

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Mag. Ulrike Harger
Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten
BerichterstellerIn:

GR. Bruno Miegel

GZ: A21 – 62836 / 2017 / 0002

Graz, 19.10.2017

Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz

Für viele Wohnungssuchende ist es schwierig am freien Markt eine Wohnung zu finden, da sie sich die Einstiegskosten, nämlich Kaution und Provision, nicht leisten können. Da die Nachfrage nach Gemeindewohnungen viel höher ist als das Angebot, können viele Gemeindewohnungssuchende nicht kurzfristig wohnversorgt werden.

Um diesen Wohnungssuchenden ein größeres Wohnungsangebot auch im privaten Bereich zur Verfügung stellen zu können, gewährte das Amt für Wohnungsangelegenheiten schon bisher eine Unterstützung für die Kaution.

Nach den derzeit gültigen, seit 1.3.2015 in Kraft befindlichen Richtlinien wurde die Gewährung des rückzahlbaren Kautionsbeitrages an die Voraussetzungen für die Zuweisung einer Gemeindewohnung geknüpft und der Kautionsbeitrag mit einer Bruttomonatsmiete, maximal jedoch € 500,- festgesetzt.

Angesichts der vielen Menschen mit niedrigem Einkommen und der drastischen Preissteigerung bei Mietwohnungen am privaten Wohnungsmarkt in Graz ist es notwendig, dass die öffentliche Hand stärker eingreift. Dadurch könnte „sozial Schwachen“ ein größeres Wohnungsangebot auch im privaten Bereich zur Verfügung stehen. In der Regel beträgt die Kaution 3 Bruttomonatsmieten.

Die derzeitige Regelungen sollen nun mit den neuen Richtlinien insofern gelockert werden, als nur die Grundvoraussetzungen für die Vormerkung und Zuweisung einer Gemeindewohnung gegeben sein müssen und der einmalige rückzahlbare Kautionsbeitrag auf die Hälfte der Bruttokaution, jedoch maximal € 1.000,-, erhöht wird.

2016 wurde ein Budget von € 60.000,- zur Verfügung gestellt. Hiervon wurden € 33.000,- verbraucht. Damit wurden 73 Wohnungssuchende unterstützt.

Aus den angeführten Gründen wurde der Kautionsfonds 2017 und 2018 mit je € 120.000,-- dotiert.

Der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten stellt daher gemäß § 45 Abs. 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/67, idgF, den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Den Richtlinien für die Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz wird zugestimmt
2. Die Richtlinien treten mit 01.01.2018 in Kraft

Der/Die BearbeiterIn:

Mag. Ulrike Harger
(e.signiert)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Gerhard Uhlmann
(e.signiert)

Der Stadtsenatsreferent:

Bürgermeister-Stellvertreter
Mag. (FH) Mario Eustacchio
(e.signiert)

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit¹¹..... Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/unterbrochen
in der Sitzung des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten
am^{11.10.2017}.....

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Die/Der Schriftführer/in:




Die/Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen

öffentlichen

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 19/10/17	Der/die SchriftführerIn: 

Beilage/n:

Richtlinien zur Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages durch die Stadt Graz

	Signiert von	Harger Ulrike
	Zertifikat	CN=Harger Ulrike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-05T09:17:53+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	2017-10-05T09:29:19+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	2017-10-10T10:32:06+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

GZ.: A 21 – 62836 / 2017 / 0002

vom 19.10.2017

I.

Grundsätzliches

1. Diese Richtlinien gelten für die Anmietung von Wohnungen am privaten Markt im Stadtgebiet von Graz. Dabei muss es sich in jedem Fall 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 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.
8. Der Kautionsbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter/die Mieterin an die Stadt Graz zurückzuzahlen.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

9. 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 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“ berechtigte/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
4. es müssen alle künftig 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,-- 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,-- 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

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:



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,-, festgesetzt.

V. Inkrafttreten

1. Diese Richtlinien treten mit 1.1.2018 in Kraft.
2. Sie gelten für alle ab diesem Zeitpunkt eingehenden Ansuchen um Gewährung eines rückzahlbaren Kautionsbeitrages.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: