

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
 Amt für Wohnungsangelegenheiten
 Abteilungsleitung

Bearbeiterin
 Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger

Berichterstatter:in

Bürgermeisterin Elke Kahr

Graz, 24.03.2022

GZ: A21 - 062836/2017/0007

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

Die derzeit gültigen Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz wurden am 19.9.2019, GZ: A 21 - 62836/2017/0004, im Gemeinderat beschlossen und traten mit 1.10.2019 in Kraft.

Die Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten werden aktuell geändert. Da die Voraussetzungen für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz denen der genannten Richtlinien entsprechen, sind auch die Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz entsprechend anzupassen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen und zwecks Vereinfachung wird im Pkt. II 1. daher auf das Vorliegen der Voraussetzungen nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten verwiesen ohne diese im Einzelnen aufzuzählen.

Durch die mit den neuen Richtlinien verbundene Ausdehnung des Kreises der für eine Gemeindewohnung in Frage kommenden Wohnungssuchenden ist korrespondierend auch mit einem Anstieg an Ansuchenden um einen Kautionsbeitrag zu rechnen.

Aus Anlass des Krieges in der Ukraine und der damit verbundenen humanitären Krise soll die Möglichkeit des Erhaltes eines Kautionsbeitrages nun auch auf subsidiär Schutzberechtigte in Österreich mit Wohnsitz in Graz ausgedehnt werden. Diese Möglichkeit soll aus humanitären Gründen aber nicht nur auf Personen aus der Ukraine beschränkt bleiben, sondern allen subsidiär Schutzberechtigten in Graz offenstehen.

Wie groß der Anteil dieser Ansuchenden sein wird, lässt sich derzeit jedoch nicht einschätzen.

Für die Finanzierung des Kautionsbeitrages steht 2022 im Amt für Wohnungsangelegenheiten ein Budget in Höhe von € 124.800,00 zur Verfügung. Damit wird das Auslangen gefunden werden.

Die neuen Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz treten mit 1.4.2022 in Kraft und sind angeschlossen.

Um noch mehr Wohnungssuchende am privaten Wohnungsmarkt in Graz finanziell zu unterstützen, stellt der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten den

ANTRAG

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

Den geänderten Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz wird zugestimmt.
Diese Richtlinien treten mit 1.4.2022 in Kraft.

Beilage: Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz

Die BearbeiterIn:

Dr.ⁱⁿ Elfriede Aydogar-Wurzinger
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsleiter:

Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch unterschrieben

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 7/11 Stimmen angenommen/~~abgelehnt/~~
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten
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	2022-03-07T08:35:55+01:00
	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	2022-03-07T08:47:38+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-03-07T09:11:25+01:00
	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 24.3.2022, A21-62836/2017/0007)

I. Grundsätzliches

1. Diese Richtlinien gelten für die Anmietung von
 - 1.1 Wohnungen am privaten Wohnungsmarkt im Stadtgebiet von Graz und
 - 1.2 Wohnungen eines gemeinnützigen Wohnbauträgers in einem Übertragungswohnbau, die der Eigenbetrieb Wohnen Graz aus dem Bereich der „ausgewählten freien Wohnungen“ zugewiesen hat.
2. In jedem Fall muss es sich dabei um den Hauptwohnsitz handeln.
3. Der Kautionsbeitrag ist eine freiwillige Leistung der Stadt Graz in jenen Fällen, in denen von keiner anderen Stelle eine Unterstützung erfolgt (Subsidiaritätsprinzip). Es besteht kein Rechtsanspruch.
4. Die Entscheidung über die Gewährung eines Kautionsbeitrages erfolgt grundsätzlich vor Abschluss des Mietvertrages bzw. spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages.
5. Der:die Ansuchende ist mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein vom:von der Vermieter:in genanntes Konto einverstanden.
6. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von 3 Wochen ab Vorlage der unterfertigten Kautionsbeitragsvereinbarung und Bekanntgabe der Bankverbindung des:der Vermieters:in.
7. 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.

8. 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:die Mieter:in nachgewiesen wurde.
9. 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.
10. Der Kautionsbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den:die Mieter:in an die Stadt Graz zurückzuzahlen.
11. Der Kautionsbeitrag ist als zinsenloses Darlehen auf die Laufzeit der Mietdauer zu betrachten.

II. Voraussetzungen für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages

1. Der:die Ansuchende erfüllt die Voraussetzungen nach Punkt II. der jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten mit Ausnahme der Mindestpunkteanzahl, der Wartezeit sowie der Sonderwartezeit.
2. Der/die Ansuchende ist subsidiär schutzberechtigt in Österreich. In diesem Fall gelten die Punkte I.8. und I.9. sowie Punkt II.1. dieser Richtlinien nicht.
3. Es müssen alle künftig in der Wohnung wohnenden Personen bekanntgegeben werden.
4. 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 Monateinkommensnachweis 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 1.4.2022 in Kraft.