

27.9.2022

Kautionsbeitrag – Richtlinien

Präambel

Die Stadt Innsbruck erleichtert und unterstützt durch den Kautionsfonds den Einzug in eine eigene Wohnung. Sie möchte dadurch die finanzielle Belastung mindern und sieht dies als weitere Maßnahme zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit. Häufig scheidet ein Umzug, da hohe Mietkautionen eine kaum überwindbare finanzielle Belastung beim Bezug einer Wohnung darstellen. Der Fonds ist ein weiterer wichtiger Puzzlestein im sozialen Gefüge der Stadt Innsbruck.

I. Grundsätzliches

- a. Diese Richtlinie gilt für die Anmietung von Wohnungen im Stadtgebiet von Innsbruck zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Bei der gegenständlichen Wohnung, für die ein Kautionsbeitrag gewährt wird, muss von allen Hauptmieter*innen der Hauptwohnsitz begründet werden.
- b. Bei der Gewährung eines Kautionsbeitrages handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Innsbruck. Es besteht kein Rechtsanspruch.
- c. Der Kautionsbeitrag ist als zinsenloses Darlehen auf die Laufzeit von maximal 36 Monaten zu betrachten. Er ist in 33 gleichen Monatsraten innerhalb von drei Jahren ab Gewährung zurückzuzahlen, wobei die erste Rate drei Monate nach Auszahlung des Kautionsbeitrages fällig wird.
- d. Der Kautionsbeitrag wird nur dann gewährt, wenn keine hoheitlichen Mittel zur Bedeckung der Kaution herangezogen werden können.
- e. Der Kautionsbeitrag wird grundsätzlich nur ein Mal pro Person gewährt. Ein weiteres Ansuchen ist erst bei vollständiger Rückzahlung eines früher gewährten Darlehens möglich.
- f. Die Gewährung der finanziellen Mittel erfolgt ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der budgetären Mittel der Stadt Innsbruck.

II. Voraussetzungen für die Gewährung

a. *Personenkreis*

Förderungswürdig sind Personen,

- i. die das 18. Lebensjahr vollendet haben und über die österreichische Staatsbürgerschaft verfügen, im Sinne des § 17a TWFG 1991 i.d.g.F. österreichischen Staatsbürger*innen gleichgestellt sind
- ii. zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens drei Jahren ununterbrochen oder insgesamt 10 Jahren mit Hauptwohnsitz in Innsbruck gemeldet und wohnhaft sind und
- iii. deren anrechenbares monatliches Haushaltseinkommen die Einkommensgrenzen der Tiroler Wohnbauförderung nicht übersteigt und
- iv. keine hoheitliche Unterstützung, etwa aus der Mindestsicherung, zur Bedeckung der Kaution erhalten können (keine Doppelförderung der Kautionsleistungen) und

- v. die die Absicht haben, die gegenständliche Wohnung zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses als Hauptwohnsitz zu verwenden.
- b. *Wohnung*
 - i. Als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Benützung (als Hauptwohnsitz) bestimmte und gewidmete, baulich in sich abgeschlossene und normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche höchstens 150 m² beträgt.
 - ii. Die angemietete Wohnung, für die ein Kautionsbeitrag angesucht wird, muss sich im Stadtgebiet von Innsbruck befinden.
- c. *Einkommen*
 - i. Als Einkommen gelten alle Einkünfte nach § 2 Abs. 9 TWFG.
- d. *Ausschluss*
 - i. Mieter*innen, die selbst (Mit-)Eigentümer*innen der Liegenschaft oder eines anderen Realbesitzes sind
 - ii. Mieter*innen, die Angehörige gem. § 36a Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 der/des Vermieters*in sind
 - iii. Benutzer*innen von Dienst-, Natural- oder Werkswohnungen ohne Mietvertrag.

III. Höhe des Kautionsbeitrages

Der Kautionsbeitrag wird mit der Hälfte der laut Mietvertrag vereinbarten Bruttokautions, jedoch mit höchstens 1.500,00 Euro festgesetzt.

IV. Antragstellung und Verfahren

- a. Anträge sind bei der Stadt Innsbruck – Amt für Wohnungsservice samt dazugehöriger Unterlagen einzubringen.
- b. Bei Antragstellung muss der beidseitig unterzeichnete Mietvertrag oder ein verbindliches Mietanbot für die gegenständliche Wohnung, aus denen jeweils die Höhe der Kautionsbeiträge ersichtlich ist, vorgelegt werden. Bei einem Mietanbot erhält die/der Antragssteller*in vorerst eine Zusage zur Übernahme eines Kautionsbeitrages.
- c. Die Anweisung des Kautionsbeitrages erfolgt nach Vorlage eines beidseitig unterfertigten Mietvertrages.
- d. Die Antragstellung ist bis spätestens einen Monat nach Beginn des Mietverhältnisses möglich.
- e. Nach Gewährung des Kautionsbeitrages muss ein Nachweis über die Hauptwohnsitzmeldung unverzüglich nachgereicht werden.
- f. Der Kautionsbeitrag wird den Hauptmieter*innen direkt auf ein von ihnen genanntes Konto ausbezahlt.
- g. Die Ansuchenden erteilen der Stadt Innsbruck die Einzugsermächtigung mittels SEPA-Lastschrift von ihrem Konto für die Abwicklung der Ratenzahlungen.

V. Vorzeitige Rückzahlung – beispielsweise:

- a. Bei Wegfall der Voraussetzungen – beispielsweise:
 - i. bei Tod der Kautionsempfänger*innen (sofern kein Wohnbedarf von minderjährigen Mitbewohner*innen besteht)
 - ii. bei Auflösen des Mietverhältnisses zur betreffenden Wohnung und bei Nichterbringung der benötigten Nachweise ist der noch nicht abgestattete Kautionsbeitrag innerhalb von vier Wochen zurückzuzahlen.

- b. Bei Nichterfüllung der Kriterien kann das Darlehen von der Stadt Innsbruck fällig gestellt werden.
- c. Ebenfalls führen unrichtige Angaben zur sofortigen Fälligkeitstellung des Darlehens.

VI. Haftung

Die Vertragsunterzeichner*innen haften solidarisch.

- VII. Fälle, die dem genannten Personenkreis nicht entsprechen, können nach Beratung im zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss, dem Stadtsenat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.