



WOHNUNGSVERGABE - RICHTLINIEN

erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.06.1994, bzw. geändert in den Sitzungen am 15.12.1994, 13.09.2001, 07.04.2005, 15.12.2011, 27.09.2012, 25.09.2014 und 09.07.2020

für die objektive Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für welche der Marktgemeinde Feldkirchen an der Donau das Einweisungsrecht seitens gemeinnütziger Bauvereinigungen eingeräumt ist, an Werber, die sich seit mindestens 5 Jahren rechtmäßig und ununterbrochen in einer Gemeinde in Österreich aufhalten und einen 5-jährigen Hauptwohnsitz nachweisen können.

§ 1

Grundsätze

Um eine einheitliche Berücksichtigung der sozialen Kriterien wie derzeitige Wohnungssituation, Haushaltsgröße, Dringlichkeit und Wartezeit, für die Wohnungsvergabe sicherzustellen, sind nachstehende Festlegungen zu beachten und zu bewerten:

§ 2

Bezug zur Marktgemeinde Feldkirchen an der Donau

- a) Ordentlicher Wohnsitz in der Marktgemeinde Feldkirchen an der Donau: 80 Punkte
- seit mehr als 3 Jahren oder
- früher bereits einmal länger als 5 Jahre

§ 3

Bezug zum derzeitigen Wohnungsmieter

- a) Der Wohnungswerber steht zum derzeitigen Wohnungsmieter in einem Verwandtschaftsverhältnis in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis maximal zum 3. Grad. 80 Punkte

§ 4

Derzeitige Wohnungsverhältnisse

- a) Bei Unterschreiten der nachstehend angeführten Wohnungsgrößen je m² 1 Punkt
- bei einer erwachsenen Person (über 18. Lebensjahr) 35 m²
- bei zwei erwachsenen Personen 50 m²
- für jede weitere erwachsene Person 10 m²
- für jede weitere nicht erwachsene Person 15 m²
Bei Scheidung oder Trennung, wird die derzeitigen Wohnnutzfläche von 0 m² gewertet.
Bei erster Hausstandsgründung wird von einer derzeitigem Wohnnutzfläche von 15 m² ausgegangen.

§ 5

Haushalt

- a) Für jede erwachsene Person 10 Punkte
b) für jedes Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird 10 Punkte
c) für jedes Kind, welches in Folge Behinderung eine erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird (Nachweis) 15 Punkte
d) liegt eine Invalidität vor (Nachweis)
über 50 % 5 Punkte
über 70 % 10 Punkte
über 90 % 15 Punkte

§ 6

Dringlichkeitsgründe

- | | |
|---|-----------|
| a) Scheidung / Trennung (Nachweis) | 20 Punkte |
| b) Kinderzuwachs (Nachweis) | 10 Punkte |
| c) erste Hausstandsgründung | 10 Punkte |
| d) bei Gesundheitschädlichkeit der derzeitigen Wohnung (Nachweis) | 15 Punkte |
| e) bei Wohnungsverlust aufgrund | 10 Punkte |
| - eines behördlichen Benutzungsverbotes (Nachweis) | |
| - eines bescheidmäßig angeordneten Abbruches (Nachweis) | |
| - einer unverschuldeten Delogierung (Nachweis) | |
| - Eigenbedarf des Eigentümers bzw. Vermieters (Nachweis) | |
| - Dienstwohnung (Nachweis) | |
| f) wenn die derzeitige Wohnung eine Substandardwohnung (Kategorie D oder C) ist | 5 Punkte |
| g) wenn sich der Wohnort in unserer Gemeinde näher als bisher zum Arbeitsort befindet | 10 Punkte |
| h) wenn es sich um einen Zuzug in unsere Gemeinde handelt | 10 Punkte |

§ 7

Wartezeiten

Wartezeiten werden ab dem Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens bei der Gemeinde berücksichtigt, vorausgesetzt der Wohnungswerber hat das 18. Lebensjahr vollendet pro Monat

2 Punkte

§ 8

Ausnahmebestimmungen

Diese Regelung der objektiven Wohnungsvergabe findet auf folgende Fälle keine Anwendung (alleinige Entscheidung des Sozialausschusses):

- Bewerber, die Gebäude und Wohnungen im öffentlichen Interesse räumen müssen;
- wenn die Gemeinde aus einem rechtlichen Grund oder aus einem öffentlichen Interesse eine Wohnung beizustellen hat (Gemeindewohlfälle).
- für die Fälle des Wohnungstausches zwischen 2 Mietern innerhalb von Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen, für die die Gemeinde das Einweisungsrecht hat.

