

Betrifft: Dienst- und Naturalwohnungen;
Wertanpassung gemäß § 24a GehG zum Stichtag 1. Juli 2012

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, Präs.Abt., 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, Abt. III/13,
Burghauptmannschaft Österreich
das **BM für Wissenschaft und Forschung**, Abt. I/5, Abt. III/4,
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 März 2010 verlautbarten Indexgröße ergibt, wobei Änderungen so lange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 vH der für März 2010 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 GehG erfolgten Wertanpassungen gemäß § 24a GehG 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 | VPI 2010 | 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 924.570/0002-III/2/2007 |
| März 2010 | 166,4 | 127,2 | 120,9 | 109,3 | | 5,5 % | <u>1.7.2010</u> | BKA-GZ 924.570/0002-III/2/2010 |
| März 2012 | 175,6 | 134,3 | 127,6 | 115,4 | 105,4 | 5,58% | <u>1.7.2012</u> | BKA-GZ 924.570/0003-III/2/2012 |

*) 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 März 2012 am 16. Mai 2012 verlautbarte Indexgröße von 115,4 verursachte eine 5 % übersteigende Änderung der Ausgangsgröße März 2010 (109,3). Diese Änderung beträgt 5,58 % und wird mit 1. Juli 2012 wirksam. An Stelle der für den Kalendermonat März 2012 verlautbarten Indexzahl 115,4 gilt in der Folge die Ausgangsgröße 105,4, die mit dem Verbraucherpreisindex 2010 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. Juli 2012 um **5,58%**.

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. Juli 2012 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

| | |
|--------------------|--------------|
| Kategorie A | €2,07 |
| Kategorie B | €1,56 |
| Kategorie C | €1,05 |
| Kategorie D | €0,52 |

**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. Juli 2012 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

| | |
|--------------------|--------------|
| Kategorie A | €3,10 |
| Kategorie B | €2,31 |
| Kategorie C | €1,54 |
| Kategorie D | €0,77 |

**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. Juli 2012 gelten als Bemessungsgrundlagen folgende Mietwerte je Quadratmeter:

| | |
|--------------------|--------------|
| Kategorie A | €3,23 |
| Kategorie B | €2,43 |
| Kategorie C | €1,62 |
| Kategorie D | €0,80 |

2. GARAGEN

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

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Juli 2012 in folgender Höhe vorzuschreiben:

| | |
|---|---------------|
| Geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €41,46 |
| Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €33,08 |
| Überdachter PKW-Abstellplatz | €20,74 |
| Nicht überdachter PKW-Abstellplatz | €16,54 |

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. Juli 2012 in folgender Höhe vorzuschreiben:

| | |
|---|--------|
| Geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €61,92 |
| Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €49,54 |
| Überdachter PKW-Abstellplatz | €30,96 |
| Nicht überdachter PKW-Abstellplatz | €24,77 |

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

Das Benützungsentgelt ist ab 1. Juli 2012 in folgender Höhe vorzuschreiben:

| | |
|---|--------|
| Geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €64,79 |
| Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €51,84 |
| Überdachter PKW-Abstellplatz | €32,39 |
| Nicht überdachter PKW-Abstellplatz | €25,91 |

Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. Juni 2001 bis 31. August 2008 zugewiesen worden sind:

ab 1. Juli 2012 folgende Beträge:

| | |
|---|--------|
| Geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €64,83 |
| Nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz) | €51,90 |
| Überdachter PKW-Abstellplatz | €32,41 |
| Nicht überdachter PKW-Abstellplatz | €25,95 |

Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die in der Zeit vom 1. September 2008 bis 31. Juli 2011 zugewiesen worden sind:

Diese Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze unterliegen der im § 24a Abs.6 GehG normierten Wertsicherung. Die durchzuführende Wertanpassung im Ausmaß von 5,58 % hätte ein Überschreiten der seit 1. August 2011 geltenden Benützungsentgelte (Basis hierfür sind die mit BGBl II Nr. 218/2011 verlautbarten Kategoriebeträge) zur Folge. Aus verwaltungsökonomischen Gründen findet eine Wertanpassung mit Wirksamkeit vom 1. Juli 2012 **nicht** statt. Erst mit der nächsten

indexsteigerungsmäßigen Anhebung nach § 16 Abs. 4 MRG wird die Durchführung der gegenständlichen Wertanpassung möglich sein.

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. Juli 2012 als Bemessungsgrundlage:

| | über 20 m ² | bis 20 m ² |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| Kategorie I | €1,98 | €1,82 |
| Kategorie II | €1,70 | €1,56 |
| Kategorie III | €1,48 | €1,33 |
| Kategorie IV | €0,98 | €0,83 |
| Kategorie V | €0,77 | €0,63 |
| Kategorie VI | €0,50 | €0,42 |

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. Juli 2012 als Bemessungsgrundlage:

| | über 20 m ² | bis 20 m ² |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| Kategorie I | €2,90 | €2,71 |
| Kategorie II | €2,49 | €2,28 |
| Kategorie III | €2,19 | €1,98 |
| Kategorie IV | €1,48 | €1,26 |
| Kategorie V | €1,14 | €0,94 |
| Kategorie VI | €0,73 | €0,60 |

**Im Eigentum des Bundes stehende Einbettzimmer,
die als Dienst- oder Naturalwohnraum
vom 1. Dezember 1991 bis 31. August 2008 bzw.
vom 1. September 2008 bis 31. Juli 2011 zugewiesen worden sind:**

Die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für im Eigentum des Bundes stehenden Einbettzimmer unterliegen der Wertsicherung gemäß § 24a GehG. Die Valorisierung der Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für Einbettzimmer, die während dieser beiden Zeiträume zugewiesen worden sind, hätte einerseits zur Folge, dass die Beträge der einzelnen Ansätze maximal um 2 Cent differieren und andererseits die Höchstgrenze um 1 bis 2 Cent überschritten worden wäre. Aus verwaltungsökonomischen Gründen sind daher die Bemessungsgrundlagen für die Grundvergütungen für **im Eigentum des Bundes stehenden Einbettzimmer, die in der Zeit vom 1. Dezember 1991 bis 31. Juli 2011 als Dienst- oder Naturalwohnraum zugewiesen worden** sind, ab 1. Juli 2012 in folgender Höhe vorzuschreiben

| | über 20 m ² | bis 20 m ² |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| 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 |

4. NEBENKOSTEN

Das **Heizkostenpauschale für Einbettzimmer** beträgt ab 1. Juli 2012 **€0,87** je Quadratmeter während der Heizperiode (Berechnung: €0,82 + 5,58 % = 0,865756).

Das **Stromkostenpauschale für Einbettzimmer** beträgt weiterhin **€1,54**.

B.

Eine dem § 24a GehG unterliegende Wertsicherung setzt die Geltendmachung die Einhaltung der Vorschriften des § 16 Abs. 9 MRG voraus. Das schriftliche Erhöhungsbegehren muss beim Wohnungsbenützer 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin 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"

- Personalverwaltung,
- Rundschreiben der Sektion.

Allfällige Änderungswünsche bei den Adressaten mögen der zuständigen Sachbearbeiterin bekanntgegeben werden.

6. Juni 2012
Für die Bundesministerin:
i.V. HARTMANN

Elektronisch gefertigt