

# **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom                    über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark**

Auf Grund des § 179 Abs. 1 des Gesetzes über das Dienst- und Besoldungsrecht der Bediensteten des Landes Steiermark, LGBl. Nr. 29/2003, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 91/2008, wird verordnet:

## **Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Sachbezug
§ 2	Begriffsbestimmungen
§ 3	Ausnahme vom Anwendungsbereich
§ 4	Bescheid
§ 5	Gegenleistung
§ 6	Wohnungsausstattungskategorien, Nutzfläche, Vergütungssätze
§ 7	Wohnung mit Möblierung
§ 8	Garage, Carport
§ 9	Festsetzung eines monatlichen Teilbetrages
§ 10	Nebenkosten
§ 11	Pauschalierung
§ 12	Wertsicherung, Schwellenwert
§ 13	Aliquotierung
§ 14	Verrechnung
§ 15	Instandhaltung, Änderung, Rückstellung
§ 16	Inkrafttreten
§ 17	Außerkräfttreten

### **§ 1**

#### **Sachbezug**

Wird einem/einer Bediensteten im Rahmen des Dienstverhältnisses eine Wohnung zur Benützung überlassen, so wird hiedurch kein den Vorschriften des Privatrechtes unterliegendes Bestandverhältnis begründet, sondern stellt dies einen Sachbezug dar.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

(1) Dienstwohnung ist eine Wohnung, die einem/einer Bediensteten im Rahmen des Dienstverhältnisses beigestellt wird und die der/die Bedienstete zwecks ordnungsgemäßer Ausübung seines Dienstes beziehen muss. Die Dienststellenleitung hat mit der Personalvertretung darüber zu verhandeln, ob die Benützung einer Naturalwohnung im Interesse des Dienstes gelegen ist. Eine Einigung ist anzustreben. Das Dienstinteresse ist von der Dienststellenleitung schriftlich zu bestätigen.

(2) Naturalwohnung ist jede andere Wohnung, die dem/der Bediensteten im Rahmen des Dienstverhältnisses zur Benutzung überlassen wird.

### **§ 3**

#### **Ausnahme vom Anwendungsbereich**

Auf Personen, die der Steiermärkischen Krankenanstalten GmbH zur Dienstleistung zugewiesen sind, ist diese Verordnung nicht anzuwenden.

### **§ 4**

#### **Bescheid**

Die Zuweisung und der Entzug einer Dienst- und Naturalwohnung sowie die Festsetzung der Vergütung und der Nebenkosten erfolgen durch Bescheid.

### **§ 5**

#### **Gegenleistung**

Für den Sachbezug - im Folgenden Wohnung genannt - hat der/die Bedienstete eine Vergütung und die auf diese Wohnung entfallenden Nebenkosten (Betriebskosten, öffentliche Abgaben), deren Anteil an den Gesamtkosten des Hauses sich nach dem Verhältnis der Nutzfläche der Wohnung zur Gesamtnutzfläche bestimmt, zu leisten.

### **§ 6**

#### **Wohnungsausstattungskategorien, Nutzfläche, Vergütungssätze**

(1) Die Vergütung beträgt je Quadratmeter der Nutzfläche monatlich

- a) € 1,24 für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht, die über eine zentrale Wärmeversorgungsanlage oder eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung und über eine Warmwasseraufbereitung verfügt;
- b) € 0,99 für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, die zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht;
- c) € 0,66 für eine Wohnung der Ausstattungskategorie C, das ist eine Wohnung in brauchbarem Zustand, die zumindest über eine Wasserentnahmestelle und ein Klosett im Inneren verfügt;
- d) € 0,33 für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D, das ist eine Wohnung, die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Inneren verfügt oder bei der eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar ist.

(2) Für Dienstwohnungen sind lediglich 75 Prozent der im Abs. 1 vorgegebenen Vergütungssätze vorzuschreiben. Die in § 179 Abs. 3 L-DBR genannten Personen sind von der Leistung der Vergütung zur Gänze befreit.

(3) Die Ausstattungskategorie ist um eine Stufe herabzusetzen, wenn

a) die Raumhöhe 3 m übersteigt oder

b) das Mauerwerk durchgefeuchtet ist bis zur Sanierung oder

c) die jeweilige Wohnung keine abgeschlossene Wohneinheit darstellt bzw. sich die Wohnung nicht in einem nur für Wohnzwecke errichteten Gebäude oder nicht in einem vom Betriebsgebäude (Amts-, Schul-, Wirtschaftsgebäude u.dgl.) abgesetzten und davon getrennten Wohnbereich befindet und sich aus dem Betrieb eine für den Wohnungsbenützer unzumutbare Lärm-, Geruchs-, Staub- oder Abgasbelastung ergibt.

(4) Die Nutzfläche, die in Quadratmetern auszudrücken ist, ist die gesamte, ausschließlich dem Wohnungsbenützer zur Verfügung stehende Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Bei Räumen mit abgeschrägten Wänden bleibt derjenige Teil der Bodenfläche außer Betracht, über dem sich nicht ein mindestens 1,50 m hoher Luftraum befindet. Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach dem Naturmaß zu berechnen.

## § 7

### **Wohnung mit Möblierung**

Für eine Wohnung mit Möblierung sind monatlich € 8,26 je Raum für die Benützung der Einrichtungsgegenstände zusätzlich einzuheben.

