

Wohnungsvergabelleitfaden der Stadtgemeinde Landeck

GR.Beschluss vom 07.12.2022

Die Ausfertigung dieses Schriftstückes gilt im Sinne der Gender-Bestimmungen für beide Geschlechter.

I. Grundsätze

Ziel und Zweck dieses Leitfadens ist es, in Landeck die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für die der Stadtgemeinde Landeck das Vergaberecht seitens gemeinnütziger Wohnbauträger bzw. seitens sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wird, nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinien durchzuführen.

Hilfestellung für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Wohnungsvergaben sind dabei ausschließlich nachstehende Bestimmungen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Landeck besteht nicht.

II. Anwendungsbereich

Dieser Leitfaden findet bei allen Wohnungen in Landeck Anwendung, für die die Stadtgemeinde Landeck ein Verfügungs-, Vergabe- oder Vorschlagsrecht besitzt.

Um als Wohnungswerber anerkannt zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

a)

- Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedstaates und mindestens 3 Jahre Hauptwohnsitz in Landeck oder
- Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedstaates und die letzten 10 Jahre mindestens drei Jahre Hauptwohnsitz in Landeck hatten
- Volljährigkeit und Drittstaatsangehöriger, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind und vor Antragstellung mindestens 8 Jahre ununterbrochen einen Hauptwohnsitz in Landeck haben
- Volljährigkeit und Nachweis über die Berufstätigkeit bei in Landeck ansässigen Arbeitgebern von mindestens 3 Jahren

b)

Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes

Eine Vergabe wird grundsätzlich nur genehmigt, wenn das monatliche (Familien-) Einkommen die Richtlinien des TWFG 1991 in der jeweils aktuellen Fassung nicht übersteigt (1/12 des jährlichen Familieneinkommens lt. Berechnung im Sinne dieser Richtlinie). Die

Prüfung der Einkommensrichtlinien erfolgt durch den jeweiligen Wohnbauträger, der bei Überschreitung der Einkommensgrenzen die Zuteilung ablehnt.

Von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen werden Personen,

- die den Wechsel in eine Wohnung mit derselben Zimmeranzahl anstreben (zB Wechsel von einer 3-Zimmer-Wohnung in eine andere 3-Zimmer-Wohnung, unabhängig von der Quadratmeteranzahl)
- denen aufgrund ihrer oder der Vermögensverhältnisse von Personen, die mit ihnen im gemeinsamen Haushalt leben, zugemutet werden kann, ohne Hilfe der Stadtgemeinde eine Wohnung zu erwerben oder zu mieten
- die sich durch wissentlich irreführende oder falsche Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende Punkteanzahl erschlichen haben
- die die Durchführung eines Lokalausweises zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse oder die Vorlage von Nachweisen ablehnen
- deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für eine neue Hausgemeinschaft bedenklich bzw. nicht zumutbar erscheinen lässt
- bei denen die Zuweisung einer bestimmten Wohnung aus anderen berücksichtigungswürdigen Gründen bedenklich erscheinen lässt
- die innerhalb der letzten 5 Jahre vor Antragstellung eine zugeteilte Gemeindewohnung bezogen haben. Diese Personen können ab Bezug der zugeteilten Wohnung für die Dauer von 5 Jahren keinen neuerlichen Antrag stellen. Ausnahmen: Änderung der Familiengröße, Notwendigkeit aufgrund gesundheitlicher Gebrechen, u. ä., sowie bei besonders berücksichtigungswürdigen Gründen
- hinsichtlich Mietkauf- oder Eigentumswohnungen, welche keine EU-Bürger sind

Zeitlicher Ausschluss von der Wohnungsvergabe:

Lehnt ein Wohnungswerber eine vom Wohnungs- und Infrastrukturausschuss zugewiesene Wohnung ab, ist er für die Dauer von einem Jahr von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Die einjährige Sperre gilt ab dem Tag, an dem der Wohnungswerber die Absage der zugeteilten Wohneinheit eingebracht hat. Dieser Ausschluss wird dann nicht wirksam, wenn der Wohnungswerber die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.

Wenn ein Wohnungswerber die vorherige Wohnung aus eigenem Verschulden (zB Delogierung aufgrund höherer Mietrückstände, unleidliches Verhalten, Nichteinhaltung von Hausordnungen bei Meldung oder auf Anfrage beim Wohnbauträger, polizeiliche Anzeigen) verloren hat, ist eine neuerliche Beantragung einer Gemeindewohnung frühestens nach 3 Jahren möglich.

III. Verfahren

Erhebungsverfahren:

Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich sind die von der Stadtgemeinde Landeck aufgelegten Formulare zu verwenden. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach dem vorliegenden Leitfaden

berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung besteht.

Für das erstmalige Ansuchen ist der Wohnungserhebungsbogen auszufüllen. Jede Änderung der Entscheidungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber mittels Folgeantrag zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf des ersten vollen Jahres nach Antragstellung, ist von jedem Wohnungswerber ein Folgeantrag auszufüllen. Allfällige Änderungen sind bei der Reihung der Wohnungswerber zu berücksichtigen. Ergibt sich aus dem Folgeantrag, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht oder wird der Folgeantrag nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste.

Nach Bekanntgabe der freien Wohnungen (Nachbesetzung bestehender Objekte oder Neubauten) durch die gemeinnützigen Bauträger bzw. Hauseigentümer sind die Wohnungsdaten einmal monatlich in entsprechender Form durch Aushang auf der Amtstafel bzw. auf der Homepage der Stadtgemeinde Landeck allen Wohnungswerbern zugänglich zu machen. Jeder Wohnungswerber kann innerhalb der gesetzten Frist (Bewerbungszeitraum lt. Aushang) monatlich für maximal 3 Wohnungen ein schriftliches Ansuchen mit dem entsprechenden Formular zum Wohnungserhebungsbogen – bei der Stadtgemeinde Landeck einreichen (persönlich, per Mail). Diese Ansuchen sind von dem/der zuständigen SachbearbeiterIn zu erfassen, die Wohnungswerber pro freier Wohnung zu reihen und dem Wohnungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Die im Wohnungserhebungsbogen geforderten Unterlagen sind vom Wohnungswerber in geeigneter Weise nachzuweisen. Zusätzlich kann die Stadtgemeinde Landeck die Vorlage weiterer Nachweise verlangen. Die Nichtvorlage von Nachweisen berechtigt die Stadtgemeinde die Wohnungswerber von der Wohnungsvergabe nach diesem Leitfaden auszuschließen.

Vergabeverfahren:

Wohnungen werden durch den Wohnungs- und Infrastrukturausschuss mit Mehrheitsbeschluss vergeben.

Bei der Vergabe von Wohnungen wird auf strukturelle Besonderheiten im Wohngebiet, wie auch im jeweiligen Wohnprojekt geachtet.

In besonders gelagerten Fällen kann von diesem Leitfaden durch den Wohnungsausschuss mit Mehrheitsbeschluss abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnversorgung für die Stadtgemeinde Landeck aus rechtlichen, moralischen oder sozialen Gründen notwendig oder im öffentlichen Interesse (zB ehrenamtliches Engagement, Beschäftigung im öffentlichen Interesse) gelegen ist.