



STADTAMT WÖRGL

Polit. Bez.: Kufstein

Land: TIROL

Öffentliche Kundmachung

STADTGEMEINDE WÖRGL WOHNUNGSVERGABERICHTLINIE

Beschluss des Gemeinderates am 31.03.2025

PRÄAMBEL

Wohnen muss leistbar sein.

Ziel der Stadtgemeinde Wörgl ist, unseren Bürgerinnen und Bürgern ausreichend leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Auf Grund des starken Wachstums unserer Stadt und der stetigen Veränderung unserer Gesellschaft, soll diese Wohnungsvergaberichtlinie regelmäßig überdacht und gegebenenfalls angepasst werden.

Somit stellt diese Richtlinie kein starres Regelwerk dar, sondern ist künftig an die gesellschaftlichen Anforderungen und Notwendigkeiten durch entsprechende Beschlüsse anzupassen.

Aus dieser Richtlinie entsteht niemandem ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung. Die zur Verfügungstellung eines Wohnraums durch die Stadtgemeinde Wörgl stellt eine zusätzliche, soziale Leistung dar, zu der sich die Stadtgemeinde Wörgl klar bekennt.

Sowohl die Erhebung der Vergabegrundlagen als auch die Vergabe der Wohnungen erfolgen gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Richtlinie gilt für alle Wohnungen, für welche der Stadtgemeinde Wörgl das Vergaberecht eingeräumt wurde.

§ 2

Berechtigung zur Antragsstellung

- (1) Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste sind berechtigt:
 - a) volljährige österreichische Staatsbürger
 - b) volljährige Unionsbürger und Staatsangehörige anderer Vertragsstaaten des EWR-Abkommens und der Schweiz,
 - c) volljährige Drittstaatsangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG des Rates vom 25.11.2003 langfristig aufenthaltsberechtigt sind,
 - d) volljährige Personen, die über einen Aufenthaltstitel „Artikel 50 EUV“ nach § 8 Abs. 1 Z 13 des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes – NAG, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 221/2022 verfügen,
 - e) volljährige Personen, denen nach dem Asylgesetz 2005, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 221/2022, oder nach früheren asylrechtlichen Bestimmungen Asyl gewährt wurde (Asylberechtigte),

- (2) Zusätzlich zu Abs. 1 haben Wohnungswerber alternativ nachzuweisen, dass sie:
 - a) seit mindestens drei Jahren ihren Hauptwohnsitz in Wörgl haben,
 - b) seit mindestens fünf Jahren bei Wörgler Betrieben beschäftigt sind (Bestätigung durch Arbeitgeber),
 - c) während der letzten zehn Jahre insgesamt fünf Jahre ununterbrochen den Hauptwohnsitz in Wörgl hatten.

- (3) Wohnungswerber, welche zum Zeitpunkt der Antragstellung über eine Mietwohnung, Eigentum 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.

§ 3

Ausschluss von Personen

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen,

- a) deren Einkommen die Einkommensgrenze der Wohnbauförderung (Richtlinie Land Tirol in der geltenden Fassung) für den geförderten Wohnbau des Landes Tirol überschreiten,
- b) die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben oder erschleichen wollten, für den Zeitraum von vier Jahren,
- c) die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden,
- d) gegen die offene Forderungen seitens der Stadtgemeinde Wörgl oder einem gemeinnützigen Wohnbauträger bestehen,
- e) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes und der Gesellschaft führen kann,
- f) die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder der ihnen zuordenbarer Personen in der Hausgemeinschaft, die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt,
- g) 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);
- h) *Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen, die zweimal eine von der Stadt Wörgl zugewiesene Wohnung ohne triftigen Grund abgelehnt haben. Ein triftiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die zugewiesene Wohnung beispielsweise aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Scheidung zu groß geworden ist oder wenn sich das finanzielle Einkommen so geändert hat, **dass der Verpflichtung zur Leistung der Mietzinszahlung nicht mehr nachgekommen werden kann. Triftige Gründe müssen durch entsprechende Urkunden nachgewiesen werden, wobei hierfür beispielsweise** Scheidungsurteile, Einkommensnachweise, ärztliche Bescheinigungen oder behördliche Bescheinigungen zu familiären Veränderungen **zulässig sind.***
- i) *Personen, die innerhalb der letzten 5 Jahre vor der Antragstellung eine von der Stadtgemeinde Wörgl zugewiesene Wohnung bezogen haben, dürfen keinen weiteren Antrag stellen. **Ausgenommen sind Antragsstellungen mit einem triftigen Grund**, wie beispielsweise Familienzuwachs, Trennung, körperliche Einschränkungen (z. B. Vorlage des Behindertenausweises) oder der Erwerb von Wohneigentum. **Ob ein triftiger Grund vorliegt, muss im Einzelfall unter Zugrundelegung sämtlicher zur Beurteilung notwendiger Urkunden entschieden werden.***

§ 4

Bewerbungsverfahren

- (1) Personen, die als Wohnungswerber der Stadtgemeinde Wörgl in die Wohnungswerberliste aufgenommen werden wollen, haben die von der Stadtgemeinde Wörgl zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden. Der vollständig ausgefüllte Antrag ist mit den notwendigen Nachweisen beim Wohnungsamt vorzulegen.
- (2) Für Wohnungswerber besteht die Möglichkeit bei Antragstellung die gewünschte Zimmeranzahl anzugeben.

