

Wohnungsvergaberichtlinien

Stadtamt Leonding
GZ.: II-3307-004-1-1992

Leonding, am 23. Juli 1992

Wohnungsvergabe-Richtlinien Für Die Stadtgemeinde Leonding

§ 1

Grundsätze

Zweck dieser Richtlinien ist es, in Leonding die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für die der Stadtgemeinde das Vorschlagsrecht seitens sonstiger Hauseigentümer (Liegenschaftseigentümer) eingeräumt ist, (vom Parteipolitischen Entscheidungsbereich) zu trennen. Die Vergabe soll nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten erfolgen.

Als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und der Wohnungsvergabe dienen ausschließlich nachstehende Richtlinien.

§ 2

Anwendungsbereich

- 1.) Diese Richtlinien gelten für alle Mietwohnungen in Leonding, für die Stadtgemeinde ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht besitzt.
- 2.) Als Wohnungssuchende werden vorgemerkt:
 - a.) Jedenfalls jede(r) österreichische Staatsbürger(in) ab dem 18. Lebensjahr, welche(r) in Leonding länger als 3 Jahre seinen (ihren) ordentlichen Wohnsitz hat oder früher länger als 5 Jahre hatte, oder in Leonding länger als 5 Jahre berufstätig ist;
 - b.) Personen, deren Tätigkeit in Leonding von öffentlichem Interesse ist.
- 3.)
 - a.) Wenn ein(e) Wohnungssuchende(r) ohne Grund die Zuweisung einer Wohnung abgelehnt hat,
 - b.) oder ein(e) Wohnungssuchende(r) in den letzten 2 Jahren seinen (ihren) Mietgegenstand verloren hat, weil er (sie) die Wohnung nicht zur Befriedigung seines (ihres) eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat,

- c.) ein(e) Wohnungssuchende(r) durch sein (ihr) bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung bedenklich erscheinen lässt,
- d.) ein(e) Wohnungssuchende(r) sich durch wesentlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihm (ihr) nicht zukommende Punktezahl erschlichen hat,
- e.) ein(e) Wohnungssuchende(r) die Durchführung eines Lokalausweises zur Erhebung seiner (ihrer) Wohnungsverhältnisse abgelehnt hat,

kann bei der Wohnungsvergabe der Ausschuss Personen

- aa) ausschließen,
- bb) mit einer Sperrfrist belegen,
- cc) 40 Punkte abziehen.

§ 3

Punktemäßige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebende Umstände

1.) Soziale Umstände und persönliche Verhältnisse zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe:

- a.) Größe der Familien des (r) Wohnungssuchenden bzw. des gemeinsamen Haushaltes
 - a) pro Person, die im gemeinsamen Haushalt lebt 5 Punkte
 - b) dazu für unversorgte Kinder zusätzlich je 6 Punkte
(ab Vorlage eines Mutterkindpasses wird bereits ein Kinderzuschlag gewährt)
- b.) liegt bei einem oder mehreren Haushaltsangehörigen Invalidität vor, so werden folgende Zusatzpunkte pro behinderter Person gewährt
 - ab 50% 5 Punkte
 - ab 70% 10 Punkte
 - ab 90% 15 Punkte

(Prozentangaben lt. Bescheid des Landesinvalidenamtes)

2.) Gesamteinkommen, der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen- (wobei, wenn das Pro-Kopf-Einkommen bei den Beträgen zwischen 4.000, - - und 7.000, - - Schilling pro 100, - - Schilling steigt, ein Punkt abgezogen wird):

- a.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen unter 4.000, - - Schilling liegt 30 Punkte
- b.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen 4.000, - - und 4.999, - - Schilling liegt 20 – 30 Punkte
- c.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen 5.000, - - und 5.999, - - Schilling liegt 10 – 20 Punkte
- d.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen 6.000, - - und 7.000, - - Schilling liegt 0 – 10 Punkte
- e.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen über 7.000, - - Schilling liegt 0 Punkte
- f.) alleinstehende Wohnungssuchende erhalten einen Zuschlag, wenn das Einkommen unter 8.000, - - Schilling liegt 8 Punkte

