

## **Anfrage**

**der Abgeordneten Gerald Loacker, Kolleginnen und Kollegen  
an den Bundesminister für Justiz**

### **betreffend die Ermittlung der Mietzinsrichtwerte**

Basis für die Höhe der meisten Altbaumieten ist der Richtwert gemäß Richtwertgesetz. Hier gibt es von Bundesland zu Bundesland erhebliche Unterschiede. So beträgt er mit 1. April 2017 in Wien 5,58 € / m<sup>2</sup> Nutzfläche, in der Steiermark 7,70 € / m<sup>2</sup> Nutzfläche. Österreichweit fallen rund 230.000 Mieten unter den Richtwertzins.

Gemäß § 4 RichtWG hat der Bundesminister für Justiz die Richtwerte und die ihrer Ermittlung zugrundegelegten Kostenanteile, ausgedrückt in Prozentsätzen vom jeweiligen Richtwert, unter Bedachtnahme auf das Gutachten des Beirats durch Verordnung festzusetzen. Kommt ein Gutachten des Beirats über die Ermittlung der Richtwerte nicht zustande, so ist der Richtwert vom Bundesminister für Justiz unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des § 3 festzusetzen. Seit April 2008 (MILG) werden die Richtwerte für jedes Bundesland gesetzlich (anstatt durch Verordnungen) festgesetzt, und zwar auf Basis der im Jahr 1994 durch Beirats-Gutachten ermittelten und valorisierten Richtwerte. Die Beiräte wurden im Zuge des Deregulierungsgesetzes 2006 ersatzlos abgeschafft, da die 1994 festgelegten Richtwerte "nicht nur in den betroffenen Bevölkerungskreisen, sondern auch auf Seiten der Politik allgemeine Akzeptanz erfahren", so die Erläuterungen zu Art. 11 des Deregulierungsgesetzes 2006. Die allgemeine Akzeptanz des Richtwertes, vor allem bei den betroffenen Bevölkerungsgruppen, ist im Jahr 2017 einer allgemeinen Unzufriedenheit über das Mietrecht im Allgemeinen, die Richtwerte im Besonderen gewichen.

Aus diesem Grund stellen die unterfertigten Abgeordneten nachstehende

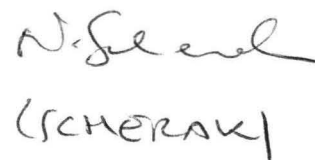
### **Anfrage:**

1. Mittels welcher Wertermittlungsverfahren wurden die Herstellungswerte iSd § 3 (1) RichtWG in den Jahren von 1994 bis 2017 jeweils ermittelt?
2. Wie wurde ermittelt, welche Grundkosten den Förderungszusicherungen eines Bundeslandes im Jahr 1992 im Sinne des § 3 (2) RichtWG "tatsächlich" zugrunde gelegt wurden?
3. Wie werden die Baukostenanteile, die gemäß § 3 (4) 1. Satz RichtWG von den Baukosten gemäß (3) abzuziehen sind, berechnet?
4. Wie werden die Baukostenanteile, die bautechnischen Erschwernissen zuzurechnen sind, ermittelt?

5. Wie wurden die Durchschnittswerte der Grundkostenanteile im Sinne des § 3 (4) RichtWG festgestellt?
  - 5.1. Wie erfolgt die Gewichtung im Bezug auf die Wohnnutzfläche?
6. Wie wurden die Durchschnittswerte der Baukosten im Sinne des § 3 (4) RichtWG festgestellt?
  - 6.1. Wie erfolgt die Gewichtung in Bezug auf die Wohnnutzfläche?
7. Ist das Gutachten des mit dem Deregulierungsgesetz 2006 entfallenen Beirats über die Richtwerte aus dem Jahr 1994 öffentlich einsehbar und wenn ja, wo?
  - 7.1 Falls nein, warum nicht?
8. In welcher Betragshöhe bestanden am 31.12.1992 sowie in den Jahren 1990 und 1991 in der Steiermark Vorschriften für förderbare Baukosten pro Quadratmeter Nutzfläche?
9. In welcher Betragshöhe bestanden am 31.12.1992 sowie in den Jahren 1990 und 1991 in Wien Vorschriften für förderbare Baukosten pro Quadratmeter Nutzfläche?
10. Welche Förderungszusicherungen bestanden 1991 und 1992 in Wien hinsichtlich der Grundkosten, die letztlich zur Berechnung des Grundkostenanteiles iHv 2.602 Schilling (BGBl 1994/148) geführt haben?
11. Welche Förderungszusicherungen bestanden 1991 und 1992 in der Steiermark hinsichtlich der Grundkosten, die letztlich zur Berechnung des Grundkostenanteiles iHv 1.665,-- Schilling (BGBl 1994/145) geführt haben?

  
DORNBACHER

  
(LOACKER)

  
(SCHERAK)

  
(Bernhart)

  
(G. G. G.)

