

Bundesministerium für Bildung,
Wissenschaft und Forschung
z.H. Abt. Präs. 4
Minoritenplatz 5
1010 Wien

Organisationseinheit: BMöDS - III/2 (Kompetenzcenter A)
Sachbearbeiter/in: Dagmar SEIDENBERGER
E-Mail: dagmar.seidenberger@bmoeds.gv.at
Telefon: +43 (1) 531 15-207408
Fax:
Geschäftszahl: BMöDS-924.570/0001-III/2/2018

Datum: 30.01.2018

Ihr Zeichen:

einlaufstelle@bmbwf.gv.at

**Dienst- und Naturalwohnungen;
Erhöhung der Kategoriebeträge gemäß § 16 Abs. 6 MRG mit Wirksamkeit 1. Februar
2018**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Bundesminister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz hat mit BGBl. II Nr. 10/2018 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. 62/2014 geänderten Beträge infolge der Verlautbarung der Bundesanstalt Statistik Österreich vom 18. Dezember 2017 kraft Gesetzes erhöht haben. Diese Erhöhung wird am 1. Februar 2018 wirksam. Die Anhebung der Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung kann mit Wirksamkeit von dem auf das Wirksamwerden der Indexveränderung folgenden Zinstermin, d.i. frühestens der 5. März 2018, 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. Februar 2018 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 5. März 2018 von der Vermieterin bzw. vom Vermieter geltend gemacht werden. Die Grundvergütung für Naturalwohnungen erhöht sich ab 5. März 2018 für Wohnungen der

Kategorie A	auf	€ 2,70	(d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von € 3,60),
Kategorie B	auf	€ 2,03	(d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von € 2,70),
Kategorie C	auf	€ 1,35	(d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von € 1,80),
Kategorie D	auf	€ 0,68	(d.s. 75 vH des Kategoriemietzinses von € 0,90).

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 Wohnung 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 5. März 2018 auf **€ 3,15** (Mittelwert = $[\text{€ } 3,60 + \text{€ } 2,70] : 2$).

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 5. März 2018 nicht ein.

B. GARAGEN

I.

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze,
die vor dem 1. September 2008 zugewiesen worden sind:**

Es gilt die in § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Eine Änderung der Bemessungsgrundlagen tritt zum 5. März 2018 nicht ein.

II.

**Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze,
die in der Zeit vom 1. August 2011 bis 31. März 2014 zugewiesen worden sind:**

Auch diese Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze unterliegen der im § 24a Abs. 6 GehG normierten Wertsicherung. Die ab 1. Juli 2015 gemäß § 24a Abs. 6 GehG durchzuführende Wertanpassung hätte ein Überschreiten der Höchstgrenzen zur Folge gehabt. Daher fand eine Wertanpassung mit Wirksamkeit 1. Juli 2015 zunächst nicht statt (siehe Rundschreiben GZ 924.570/0001-III/2/2015 vom 25. Juni 2015).

Das Benützungsentgelt beträgt ab 5. März 2018 für

geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 71,68,
nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 57,35,
überdachten PKW-Abstellplatz	€ 35,85,
nicht überdachten PKW-Abstellplatz	€ 28,67.

III.

Garagen, Garageneinstellplätze und PKW-Abstellplätze, die ab 1. April 2014 zugewiesen worden sind:

Eine Wertanpassung mit Wirksamkeit vom 1. Juli 2015 fand zunächst nicht statt.

Ab 5. März 2018 gelten daher folgende Beträge:

geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 72,00,
nicht geheizte Garage (Garageneinstellplatz)	€ 57,60,
überdachten PKW-Abstellplatz	€ 36,00,
nicht überdachten PKW-Abstellplatz	€ 28,80.

C. BETRIEBSKOSTENPAUSCHALE

Für gemietete sowie für im Eigentum des Bundes stehende Wohnungen beträgt die Betriebskostenpauschale ab 1. Februar 2018 **€ 1,35** pro m² Nutzfläche und Monat (das ist die Hälfte des Mietwertes der Kategorie B), die Erhöhung erfolgt mit 5. März 2018.

Für **Einbettzimmer** ist die 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. Die Heizkostenpauschale für Schulwartinnen und Schulwarte und Bedienstete in "schulwartähnlicher Verwendung" beträgt ab 1. Februar 2018 monatlich **€ 1,20** pro m² Nutzfläche aller mit Heizkörpern ausgestatteter Räume (das ist 1/3 des Mietwertes der Kategorie A), die Erhöhung erfolgt mit 5. März 2018.

E. VERWALTUNGSHONORAR

Das Verwaltungshonorar beträgt ab 1. Februar 2018 € 3,60 pro m² Nutzfläche und Kalenderjahr, die Erhöhung erfolgt mit 5. März 2018.

F. EINBETTZIMMER

I.

**Einbettzimmer, die im Eigentum des Bundes stehen und
Bediensteten als Dienst- oder Naturalwohnraum
vor dem 1. Februar 2018 zugewiesen worden sind:**

Es gilt die in § 24a Abs. 6 GehG normierte Wertsicherung. Eine Änderung der Bemessungsgrundlagen tritt zum 5. März 2018 nicht ein.

II.

**Einbettzimmer, die im Eigentum des Bundes stehen und
Bediensteten als Dienst- oder Naturalwohnraum frühestens
zum 1. Februar 2018 zugewiesen worden sind:**

Ab 1. Februar 2018 gelten folgende Größen als Bemessungsgrundlage für die Grundvergütung:

	über 20 m ²	bis 20 m ²
Kategorie I	€ 3,38	€ 3,17
Kategorie II	€ 2,89	€ 2,65
Kategorie III	€ 2,55	€ 2,29
Kategorie IV	€ 1,72	€ 1,46
Kategorie V	€ 1,32	€ 1,07
Kategorie VI	€ 0,84	€ 0,69

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 5. März 2018 nicht aus.

H. HINWEIS

Das vorliegende Rundschreiben wird auch im Bundesintranet unter der Adresse [http://oeffentlicherdienst.intra.gv.at/moderner arbeitgeber/dienstrecht/rundschreiben/rundschreiben.html](http://oeffentlicherdienst.intra.gv.at/moderner_arbeitgeber/dienstrecht/rundschreiben/rundschreiben.html) verfügbar sein.

Für den Bundesminister:
Mag. Angelika FLATZ