Rückzahlbarer Kautionsbeitrag

Richtlinie des Gemeinderates der Stadt Villach vom 02. Oktober 2026 über die Gewährung eines rückzahlbaren Darlehens für Kautionen bzw. Finanzierungsbeiträge bei Abschluss eines Mietvertrages.

I. Fördergegenstand und allgemeine Bestimmungen

1. Diese Richtlinie gilt für die Anmietung von
   1.1. Mietwohnungen am privaten Wohnungsmarkt,
   1.2. Mietwohnungen von gemeinnützigen und sonstigen Bauvereinigungen,
   1.3. Mietwohnungen der Stadt Villach

   im Gemeindegebiet der Stadt Villach mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren zur ausschließlichen Hauptwohnsitzbegründung.

2. Gefördert werden 50 % vom Kautions- und/oder Finanzierungsbetrag (das sind Baukosten- und/oder Grundkostenbeitrag) laut Mietvertrag, höchstens jedoch Euro 1.500,00.

3. Die Förderung erfolgt durch Vergabe eines zinsenlosen Darlehens mit einer Laufzeit von maximal 36 Monaten.

4. Die Rückzahlung erfolgt ab dem 2. Monat nach Auszahlung des Kautionsbetrages in gleichen Monatsraten von mind. Euro 30,00 über eine Laufzeit von maximal 36 Monaten mittels Einzugsermächtigung zugunsten der Stadt Villach.

5. Die Antragstellung hat grundsätzlich vor Abschluss des Mietvertrages bzw. spätestens innerhalb von 3 Wochen nach Abschluss des Mietvertrages zu erfolgen.

6. Der:Die Antragsteller:in erklärt sich mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein vom:von der Vermieter:in genanntes Konto einverstanden.

7. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von 4 Wochen ab Vorlage der unterfertigten Kautionsvereinbarung und Bekanntgabe der Bankverbindung des:der Vermieters:in.

8. Bei der Gewährung eines Kautionsbeitrages handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Villach nach Maßgabe finanzieller Mittel und des Einlangens der Anträge. Es besteht kein Rechtsanspruch.

II. Geförderter Personenkreis

1. Der:Die Antragsteller:in muss das 18. Lebensjahr vollendet haben. Diese Altersgrenze gilt nicht für mündige minderjährige Mütter und/oder Väter, die als Wohnungsmieter mit ihrem Kind im gemeinsamen Haushalt leben sowie für Schwangere.

2. Der:Die Antragsteller:in muss österreichische:r Staatsbürger:in oder einem solchen gem. § 5 Z. 16 Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017, K-WBFG 2017, LGBL Nr. 68/2017 i.d.g.F Nr. 71/2025 gleichgestellt sein.

   Gleichgestellt sind:

a) Staatsangehörige eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie Personen, denen nach EU-Recht oder aufgrund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungs-angelegenheiten gewährt werden wie österreichischen Staatsbürgern:innen (EU-Bürger:innen, EWR-Bürger:innen, Schweizer oder ein/e „Daueraufenthalt-EU“ berechtigte:r Drittstaatsangehörige:r im Sinne des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz – NAG, BGBl. Nr. 100/2005 i.d.g.F. Nr. 87/2025,
b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaft nach dem Asylgesetz 2005 – AsylG 2005, BGBl. 100/2005 i.d.g.F. Nr. 63/2025, bescheidmäßig festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind. (Konventionspass).

III. Antragsvoraussetzungen

1. Hauptwohnsitz:
   Der:Die Antragsteller:in muss zum Zeitpunkt der Antragstellung seit fünf Jahren ununterbrochen seinen:ihren Hauptwohnsitz in Kärnten haben.