## § 8

### **Garage, Carport**

Für die Zuweisung einer Garage sind monatlich € 24,79 und eines Abstellplatzes mit Flugdach € 12,39 einzuheben.

## § 9

### **Festsetzung eines monatlichen Teilbetrages**

Zur Deckung der im Laufe eines Kalenderjahres fällig werdenden Nebenkosten ist im Bescheid ein gleichbleibender monatlicher Teilbetrag (Pauschale) festzusetzen, der vom Gesamtbetrag der Nebenkosten des vorausgegangenen Kalenderjahres zu errechnen ist.

## § 10

### **Nebenkosten**

(1) Als Nebenkosten gelten die vom Land aufgewendeten Kosten für

1. die Versorgung des Hauses mit Wasser aus einer öffentlichen Wasserleitung (Wassergebühren und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitungen erwachsen) oder die Erhaltung der bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung;

2. die auf Grund der Kehrordnung regelmäßig durchzuführende Rauchfangkehrung, die Kanalräumung, die Unratsabfuhr und die Schädlingsbekämpfung;

3. die entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile des Hauses, erforderlichenfalls auch des Hofraumes und des Durchganges zu einem Hinterhaus und, soweit für die einzelne Wohnung kein Zähler installiert ist, die für das Haus anfallenden Kosten für Strom, Warmwasser und Wärme;

4. die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden (Feuerversicherung), sofern und soweit die Versicherungssumme dem Betrag entspricht, der im Schadensfall zur Wiederherstellung ausreicht; bestehen für solche Versicherungen besondere Versicherungsbedingungen, die im Schadensfall den Einwand der Unterversicherung des Versicherers ausschließen, so sind die entsprechend solchen Versicherungsbedingungen ermittelten Versicherungswerte als angemessen anzusehen;

5. die angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden;

6. den Beitrag für Hausbesorgerarbeiten, der aus den dem Hausbesorger gebührenden Entgelt und Ersätzen, den für die Beleuchtung der Dienstwohnung aufzuwendenden Kosten, dem Dienstgeberanteil des Sozialversicherungsbeitrages und den sonstigen durch Gesetz bestimmten Belastungen oder Abgaben und die zur Abfertigung des Hausbesorgers aufgewendeten Beträge bestehen;

7. die Aufwendungen für Reinhaltung der allgemein nutzbaren Bereiche.

(2) Die anteilig anrechenbaren öffentlichen Abgaben sind die von der Liegenschaft, auf die sich die Wohnung bezieht, zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben.

## § 11

### **Pauschalierung**

Kann der Teilbetrag (§ 9), insbesondere bei gemischt genutzten Gebäuden (z.B. Wohnungen in Amtsgebäuden), nur mit einem nicht vertretbaren Verwaltungsaufwand festgestellt werden, sind die Nebenkosten monatlich wie folgt zu pauschalieren:

a) Nebenkosten (im Sinne des § 10) pro m <sup>2</sup> Nutzfläche	€ 0,99
b) Heizungskosten pro m <sup>2</sup> Nutzfläche	€ 0,99
c) Kosten für Strom je Raum	€ 3,31

**§ 12**  
**Wertsicherung, Schwellenwert**

Die in den §§ 6 Abs. 1, 7, 8 und 11 genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung verlautbarten Indexzahl ergibt, wobei Änderungen so lange nicht zu berücksichtigen sind, als sie 5 v.H. der maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen.

**§ 13**  
**Aliquotierung**

Wurde eine Wohnung mehreren Bediensteten zugewiesen, sind die Vergütung und die Nebenkosten aliquot aufzuteilen.

**§ 14**  
**Verrechnung**

Die Vergütung und die Nebenkosten sind von den Monatsbezügen des/der Bediensteten im Vorhinein einzubehalten.

**§ 15**  
**Instandhaltung, Änderungen, Rückstellung**

(1) Die Kosten für die laufende ordnungsgemäße Instandhaltung der Wohnung und die Reparaturen an vorhandenen landeseigenen Einrichtungsgegenständen und sonstigen Benützungsobjekten (z.B. Möbel, Haushaltsgeräte, Armaturen usw.) sind vom Wohnungsbenützer/von der Wohnungsbenützerin zu tragen.

(2) Die Kosten für die Behebung von Schäden an Gebäuden und Bauelementen (z.B. Fußböden, in Mauern versenkte Installationen, gemauerte Öfen, Radiatoren, Boiler usw.) sind vom Dienstgeber zu tragen, sofern diese Schäden nicht durch mutwillige oder grob fahrlässige Art entstanden sind.

(3) Änderungen an Wohnungen, an zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenständen oder sonstigen Benützungsobjekten dürfen vom Wohnungsbenützer/von der Wohnungsbenützerin nur nach vorheriger Zustimmung vorgenommen werden.

(4) Nach Beendigung der Benützung der Wohnung hat der bisherige Wohnungsbenützer/die bisherige Wohnungsbenützerin diese in einen geordneten Zustand zu bringen.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit            in Kraft.

**§ 17**  
**Außerkräfttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. April 1996 über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark, LGBl. Nr. 29/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 92/2001, außer Kraft.