

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Gerhard Uhlmann

GZ: WG 058074/2014/0006

BerichterstellerIn: *Gr. Bruno Moggel*

Graz, 14.03.2019

## Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Textes wird zur Bezeichnung von Personen die männliche Form gewählt. Selbstverständlich beziehen sich die Angaben auch auf das weibliche Geschlecht.*

Graz ist eine Universitätsstadt mit vier Universitäten, zwei pädagogischen Hochschulen und zwei Fachhochschulen. Rund 50 000 Studenten leben derzeit in der Studentenhochburg Graz. Damit ist die Anzahl der Studenten im Verhältnis zur restlichen Bevölkerung sehr hoch. Viele dieser Studenten suchen eine Wohnmöglichkeit in Graz.

Die Stadt Graz ist aufgrund eines aufrechten Gemeinderatsbeschlusses aus 1983 verpflichtet, bei eigenen Wohnbauvorhaben und bei Übertragungsbauvorhaben in einem bestimmten Ausmaß Wohnraum für Studenten zu schaffen. Zurzeit werden 70 für studentisches Wohnen gewidmete Mietwohnungen angeboten. Diese werden voraussichtlich bis Ende 2019 noch vom Verein SWS (Studentisches Wohnungsservice) an Studenten vermittelt.

Das SWS wird diese Tätigkeit jedoch nach einer Statutenänderung spätestens mit Ende 2019 einstellen. Die Zuweisung der vorhandenen für studentisches Wohnen gewidmeten Mietwohnungen wird daher spätestens mit 01.01.2020 vom Eigenbetrieb Wohnen Graz selbst übernommen werden.

In diesem Zusammenhang und auf Grund der hohen Nachfrage nach vor allem leistbaren studentischen Mietwohnungen in Graz erscheint es sinnvoll, dass der Eigenbetrieb Wohnen Graz den Studenten darüber hinaus weitere speziell für Studenten „ausgewählte freie Wohnungen“ anbietet. Dadurch könnten weitere städteigene Mietwohnungen beispielsweise in höheren Stockwerkslagen ohne Lift und große Wohnungen mit entsprechender Raumaufteilung an einzelne Studenten oder Wohngemeinschaften vermietet werden.

Um den Zuweisungsprozess von Gemeindewohnungen an Studenten so einfach wie möglich zu halten, können sich Interessierte um eine im Internet unter „ausgewählte freie Wohnungen“ als Studentenwohnung angebotene Mietwohnung bewerben. Die Zuweisung soll möglichst zeitnah zum Ansuchen erfolgen. Es gibt keine Wartezeit. Eine Vormerkung von Ansuchen ist nicht vorgesehen.

Voraussetzungen für die Vermietung einer Gemeindewohnung an Studenten sind:

- Nachweis der Eigenschaft als Student in Graz (Inskriptionsbestätigung) der Wohnungssuchenden und
- Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft oder
- Nachweis der Staatsbürgerschaft der EU, des EWR oder der Schweiz
- Leistbarkeit der Wohnung auf Basis des Nettohaushaltseinkommens muss gegeben sein

Nicht erforderlich sind Mindesthauptwohnsitzdauer in Graz, Erfüllung einer Mindestpunktzahl und einer Wartezeit.

Bei Wohngemeinschaften erfolgt die Vermietung an zumindest einen Hauptmieter mit der Möglichkeit der teilweisen Untervermietung, wobei der jeweilige Untermietzins den aliquoten Anteil an den Wohnkosten nicht übersteigen darf

Um den Studenten in Graz ein zusätzliches und leistbares Mietwohnungsangebot in Graz zur Verfügung stellen zu können, stellt der vorberatende Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gem. § 4 des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb Wohnen Graz und § 45 Abs 6 des Statutes für die Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 i.d.g.F. LGBl 45/2016, beschließen:

1. Den Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten wird zugestimmt.
2. Diese Richtlinien treten mit 1.5.2019 in Kraft.

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann  
*elektronisch gefertigt*

Der Stadtsenatsreferent:

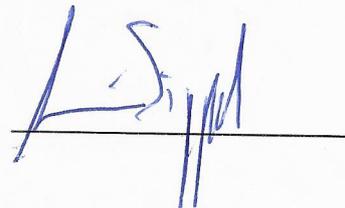
Bürgermeister-Stellvertreter  
Mag.(FH) Mario Eustacchio  
*elektronisch gefertigt*

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit .....<sup>10</sup>..... Stimmen angenommen/~~abgelehnt/unterbrochen~~  
in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am .....<sup>6.3.2019</sup>.....

Die Schriftführerin:



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>14.3.2019</u>		Der/die Schriftführerin:	
			

Beilage/n:

Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten

	<b>Signiert von</b>	Aydogar Elfriede
	<b>Zertifikat</b>	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-02-28T10:29:39+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eustacchio Mario
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-02-28T11:18:55+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Textes wird zur Bezeichnung von Personen die männliche Form gewählt. Selbstverständlich beziehen sich die Angaben auch auf das weibliche Geschlecht.

