

Antwort bitte unter Anführung der GZ an die Abteilungsmail

**Dienst- und Naturalwohnungen;  
Erhöhung der Kategoriebeträge gemäß § 16 Abs. 6 MRG mit Wirksamkeit vom  
1. August 2011**

An  
die **Präsidenschaftskanzlei**,  
die **Parlamentsdirektion**,  
den **Verfassungsgerichtshof**,  
den **Verwaltungsgerichtshof**,  
die **Volksanwaltschaft**,  
den **Rechnungshof**,  
die **Österreichische Post AG**,  
die **A1 Telekom Austria 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, Abt. 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,  
Burghauptmannschaft Österreich  
das **BM für Wissenschaft und Forschung**, Abt. I/5, Abt. III/4,  
die **Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der  
Niederösterreichischen Landesregierung**

Die Bundesministerin für Justiz hat mit BGBl. II Nr. 218/2011 gemäß § 16 Abs. 6 des Bundesgesetzes über das Mietrecht (MRG), BGBl. Nr. 520/1981, auf Grund der auferlegten Verpflichtung kundgemacht, dass sich die in § 16 Abs. 5, § 15a Abs. 3, § 18 Abs. 5, § 20 Abs. 1, § 45 Abs. 1 und 2 und § 46 Abs. 2 MRG genannten, zuletzt laut Kundmachung des Bundesministers für Justiz BGBl. II Nr. 295/2008 geänderten Beträge infolge der Verlautbarung des Bundesanstalt Statistik Österreich vom 16. Juni 2011 kraft Gesetzes erhöht haben. Diese Erhöhung wird am 1. August 2011 wirksam. Die Anhebung der Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung kann mit Wirksamkeit von dem auf das Wirksamwerden der Indexveränderung folgenden Zinstermin, d.i. frühestens der 1. September 2011, erfolgen.

Voraussetzung dafür ist eine entsprechende zeitgerechte Bekanntgabe des Erhöhungsbegehrens.

Die Anhebung der Kategoriebeträge wirkt sich auf die einzelnen Wohnungstypen folgendermaßen aus:

## **A. WOHNUNGEN**

### **I.**

**Wohnungen, die vom Bund gemietet und Bediensteten vor dem 1. August 2011 als Dienst- oder Naturalwohnung zugewiesen worden sind: (ausgenommen BM für Landesverteidigung)**

Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung ist der Hauptmietzins, den der Bund nach dem jeweiligen Mietvertrag zu leisten hat (§ 24a Abs. 2 Z 1 GehG). Bei bestehenden Kategoriemietverträgen kann die Erhöhung bei rechtzeitiger Verständigung frühestens ab 1. September 2011 vom Vermieter geltend gemacht werden. Die Grundvergütung für Naturalwohnungen erhöht sich ab 1. September 2011 für Wohnungen der

|                    |     |              |   |
|--------------------|-----|--------------|---|
| <b>Kategorie A</b> | auf | <b>€2,44</b> | (d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von €3,25), |
| <b>Kategorie B</b> | auf | <b>€1,83</b> | (d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von €2,44), |
| <b>Kategorie C</b> | auf | <b>€1,22</b> | (d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von €1,62), |
| <b>Kategorie D</b> | auf | <b>€0,61</b> | (d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von €0,81). |

### **II.**

**Wohnungen, die vom Bund gemietet und im Bereich des BM für Landesverteidigung Bediensteten in der Zeit vom 1. Jänner 1987 bis 31. März 1997 als Dienst- oder Naturalwohnung zugewiesen worden sind:**

Solange es militärische Rücksichten erfordern, ist gemäß § 112d GehG bei vom Bund gemieteten Wohnungen abweichend vom § 24a Abs. 2 Z 1 und Abs. 5 GehG als

Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung der gemittelte Wert jener Hauptmietzinse heranzuziehen, die der Bund jeweils bei Neuvermietung von im Eigentum des Bundes stehenden Wohnungen erster und zweiter Qualität üblicherweise erhalten würde; maßgeblich ist stets der Zeitpunkt der Zuweisung der Wohnung. Die Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung erhöht sich mit Wirksamkeit vom 1. September 2011 auf **€2,85** (Mittelwert = [€3,25 + €2,44] : 2).

