jänner 2001 an die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) übertragen worden sind:**

In den Mietverträgen zwischen der Bundesimmobiliengesellschaft mbH als Vermieter und den haushaltsleitenden Organen als Mieter (§ 19 Abs. 1 Bundesimmobiliengesetz) wurde hinsichtlich der oben angeführten Objekte die Anwendung des § 24a Gehaltsgesetz 1956 vereinbart. Die mit gegenständlichem Rundschreiben dargelegten Auswirkungen der Wertanpassung nach § 24a Abs. 6 GehG sind daher auch auf die von der BIG gemieteten Objekte anzuwenden.

## D.

Das Bundeskanzleramt weist darauf hin, dass Rundschreiben betreffend Dienst- und Naturalwohnungen im **Bundesintranet** zu finden sind und laufend ergänzt werden. Selbstverständlich wird auch das gegenständliche Rundschreiben im Bundesintranet auf der Homepage des Bundeskanzleramtes verlautbart werden. Folgender Wegweiser soll zum schnelleren Auffinden gegenständlicher Rundschreiben führen:

**"[www.oeffentlicher-dienst.intra.gv.at](http://www.oeffentlicher-dienst.intra.gv.at)"**

PersAdmin,  
Rundschreiben der Sektion.

14. Jänner 2005  
Für den Bundeskanzler:  
iV Elisabeth DEARING

**Elektronisch gefertigt**