

Antwort bitte unter Anführung der GZ an die Abteilungsmail

**Dienst- und Naturalwohnungen;  
Wertanpassung gemäß § 24a GehG zum Stichtag 1. September 2007**

An  
die **Präsidenschaftskanzlei**,  
die **Parlamentsdirektion**,  
den **Verfassungsgerichtshof**,  
den **Verwaltungsgerichtshof**,  
die **Volksanwaltschaft**,  
den **Rechnungshof**,  
die **Post und Telekom Austria AG**,  
die **Bundesimmobiliengesellschaft mbH**, HV-Consulting  
(Dient zur Kenntnis);

das **Bundeskanzleramt**, Abt. I/2, Ref. I/2/b, Ref. I/2/d  
die **Bundesanstalt "Statistik Österreich"**, Generaldirektion,  
das **BM für europäische und internationale Angelegenheiten**, Abt. VI/4,  
das **BM für Finanzen**, Abt. I/3, Abt. I/7, Abt. I/20, Sektion VI,  
das **BM für Gesundheit, Familie und Jugend**, Stabstelle I/A,  
das **BM für Inneres**, Sektion I, Abt. I/1, Abt. IV/3, IV/4,  
die **Generaldirektion für die öffentliche Sicherheit**,  
das **BM für Justiz**, Abt. Pr. 1, Abt. III/1,  
das **BM für Landesverteidigung**, Zentralsektion, Heerespersonalamt, Gruppe Komm., Abt. I/12,  
das **BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft**,  
Präsidialsektion, Abt. Präs. 4,  
das **BM für Soziales und Konsumentenschutz**,  
Sektion I, Gruppe A, Abt. 2, Abt. 3, Gruppe B, Abt. 6, Abt. 10,  
das **BM für Unterricht, Kunst und Kultur**, Sektion III, Abt. III/Pers, Abt. III/5, Abt. III/9,  
das **BM für Verkehr, Innovation und Technologie**, Abt. Präs. 1,  
das **BM für Wirtschaft und Arbeit**, Abt. Pers 2, Abt. Pers 3, Abt. Pers 4, Abt. BA/4, Sektion V,  
Abt. V/5, Abt. V/10, Abt. V/12, Abt. V/13,  
das **BM für Wissenschaft und Forschung**, Abt. A/1, Sektion I, Abt. I/4, Abt. I/5,  
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 Oktober 2004 verlautbarten Indexgröße ergibt, wobei Änderungen so lange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 vH der für Oktober 2004 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	VPI 2005	ERHÖHUNG	WIRKSAMKEIT	RUNDSCHREIBEN
Jänner 1987	100,3						
August 1990	110,9				10,56 %	<u>1.12.1990</u>	BKA-GZ 923.101/20-II/2/90
Juli 1993	123,1				11,00 %	<u>1.11.1993</u>	BKA-GZ 923.101/9-II/4/93 bzw. BKA-GZ 923.101/6-II/4/94 *)
Dezember 1999	135,9	103,9			10,40 %)	<u>1.4.2000</u>	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		5,00 %	<u>1.6.2002</u>	BKA-GZ 924.570/3-II/B/4/02
Oktober 2004	149,8	114,6	108,9		5,00 %	<u>1.2.2005</u>	BKA-GZ 924.570/0006-III/2/04
Mai 2007	157,8	120,7	114,6	103,6	5,23 %	<u>1.9.2007</u>	BKA-GZ 924.570/2-III/2/2007

\*) 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 Mai 2007 am 16. Juli 2007 verlautbarte Indexgröße von 114,6 verursachte eine 5 % übersteigende Änderung der Ausgangsgröße Oktober 2004 (108,9). Diese Änderung beträgt 5,23 % und wird mit 1. September 2007 wirksam. An Stelle der für den Kalendermonat Mai 2007 verlautbarten Indexzahl 114,6 gilt in der Folge die Ausgangsgröße 103,6, die mit dem Verbraucherpreisindex 2005 verlautbart wurde.**

## **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. September 2007 um **5,23 %**.

#### **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. September 2007 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

<b>Kategorie A</b>	<b>€1,86</b>
<b>Kategorie B</b>	<b>€1,40</b>
<b>Kategorie C</b>	<b>€0,94</b>
<b>Kategorie D</b>	<b>€0,46</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. September 2007 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

<b>Kategorie A</b>	<b>€2,79</b>
<b>Kategorie B</b>	<b>€2,08</b>
<b>Kategorie C</b>	<b>€1,38</b>
<b>Kategorie D</b>	<b>€0,69</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. Mit Wirksamkeit vom 1. September 2007 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

<b>Kategorie A</b>	<b>€2,90</b>
<b>Kategorie B</b>	<b>€2,18</b>
<b>Kategorie C</b>	<b>€1,46</b>
<b>Kategorie D</b>	<b>€0,72</b>