2. Deutschkenntnisse B1 sowie Werte- und Orientierungswissen gemäß Integrationsgesetz müssen vorhanden sein

   Asylberechtigte und Drittstaatsangehörige die nach 2015 eine verpflichtende Integrationserklärung unterzeichnet haben, sind zur Absolvierung der B1-Integrationsprüfung des Österreichischen Integrationsfonds sowie zum Abschluss eines Werte- und Orientierungskurses gemäß § 5 bzw. § 16a Integrationsgesetz verpflichtet. Die entsprechenden Zertifikate sind dem Antrag beizulegen.

IV. Versagungsgründe

Ein Kautionsbeitrag kann dem:der Antragsteller:in dann nicht gewährt werden, wenn

a) eine Fördermöglichkeit durch die Arbeiterkammer Kärnten gegeben ist,
b) ein Eigenmittelersatzkredit oder ein Kautionsdarlehen durch das Land Kärnten gewährt wird,
c) offene Mietzinsrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen mit der Stadt Villach bestehen,
d) von der Stadt Villach gegen ihn:sie ein gerichtliches Kündigungsverfahren wegen unleidlichen Verhaltens eingeleitet worden ist,
e) er:sie (Mit)Eigentümer der betreffenden Liegenschaft ist, auf der sich die zukünftige Mietwohnung befindet,
f) er:sie Angehörige:r des:der Vermieters:in ist (Ehegatte:in, div. Verwandte bzw. Verschwägerte, Lebensgefährte:in, eingetragene:r Partner:in gemäß § 36a Allg. Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991),
g) er:sie Benutzer:in einer Dienst- oder Werkswohnung ohne Mietvertrag ist oder
h) ein Schuldenregulierungsverfahren anhängig ist
i) nicht mindestens 5 Jahre in Kärnten gemeldet ist
j) kein Nachweis hinsichtlich Absolvierung der B1-Integrationsprüfung und des Werte- und Orientierungskurses vorliegt, bei Asylberechtigten und Drittstaatsangehörigen, die nach 2015 eine verpflichtende Integrationserklärung unterzeichnet haben (Bestätigung Werte- und Orientierungskurs, Bestätigung B1- Zertifikat).

V. Einkommensgrenzen

1. <u>Jahresnettohaushaltseinkommen</u>
   Das jährliche Nettohaushaltseinkommen aller Personen, die gemeinsam die neue Wohnung bewohnen werden, darf die Einkommensgrenzen für Förderungen nach § 5 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017, K-WBFG 2017, LGBL Nr. 68/2017 i.d.g.F Nr. 71/2025 nicht überschreiten.

   Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) beträgt gem. § 5 Z. 22 leg.cit. zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der vorliegenden Richtlinien:

   bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€	48.000,00
2 Personen	€	74.000,00
jede weitere Person jeweils	€	7.000,00 zusätzlich.

   Die Beträge sind wertgesichert. Laut Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 vermindern oder erhöhen sie sich entsprechend der Änderungen des von der

Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder eines an seine Stelle tretenden Indexes. Die sich daraus ergebenden Änderungen der Beträge werden durch Verordnung der Kärntner Landesregierung im Landesgesetzblatt kundgemacht.

Überschreitet das jährliche Nettohaushaltseinkommen aller Bewohner:innen der neuen Wohnung diese Höchstbeträge, kann kein Kautionsbeitrag gewährt werden.

2. Einkommensbewertung
   Für die Einkommensbewertung wird das Nettohaushaltseinkommen, dh. die Summe der Einkommen des Förderwerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen gemäß Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017, K-WBFG 2017, LGBL Nr. 68/2017 i.d.g.F Nr. 71/2025 herangezogen.

Zum Jahresnettohaushaltseinkommen zählen ua:
Arbeitseinkommen, Pension, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Leistung nach dem Kärntner Sozialhilfegesetz 2021 /Kärntner Chancengleichheitsgesetz, Wochengeld, Unterhalts- und Alimentationsleistungen, Kinderbetreuungsgeld sowie sonstige Beihilfen.