### III.

**Wohnungen, die im Eigentum des Bundes stehen  
und Bediensteten in der Zeit  
vom 1. Jänner 1987 bis 31. März 1997  
als Dienst- oder Naturalwohnung zugewiesen wurden sowie die in  
§ 112c GehG angeführten Dienst- und Naturalwohnungen:**

Für diese Wohnungen gilt die in § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Eine Änderung der Bemessungsgrundlagen tritt zum 1. September 2011 nicht ein.

## B. GARAGEN

### I.

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze,  
die vor dem 1. August 2011 zugewiesen worden sind:**

Es gilt die in § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Eine Änderung der Bemessungsgrundlagen tritt zum 1. September 2011 nicht ein.

### II.

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die frühestens  
zum 1. August 2011 zugewiesen worden sind:**

Bemessungsgrundlage ist der am 1. August 2011 wirksam werdende Kategoriemietzins. Das Benützungsentgelt beträgt daher ab 1. August 2011 für

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>geheizte Garage (Garageneinstellplatz)</b>       | <b>€ 65,00,</b> |
| <b>nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)</b> | <b>€ 52,00,</b> |
| <b>überdachten PKW-Abstellplatz</b>                 | <b>€ 32,50,</b> |
| <b>nicht überdachten PKW-Abstellplatz</b>           | <b>€ 26,00.</b> |

### **C. BETRIEBSKOSTENPAUSCHALE**

Für gemietete sowie für im Eigentum des Bundes stehende Wohnungen beträgt das Betriebskostenpauschale ab 1. August 2011 **€1,22** pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat (das ist die Hälfte des Mietwertes der Kategorie B), die Erhöhung erfolgt mit 1. September 2011.

Für **Einbettzimmer** ist das Betriebskostenpauschale in der Höhe der **Hälfte der monatlichen Bemessungsgrundlage** vorzuschreiben.

### **D. HEIZKOSTEN- und WARMWASSERPAUSCHALE**

1. Die Änderung der Kategoriemietzinse hat auf die Höhe der Pauschalien keinen Einfluss.
2. Das Heizkostenpauschale für Schulwarte und Bedienstete in "schulwartähnlicher Verwendung" beträgt ab 1. August 2011 monatlich **€1,08** pro m<sup>2</sup> Nutzfläche aller mit Heizkörpern ausgestatteter Räume (das ist 1/3 des Mietwertes der Kategorie A), die Erhöhung erfolgt mit 1. September 2011.

### **E. VERWALTUNGSHONORAR**

Das Verwaltungshonorar beträgt ab 1. August 2011 **€3,25** pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Kalenderjahr, die Erhöhung erfolgt mit 1. September 2011.

### **F. EINBETTZIMMER**

#### **I.**

**Einbettzimmer, die im Eigentum des Bundes stehen und  
Bediensteten als Dienst- oder Naturalwohnraum  
vor dem 1. August 2011 zugewiesen worden sind:**

Es gilt die in § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Eine Änderung der Bemessungsgrundlagen tritt zum 1. September 2011 nicht ein.

## II.

**Einbettzimmer, die im Eigentum des Bundes stehen und  
Bediensteten als Dienst- oder Naturalwohnraum frühestens  
zum 1. August 2011 zugewiesen worden sind:**

Ab 1. August 2011 gelten folgende Größen als Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung:

|               | über 20 m <sup>2</sup> | bis 20 m <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| Kategorie I   | € 3,05                 | € 2,86                |
| Kategorie II  | € 2,61                 | € 2,39                |
| Kategorie III | € 2,30                 | € 2,07                |
| Kategorie IV  | € 1,55                 | € 1,32                |
| Kategorie V   | € 1,19                 | € 0,97                |
| Kategorie VI  | € 0,76                 | € 0,63                |

## G. BIG-WOHNUNGEN

**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 Änderung der Kategoriebeträge wirkt sich auf die Bemessungsgrundlage für die Grundvergütungen zum 1. September 2011 nicht aus.

## E. HINWEIS

Das Bundeskanzleramt weist darauf hin, dass auch das gegenständliche Rundschreiben im Bundesintranet auf der Homepage der Sektion III des Bundeskanzleramtes verlautbart werden wird.

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.

12. Juli 2011  
Für die Bundesministerin:  
FLATZ

**Elektronisch gefertigt**