

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
 Amt für Wohnungsangelegenheiten  
 Abteilungsleitung

Bearbeiterin  
 Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger

Berichtersteller:in

*Bgmin Elbe Mohr*

GZ: A21 - 062836/2017/0009

Graz, 20.10.2022

**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 24.3.2022, GZ: A 21 - 62836/2017/0007, im Gemeinderat beschlossen und traten mit 1.4.2022 in Kraft.

Die Höhe des Kautionsbeitrages ist nach Punkt IV. der geltenden Richtlinien mit der Hälfte der vereinbarten Bruttokautions, jedoch höchstens € 1000,00 festgesetzt.

Da sich die finanzielle Situation vieler Wohnungssuchender bekanntermaßen sehr verschlechtert hat, soll eine Neuregelung zu einer Erhöhung der finanziellen Unterstützung und damit zur Verringerung der Einstiegskosten für viele Wohnungssuchende führen.

Die neue Regelung im Punkt IV. der Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz lautet:

„Der Kautionsbeitrag wird in Höhe der laut Mietvertrag vereinbarten Bruttokautions, jedoch höchstens mit 1.000,00 Euro festgesetzt“.

Das hat zur Folge, dass alle vereinbarten Bruttokautions bis € 1000,00 gänzlich vom Amt für Wohnungsangelegenheiten vorgestreckt werden, davor war es nur die Hälfte. Bei vereinbarten Bruttokautions ab € 1001,00 beträgt der Kautionsbeitrag neu jedenfalls € 1000,00. Nach der alten Regelung gab es erst ab einer Kautions in Höhe von € 2000,00 den mit € 1000,00 gedeckelten Kautionshöchstbeitrag. Bei Kautions über € 2001,00 gibt es durch die Deckelung mit € 1000,00 jedoch keine Änderung zur bisherigen Rechtslage.

Für die Finanzierung des Kautionsbeitrages steht 2022 im Amt für Wohnungsangelegenheiten ein Budget in Höhe von € 127.300,00 zur Verfügung, wovon bis Mitte September 2022 ca 41.000,00 verbraucht wurden. Das für 2023 vorgesehene Budget beträgt € 129.800,00.

Mit diesen Budgets sollte das Auslangen gefunden werden.

Die neuen Richtlinien sollen mit 1.11.2022 in Kraft treten und sind angeschlossen.

Um Wohnungssuchenden am privaten Wohnungsmarkt in Graz bei der Tragung der Einstiegskosten noch besser 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 1.11.2022 in Kraft.

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

Die Bearbeiterin:

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

Der Abteilungsleiter:

Mag. Gerhard Uhlmann  
*elektronisch unterschrieben*

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr  
*elektronisch unterschrieben*

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/ mit 7 Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten  
am 05.10.2022

Der:Die SchriftführerIn:

*S. Liant*

Der:Die Vorsitzende:

*Kahr*

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 checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		

Graz, am 20.10.22

Der/Die Schriftführer:in:



	<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>	2022-09-13T12:30:24+02:00
	<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>	Uhlmann Gerhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-09-13T12:45:43+02:00
	<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>	Kahr Elke
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-09-14T15:59:20+02:00
	<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.

## RICHTLINIEN

### **für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz**

(in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.10.2022, A21-62836/2017/0009)

#### **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 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 in Höhe der laut Mietvertrag vereinbarten Bruttokautions, jedoch höchstens mit 1.000,00 Euro festgesetzt.

#### **V. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit 1.11.2022 in Kraft.