## RICHTLINIEN

### für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten

in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses

**GZ: 58074/2014/0006**

**vom 14.3.2019**

#### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Richtlinien gelten für sofort verfügbare Gemeindewohnungen in stadteigenen Wohnhäusern, die sich auch für studentisches Wohnen eignen.

#### **II. Zweck**

2. Damit soll den Studenten in der Universitätsstadt Graz eine zusätzliche Möglichkeit der Wohnraumbeschaffung in der Stadt Graz geboten werden.

#### **III. Zuweisung einer Wohnung an Studenten**

3. Die Zuweisung einer solchen Wohnung setzt voraus, dass hierfür ein Ansuchen um eine konkrete Wohnung vorliegt und sämtliche geforderten Unterlagen und Nachweise für alle künftig in der Wohnung lebenden Studenten beigebracht wurden.
4. Als Wohnungssuchende gelten Studenten in Graz ab Vollendung des 18. Lebensjahres
  - a. mit österreichischer Staatsbürgerschaft oder
  - b. der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz

5. Das jährliche Nettohaushaltseinkommen aller Personen, die allein oder gemeinsam als Wohngemeinschaft die neue Wohnung beziehen wollen, darf die jeweils geltenden, vom Verwaltungsausschuss über Antrag des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ festzulegenden Einkommensgrenzen nicht übersteigen
6. Die Vermietung erfolgt grundsätzlich unbefristet.
7. Eine Mietzinszahlung nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Gewährung einer Mietzinszahlung durch die Stadt Graz ist nicht möglich.
8. Alle künftig in der zugewiesenen Wohnung lebenden Studenten müssen dort nachweislich ihren Hauptwohnsitz begründen.
9. Bei Wohngemeinschaften erfolgt die Vermietung zumindest an einen Hauptmieter. Ein Hauptmieter darf einzelne Zimmer an Studenten untervermieten. Auch die Untermieter müssen die Voraussetzungen nach Pkt. 4 erfüllen. Der Hauptmieter hat den Untermieter dem Vermieter umgehend bekanntzugeben. Der vereinbarte Untermietzins darf den aliquoten Anteil an den Wohnkosten nicht übersteigen.
10. Der Hauptmieter einer Wohngemeinschaft, der die Wohnung verlässt, darf seine Hauptmietrechte mit Zustimmung der anderen Hauptmieter und des Vermieters an einen Untermieter abtreten.
11. Nach Beendigung des Studiums ist ein Ansuchen um eine Gemeindewohnung nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen möglich.
12. Legen Wohnungssuchende die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen nicht innerhalb von 2 Wochen vor, wird das Ansuchen als zurückgezogen betrachtet.
13. Es erfolgt keine Vormerkung von Wohnungssuchenden.

#### **IV. Ausschluss von der Zuweisung einer Wohnung**

14. Nicht wohnversorgt werden können Personen,
  - a. die sich durch wissentlich falsche Angaben einen Vorteil zu erschleichen versuchen

- b. die bereits eine Gemeindewohnung angemietet haben
- c. die aufgrund eines Kündigungstatbestandes nach § 30 Abs. 2 Z 3 Mietrechtsgesetz gekündigt worden sind (erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern, strafbare Handlung gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners)
- d. die über Vermögen bzw. Eigentum oder Nutzungsrechte (Grundstück, Wohnung, Haus) im In- oder Ausland verfügen oder sonst ein zur eigenen Wohnversorgung hinlängliches Vermögen haben

## V. Einkommensbegriff

- 15. Zum Einkommen gehören Arbeitseinkommen, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Mindestsicherung, Wochengeld, Familienbeihilfe, Unterhaltsleistungen, Kinderbetreuungsgeld sowie sonstige Beihilfen.
  - a. Als Nettohaushaltseinkommen gilt die Summe der aktuellen jährlichen Einkommen aller künftig im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.
  - b. Als monatliches „Nettoeinkommen“ gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens.
  - c. Unberücksichtigt bleiben Pflegegelder nach dem Bundespflegegeldgesetz und nach dem Steiermärkischen Pflegegeldgesetz sowie die erhöhte Familienbeihilfe.

## VI. Verfahren

- 16. Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ sind spätestens drei Tage vor der beabsichtigten Zuweisung einer Gemeindewohnung an Studenten von dieser zu informieren.
  - a. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Richtlinien kann der Vorsitzende, bei dessen Verhinderung der Stellvertreter, den Verwaltungsausschuss des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ zu dem Zweck einberufen, dass dem Ausschuss über die Zuweisung Bericht erstattet wird.

- b. Wenn dies von einem Drittel der Ausschussmitglieder, vom Bürgermeister oder vom zuständigen Stadtsenatsreferenten verlangt wird, ist der Ausschuss jedenfalls binnen 3 Tagen einzuberufen.

## **VII. Inkrafttreten**

17. Diese Richtlinien treten mit 1.5.2019 in Kraft.