

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A21 062836/2017/0004

Änderung der Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz

BearbeiterIn: Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger
Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten

BerichterstellerIn:

Mag. Armin Sippel, MPA

Graz, 19.09.2019

Die derzeit gültigen Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz wurden am 6.6.2019 im Gemeinderat beschlossen und traten mit 1.7.2019 in Kraft.

Durch die Änderung des Punktes 2.3.2. der Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten ist es sinnvoll, auch die korrespondierende Regelung im Punkt II.3 der Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz entsprechend zu ändern. Die mindestens insgesamt 15jährige Berufstätigkeit in Graz soll auch in diesen Richtlinien berücksichtigt werden und damit den Kreis der in Frage kommenden Mieter und Mieterinnen vergrößern.

Für die Finanzierung des Kautionsbeitrages steht 2019 ein Budget in Höhe von € 120.000,00 zur Verfügung. Damit wird das Auslangen gefunden werden.

Der **Pkt. II. 3.** wird daher durch den Passus „bzw. insgesamt 15 Jahre in Graz berufstätig sind oder waren“ ergänzt.

Im **Pkt V.** wird das **Inkrafttreten** dieser Änderung mit 1.10.2019 festgesetzt.

Die ab 1.10.2019 geltende Version der Richtlinien ist angeschlossen.

Um den Kreis der Mieter und Mieterinnen, die die Voraussetzungen für einen Kautionsbeitrag durch die Stadt Graz erfüllen, zu vergrößern, stellt der vorberatende Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gem. § 45 Abs 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idgF LGBl 45/2016, beschließen:

1. Der Änderung des Punktes II. 3. der Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz vom 6.6.2019, GZ: A21-62836/2017/0003, wird zugestimmt.
2. Die neuen Richtlinien treten mit 1.10.2019 in Kraft.

Die Bearbeiterin:

Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger
(e.signiert)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Gerhard Uhlmann
(e.signiert)

Der Stadtsenatsreferent:
Bürgermeister-Stellvertreter

Mag. (FH) Mario Eustacchio
(e.signiert)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 10 Stimmen angenommen/~~abgelehnt/unterbrochen~~
in der Sitzung des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten am 11.9.2019

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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>19.9.2019</u>		Der/die Schriftführerin: 	

Beilage/n:

Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz, GZ: A21-062836/2017/0004

	Signiert von	Aydogar Elfriede
	Zertifikat	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-08-22T11:18:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-08-22T11:34:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eustacchio Mario
	Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-09-10T14:04:02+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

RICHTLINIEN

für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.9.2019 GZ.: A 21 – 62836 / 2017 / 0004

I. Grundsätzliches

1. Diese Richtlinien gelten für die Anmietung von
 - 1.1 Wohnungen am privaten Wohnungsmarkt im Stadtgebiet von Graz
 - 1.2 Wohnungen eines gemeinnützigen Wohnbauträgers in einem Übertragungswohnbau, die der Eigenbetrieb Wohnen Graz aus dem Bereich der „ausgewählten freien Wohnungen“ zugewiesen hat. Für diese Wohnungen gilt Abschnitt II. nicht.
- In jedem Fall muss es sich dabei immer um den Hauptwohnsitz handeln.
2. Bei der Gewährung eines Kautionsbeitrages handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Graz in jenen Fällen, in denen von keiner anderen Stelle eine Unterstützung erfolgt (Subsidiaritätsprinzip). Es besteht kein Rechtsanspruch.
 3. Die Entscheidung über die Gewährung eines Kautionsbeitrages erfolgt grundsätzlich vor Abschluss des Mietvertrages bzw. spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages.
 4. Der/Die Ansuchende ist mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein vom Vermieter/von der Vermieterin genanntes Konto einverstanden.
 5. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von 3 Wochen ab Vorlage der unterfertigten Kautionsbeitragsvereinbarung und Bekanntgabe der Bankverbindung des Vermieters/der Vermieterin.
 6. Für den Fall, dass bereits ein Kautionsbeitrag gewährt wurde, ist die Gewährung eines weiteren Kautionsbeitrages für eine neue Wohnung nur möglich, wenn der vorher geleistete Kautionsbeitrag zur Gänze zurückbezahlt wurde.

7. Nach Gewährung eines Kautionsbeitrages für eine Mietwohnung nach Punkt 1.1 ist ein Ansuchen um eine Gemeindewohnung frühestens ein Jahr nach Beginn des unterstützten Mietverhältnisses möglich. Ein damit verbundenes konkretes Wohnungsangebot erfolgt erst, wenn die Rückzahlung des Kautionsbeitrages durch den Mieter/die Mieterin nachgewiesen wurde.

Nach Gewährung eines Kautionsbeitrages für eine Mietwohnung nach Punkt 1.2 ist für einen Wohnungswechsel in eine andere Gemeindewohnung auch der Nachweis der Rückzahlung des Kautionsbeitrages erforderlich.

8. Der Kautionsbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter/die Mieterin an die Stadt Graz zurückzuzahlen.
9. Der Kautionsbeitrag ist als zinsenloses Darlehen auf die Laufzeit der Mietdauer zu betrachten.

II.

Voraussetzungen für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages für die Anmietung von Wohnungen nach Punkt 1.1

1. Der/Die Ansuchende muss das 18. Lebensjahr vollendet haben, ausgenommen sind mündige minderjährige Mütter und/oder Väter, die mit ihrem Kind im gemeinsamen Haushalt leben.
2. Der/Die Ansuchende muss österreichische/r StaatsbürgerIn, EU-BürgerIn, EWR-BürgerIn, SchweizerIn oder „Daueraufenthalt-EU“ berechnigte/r Drittstaatsangehörige/r im Sinne des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes 2005 (NAG 2005) i.d.g.F. sein.
3. Der/Die Ansuchende muss zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen mit Hauptwohnsitz in Graz gemeldet und wohnhaft sein oder zu diesem Zeitpunkt seit 5 Jahren ununterbrochen in Graz berufstätig sein. Diesen Personen gleichgestellt sind Ansuchende, die insgesamt 15 Jahre mit Hauptwohnsitz in Graz gemeldet und wohnhaft sind oder waren bzw. insgesamt 15 Jahre in Graz berufstätig sind oder waren.
4. Es müssen alle künftige in der Wohnung wohnenden Personen bekanntgegeben werden.
5. Das jährliche Nettohaushaltseinkommen aller Personen, die gemeinsam die neue Wohnung bewohnen werden, darf die sich aus § 2 Z 12 lit b des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 i.d.g.F. in Verbindung mit der Einkommensgrenzenverordnung 2008 des Landes Steiermark i.d.g.F. ergebenden Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Das jährliche Nettohaushaltseinkommen des/der Ansuchenden darf dzt. 34.000,00 Euro nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person dzt. um 50 %, für jede weitere Person um dzt. 4.500,00 Euro. Diese Beträge sind wertgesichert. Änderungen der Beträge werden von der Landesregierung im Landesgesetzblatt verlautbart.
6. Der/Die Ansuchende legt ein Mietanbot für die künftige Wohnung bzw. den abgeschlossenen Mietvertrag und alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise vor.

**III.
Einkommensbegriff**

1. Zum Einkommen gehören Arbeitseinkommen, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Mindestsicherung, Wochengeld, Familienbeihilfe, Unterhaltsleistungen, Kinderbetreuungsgeld sowie sonstige Beihilfen.
2. Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben sowie vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet.
3. Als Nettohaushaltseinkommen gilt die Summe der Einkommen aller künftig im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.
4. Als monatliches „Nettoeinkommen“ gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr (inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld) bzw. laut letztem Einkommensteuerbescheid.
5. Bei wesentlichen Abweichungen des aktuellen Einkommens gegenüber dem Einkommen des Vorjahres kann auch der derzeitige Monatseinkommensnachweis herangezogen werden.
6. Unberücksichtigt bleiben Pflegegelder nach dem Bundespflegegeldgesetz und nach dem Steiermärkischen Pflegegeldgesetz sowie die erhöhte Familienbeihilfe.

**IV.
Höhe des Kautionsbeitrages**

Der Kautionsbeitrag wird mit der Hälfte der laut Mietvertrag vereinbarten Bruttokautions, jedoch höchstens 1.000,00 Euro festgesetzt.

**V.
Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit 1.10.2019 in Kraft.