



Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Dorfgastein

beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 02. November 2016

I. Grundsätze und Verfahren

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist, in Dorfgastein die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen, sowie von Wohnungen für die der Gemeinde Dorfgastein das Verfügungs- oder Vorschlagsrecht eingeräumt wird, nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten, sowie nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes i. d. g. F. durchzuführen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung.

II. Antragstellung

1. Um als Wohnungswerber in die Reihung nach der Punktetabelle aufgenommen zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

a. Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedstaates und mindestens drei Jahre ununterbrochenen Hauptwohnsitz in Dorfgastein oder zu einem früheren Zeitpunkt mindestens fünf Jahre Hauptwohnsitz in Dorfgastein oder mindestens fünf Jahre Berufstätigkeit in Dorfgastein;

b. Volljährigkeit und Angehöriger eines Drittstaates und mindestens sechs Jahre ununterbrochenen Hauptwohnsitz in Dorfgastein oder zu einem früheren Zeitpunkt mindestens acht Jahre Hauptwohnsitz in Dorfgastein oder mindestens acht Jahre Berufstätigkeit in Dorfgastein;

c. Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes i. d. g. F., wobei die Fördervoraussetzungen von der jeweiligen Wohnbaugenossenschaft geprüft werden;

d. Weder der/die Antragsteller/in noch sein/e mit ihm im gemeinsamen Haushalt wohnende/r Ehepartner/in (Lebensgefährte/in) dürfen im Besitz einer Eigentumswohnung oder eines eigenen Hauses sein.

2. Die Zurückziehung eines Antrages hat durch den/die Bewerber/in schriftlich oder per Aktenvermerk auf dem Gemeindeamt zu erfolgen. Daraufhin wird der/die Bewerber/in aus der Liste gestrichen.

3. Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste ist ausschließlich das von der Gemeinde aufgelegte Antragsformular zu verwenden. Mangelhaft ausgefüllte Anträge führen zu keiner Aufnahme in die Wohnungswerberliste.

III. Reihungsverfahren

1. Hat sich ein Wohnungswerber für eine spezielle Wohnung, in die er über das gesetzliche Eintrittsrecht verfügt, beworben, so unterbleibt das Reihungsverfahren.

2. Die für die Vergabe von Wohnungen maßgebliche Reihung wird in Fixpunkten ausgedrückt.

3. Das Gemeindeamt ermittelt vor jeder Sitzung der Gemeindevertretung, in der die Vergabe einer Mietwohnung auf der Tagesordnung steht, die Fixpunkte für jede/n Bewerber/in gemäß Artikel IV. und übergibt diese Liste samt den Bewerbungsunterlagen an den Vorsitzenden der Gemeindevertretung.

IV. Punktebewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. pro Bewohner (nahestehende Personen und ärztlich bestätigte Schwangerschaft ab dem 4. Monat) | 25 Punkte |
| 2. Vormerkung in der Wohnungskartei – pro Monat
maximal jedoch 30 Punkte | 1 Punkt |
| 3. Hauptwohnsitz in Dorfgastein innerhalb der letzten zehn Jahre (Stichtag Ende Bewerbungsfrist) – pro Jahr
maximal jedoch 10 Punkte | 1 Punkt |
| 4. Körperbehinderung einer zum Haushalt gehörenden Person –
je 20 % Behinderung | 3 Punkte |
| 5. Pflegebedarf einer zum Haushalt gehörenden Person –
je Pflegestufe | 3 Punkte |

V. Ausnahmebestimmungen

1. In besonders gelagerten Fällen kann von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnversorgung für die Gemeinde Dorfgastein aus rechtlichen, moralischen oder sozialen Gründen (z.B. Alleinerzieher) notwendig ist oder im öffentlichen Interesse gelegen ist.

2. Bei Ansuchen von Wohnungswerbern, für welche ein barrierefreier Zugang in die Wohnung notwendig ist, obliegt es der Gemeindevertretung einen derartigen Fall gegenüber anderen Bewerbern vorzureihen.

