

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Wohnen Graz  
Geschäftsführung

Bearbeiterin  
Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger

Berichterstatter:in

*Glin Zeynep Appan Konanz*

Graz, 24.03.2022

GZ: WG - 058074/2014/0015

**Betreff: Änderung der Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studierende**

Die derzeit geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten wurden am 14.3.2019, WG - 058074/2014/0006, im Gemeinderat beschlossen und traten am 1.5.2019 in Kraft.

Eine nun fast dreijährige Erfahrung hat gezeigt, dass es durchaus eine Nachfrage von Studierenden nach leistbaren Gemeindewohnungen in der Universitätsstadt Graz gibt. Es werden für diesen Zweck spezielle Wohnungen aus dem Bereich „ausgewählte freie Wohnungen“ angeboten. Für diese Wohnungen konnte in den vergangenen Monaten kein:e Mieter:in gefunden werden, da diese meist in höheren Stockwerkslagen ohne Lift liegen oder es sich um zu große Wohnungen mit einer schlechten Raumaufteilung handelt. Aufgrund der Wohnungsgröße und der Raumaufteilung eignen sich diese jedoch perfekt für Wohngemeinschaften.

Die wesentliche Änderung der Richtlinien besteht nun darin, dass auch daueraufenthaltsberechtigte Drittstaatsangehörige eine Wohnung für Studierende von der Stadt Graz anmieten können. Damit wird auch auf die demografische Entwicklung in der Stadt Graz reagiert, da die Zahl der studierenden daueraufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen in Graz stetig steigt.

Gleichzeitig wird auch auf die Vorgabe der genderinklusive Schreibweise im Magistrat reagiert. Die bisher als „Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studenten“ bezeichneten Richtlinien mit dem Vorwort, dass die männliche Form bei Personen auch für das weibliche Geschlecht gilt, werden auf „Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studierende“ umbenannt. Damit sind alle Geschlechter abgedeckt. Konsequenterweise wird auch in den Richtlinien allgemein der Ausdruck „Studenten“ durch „Studierende“ ersetzt.

Um den Kreis der für sofort verfügbare Wohnungen in Graz in Frage kommenden Studierenden zu erweitern, stellt der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz gemäß § 5 (2) des Betriebsstatutes Eigenbetrieb Wohnen Graz den

## ANTRAG

der Gemeinderat wolle gem. § 45 Abs 6 des Statutes für die Landeshauptstadt Graz 1967, idF. LGBl 118/2021, beschließen:

Den geänderten Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studierende wird zugestimmt.

Diese Richtlinien treten mit 1.4.2022 in Kraft.

**Beilage:** Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studierende

Die BearbeiterIn:

Dr.<sup>in</sup> Elfriede Aydogar-Wurzinger  
*elektronisch unterschrieben*

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann  
*elektronisch unterschrieben*

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr  
*elektronisch unterschrieben*

Vorberaten und ~~einstimmig/mehrheitlich~~/mit 10/11 Stimmen angenommen/~~abgelehnt/~~  
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz  
am 16.03.2022

Der:Die SchriftführerIn:



Der:Die Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... Gemeinderäten:innen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>24.3.22</u>		Der:Die Schriftführer:in:	
			

	Signiert von	Aydogar Elfriede
	Zertifikat	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-03-04T10:26:01+01:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-03-04T12:49:49+01:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-03-07T09:07:55+01:00
	Hinweis	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.

## RICHTLINIEN

### **für die Zuweisung von Gemeindewohnungen an Studierende**

(in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.3.2022, WG - 058074/2014/0015)

#### **I. Geltungsbereich**

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

#### **II. Zweck**

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

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

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 Studierenden beigebracht wurden.
4. Als Wohnungssuchende gelten Studierende in Graz ab Vollendung des 18. Lebensjahres
  - a. mit österreichischer Staatsbürgerschaft
  - b. der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz

- c. Drittstaatsangehörige, denen gem. Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz 2005 (NAG 2005) i.d.g.F. der Titel „Daueraufenthalt-EU“ verliehen wurde
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 Studierenden müssen dort nachweislich ihren Hauptwohnsitz begründen.
  9. Bei Wohngemeinschaften erfolgt die Vermietung zumindest an einen:eine Hauptmieter:in. Diese:r darf einzelne Zimmer an Studierende untervermieten. Auch die Untermieter:innen müssen die Voraussetzungen nach Pkt. 4 erfüllen. Der:die Hauptmieter:in hat dem:der Vermieter:in die Untervermietung umgehend bekanntzugeben. Der vereinbarte Untermietzins darf den aliquoten Anteil an den Wohnkosten nicht übersteigen.
  10. Der:die Hauptmieter:in einer Wohngemeinschaft, der:die die Wohnung verlässt, darf seine:ihre Hauptmietrechte mit Zustimmung der anderen Hauptmieter:innen und des:der Vermieters:in an eine:n Untermieter:in abtreten.
  11. Nach Beendigung des Studiums ist ein Ansuchen um eine Gemeindewohnung nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten 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 wesentlich falsche Angaben einen Vorteil zu erschleichen versuchen
  - b. die bereits eine Gemeindewohnung angemietet haben
  - c. die das Mietverhältnis an einer Gemeindewohnung mit einem Mietzinsrückstand beendet haben und diesen Mietzinsrückstand entweder nicht zur Gänze bezahlt oder keine Ratenvereinbarung abgeschlossen haben
  - d. die aufgrund eines Kündigungstatbestandes nach § 30 Abs. 2 Z 3 Mietrechtsgesetz gekündigt worden sind (erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern:innen, strafbare Handlung gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines:einer Mitbewohner:in) oder in einer Nichtgemeindewohnung bei der Erhebung festgestellt wurde, dass nachweislich ein solcher Kündigungstatbestand gesetzt wurde
  - e. die über Vermögen bzw. Eigentum oder Nutzungsrechte (Grundstück, Wohnung, Haus) im In- oder Ausland verfügen oder sonst ein zur eigenen Wohnversorgung hinlängliches Vermögen haben
  - f. die sich gegenüber Bediensteten des Eigenbetriebes Wohnen Graz oder des Amtes für Wohnungsangelegenheiten wiederholt und nachweislich unleidlich verhalten 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 für den Eigenbetrieb Wohnen Graz sind spätestens drei Tage vor der beabsichtigten Zuweisung einer Gemeindewohnung an Studierende von dieser zu informieren.
  - a. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Richtlinien kann der:die Vorsitzende, bei dessen Verhinderung der:die Stellvertreter:in, den Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz zu dem Zweck einberufen, dass dem Ausschuss über die Zuweisung Bericht erstattet wird.
  - b. Wenn dies von einem Drittel der Ausschussmitglieder, vom:von der Bürgermeister :in oder vom:von der zuständigen Stadtsenatsreferenten:in verlangt wird, ist der Ausschuss jedenfalls binnen 3 Tagen einzuberufen.

## VII. Inkrafttreten

- 17. Diese Richtlinien treten mit 1.4.2022 in Kraft.