Unberücksichtigt bleiben:
Pflegegelder, Familienbeihilfe, Familienzuschuss, erhöhte Familienbeihilfe nach den gesetzlichen Bestimmungen, das Einkommen von Personen, die aufgrund der Richtlinien der 24-Stunden-Betreuung des Bundes mit Hauptwohnsitz in der Wohnung gemeldet sind, Einkünfte aus Ferialbeschäftigung, Praktika, Studienbeihilfen.

Lehrlingsentschädigungen sind im Ausmaß von 30 % zu berücksichtigen.

3. Bemessungsgrundlage
   Als Bemessungsgrundlage wird das der Antragstellung vorangegangene Kalenderjahr (Jahreslohnzettel) herangezogen.
   Bei wesentlichen Abweichungen des aktuellen Einkommens gegenüber dem Einkommen des Vorjahres kann auch der derzeitige Monatseinkommensnachweis herangezogen werden.
   Als monatliches Nettoeinkommen gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnetto-einkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr (inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgelt) bzw. laut letztem Einkommensteuerbescheid.

VI. Antragstellung und Verfahren

1. Der Antrag ist bei der Stadt Villach, Abteilung Soziales, Italiener Straße 7, 9500 Villach, einzubringen, die den Antrag bearbeitet und bei positivem Prüfungsergebnis die Darlehensvereinbarung mit dem/der Antragsteller:in abschließt. Formulare und Informationen sind auf der Homepage der Stadt Villach zu entnehmen.

2. Dem Antragsformular sind insbesondere folgende Unterlagen beizulegen:
   a) Nachweise zum anrechenbaren Einkommen aller Haushaltsangehöriger
   b) Mietvertrag oder Mietzusage über eine Mindestmietdauer von 3 Jahren inklusive Kautionshöhe und/oder Angabe eines allfälligen Grund- bzw. Baukostenbeitrages
   c) Staatsbürgerschaftsnachweis bzw. Asylbescheid bzw. Nachweise des Aufenthaltstitels
   d) Nachweis hinsichtlich Absolvierung der B1-Integrationsprüfung und des Werte- und Orientierungskurses (Bestätigung Werte- und Orientierungskurs, Bestätigung B1- Zertifikat)
   e) Historischer Meldenachweis – nicht älter als 1 Monat

3. Der:Die Ansuchende ist mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein von ihm:ihr genanntes Konto des:der Vermieters:in einverstanden.

4. Für den Fall, dass bereits ein Kautionsbeitrag gewährt wurde, ist die Gewährung eines weiteren Kautionsbeitrages für eine neue Wohnung erst dann möglich, wenn der offene Kautionsbeitrag zur Gänze zurückbezahlt wurde.

5. Der:Die Antragsteller:in erteilt der Stadt Villach eine Einzugsermächtigung für die monatliche Ratenzahlung auf seinem:ihrem inländischen Konto.

6. Nach positiver Prüfung aller Erfordernisse und Abschluss der Darlehens-vereinbarung durch Unterfertigung beider Vertragsparteien, erfolgt die Zahlung innerhalb von 4 Wochen auf das Konto des:der Vermieters:in.

VII. Rückzahlung des Kautionsbeitrages

Die Höhe der Rückzahlungsrate wird zwischen dem:der Antragsteller:in und der Stadt Villach im Rahmen der Darlehensvereinbarung einvernehmlich festgelegt und muss monatlich mind. Euro 30,00 betragen.

Die erste Rate ist im 2. Monat nach Auszahlung des Kautionsbeitrages fällig.

Die Rückzahlung erfolgt grundsätzlich in 36 gleichen Monatsraten, wobei ein allfälliger Rundungsrest der letzten Rate zugeschlagen wird.

Eine kürzere Laufzeit mit entsprechend höherer monatlicher Tilgungsrate kann vereinbart werden. Eine vorzeitige Tilgung ist jederzeit möglich.

Wenn bei drei aufeinanderfolgenden Monatsraten trotz Fälligkeit keine Zahlung erfolgt, ist der gesamte noch aushaftende Betrag fällig.

VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 01. November 2026 in Kraft.