



MAG. KLAUDIA TANNER  
BUNDESMINISTERIN FÜR LANDESVERTEIDIGUNG

S91143/95-PMVD/2024

5. September 2024

Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Parlament  
1017 Wien

Die Abgeordneten zum Nationalrat Laimer, Genossinnen und Genossen haben am 5. Juli 2024 unter der Nr. 19202/J an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Naturalwohnungen des österreichischen Bundesheeres“ gerichtet. Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1 und 3:

Derzeit werden insgesamt 1.626 Wohnungen durch das Bundesministerium für Landesverteidigung (BMLV) verwaltet. Nur ein sehr geringer Teil der Wohnungen steht tatsächlich im Eigentum des BMLV. In der Hauptsache handelt es sich um angemietete Wohnungseinheiten. 303 Wohnungen waren zum Anfragezeitpunkt seit über einem Jahr leerstehend.

Zu 2:

Die dem BMLV zur Verfügung stehenden Wohnungen werden bis auf wenige Ausnahmen in Entsprechung des Beamten-Dienstrechtsgesetzes 1979 - BDG 1979, BGBl. Nr. 333, 6. Unterabschnitt Sachleistungen § 80, auf Antrag mit Bescheid einem Beamten oder Beamten bzw. mit Dienstgebererklärung einem Vertragsbedienstete oder Vertragsbediensteten (§ 23 des Vertragsbedienstetengesetz 1948 - VBG, BGBl. Nr. 86 verweist auf die Bestimmungen des BDG) als Naturalwohnungen zugewiesen. Derzeit sind 1.167 Naturalwohnungen zugewiesen. Aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen werden zusätzlich 82 Wohnungen an „Drittparteien“ vermietet. Diese Drittparteien sind Personen, wie z.B. Witwen/Witwer nach Beamten bzw. Beamten, pensionierte Vertragsbedienstete und Personen, die aufgrund einer Pensionsteilung (zu wenig monatliches Einkommen) nicht mehr über die BVAEB verrechnet werden können. In Summe sind dies insgesamt 1.249 Wohneinheiten. Eine Differenz zum Gesamtbestand von 1.626 Wohnungen erklärt sich durch Kurzzeit-Leerstände von weit unter einem Jahr.

Zu 4 und 15:

Für die Erhaltungspflichten und somit anfallenden Erhaltungskosten im VOLLANWENDUNGSBEREICH des Mietrechtsgesetzes, sowie gem. Art. 1 § 14a WOHNUNGSGEWINNÜTZIGKEITSGESETZ, hat der Vermieter bzw. die Bauvereinigung nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten zu sorgen. Weitergehende Ansprüche nach § 1096 ABGB – sofern sich aus den dem Mieter in § 8 Abs. 1 MRG aufgetragenen Pflichten nichts Gegenteiliges ergibt – bleiben unberührt und können im Vorhinein nicht abbedungen werden.

Zu 5, 6, 7, 9 und 14:

Die Verträge wurden im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung abgeschlossen und unterliegen somit den Bestimmungen des Zivilrechts. Sofern in diesen Verträgen, welche überwiegend aus den 1960-iger und 1970-iger Jahren stammen und Kündigungsverzichte zu Gunsten der Republik Österreich sowie keine klaren Kündigungsregelungen enthalten, ist eine Auflösung der Verträge wegen eines hohen Prozessrisikos nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Vertragspartner anzustreben. Bestätigt wurde dies mehrfach durch die dazu befasste Finanzprokuratur. Die der Republik Österreich entstehenden Kosten einer Vertragsauflösung hängen vom jeweils erzielten Verhandlungsergebnis ab; ob dieses für den Bund wirtschaftlich tragbar ist, hätten die zuständigen Fachdienststellen in jedem Einzelfall zu beurteilen. Als rechtliche Konsequenz wäre die Republik Österreich an die abgeschlossene Auflösungsvereinbarung und die damit verbundene finanzielle Folge daraus gebunden. Vorausschauend wird deshalb der Kontakt zu allen Eigentümern gepflegt um laufend Flexibilisierungen oder die Auflösung bestehender Generalmietverträge an nicht nachfragestarken Destinationen zu erwirken. Gleichzeitig werden anderorts auch neue Wohnungen angemietet, um Bedarfe an nachgefragten Standorten zu decken.

Zu 8, 12 und 13:

Die Festsetzung der zu entrichtenden Vergütung hierfür, in der Anfragestellung als „Mietkosten“ tituliert, richtet sich nach den Bestimmungen des § 80 Beamten-Dienstrechtesgesetz 1979 – BDG 1979, BGBI 333/1979, der §§ 24 bis 24c sowie § 112d Gehaltsgesetz 1956 – GehG, BGBI 54/1956, und des § 23 Vertragsbedienstetengesetz 1948 – VBG, BGBI 86/1948. Diese Bestimmungen sind von der Dienstbehörde (Beamte) bzw. Personalstelle (Vertragsbedienstete) zu vollziehen. Ermessensentscheidungen der Dienstbehörde bzw. Personalstelle sind hier gesetzlich nicht vorgesehen, wie etwa eine eigenmächtige Reduzierung der „Miete“ entgegen den gesetzlichen Bestimmungen. Aktuell sind gem. BMKÖS als Naturalwohnungsvergütung 6,95 Euro pro m<sup>2</sup> als Bemessungsgrundlage festzusetzen, hiervon sind gem. Gehaltsgesetz 1956 – GehG, BGBI. Nr. 54,

Sachleistungen § 24 ff iVm 112d 75 von Hundert (vH) festzusetzen. Bei aufrechter Auslandseinsatzverpflichtungen (KIOP/KPE) erfolgt für diese Dauer eine Festsetzung mit 60 vH. Kosten des Betriebes (Betriebskosten), welche eben anfallen, sind zuzurechnen. Im Vergleich zu durchschnittlichen Mietpreisen des zivilen Wohnungsmarktes werden in der nachstehenden Tabelle zwei Veranschaulichungsbeispiele, eine 113 m<sup>2</sup> und eine 30 m<sup>2</sup> Wohnungseinheit, die derzeit für junge Heeresbedienstete zur Verfügung stehen mit den Durchschnittswerten der Mietpreise gemäß Immobilien-Preisspiegel 2024 der WKO gegenüber gestellt.

Naturalwohnung 113 m <sup>2</sup> in Graz	
Fläche x 6,95 EUR (BMKÖS) -25% (gem. § 24a GehG)	Grundvergütung 589 EUR
Mietwohnung 113 m <sup>2</sup> in Graz	
Fläche x 9,14 EUR (durchschn. Mietpreis Graz Stadt)	Mietkosten 1.033 EUR
Naturalwohnung 30 m <sup>2</sup> in 1140 Wien	
Fläche x 6,95 EUR (BMKÖS) -40 % (KIOP/KPE, gem. § 24a GehG)	Grundvergütung 125 EUR
Mietwohnung 30 m <sup>2</sup> in 1140 Wien	
Fläche x 10,46 EUR (durchschn. Mietpreis in Wien 1140)	Mietkosten 314 EUR

#### Zu 10:

Bei bestehender Nachfrage werden leerstehende Naturalwohnungen in einen vergabebereiten Zustand versetzt und ehestmöglich neu vergeben. Darüber hinaus wird im Intranetportal des BMLV eine Naturalwohnungsplattform erstellt, die freie Naturalwohnungen transparent und breitenwirksam bewirbt.

#### Zu 11:

Das Ressort bietet durch die Bereitstellung von Kasernenquartieren und Wohnheimen weitere Möglichkeiten zur Wohnversorgung für Bedienstete des Ressorts an. Darüber hinaus bietet die gemeinnützige Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftung“, deren Zweck ausschließlich die Erbringung von Sozialleistungen für Angehörige des Bundesheeres und Bedienstete des BMLV ist, Mietwohnungen an. Zudem stellt die Republik Österreich eine Vielzahl an Wohnungsunterstützungsleistungen zur Verfügung, die bei Erfüllung der Voraussetzungen beantragt werden können.

Mag. Klaudia Tanner