- g.) bei alleinerziehenden Elternteilen sowie Familienerhaltern, die unter 35 Jahre alt sind (Jungfamilien-Förderung) wird bei der Berechnung des Pro-Kopf-Einkommens eine weitere Person dazugerechnet.
 Erläuterung: Das Pro-Kopf-Einkommen wird folgendermaßen berechnet: Bruttoverdienst minus Steuer ohne Mehrdienstleistung, minus Sozialversicherung. Sonstige staatliche Zahlungen nach dem Arbeitslosenversicherungsgesetz wie insbesondere Karenzgeld, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe werden mitberechnet. Die Familienbeihilfe, der Familienzuschuss, Kinderbeihilfe und Lehrlingsentschädigung, Hilflosenzuschuss, staatliche Invaliditätsrente und Ausgleichszulage, werden nicht zum Einkommen gerechnet.
- 3.) Bisherige Wohnverhältnisse: Als Richtmaß für die Wohnungsgröße werden für einen Zwei-Personenhaushalt 50 m² angenommen, für jede weitere im Haushalt wohnende Person 15 m² angesetzt. Für jeden fehlenden Quadratmeter nach dieser Berechnung 1 Punkt
- 4.) Der Antragsteller erhält: Für jedes Jahr des ordentlichen Wohnsitzes in Leonding 1 Punkt
- 5.) Vormerkung als Wohnungssuchende(r):
- a.) Vormerkung in der Wohnungskartei für jedes volle Jahr 2 Punkte
- b.) Sachliche Vorraussetzungen:
- a.) Wohnungslosigkeit
- ohne Wohnung
 - von der Baupolizei mit Wohnverbot belegte Wohnung
 - Delogierung durchgeführt oder Delogierungstermin festgesetzt.
 - Baupolizeilicher Räumungsauftrag 40 Punkte
- b.) schlechte Wohnqualität - Die Wohnung einer Wohnung der Ausstattungskategorie D sowie Wohnung mit überwiegender Raumhöhe unter 2,20 m D 20Punkte
- für eine Wohnung der Kategorie C 10 Punkte
 - für eine Wohnung der Kategorie B 5 Punkte
 - für sonstige gesundheitsschädliche Aspekte der bisherigen Wohnung, welche vom Gemeindevorstand festgestellt wurden, je nach Schwere 5 – 20 Punkte
- c.) Untermiet- und Dienstwohnung:
- für in Untermiete wohnende Ehepaare oder Familienverbände
 - für Bewohner von Dienstwohnungen
- c.) Zusatzpunkte für besondere Umstände. Solche besonderen Umstände sind beispielsweise schwere körperliche Gebrechen, schwere Krankheit, Bedürftigkeit, Katastrophen (nur für jenen Fall, wo nicht Punkte nach § 3 Abs. 1 b zugesprochen wurden) bis zu 20 Punkten

§ 4

Verfahren

Die Durchführung der vorstehenden Richtlinien gliedert sich in ein Erhebungs- und ein Vergabeverfahren.

- 1.) Erhebungsverfahren: Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zu Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und ihrer Wohnverhältnisse zu erfassen. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung bei Anwendung des Punktesystems besteht.

Wohnungssuchende haben ausschließlich die von der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden. Die sind weitgehend auf das Punktesystem abgestellt. In den Vordrucken sind die Wohnungssuchenden auch auf die Folgen hinzuweisen, die falsche Angaben oder die Verweigerung der Überprüfung der Angaben (z.B. Lokalausweis) nach sich ziehen.

Die Durchführung des Erhebungsverfahrens obliegt dem Stadtamt.

Das Stadtamt hat alle Wohnungen, die nach diesen Richtlinien vergeben werden können, und alle Wohnungssuchenden in entsprechender Form evident zu halten. Eine Liste der Wohnungssuchenden, für die das Stadtamt nach Maßgabe des geltenden Punktesystems die vorläufige Punktezahl ausweist und eine vorläufige Reihung vornimmt, ist jedem Mitglied des Ausschusses für Sozial-, Kindergarten-, Hort- und Wohnungsangelegenheiten, im folgenden kurz Ausschuss genannt, zur Verfügung zu stellen.

Diese Liste ist spätestens 5 Tage vor jeder Vergabesitzung des Ausschusses den Ausschussmitgliedern auf dem neuesten Stand zur Einsicht im Amt zur Verfügung zu stellen.

- 2.) Vergabeverfahren: Die Wohnungen vergibt ausschließlich der Gemeinderat. Vorberatung und Antragstellung erfolgt durch den Ausschuss. Dieser Ausschuss bestimmt nach Maßgabe des Punktesystems für jede(n) Wohnungssuchende(n) die endgültige Punktezahl und die Reihung hinsichtlich der Dringlichkeit einer Wohnungszuweisung.

Der Ausschuss kann jederzeit, soweit dies für eine objektive Entscheidung notwendig ist, vom Stadtamt weitere Unterlagen anfordern.

Den Ausschussmitgliedern ist die volle Einsicht in den Akt jedes (jeder) Wohnungswerber(s) (in) zu gewähren.

In besonderen Fällen kann der Ausschuss auch eine Wohnungsbesichtigung (bisherige Wohnung) vornehmen.

Jede(r) Wohnungswerber(in) hat das Recht auf volle Einsicht in seinen (ihren) eigenen Akt und auf Bekanntgabe der Punktezahl seiner (ihrer) Mitbewerber(innen), allerdings ohne Namensnennung.

§ 5

Ausnahmebestimmungen

In besonders gelagerten Fällen kann von der Vergaberichtlinie oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnungsversorgung für die Gemeinde aus rechtlichen oder moralischen Gründen notwendig oder im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist. Voraussetzung für diese Ausnahmegenehmigung ist ein entsprechender Beschluss des Ausschusses sowie des Gemeinderates wie auch eine entsprechende Begründung dieser Ausnahmegenehmigung.

Ausgenommen von der Bewertung können nach vorhergehender Beratung des zuständigen Ausschusses Wohnungstauschende werden.

Maßgebend für sämtliche Beurteilungen durch den Ausschuss ist neben dem Zeitpunkt der Aufnahme in die Wohnungsliste der Zeitpunkt der Vergabe der Wohnung. Änderungen der Verhältnisse sind durch den (die) Wohnungssuchende(n) vor Vergabe der Wohnung bekannt zugeben.

Jede(r) Wohnungssuchende bleibt nach Eintragung in die Wohnungsliste 3 Jahre 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, sowie vor der Löschung durch das Stadtamt zu verständigen.

Lt. Gemeinderatsbeschluss vom 23. Juli 1992.

Der Bürgermeister:
Reg. – Rat Kronsteiner eh