3. Wohnungswerber können von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen werden, wenn die Zuweisung einer bestimmten Wohnung aus berücksichtigungswürdigen Gründen bedenklich erscheint.

4. Wohnungswerber, die nur einen weiteren Wohnsitz in Dorfgastein begründen möchten.

5. Bewerber/innen, die eine vergabefähige Wohnung einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft zugewiesen erhalten haben oder eine zugewiesene Wohnung abgelehnt haben, können sich erst nach Ablauf von zwei Jahren ab der Zuweisung wieder um eine Neuvergabe bewerben. Ausgenommen hiervon ist die Änderung objektiver Kriterien, wie z.B. die Änderung der in der Personenanzahl.

VI. Vergabeverfahren

1. Das Gemeindeamt ermittelt gemäß der vorliegenden Richtlinien die Fixpunkte der jeweiligen Bewerber/innen. Die Gemeindevertretung arbeitet daran anknüpfend einen Vergabevorschlag aus.

2. Derjenige/Diejenige Bewerber/in, welche/r die höchste Punktezahl erreicht, ist im Vergabevorschlag an erster Stelle zu reihen, derjenige/diejenige Bewerber/in mit der zweithöchsten Punkteanzahl an zweiter Stelle usw. Hierdurch entsteht jedoch noch kein Rechtsanspruch auf Vergabe bzw. Zuweisung einer Wohnung.

3. Erst nach Beratung der Gemeindevertretung erfolgt eine Beschlussfassung über die Vergabe.

VII. Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung.

Förderbare Nutzfläche

Die förderbare Nutzfläche beträgt für 1 Person 55 m², für 2 Personen 65 m², für 3 Personen 80 m², für 4 Personen 90 m². Für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person 10 m², höchstens jedoch 150 m².

Für **wachsende Familien** beträgt die förderbare Nutzfläche 90 m² (ab drittem und jedem weiteren Kind und jeder sonstigen im gemeinsamen Haushalt lebenden Person: Erhöhung um je 10 m² bis maximal 150 m²).

Bei **alleinstehenden Personen**, denen die Pflege und Erziehung eines Kindes obliegt oder mit denen eine vom Förderungswerber sonstige nahe stehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt, beträgt die förderbare Nutzfläche 80 m² (Erhöhung für jede weitere nahestehende Person um 10 m² bis maximal 150 m²).

Bei **Behinderung bzw. Pflegebedürftigkeit** ist eine Erhöhung der förderbaren Nutzfläche im Einzelfall möglich.

Nahestehende Personen

Als **nahestehende Personen** gelten der Ehegatte und die Ehegattin sowie der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin, Verwandte in gerader Linie (Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel) einschließlich der Wahlkinder und Pflegekinder (bei Dauerpflegeplätzen), Geschwister und Verschwägerter in gerader Linie (Schwiegereltern, Schwiegerkinder), weitere Lebensgefährten, das sind Personen, die mit dem Förderungswerber / der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten

Hausgemeinschaft leben und beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben, sowie deren Kinder, Wahlkinder und Pflegekinder (bei Dauerpflegeplätzen).

Wachsende Familie, Jungfamilie, Kinderreiche Familie

Als **wachsende Familie** gilt eine Familie, in der beide Ehepartner oder eingetragene Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, weiters eine Hausgemeinschaft (siehe dazu unter nahe stehende Personen), bei der diese Voraussetzungen in Bezug auf das Alter der Partner und die Höchstdauer der Haushaltsgemeinschaft erfüllt sind und aus dieser Beziehung bereits ein Kind entstammt.

Als **Jungfamilie** gilt eine wachsende Familie mit mindestens einem im gemeinsamen Haushalt lebenden Kind.

Als **kinderreiche Familie** gilt eine Familie mit mindestens drei Kindern. (In beiden Fällen ist ausreichend, wenn über die Schwangerschaft zu einem weiteren Kind ein ab dem vierten Monat der Schwangerschaft ausgestellte ärztliche Bestätigung vorliegt.)

VI. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit 01. Dezember 2016 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien treten die bis dahin geltenden Richtlinien außer Kraft.

Für die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister

Rudolf Trauner