## **2. GARAGEN**

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

Das Benützungsentgelt ist ab 1. September 2007 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€37,22</b>
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	<b>€29,70</b>
Überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€18,62</b>
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	<b>€14,85</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. September 2007 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 55,59
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 44,47
Überdachter PKW-Abstellplatz	€ 27,79
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	€ 22,24

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. März 1998 bzw. in der Zeit vom 1. April 1998 bis 31. Mai 2001 zugewiesen worden sind:**

Bisher wurde das Benützungsentgelt für Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze für diese beiden Zuweisungszeiträume getrennt valorisiert. Die Beträge der einzelnen Komponenten differieren sowohl vor als auch nach der Wertanpassung um maximal 3 Cent. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist daher das **Benützungsentgelt für Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. Mai 2001 zugewiesen worden sind**, ab 1. September 2007 in folgender Höhe vorzuschreiben:

Geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 58,17
Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 46,54
Überdachter PKW-Abstellplatz	€ 29,08
Nicht überdachter PKW-Abstellplatz	€ 23,26

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Juni 2001 bis 31. Mai 2004 bzw. in der Zeit vom 1. Juni 2004 bis 31. August 2006 zugewiesen worden sind:**

Diese Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze unterliegen der im § 24a Abs.6 GehG normierten Wertsicherung. Die durchzuführende Wertanpassung im Ausmaß von 5,23 % hätte ein Überschreiten der seit 1. September 2006 geltenden Benützungsentgelte (Basis hierfür sind die mit BGBl II Nr. 296/2006 verlautbarten Kategoriebeträge) zur Folge. Aus verwaltungsökonomischen Gründen findet eine Wertanpassung mit Wirksamkeit vom 1. September 2007 **nicht** statt. Erst mit der nächsten indexsteigerungsmäßigen Anhebung nach § 16 Abs. 4 MRG wird die Durchführung gegenständlicher Wertanpassung möglich sein.

Bei dieser Wertanpassung sind ebenfalls einheitliche Komponenten vorgesehen, weil auch hier die Beträge um maximal 4 Cent differieren.

### **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. September 2007 als Bemessungsgrundlage:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
Kategorie I	€1,78	€1,63
Kategorie II	€1,53	€1,40
Kategorie III	€1,33	€1,19
Kategorie IV	€0,88	€0,75
Kategorie V	€0,69	€0,57
Kategorie VI	€0,45	€0,38

**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. September 2007 als Bemessungsgrundlage:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
Kategorie I	€2,61	€2,44
Kategorie II	€2,24	€2,05
Kategorie III	€1,96	€1,78
Kategorie IV	€1,33	€1,13
Kategorie V	€1,02	€0,84
Kategorie VI	€0,65	€0,54

**Im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer,  
die als Dienst- oder Naturalwohnraum  
vom 1. Dezember 1991 bis 31. Mai 2004 bzw.  
vom 1. Juni 2004 bis 31. August 2006 zugewiesen worden sind:**

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für diese Einbettzimmer unterliegen der Wertsicherung gemäß § 24a Abs. 6 GehG. Die Differenz der Beträge der einzelnen Komponenten differieren nach der Wertanpassung um maximal 1 Cent. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist daher der Mietwert je Quadratmeter für im Eigentum des Bundes stehenden Einbettzimmer, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. August 2006 zugewiesen worden sind, ab 1. September 2007 in folgender Höhe vorzuschreiben:

	über 20 m <sup>2</sup>	bis 20 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie I</b>	<b>€2,74</b>	<b>€2,57</b>
<b>Kategorie II</b>	<b>€2,35</b>	<b>€2,16</b>
<b>Kategorie III</b>	<b>€2,06</b>	<b>€1,85</b>
<b>Kategorie IV</b>	<b>€1,38</b>	<b>€1,18</b>
<b>Kategorie V</b>	<b>€1,07</b>	<b>€0,87</b>
<b>Kategorie VI</b>	<b>€0,68</b>	<b>€0,57</b>

#### **4. NEBENKOSTEN**

Das **Heizkostenpauschale für Einbettzimmer** beträgt ab 1. September 2007 **€0,78** je Quadratmeter während der Heizperiode (Berechnung: € 0,74 + 5,23 % = 0,7787).

Das **Stromkostenpauschale für Einbettzimmer** erhöht sich mit Wirksamkeit vom 1. September 2007 auf **€1,44**.

#### **B.**

Eine dem § 24a GehG unterliegende Wertsicherung setzt die Geltendmachung zum Termin 1. September 2007 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. August 2007**, 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 GehG 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.

7. August 2007  
Für die Bundesministerin:  
i.V. HARTMANN

**Elektronisch gefertigt**