§ 5

Vergabeverfahren

Die Vorberatung erfolgt durch die stimmberechtigten Mitglieder des Wohnungsausschusses. Anschließend wird durch den Stadtrat eine Entscheidung getroffen.

§ 6

Punktevergabe

Die Punktevergabe erfolgt auf Grundlage nachstehender Kriterien:

- (1) Wohnungslosigkeit
 - a) (bevorstehender) unverschuldeter Wohnungsverlust 40 Punkte
 - b) bei Auszug ohne Frist (Scheidung/Trennung) 30 Punkte
 - c) kein gemeldeter Wohnsitz 40 Punkte
 - d) in einer Notunterkunft 40 Punkte
- (2) Aktuelle Wohnsituation
 - a) kein eigenes Mietverhältnis (elterlicher HH, Mitbewohner) 30 Punkte
 - b) Tauschwohnung 10 Punkte
- (3) Bei unzumutbaren Wohnverhältnissen durch
schlechte Erreichbarkeit der bisherigen Wohnung
auf Grund eines körperlichen Gebrechens (Attest)
(z.B. erhebliche Gehbehinderung) 40 Punkte

Menschen mit Behinderung:

- Pflegestufe 1 10 Punkte
Pflegestufe 2 20 Punkte

Ab Pflegestufe 3..... 30 Punkte

(4) Persönliche Voraussetzungen

- a) Familienstand verheiratet
eingetragene Partnerschaft
Wohngemeinschaft (mindestens zwei Jahre gemeinsamer
Haushalt)..... 10 Punkte
- b) Alleinerzieher/-innen 15 Punkte
- c) Schwangerschaft..... 15 Punkte
- d) für das erste Kind 15 Punkte
- e) für das zweite Kind 15 Punkte
- f) für jedes Familienmitglied bei der
eine Minderung der Erwerbstätigkeit im Zuge
eines Arbeitsunfalles bzw. Berufskrankheit
im Ausmaß von mindestens 55% vorliegt
und/oder bei jedem haushaltsangehörigen
behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichs-
gesetz 1967, BGBl. Nr. 376/1967, zuletzt geändert durch
BGBl. I Nr. 43/2022 (Behindertenausweis)..... 20 Punkte
- g) lebt der Wohnungswerber im gleichen Haushalt
mit kranken Menschen oder
Menschen mit Behinderung
und ist dies für die Wohnsituation sehr belastbar (Behindertenausweis)
..... 20 Punkte

(5) Vormerkdauer

- a) für jedes angebrochene Monat im ersten Jahr ab Antragstellung 1 Punkt
jedes weitere vollendete Jahr 10 Punkte

§ 7

Änderungen in den persönlichen Verhältnissen

Änderungen – innerhalb der Vormerkdauer – in den persönlichen Verhältnissen (Familienstand, Kinder, Wohnadresse, Arbeitgeber, Familieneinkommen) sind unverzüglich der Stadtgemeinde Wörgl schriftlich bekanntzugeben. Der Wohnungswerber ist nach Antragsstellung für ein Jahr in die Liste der Wohnungswerber aufgenommen. Nach Ablauf ist das Ansuchen vom Wohnungswerber selbstständig zu erneuern, wobei ihm die bis dahin erworbenen Punkte erhalten bleiben.

§ 8

Ausnahmebestimmungen

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann aus unmittelbar notwendigen, berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden.

§ 9

Sprechstunde

Der Wohnungsreferent bietet den Wohnungswerbern eine persönliche Sprechstunde auf freiwilliger Basis an. Die Terminvereinbarung erfolgt durch das Wohnungsamt.

Bei einer persönlichen Vorstellung eines Wohnungswerbers in der Sprechstunde des Wohnungsreferent soll ein Mitarbeiter des Amtes dabei sein und kann ein stimmberechtigtes Mitglied des Ausschusses Wohnen anwesend sein.

§ 10

Geschlechtsneutrale Formulierung

Personenbezogene Begriffe in dieser Wohnungsvergaberichtlinie haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Wohnungsvergaberichtlinie tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisher geltenden Wohnungsvergaberichtlinien vom 12.10.2023. außer Kraft.

Wörgl, 01.04.2025

Für den Gemeinderat:



.....

Der Bürgermeister:
Michael Riedhart

Tag des Aushanges:	02.04.2025
Tag der Abnahme:	Seiwald

	Unterschrift