

Antwort bitte unter Anführung der GZ an die Abteilungsmail

**Dienst- und Naturalwohnungen;
Änderung der Richtwerte nach dem mietrechtlichen Inflationsmilderungsgesetz
(MILG) ab 1. April 2008**

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**, Abt. I/A/1,
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.,
das **BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft**,
Präsidialsektion, Abt. Präs. 4,
das **BM für Soziales und Konsumentenschutz**,
Sektion I, Gruppe A, Abt. I/A/2,
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**, Präs.Abt. 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. I/5, Abt. III/4,
die **Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der
Niederösterreichischen Landesregierung**

Mit Bundesgesetz vom 1. April 2008 (BGBl. I Nr. 50), mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Richtwertgesetz geändert wird (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz – MILG) wurden folgende Änderungen kundgemacht:

§ 5 Richtwertgesetz lautet:

„§ 5. (1) Für den Zeitraum vom 1. April 2008 bis zum 31. März 2009 gelten folgende Richtwerte:

1. für das Bundesland Burgenland	4,31 Euro
2. für das Bundesland Kärnten	5,53 Euro
3. für das Bundesland Niederösterreich	4,85 Euro
4. für das Bundesland Oberösterreich	5,12 Euro
5. für das Bundesland Salzburg	6,53 Euro
6. für das Bundesland Steiermark	6,52 Euro
7. für das Bundesland Tirol	5,77 Euro
8. für das Bundesland Vorarlberg	7,26 Euro
9. für das Bundesland Wien	4,73 Euro

Eine gesonderte Kundmachung dieser Richtwerte durch die Bundesministerin für Justiz findet nicht statt.

(2) Ab dem 1. April 2009 vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 1 angeführten Richtwerte jährlich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2000 des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 114,6 (Durchschnittswert des Jahres 2007) ergibt. Bei der Berechnung der neuen Richtwerte sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächstniedrigen ganzen Cent abzurunden und Beträge, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden. Die neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres. Die Bundesministerin für Justiz hat die geänderten Richtwerte und den Zeitpunkt, in dem die Richtwertänderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen.“

§ 5 des Richtwertgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes gilt für die Höhe der Richtwerte ab dem 1. April 2008; für die Richtwerthöhe vor diesem Zeitpunkt gilt diese Bestimmung in ihrer früheren Fassung.

**Valorisierung der Richtwerte:
Jahresdurchschnittswerte statt Dezemberwerte als Vergleichsmaßstab**

Bisher erhöhten sich die Richtwerte jährlich entsprechend dem Verbraucherpreisindex 1986, wofür immer die Indexwerte für den Monat Dezember im Jahresvergleich heranzuziehen war. Die Erhöhung wurde in der Regel mit 1. April eines jeden Jahres wirksam (§ 5 des Richtwertgesetzes).

Im Dezember 2007 hat sich aber gegenüber den vorangegangenen Monaten eine exorbitante Steigerung des Verbraucherpreisindex ergeben, nämlich ein Wert von 160,9 (gegenüber beispielsweise 157,7 für August 2007 oder 15,9 für Oktober 2007). Im Jänner 2008 ist der Indexwert dann wieder auf 160,3 zurückgegangen. Durch diesen hohen Dezemberwert hätte sich bei Fortführung der bisherigen Berechnungsmethode für die Richtwerte ab 1. April 2008 gegenüber den bisherigen Richtwerten eine Steigerung von rund 3,6 bis 3,8 Prozent (unterschiedlich je nach Rundung) ergeben.

Damit hätte die nunmehrige Richtwerterhöhung deutlich über der durchschnittlichen Jahresinflation 2007 gelegen. Wenn man die durchschnittlichen Indexwerte des Jahres 2006 und des Jahres 2007 vergleicht, so ergibt sich bei der Heranziehung des Verbraucherpreisindex 1986 eine Steigerung von 2,20207 % (Steigerung von 154,4 auf 157,8) und bei Heranziehung des Verbraucherpreisindex 2000 eine Steigerung von 2,139037 % (Steigerung von 112,2 auf 114,6).

Um eine überproportionale Belastung der Mieter durch eine im Verhältnis zur jahresdurchschnittlichen Inflation zu hohe Richtwertanhebung zu vermeiden, wurde durch ein gesetzgeberisches Einschreiten ein Systemwechsel vorgenommen und auf einen Vergleich der Jahresdurchschnittswerte umgestellt. Nunmehr wird anstelle des früheren Verbraucherpreisindex 1986 der neuere Verbraucherpreisindex 2000 herangezogen, der auch der Valorisierung der Kategoriebeträge nach § 16 Abs. 6 MRG zugrunde liegt.

Gesetzlich wurde dieses Eingreifen in folgender Weise realisiert:
Zunächst wurden die neuen, für den Zeitraum **vom 1. April 2008 bis 31. März 2009 geltenden Richtwerte**, wie sie sich aus der Gegenüberstellung der Jahresdurchschnittswerte des Verbraucherpreisindex 2000 für die Jahre 2006 und 2007 (nämlich 112,2 und 114,6), aus der daraus folgenden Erhöhung um den Steigerungsfaktor 2,1390374 % sowie aus der sodann erforderlichen Cent-Auf- oder Abrundung ergeben, **unmittelbar im Gesetz genannt** (neuer § 5 Abs. 1 RichtWG). Für die **späteren Zeiträume** wird ein entsprechender **Kalkulationsmodus** statuiert (neuer § 5 Abs. 2 RichtWG); diese Berechnung kann sich auf die in § 5 Abs. 1 RichtWG neu statuierten Richtwertbeträge beziehen.

Auswirkungen bei Dienst- und Naturalwohnungen

Gemäß § 24a Abs. 5 Ziffer 1 GehG vermindern oder erhöhen sich die Grundvergütungen für die vom Bund gemieteten oder im Eigentum des Bundes stehenden Wohnungen, die ab dem 1. April 1997 festgesetzt worden sind, jeweils im Ausmaß der Änderung des Hauptmietzinses mit Wirksamkeit dieser Änderung, das sind nun durchschnittlich rund 2,16 %. Der genaue Hundertsatz ist aus dem Richtwert des jeweiligen Bundeslandes zu ermitteln.

Bei vom Bund gemieteten oder im Eigentum des Bundes stehenden Wohnungen, die ab dem 1. April 1997 zugewiesen worden sind, sind die neuen Richtwerte frühestens ab 1. Mai 2008 der Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung zugrunde zu legen. Dieser Zeitpunkt setzt das Einlangen des schriftlichen Erhöhungsbegehrens beim Wohnungsbenützer 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin, das ist spätestens am

16. April 2008, voraus (siehe Rundschreiben des Bundeskanzleramtes vom 17. November 1994, GZ 923.101/7-II/4/94).

Das Bundeskanzleramt informiert weiters, 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"

- Personalverwaltung,
- Rundschreiben der Sektion.

10. April 2008
Für die Bundesministerin:
BACHMAYER

Elektronisch gefertigt