



Richtlinie für die Aufnahme/Vergabe als/an MietwohnungswerberIn in der Marktgemeinde Zirl

Präambel

Wohnen ist ein Grundbedürfnis; leistbares Wohnen ist eine wesentliche Verantwortung der Gemeindepolitik in Zirl.

Kernaufgabe der Marktgemeinde Zirl im Wohnungsbereich ist es, den Bürgerinnen und Bürgern ausreichend leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Marktgemeinde Zirl bekennt sich dabei zu einer objektiven, sozial gerechten, ausgewogenen, transparenten und fairen Vergabepolitik und einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Wohnbaupolitik. Dabei sind sowohl die Schaffung von neuem, als auch die Verbesserung von bestehendem Wohnraum wesentliche Säulen der Wohnungspolitik der Marktgemeinde Zirl.

Da auch die Gesellschaft permanent einem zeitlichen Wandel unterliegt, sollen auch die vorliegenden Richtlinien für die Aufnahme als WohnungswerberIn in der Marktgemeinde Zirl regelmäßig überdacht und gegebenenfalls überarbeitet und angepasst werden. Diese Richtlinie stellt deshalb für die Marktgemeinde Zirl kein starres Regelwerk dar, sondern hat sich auch zukünftig an die gesellschaftlichen Anforderungen und Notwendigkeiten durch entsprechende Beschlüsse anzupassen.

Aus diesen Richtlinien entsteht niemandem ein Rechtsanspruch für die Vergabe einer Wohnung. Die Zurverfügungstellung von Wohnraum durch die Marktgemeinde stellt eine freiwillige soziale Leistung dar, zu der sich die Marktgemeinde Zirl klar bekennt.

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

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie findet auf alle zu vermietenden Wohnungen Anwendung, die der Marktgemeinde Zirl als Eigentümerin gehören oder für welche die Marktgemeinde Zirl ein Vorschlags- und Vergaberecht besitzt.

§ 2 Anspruchsberechtigung

1. Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste sind unter den Voraussetzungen des Abs. 2 berechtigt

- volljährige österreichische Staatsbürger,
- Personen, die nach § 17 Abs. 6 TWFG 1991 i.d.g.F. österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,

- Drittstaatenangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind,
2. Personen haben für die Aufnahme als Wohnungswerber desweiteren alternativ nachzuweisen, dass sie
- seit mehr als 4 Jahren in Zirl ihren ordentlichen Wohnsitz haben, oder
 - seit mehr als 5 Jahren in Zirl berufstätig sind, oder
 - länger als 12 Jahre ununterbrochen ihren ordentlichen Wohnsitz in Zirl hatten
3. Nicht anrechenbar ist die Wohnsitzdauer in einer Betreuungseinrichtung des Landes oder Bundes oder einschlägiger Vereine.

§ 3 Ausschluss von Personen

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen,

1. deren Einkommen die Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung für den geförderten Mietwohnbau des Landes Tirol überschreitet,
2. die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben oder erschleichen wollten; dies für den Zeitraum von vier Jahren,
3. 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,
4. die die Durchführung eines angemeldeten Lokalausweises zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse verweigern,
5. die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in dieser Richtlinie genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen,
6. deren Mietverhältnis von der Marktgemeinde aus wichtigem, von den Mietern verschuldetem Grund innerhalb der letzten vier Jahre gekündigt wurde,
7. die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes führen kann,
8. die aufgrund ihres bisherigen Mietverhaltens oder des Verhaltens ihrer Mitbewohner eine unzumutbare Belastung für die Hausgemeinschaft darstellen würden,
9. die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses nützen werden.

§ 4 Entzug einer Gemeindewohnung

Eine Wohnung, die der Marktgemeinde als Eigentümerin gehört oder für die die Gemeinde vergabeberechtigt ist , ist dem/der Mieter/Mieterin zu entziehen bzw. vom Mieter/der Mieterin zurückzustellen, wenn

1. dieser Wohnungseigentum erwirbt (siehe § 8 Aktualisierung „der Wohnungswerber ist verpflichtet jegliche Veränderung der Lebensverhältnisse unverzüglich bekannt zu geben“) und so kein Wohnungsbedarf mehr besteht,
2. wenn er die Hausordnung und die Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens im Sinne des § 3 beharrlich verletzt,
3. wenn Missbrauch oder vorsätzlich gemachte falsche Angaben nachgewiesen werden. Unter Missbrauch fällt insbesondere: schädigendes Verhalten gegenüber Dritten oder gegenüber dem Mietobjekt, ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Geldern aus Fördertöpfen der öffentlichen Hände (Mietzinsbeihilfe / Wohnbeihilfe, Mindestsicherung ua), Untervermietung, wenn weniger Personen den tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Wohnung haben als angegeben.

