

Richtlinie des BMF, GZ BMF-010222/0248-VI/7/2008 vom 10.12.2008

(Auszug)

154d

Die für Lohnzahlungszeiträume 2009 anzusetzenden Sachbezugswerte betragen pro Quadratmeter des Wohnflächenausmaßes:

Bundesland	Richtwerte
Burgenland	4,31 Euro
Kärnten	5,53 Euro
Niederösterreich	4,85 Euro
Oberösterreich	5,12 Euro
Salzburg	6,53 Euro
Steiermark	6,52 Euro
Tirol	5,77 Euro
Vorarlberg	7,26 Euro
Wien	4,73 Euro

Das Wohnflächenausmaß errechnet sich anhand der gesamten Bodenfläche des Wohnraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen).

Nicht zum Wohnraum zählen Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone und Terrassen.

Vorfassung:

Zu diesem Abschnitt existiert keine vorherige Version!

154e

Die Richtwerte sind auf Wohnraum anzuwenden, der von der Ausstattung her der "mietrechtlichen Normwohnung" nach dem Richtwertgesetz entspricht.

Eine Normwohnung liegt vor, wenn hinsichtlich der Ausstattung folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Der Wohnraum befindet sich in einem brauchbaren Zustand.
- Der Wohnraum besteht aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische).
- Der Wohnraum verfügt über eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung.

Weder die Lage noch die Größe der Wohnung ist für die pauschale Ermittlung des Sachbezugswertes maßgeblich.

Zur Frage, ob von der Ausstattung her eine mietrechtliche Normwohnung vorliegt, kann die diesbezügliche höchstgerichtliche Rechtsprechung herangezogen werden.

Vorfassung:

Zu diesem Abschnitt existiert keine vorherige Version!

155

Für Wohnungen von Hausbesorgern, Hausbetreuern und Portieren ist ein berufsspezifischer Abschlag von 35% vorzunehmen.

Entspricht die Wohnung nicht dem Standard einer Normwohnung ([Rz 154e](#)), ist der Wert zunächst um 30% zu vermindern. Von dem sich ergebenden Wert ist ein weiterer Abschlag von 35% vorzunehmen. Alternativ kann der Ausgangswert ([Rz 154d](#)) sofort um einen kumulierten Abschlag von 54,5% *) gekürzt werden.

Der Abschlag von 35% kann nur in Abzug gebracht werden, wenn die Hausbesorger-, Hausbetreuer- bzw. Portiertätigkeit überwiegend ausgeübt wird.

*) Redaktionelle Anmerkung: Aufgrund eines redaktionellen Versehens wurde am 22. Dezember 2008 der Prozentsatz von 55,5% auf 54,5% berichtigt.