

Antwort bitte unter Anführung der GZ an die Abteilungsmail

## Dienst- und Naturalwohnungen; Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz ab 1. April 2010

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

das **Bundeskanzleramt, Abt. I/2, Ref. I/2/b, Ref. I/5/b,**  
die **Bundesanstalt "Statistik Österreich", Generaldirektion,**  
das **BM für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz,**  
Sektion I, Gruppe A, Abt. I/A/2,  
das **BM für europäische und internationale Angelegenheiten, Abt. VI/4,**  
das **BM für Finanzen, Abt. I/1, Abt. I/3, Abt. I/7, Sektion VI,**  
das **BM für Gesundheit, 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 und Sport, Zentralsektion, Heerespersonalamt,**  
das **BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft,**  
Präsidialsektion, Abt. Präs. 4,  
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, Familie und Jugend, Abt. Pers 2, Abt. Pers 3, Abt. Pers 4, Abt. BA/4, Sektion III,**  
Abt. III/5, Abt. III/10, Abt. III/12, Abt. III/13,  
das **BM für Wissenschaft und Forschung, Abt. I/5, Abt. III/4,**  
die **Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der  
Niederösterreichischen Landesregierung**

Mit BGBl. II Nr. 93 vom 23. März 2010 hat die Bundesministerin für Justiz gemäß § 5 Abs. 2 des Richtwertgesetzes, BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 25/2009, auf Grund der Verlautbarung der Bundesanstalt Statistik Österreich vom 26. Februar 2010 kundgemacht, dass sich die in § 5 Abs. 1 des Richtwertgesetzes festgesetzten Richtwerte mit Wirksamkeit vom 1. April 2010 wie folgt ändern:

Burgenland	<b>4,47 Euro</b>
Kärnten	<b>5,74 Euro</b>
Niederösterreich	<b>5,03 Euro</b>
Oberösterreich	<b>5,31 Euro</b>
Salzburg	<b>6,78 Euro</b>
Steiermark	<b>6,76 Euro</b>
Tirol	<b>5,99 Euro</b>
Vorarlberg	<b>7,53 Euro</b>
Wien	<b>4,91 Euro</b>

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 durchschnittlich rund 3,75 %. Der genaue Hundertsatz ist aus dem Richtwert des jeweiligen Bundeslandes zu ermitteln.

Im Rundschreiben des Bundeskanzleramtes vom 10. April 2008, GZ 924.570/0001-III/2/2008 wurde die Änderung der Richtwerte nach dem mietrechtlichen Inflationsmilderungsgesetz (BGBl. I Nr. 50 vom 1. April 2008) ausführlich dargestellt. Es wurde ein Systemwechsel vorgenommen und auf einen Vergleich der Jahresdurchschnittswerte an Stelle der jeweiligen Dezember-Werte für die Valorisierung der Richtwerte umgestellt.

Mit Inkrafttreten der Wohnrechtsnovelle 2009, BGBl. I Nr. 25/2009, mit 31. März 2009 wurde § 5 des Richtwertgesetzes insofern abgeändert, als die Richtwerte für den Zeitraum vom 1. April 2008 bis zum 31. März 2010 Gültigkeit haben, allerdings bei uneingeschränkter Wertbeständigkeit der Richtwertvalorisierung. (§ 5 Abs. 2 erster Satz Richtwertgesetz lautet: „*Beginnend mit dem 1. April 2010 vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 1 angeführten Richtwerte jedes zweite Jahr 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.*“

Die Wohnrechtsnovelle 2009 sah also angesichts der wirtschaftlich schwierigen Zeiten eine weitere entlastende Änderung im System der Richtwertvalorisierung vor: Die Änderung der Richtwerte soll nicht mehr jedes Jahr, sondern nur noch jedes zweite Jahr stattfinden. Damit wurde zum einen die eigentlich für den 1. April 2009 heranstehende

Richtwerterhöhung um genau ein Jahr hinausgeschoben. Die nächste Richtwertänderung tritt somit zum 1. April 2010 ein – allerdings bei uneingeschränkter Wertbeständigkeit der Richtwertvalorisierung. Letzteres bedeutet, dass zur Ermittlung des Ausmaßes dieser Richtwertänderung 2010 zu berechnen ist, wie sich der Durchschnittswert des Verbraucherpreisindex 2000 für das Jahr 2009 gegenüber dem Durchschnittswert des VPI für das Jahr 2007 (114,6) verändert hat.

Zum anderen wird auch in weiterer Zukunft die Richtwertänderung immer im Zweijahresrhythmus stattfinden, also zum 1. April 2012, zum 1. April 2014, zum 1. April 2016 und so weiter. Auch hier wird immer der Jahresdurchschnittswert des VPI 2000 für das jeweilige Vorjahr (also für 2011, für 2013, für 2015 und so weiter) in kalkulatorische Beziehung zum Indexwert 114,6 zu setzen sein, und daraus errechnet sich dann immer das Ausmaß der Richtwertvalorisierung für die kommenden zwei Jahre.

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 2010 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 2010, 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](http://www.oeffentlicher-dienst.intra.gv.at)"**  
Personalverwaltung,  
Rundschreiben der Sektion.

29. März 2010  
Für die Bundesministerin:  
FLATZ

**Elektronisch gefertigt**