

Zahl: FW/2020/93/4800

Rückzahlbarer Kautionsbeitrag

Richtlinie des Gemeinderates der Stadt Villach vom 30.04.2020 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,-.
3. Die Förderung erfolgt durch Vergabe eines zinsenlosen Darlehens mit einer Laufzeit von maximal 36 Monaten.
4. Die Rückzahlung erfolgt ab dem 4. Monat nach Auszahlung des Kautionsbeitrages in gleichen Monatsraten von mind. Euro 30,- über eine Laufzeit von maximal 33 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 Antragsteller/die Antragstellerin erklärt sich mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein vom Vermieter/von der Vermieterin genanntes Konto einverstanden.

7. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von 3 Wochen ab Vorlage der unterfertigten Kautionsvereinbarung und Bekanntgabe der Bankverbindung des Vermieters/der Vermieterin.
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 (Vorlage Mutter-Kind-Pass).
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 gleichgestellt sein oder den bescheidmäßig zuerkannten Status des subsidiär Schutzberechtigten nach dem AsylG 2005, BGBl Nr. 100/2005 i.d.g.F. mit Aufenthaltsberechtigung für das Bundesgebiet aufweisen.

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 Wohnbauförderungsangelegenheiten gewährt werden wie österreichischen Staatsbürgern (EU-Bürger, EWR-Bürger, 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.,
- b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaft nach dem Asylgesetz 2005 – AsylG 2005, BGBl. 100/2005 i.d.g.F., bescheidmäßig festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind (Konventionspass).

III. Versagungsgründe

Ein Kautionsbeitrag kann dem Antragsteller/der Antragstellerin dann nicht gewährt werden, wenn

- a) eine Fördermöglichkeit durch die Arbeiterkammer Kärnten gegeben ist,
- b) ein Eigenmittellersatzkredit 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 Vermieters/der Vermieterin ist (Ehegatte/in, div. Verwandte bzw. Verschwägerter, Lebensgefährte/in, eingetragene/r Partner/in gemäß § 36a Allg. Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991),
- g) er/sie Benutzer/Benutzerin einer Dienst- oder Werkswohnungen ohne Mietvertrag ist oder

IV. Einkommensgrenzen

1. Jahresnettohaushaltseinkommen

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. nicht überschreiten.

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) beträgt gem. § 5 Z. 22 leg.cit. im Zeitpunkt der Beschlussfassung der vorliegenden Richtlinie im April 2020:

bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 38.000,
2 Personen	€ 55.000,
jede weitere Person jeweils	€ 6.000 zusätzlich.

Die Beträge sind wertgesichert. Sie vermindern oder erhöhen sich laut K-WBFG 2017 i.d.g.F. 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 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. herangezogen.

Zum Jahresnettohaushaltseinkommen zählen ua:
Arbeitseinkommen,
Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Mindestsicherung, Wochengeld,
Familienbeihilfe,
Unterhaltsleistungen (auch für minderjährige Kinder im Haushalt des/der
Ansuchenden),
Kinderbetreuungsgeld sowie sonstige Beihilfen.

Unberücksichtigt bleiben:
Pflegegelder,
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 Feriialbeschäftigung, Praktika, Studienbeihilfen sowie von der
Stadt Villach gewährte Heizkostenzuschüsse.

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 Monatseinkommens-
nachweis 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.

V. Antragstellung und Verfahren

1. Der Antrag ist bei der Stadt Villach, Abteilung Soziales und Jugendwohlfahrt,
Sachgebiet Soziales, Rathausplatz 1, 9500 Villach, einzubringen, die den Antrag
bearbeitet und bei positivem Prüfungsergebnis die Darlehensvereinbarung mit
dem Antragsteller/der Antragstellerin abschließt.
2. Es müssen im Antrag alle künftig in der neuen Wohnung wohnenden Personen
bekannt gegeben werden.

3. 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 und Kopie Konventionspass bzw. Nachweise des Aufenthaltstitels
4. Der/Die Ansuchende ist mit der Überweisung des Kautionsbeitrages auf ein von ihm/ihr genanntes Konto des Vermieters/der Vermieterin einverstanden.
5. 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.
6. Der Antragsteller/Die Antragstellerin erteilt der Stadt Villach eine Einzugsermächtigung für die monatliche Ratenzahlung auf seinem/ihrem Bankkonto.
7. Nach positiver Prüfung aller Erfordernisse und Abschluss der Darlehensvereinbarung durch Unterfertigung beider Vertragsparteien, erfolgt die Zahlung innerhalb von 3 Wochen auf das Konto des Vermieters/der Vermieterin.

VI. Rückzahlung des Kautionsbeitrages

Die Höhe bzw. Anzahl der Rückzahlungsraten wird zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und der Stadt Villach im Rahmen der Darlehensvereinbarung einvernehmlich festgelegt und muss monatlich mind. Euro 30,- betragen.

Die erste Rate ist im 4. Monat nach Auszahlung des Kautionsbeitrages fällig.

Die Rückzahlung erfolgt grundsätzlich maximal in 33 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 bzw. Abänderung der Tilgungsbedingungen ist jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Wenn die Zahlung von 2 aufeinanderfolgenden Monatsraten weder durch die Bank des Darlehensnehmers noch durch den Darlehensnehmer erfolgt, wird der gesamte noch aushaftende Betrag fällig. Im Fall des Zahlungsverzuges entstehen Bank- bzw. Mahnspesen.

VII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Juni 2020 in Kraft.