§ 5 Bewerbungsverfahren

1. Personen, die als Wohnungswerber der Marktgemeinde Zirl in die Wohnungswerberliste aufgenommen werden wollen, haben einen entsprechenden Antrag mündlich im Bürgerservice der Marktgemeinde Zirl vorzubringen und in der Folge schriftlich mit den notwendigen Daten einzureichen.
2. Für Wohnungswerber besteht die Möglichkeit, beim Antrag den Wunsch für einen bestimmten Wohnbereich der Marktgemeinde Zirl sowie eine gewünschte Zimmerzahl der Wohnung anzugeben.
3. Der Wohnungswerber kann sich für verschiedene Wohnbereiche und für Wohnungen mit verschiedener Zimmeranzahl bewerben.

§ 6 Vergabeverfahren

1. Die Wohnungszuteilung erfolgt nach einem Punktesystem. Jenem Wohnungswerber, der die meisten Punkte besitzt, wird die nächste freiwerdende Wohnung gemäß den Bestimmungen dieser Richtlinie vorgeschlagen. Mehrere Wohnungswerber im Sinn dieser Richtlinie, die sich auch für eine gemeinsame Wohnung bewerben, werden mit der Bewerbung für eine gemeinsame Wohnung mit der gemeinsamen Punktezahl eingereiht.
2. Die von den Wohnungswerbern vorgelegten Unterlagen sind vom Amt auszuwerten und zu überprüfen sowie vollständig dem „Gemeindeausschuss Wohnen“ vorzulegen. Dieser ist beauftragt, mittels des Punktesystems dieser Richtlinie eigenständig eine Reihung der Bewerber generell, nach der angesuchten Zimmeranzahl und – sofern vorhanden – nach den Wohnbereichen vorzunehmen.
3. Der Vorschlag für die Vergabe oder den Tausch einer Wohnung erfolgt durch den „Gemeindeausschuss Wohnen“ an den Gemeinderat. Die Wohnungsvergabe erfolgt durch Gemeinderatsbeschluss.
4. Wenn ein Wohnungswerber aufgrund einer Punkteanzahl für die nächste Wohnungszuteilung in Frage käme, die Wohnung aber nicht die gewünschte Zimmeranzahl aufweist, wird die Wohnung an jenen Wohnungswerber vergeben, der die meisten Punkte besitzt und die entsprechende Zimmeranzahl angesucht hat.

§ 7 Ersuchen um Rückreihung

Jeder Wohnungswerber hat das Recht, mit entsprechender Begründung, sich einmalig rückreihen zu lassen; dies ohne Auswirkung auf seine Punktesituation.

§ 8 Aktualisierung

1. Der Wohnungswerber stimmt bei seiner Antragstellung der Verpflichtung zu, jede Veränderung der persönlichen Lebensverhältnisse, die Einfluss auf die Punktezahl haben könnten, jede Veränderung seiner aktuellen Adresse und jede Veränderung des Familienstandes unverzüglich dem Bürgerservice der Marktgemeinde Zirl mitzuteilen.
2. Der Wohnungswerber ist nach Antragstellung für drei Jahre in die Liste der Wohnungswerber aufgenommen. Ist es innerhalb dieses Zeitraumes zu keiner Wohnungszuweisung gekommen, ist das Ansuchen durch den Wohnungswerber selbstständig zu erneuern.
3. Eine Erneuerung des Antrages als solche ist ohne Auswirkungen auf die Punktevergabe.

