

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Gerhard Uhlmann

Graz, 29.6.2017

GZ: WG 058074/2014/0005

Änderung der Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten

Verwaltungsausschuss Wohnen Graz

BerichterstellerIn:

.....

Die derzeit geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten wurden am 13.11.2014 im Gemeinderat beschlossen. Sie traten mit 1.3.2015 in Kraft.

Eine nunmehr etwas mehr als 2jährige Erfahrung mit diesen Richtlinien hat ergeben, dass das Ziel einer höheren sozialen Treffsicherheit im Interesse der Wohnungssuchenden prinzipiell erreicht wurde. In einigen Punkten haben sich jedoch mögliche Änderungen und Anpassungen als sinnvoll erwiesen. Bei den Regelungen für die Vergabe von Geschäftsräumlichkeiten hat sich kein Änderungsbedarf ergeben. Mit dem Gemeinderatswahlergebnis vom Februar 2017 waren auch politische Veränderungen verbunden. Vom neu zuständigen Stadtsenatsreferenten wurden darüber hinaus weitere Adaptierungen der geltenden Richtlinien mit wesentlichen Neuerungen grundlegender Art eingefordert. Graz liegt nach einer Studie der Europäischen Kommission unter den Top 12 Städten in der EU hinsichtlich Lebensqualität. Das zieht Menschen aus Österreich, aber auch der ganzen Welt, in unsere Stadt. Dies hat zur Folge, dass Graz jährlich durchschnittlich um 4.000 Menschen wächst. Diese Entwicklung trifft naturgemäß nicht nur den Wohnbau sondern auch die Vergabe der Gemeindewohnungen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Gemeindewohnungen verhältnismäßig höher sein wird als das dafür vorgesehene Wohnungsangebot.

Eine der politischen Forderungen der „Agenda 22“ für den Bereich des Wohnens besteht daher darin, die bisher geltende Voraussetzung eines zumindest 1 jährigen Hauptwohnsitzes in Graz auf 5 Jahre anzuheben. Ausgenommen von dieser Regelung sollen jene Wohnungssuchenden sein, die nachweislich zumindest 15 Jahre in Graz gewohnt haben oder seit mindestens 5 Jahren in Graz berufstätig sind. Weiters sollen auch nur jene miteinziehenden Personen berücksichtigt werden, die seit mindestens 2 Jahren (bzw. seit der Geburt) mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt mit dem Wohnungssuchenden gemeldet und wohnhaft sind. Damit soll verhindert werden, dass Personen, die gerade erst nach Graz gekommen sind oder bisher nicht mit dem Wohnungssuchenden zusammengewohnt haben, den Bedarf für eine größere Gemeindewohnung verursachen.

Es soll nun auch klargestellt werden, dass die Vormerkung für eine Gemeindewohnung neben ÖsterreicherInnen und EU-BürgerInnen auch EWR-BürgerInnen und Schweizer BürgerInnen möglich sein soll. Konventionsflüchtlinge haben keinen Anspruch mehr auf eine Gemeindewohnung. Langfristig daueraufenthaltsberechtigte Drittstaatsangehörige bleiben unverändert berechtigt. Asylberechtigte nach der 5 jährigen Wartezeit und der Vorlage des Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt - EU“ sind den langfristig daueraufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen gleichgestellt. Ab nun können auch mündige minderjährige Alleinerzieher oder Eltern, die mit ihrem Kind im gemeinsamen Haushalt leben, ansuchen.

Klargestellt wird auch, dass jeder Nebenwohnsitz einer Vormerkung für eine Gemeindewohnung hinderlich ist.

Der Einkommensbegriff wird anderen Vorschriften entsprechend vereinheitlicht. Zum Nettohaushaltseinkommen zählen alle Einkommen mit Ausnahme des Pflegegeldes und der erhöhten Familienbeihilfe.

Bei der Wohnversorgung in Notfällen (Einzelfallprüfung) soll die Einkommensgrenze vom 1,2 fachen des je nach Familiengröße ausgleichszulagenfähigen Einkommens auf das 1,5 fache angehoben werden. Damit soll der gesellschaftlichen Entwicklung folgend der Kreis der für eine Gemeindewohnung in Frage kommenden in Not befindlichen Wohnungssuchenden vergrößert werden.

Bei der Punkteermittlung soll bei geteilter Obsorge der Kinderzuschlag beiden Elternteilen angerechnet werden. Ab dem 3. Kind bekommt man aus dem Titel Kinderzuschlag nun 2 Punkte. Neu ist, dass Antragssteller, welche seit mehr als 10 Jahren hindurch in Graz gemeldet und wohnhaft sind, ab dem 10. Jahr für jedes weitere abgeschlossene Kalenderjahr 2 Punkte bekommen. Die dadurch maximal erreichbare Punkteanzahl ist mit 20 Punkten gedeckelt.

Bei den Regelungen zum Wohnungswechsel hat sich zur Vermeidung von Missbräuchen als sinnvoll erwiesen, bei Änderungen der Personenanzahl und bei gesundheitlichen Gründen von MitbewohnernInnen ebenfalls einen zumindest 2jährigen gemeinsamen Haushalt vorauszusetzen.

In Anbetracht der sich ändernden gesellschaftlichen Verhältnisse und im Interesse der Gemeindewohnungssuchenden stellt der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz gem. § 45 Abs 6 des Statutes für die Landeshauptstadt Graz, LBGl. 130/1967, i.d.g.F., den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Den geänderten Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten wird zugestimmt.
2. Die neuen Richtlinien treten mit 1.10.2017 in Kraft.

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann  
(elektr.gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Mag.(FH) Mario Eustacchio  
(elektr.gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen  
in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am .....

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b>	<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht <b>öffentlichen Gemeinderatssitzung</b>
<input type="checkbox"/>	<b>bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</b>			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am .....			Der/die Schriftführerin:	

Beilage/n: