

---

**14012/J XXV. GP**

---

**Eingelangt am 17.08.2017**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Anfrage**

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

**betreffend Folgeanfrage zu (13207/J): 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.

Die schriftliche Anfrage [13207/J](#) zu diesem Thema wurde in [12641/AB](#) beantwortet. Aus der Beantwortung ergeben sich Folgefragen.

Aus diesem Grund stellen die unterfertigten Abgeordneten nachstehende

## Anfrage:

1. Welche Grundkosten lagen den Förderungszusicherungen der Bundesländer im Jahr 1992 iSd § 3 (2) RichtWG tatsächlich zugrunde? Es wird um Aufschlüsselung nach Bundesland ersucht.
2. Welche Baukostenanteile, die gemäß § 3 (4) 1. Satz RichtWG von den Baukosten gemäß (3) abzuziehen sind, wurden dem BMJ von den Landeshauptleuten angegeben und wie wurde deren Herleitung dem BMJ gegenüber begründet bzw. erläutert? Es wird um Aufschlüsselung nach Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen sowie der Berechnungen selbst ersucht.
3. Welche Zahlen wurden dem BMJ für die Baukostenanteile, die bautechnischen Erschwernissen zuzurechnen sind, von den Landeshauptleuten übermittelt? Es wird um Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen, Daten und/oder Gutachten sowie der Berechnungen selbst ersucht.
4. Welche Durchschnittswerte der Grundkostenanteile im Sinne des § 3 (4) RichtWG wurden dem BMJ von den Landeshauptleuten mitgeteilt? Es wird um Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen, Daten und/oder Gutachten sowie der Berechnungen selbst ersucht.
5. Welche Gewichtung in Bezug auf die Wohnnutzfläche wurde vorgenommen bzw. dem BMJ von den Landeshauptleuten übermittelt? Es wird um Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen, Daten und/oder Gutachten sowie der Berechnungen selbst ersucht.
6. Welche Durchschnittswerte der Baukosten im Sinne des § 3 (4) RichtWG wurden dem BMJ von den Landeshauptleuten angegeben? Es wird um Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen, Daten und/oder Gutachten sowie der Berechnungen selbst ersucht.
7. Welche Gewichtung in Bezug auf die Wohnnutzfläche wurde dem BMJ von den Landeshauptleuten übermittelt? Es wird um Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Bundesland sowie um Bekanntgabe der den Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen, Daten und/oder Gutachten sowie der Berechnungen selbst ersucht.
8. Wo ist jenes Gutachten über die Richtwerte aus dem Jahr 1994 einsehbar, das der mit dem Deregulierungsgesetz 2006 entfallene Beirat erstellt hat?
  - a. Falls dieses nicht einsehbar ist, ersuche ich um Übermittlung.
9. Ist dem BMJ bekannt, in welcher Betragshöhe am 31.12.1992 sowie in den Jahren 1990 und 1991 in der Steiermark sowie in Wien Vorschriften für förderbare Baukosten pro Quadratmeter Nutzfläche bestanden?
  - 9.1. Falls ja, ersuche ich um entsprechende Bekanntgabe.
  - 9.2. Falls nein, warum sieht das BMJ keine Notwendigkeit, diese Zahlen zu kennen?

10. Wie überprüfte das BMJ die von den Landeshauptleuten gemachten Angaben iSd § 9 (1) RichtWG idF BGBL. Nr. 800/1993?
  
11. Wie überprüfte das BMJ den ihm vom Landeshauptmann von Wien bekanntgegebenen Wert des auf Quadratmeter Wohnnutzfläche gewichteten durchschnittlichen Grundkostenanteils iHv 2.602 Schilling, wie überprüfte es jenen iHv 1.665 Schilling vom Landeshauptmann der Steiermark bekanntgegebenen Wert?