§ 9

Abzugsverfahren wegen Fehlverhalten oder sonstigen Gründen

- | | |
|--|-----------|
| a) Wohnungswerber, die ohne zwingenden Grund die Zuteilung einer Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung abgelehnt haben | 40 Punkte |
| b) bei Verlust der bisherigen Wohnung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses, unleidlichen Verhaltens oder Verwahrlosung der bisherigen Wohnung. | 50 Punkte |
| c) Bewerber die sich durch wesentlich irreführende Angaben, im Zuge der Erhebungen nach den gegenständlichen Richtlinien, eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben | 50 Punkte |
| d) Wird einem Wohnungswerber eine Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung zugeteilt und diese auch bezogen, gilt dieser ursprüngliche Antrag als abgeschlossen. Abzüge wegen Fehlverhaltens oder aus sonstigen Gründen (Zif.a-c) sind jedoch bei einem neuerlichen Antrag dieses Wohnungswerbers zu berücksichtigen, wenn die letzte Zuteilung höchstens 3 Jahre vor der neuerlichen Bewerbung erfolgte. | |

§ 10

Vorgang der Wohnungsvergabe

- Die für die Feststellung der Dringlichkeit maßgebenden Umstände sind im Fragebogen für Wohnungswerber festzuhalten und von den Wohnungswerbern glaubhaft zu machen. Die entsprechend diesem Regulativ erforderlichen Nachweise sind unaufgefordert vorzulegen.
- Vor der unmittelbaren Wohnungsvergabe bzw. vor Erlass des Wohnungsvergabeschlüssels ist festzustellen, ob sich die für die Beurteilung der Dringlichkeit maßgebenden Tatbestände der in Aussicht genommenen Mieter geändert hat (amtlich).
- Die Vergabe der Wohnung erfolgt ausschließlich durch den Sozialausschuss, wobei diese vorangegangenen Richtlinien für den Ausschuss insofern verbindlich sind, als bei deren Nichteinhaltung dies zu begründen ist (Protokoll).

- d) *In besonderen Fällen kann der Sozialausschuss auch eine Wohnungsbesichtigung (bisherige Wohnung) vornehmen.*
- e) *Das Gemeindeamt hat alle Wohnungen, die nach diesen Richtlinien vergeben werden können und alle Wohnungssuchenden in entsprechender Form evident zu halten. Jede(r) Wohnungssuchende bleibt nach Eintragung in die Wohnungsliste 1 Jahr lang in der Evidenz der Gemeinde. Er (sie) wird, falls nicht ein Verlängerungswunsch vorliegt, gelöscht. Darauf sind Wohnungssuchende bei der Aufnahme in die Evidenz hinzuweisen.*
- f) *Eine Liste der Wohnungssuchenden, für die das Gemeindeamt nach Maßgabe des geltenden Punktesystems die vorläufige Punktezah ausweist und eine vorläufige Reihung vornimmt, ist jedem Mitglied des Sozialausschusses spätestens 5 Tage vor jeder Vergabesitzung des Ausschusses den Ausschussmitgliedern auf dem neuesten Stand zur Einsichtnahme im Amt zur Verfügung zu stellen.
Den Ausschussmitgliedern ist die volle Einsicht in den Akt jedes (jeder) Wohnungswerber(s) (in) zu gewähren.*
- g) *Bei der Ausschuss-Sitzung liegt die aktuelle Reihungsliste laut Punktevergabe auf, wobei zur Information jeweils der prozentuelle Anteil jener Haushalte pro Haus bzw. pro Anlage, deren Mitglieder nicht Deutsch als Muttersprache haben, angegeben wird.*
- h) *Jeder Wohnungswerber hat das Recht auf volle Einsicht in seinen Akt und auf Bekanntgabe der Punktezah sowie seiner derzeitigen Reihung.*
- i) *Die Gemeinde behält sich vor, die Angaben, die nicht nachweislich belegt werden, stichprobenartig zu überprüfen.*