§ 9 Punktevergabe

Die Wohnungswerber werden im Falle vorliegender Voraussetzung anerkannten Punkteanzahlen in der Wohnungswerberliste gereiht. Die Wohnungsvergabe erfolgt nach dieser Reihung, wobei der Wohnungswerber mit der höchsten Punktezahl zum Zuge kommt. Beschließt der Gemeinderat eine Änderung der Richtlinie, ist die aktuelle Reihung der Wohnungswerber entsprechend anzupassen; eine bereits vom Gemeinderat beschlossene Wohnungsvergabe bleibt davon unberührt.

1. Persönliche Voraussetzungen

- a.) Kinder (bis Erreichung des 26. Lebensjahrs), die mit dem Wohnungswerber im gemeinsamen Haushalt leben oder innerhalb von neun Monaten leben werden (Vorlage Mutter-Kind-Pass):
- Für das 1. Kind 14 Punkte
 - Für das 2. Kind und jedes weitere Kind 8 Punkte
- b.) Für jedes Familienmitglied, bei dem eine Minderung der Erwerbstätigkeit im Sinne des §35 Est.G. 1988 im Ausmaß von mindestens 55% vorliegt, und/oder bei jedem haushaltsangehörigen behinderten Kind im Sinne des FLAG 1967 20 Punkte
- c.) Die bisherige Wohnung ist aufgrund von Krankheit, altersbedingter Gebrechlichkeit oder Behinderung für den Wohnungswerber schwer erreichbar 6 Punkte
- d.) Der Wohnungswerber lebt im gemeinsamen Haushalt mit kranken Menschen oder Menschen mit Behinderung und es besteht eine sehr belastende Wohnsituation 6 Punkte
- e.) Für geleistete ehrenamtliche Tätigkeiten im öffentlichen und halböffentlichen Bereich in der Marktgemeinde Zirl
- bei mindestens dreijähriger Tätigkeit 4 Punkte
 - bei mindestens sechsjähriger Tätigkeit (zusätzlich 3 Punkte, gesamt) 7 Punkte
- g.) Bei gemeinsamer Nutzung der Wohnung durch ein Paar, wenn beide Partner anspruchsberechtigt gem. §2 sind und beide Personen jünger als 30 Jahre sind 10 Punkte

h.) Bei Hausstandsgründung durch Auszug aus vormundschaftlichem oder elterlichen Haushalt bis zu einem Höchstalter von 26 Jahren 10 Punkte

2. Sachliche Voraussetzungen

a.) Bei akuter Wohnungslosigkeit, lediglich kurzfristiger Wohnmöglichkeit bei Bekannten, in Pensionen oder Notschlafstellen uä Einrichtungen, AlleinerzieherIn in Notsituation etc. 50 Punkte

b.) Bei unzumutbaren Wohnverhältnissen wegen

- unverschuldeter Feuchtigkeit/Schimmelbefall, je betroffenem Wohnraum 5 Punkte
- fehlende Sanitäranlagen in der Wohnung 5 Punkte

c.) Bei beengten Wohnverhältnissen, wobei - der Wohnfläche die Anzahl aller im Haushalt wohnenden Person gegenübergestellt – 20 m2 pro Person angesetzt werden, je fehlende (begonnene) 5m2 (maximal 5 Punkte) 1 Punkt

d) Bei Rückfall einer Wohnung in die weitere Vergabe durch die Marktgemeinde und Wechsel des Wohnungswerbers in eine andere Wohnung 4 Punkte

3. Vormerkdauer

- Für jedes angebrochene Halbjahr ab Antragstellung 1 Punkt
- Überschreitet die Vormerkzeit die Dauer von drei Jahren einmalig 5 Punkte

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden
 - aus unmittelbar notwendigen berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen,
 - aus wesentlichen Gründen einer Gefahr für das gesellschaftliche Zusammenleben.
2. Die Richtlinien für die Vormerkung als Wohnungswerber sind rückwirkend auf alle bei der Marktgemeinde Zirl aufliegenden Ansuchen anzuwenden, wobei auch die Punktezahl für Vormerkdauer nach dieser Richtlinie aktualisiert wird.
3. Diese Richtlinie tritt mit Beschluss im Gemeinderat und Kundmachung an der Amtstafel in Kraft.

Marktgemeinde Zirl
Der Bürgermeister

(FH) Josef Kreiser



Kundgemacht am: 05.10.2015

Abzunehmen am: 20.10.2015

Abgenommen am: