

# Öffentliche Kundmachung

In der 36. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020 wurden die neuen Wohnungsvergaberichtlinien der Stadt Wörgl genehmigt.

## **WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN STADT WÖRGL**

### **§ 1 PRÄAMBEL**

Ziel dieser Vergaberichtlinien ist es, die Vergabe von stadteigenen Wohnungen und Wohnungen, für die der Stadtgemeinde das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln.

Die Wohnungsvergabe selbst erfolgt auf Vorschlag der stimmberechtigten Mitglieder des Sozialausschusses (=Vergabegremium) durch den Bürgermeister, wobei das Vergabegremium den Vergabevorschlag aufgrund eines Punktesystems erstellt, das die sozialen und persönlichen Verhältnisse des Wohnungswerbers berücksichtigt.

Für die Beantragung einer solchen Wohnung ist vom Wohnungswerber im Stadtamt persönlich ein Erhebungsbogen abzugeben. Die Aufnahme in die Liste der Wohnungswerber erfolgt erst nach Vorliegen des komplett ausgefüllten Erhebungsbogens.

Die Stadtgemeinde Wörgl setzt es sich zum Ziel, ein gegenseitig anerkennendes,verständnisvolles und respektvolles Miteinander in den Wohnanlagen zu schaffen. Insbesonders soll zwischen den verschiedenen Kulturen, Religionen und Volksgruppen ein Ausgleich gefunden werden.

Die Stadtgemeinde Wörgl sieht in der Beherrschung der deutschen Sprache ein wesentliches Kriterium für das gedeihliche Zusammenleben von Menschen in Mehrparteienhäusern an. Nur dadurch ist ein Austausch der unterschiedlichsten Standpunkte zwischen den Bewohnern möglich und können nur dadurch potentielle Konfliktthemen frühzeitig einer Klärung zugeführt werden.

Bei der Vergabe von Wohnungen an Nicht-EU-Bürger ist daher eine möglichst breite Volksgruppenstreuung innerhalb der jeweiligen Wohnanlage anzustreben.

Festgehalten wird, dass aufgrund der Antragstellung kein wie immer gearteter Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung abgeleitet werden kann.

## § 2 ANWENDUNGSBEREICH

2.1. Diese Richtlinien gelten für alle Wohnungen in Wörgl, für welche der Stadtgemeinde das Vergaberecht eingeräumt wurde.

### **2.2. Als Wohnungssuchende werden vorgemerkt:**

- a) Volljährige österreichische Staatsbürger und / oder die diesen nach § 17 (6) TWFG 1991 i.d.g.F. gleichgestellten Personen sowie Drittstaatsangehörige mit langfristiger Aufenthaltsberechtigung gem. EU-Richtlinie 2003/109, die in Wörgl seit mindestens drei Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz haben oder während der letzten zehn Jahre länger als fünf Jahre ununterbrochen hatten, oder bei einer in Wörgl niedergelassenen Firma seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen berufstätig sind.
- b) Personen, deren Tätigkeit für die Stadtgemeinde Wörgl von öffentlichem Interesse ist.
- c) Wohnungswerber, die zum Zeitpunkt der Antragstellung über eine Wohnung oder ein dem Mietrecht ähnliches Nutzungsrecht an einer Wohnung verfügen, können nur vorgemerkt werden, wenn sie sich verpflichten, dieses Recht an der bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.
- d) Mietkauf- oder Eigentumswohnungen können von Personen, die nicht EU-Bürger sind, nicht erworben werden.
- e) Werden die oben angeführten Vergabekriterien nicht erfüllt, kann zwar eine Wohnungsbewerbung erfolgen, Berücksichtigung findet diese allerdings nur, wenn eine Wohnung an vorhandene Bewerber, welche die Voraussetzungen erfüllen, nicht vergeben werden kann.

### **2.3. Von der Wohnungsvormerkung bzw. - vergabe ausgeschlossen werden:**

Wohnungswerber,

- a) die sich durch wissentlich irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen;
- b) deren bisheriges Verhalten oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt;
- c) welche die Durchführung eines Lokalaugenscheines zur Erhebung ihrer bisherigen Wohnungsverhältnisse nicht zulassen oder die Auskunft über ihre persönlichen Verhältnisse verweigern;
- d) die eine von der Stadtgemeinde Wörgl zugewiesene Wohnung aufgrund eines ihnen zuordenbaren Verhaltens verloren haben;

- e) welche die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen oder an Dritte untervermieten werden (bei Verdacht auf Nichteinhaltung kann das Bürgerbüro die Stadtpolizei zur Überprüfung einschalten);
- f) denen gegenüber die Stadtgemeinde Wörgl – gleichgültig aus welchem Grund – oder eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft offene Forderungen hat;
- g) denen aufgrund ihrer oder der Vermögensverhältnisse von im gleichen Haushalt lebenden Personen zugemutet werden kann, ohne Hilfe der Stadtgemeinde eine Wohnung zu beschaffen;
- h) die aus spekulativen oder Kapitalanlagegründen Wohnungen erwerben wollen;
- i) die Zweitwohnsitze erwerben wollen;
- j) bei denen das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenzen nach den jeweils aktuellen Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Tirol überschreitet;
- k) welche zweimal eine von der Stadt Wörgl zugewiesene Wohnung ohne triftigen Grund abgelehnt haben. Als triftiger Grund ist jedenfalls anzusehen, wenn die zugewiesene Wohnung zB. aufgrund einer zwischenzeitig erfolgten Scheidung zu groß ist oder zB. das finanzielle Einkommen sich zwischenzeitig derart geändert hat, dass die zugewiesene Wohnung nicht mehr finanziert werden kann;
- l) welche innerhalb der letzten 5 Jahre vor Antragstellung eine von der Stadtgemeinde Wörgl zugewiesene Wohnung bezogen haben dürfen keinen Antrag mehr stellen. Außer es gibt einen triftigen Grund, wie z.B. Familienzuwachs, Trennung, körperliche Gebrechen oder die Möglichkeit auf Eigentumserwerb.

Wohnungswerber, auf die die Pkte. a) – e) zutreffen, sind für die Dauer von 5 Jahren aus der Liste der Wohnungssuchenden zu streichen. Wohnungswerber, auf die der Punkt k) zutrifft, sind für die Dauer von 2 Jahren von der Liste der Wohnungssuchenden zu streichen.

Jedes Wohnungsansuchen wird ab Antragstellung ein Jahr evident gehalten. Sollte innerhalb dieser Zeit keine Wohnungszuweisung erfolgt sein, jedoch weiterhin Interesse an einer Wohnung bestehen, ist vom Wohnungswerber nachweislich eine diesbezügliche neuerliche Mitteilung an das Stadtamt erforderlich und das Ansuchen zu aktualisieren. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Mitteilung, wird das Ansuchen automatisch aus der Vormerkliste gestrichen!

Generell haben Wohnungswerber von sich aus dem Stadtamt jede Änderung einer für die Zuteilung einer Wohnung maßgebliche Voraussetzung sowie Änderungen hinsichtlich ihrer persönlichen Daten unverzüglich bekannt zu geben. Festgehalten wird, dass das Unterlassen der Bekanntgabe dieser Daten automatisch zum Ausschluss aus der Liste der Wohnungssuchenden führt.

**§ 3**  
**PUNKTEMÄSSIGE BEWERTUNG FÜR DEN WOHNBEDARF**

**A) WOHNsituation:**

**Tauschwohnung** 15 Punkte

**1. Wohnungslosigkeit:**

bevorstehender Wohnungsverlust – unverschuldet ..... 50 Punkte  
keinen gemeldeten Wohnsitz ..... 50 Punkte  
in einer Notunterkunft ..... 40 Punkte  
  
beim Auszug ohne Frist (Scheidung, Trennung) ..... 30 Punkte

**2. Sonstiger Wohnbedarf:**

kein eigenes Mietverhältnis (elterlicher Haushalt, Mitbewohner) ..... 30 Punkte

Unfinanzierbarkeit der Wohnung (\*)  
infolge unvorhergesehener Vorfälle, die nicht dem Einfluss-  
bereich des Wohnungswerbers unterliegen ..... 50 Punkte

(\*) Die Unfinanzierbarkeit einer Wohnung ist dann gegeben, wenn die Summe der monatlichen Gesamtbelastung (Wohnkosten und Betriebskosten) 40 % des Familieneinkommens übersteigt.

**3. Wohnqualität zum Zeitpunkt der Antragstellung:**

Wohnung ohne WC und/oder Bad/Dusche und/oder ausreichende  
Beheizungsmöglichkeit und/oder im Keller gelegen ..... 30 Punkte

Gesundheitsschädigende Wohnverhältnisse (Attest, Gutachten) Fotos alleine  
reichen nicht mehr aus ..... 30 Punkte

Schlechte Erreichbarkeit der bisherigen Wohnung des Wohnung-  
werbers aufgrund eines körperlichen Gebrechens desselben  
(z.B. erhebliche Gehbehinderung) ..... 40 Punkte

**B) PERSÖNLICHE VERHÄLTNISSE**

**1. Familienstand**

Verheiratet, Lebensgemeinschaft (mind. 2 Jahre gemeinsamer  
Haushalt lt. Haushaltsbestätigung) ..... 10 Punkte

AlleinerzieherInnen oder allein stehende schwangere Wohnungswerberin  
(Nachweiserbringung durch Haushalts-  
bestätigung bzw. ärztliches Attest) ..... 20 Punkte

## 2. Kinderzuschlag

Pro minderjährigem Kind im Haushalt ohne eigenem Einkommen (Nachweis  
Familienbeihilfe) bzw. bei Schwangerschaft..... 10 Punkte

## 3. Gesundheitszustand

Menschen mit Behinderung  
Pflegestufe 1 ..... 10 Punkte  
Pflegestufe 2 ..... 20 Punkte  
Ab Pflegestufe 3 ..... 30 Punkte

## C) WARTEZEIT

Vormerkung als Wohnungssuchender pro Monat ..... 1 Punkt  
Jede jährliche Verlängerung ..... 10 Punkte

## § 4 ERHEBUNGSVERFAHREN

Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen, sachlichen und sozialen Ausgangssituation der Wohnungssuchenden zu erfassen. Durch dieses Erhebungsverfahren wird festgestellt, ob und wie der Wohnungswerber nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden kann.

Wohnungssuchende haben dazu ausschließlich die von der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellten Vordrucke, die im Inhalt auf das Vergabesystem abgestimmt sind, zu verwenden.

Das Erhebungsverfahren wird vom Stadtamt durchgeführt, allenfalls geforderte Nachweise und/oder Bestätigungen sind jedoch vom Wohnungswerber selbst beizubringen. Die Aufnahme in die Liste der Wohnungswerber erfolgt erst ab Vorlage sämtlicher für die Wohnungszuweisung erforderlichen Unterlagen.

Über das Vorliegen des öffentlichen Interesses nach § 2.2 b) dieser Vergaberichtlinien hat der Stadtrat zu entscheiden.

Eine auf dem aktuellsten Stand stehende Liste aller Wohnungssuchenden, versehen mit der von der zuständigen Abteilung des Stadtamtes ermittelten vorläufigen Punktezahl, ist auf Verlangen jedem Mitglied des Vergabegremiums vor einer Sitzung - auszugsweise für die erstgereichten fünf Wohnungssuchenden - zusammen mit der Einladung zur Sitzung zur Verfügung zu stellen.

## § 5 VERGABEVERFAHREN

Bei der Wohnungsvergabe sind die Wohnungswerber mit der höchsten Punkteanzahl vorrangig zu behandeln. Die Entscheidungsfindung innerhalb des Vergabegremiums erfolgt durch Mehrheitsbeschluss. Dieses Gremium bestimmt nach Maßgabe des Vergabesystems die endgültige Punkteanzahl und damit die festgesetzte Reihung der Wohnungswerber. Bei Punktegleichheit gebührt die zu vergebende Wohnung demjenigen der beiden Wohnungswerber, der zuerst den Antrag auf Zuteilung einer Wohnung gestellt hat.

## § 6 AUSNAHMEBESTIMMUNGEN

Aus berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen kann von den Vergaberichtlinien mit 2/3 Mehrheitsbeschluss des Vergabegremiums abgegangen werden.

## § 7 SONSTIGES

Soweit in dieser Richtlinie für personenbezogene Bezeichnungen die männliche Form gewählt wurde, ist für den Fall, dass damit eine Person weiblichen Geschlechts bezeichnet werden soll, die entsprechende weibliche Form zu verwenden.

Die gegenständlichen Wohnungsvergaberichtlinien ersetzen die bisher gültigen Vergaberichtlinien und treten mit 17.12.2020 in Kraft und gelten auch für Anträge, die bereits vorher eingebracht wurden.

Tag des Aushanges:	<u>29. 01.2021 de</u>
Tag der Abnahme:	_____
Unterschrift:	_____



Die Bürgermeisterin: