

# **WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN DER MARKTGEMEINDE WERFEN**

beschlossen in der Sitzung des Wohnungsausschusses  
am 11. November 2020

## **GRUNDSÄTZE**

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es, in Werfen die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen, sowie von Wohnungen, für die der Marktgemeinde Werfen das Vergaberecht seitens gemeinnütziger Wohnbau- und Siedlungsgesellschaften/-genossenschaften eingeräumt wird, aus dem parteipolitischen Entscheidungsbereich herauszuhalten.

Die Vergabe ist nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten, sowie nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes in der jeweiligen geltenden Fassung durchzuführen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung.

Grundlagen für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Wohnungsvergabe sind dabei ausschließlich nachstehende Bestimmungen.

Die Vergabe gliedert sich in folgende Schritte:

- a) Schriftliche Antragstellung mittels dem aufliegenden Formular Wohnungsan-suchen
- b) Aufnahme in die Wohnungsvergabeliste
- c) Rückmeldung nach Übermittlung der freien Wohnungen
- d) Erstellung eines Vergabevorschlages
- e) Vergabe der Wohnungen durch den Wohnungsausschuss

## **VERGABE VON WOHNUNGEN MIT LAUFENDER WOHNBAUFÖRDERUNG**

Wohnungen mit laufender Wohnbauförderung werden nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten und nach den aktuellen Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes vergeben.

## **VERGABE VON WOHNUNEN OHNE LAUFENDER WOHNBAUFÖRDERUNG**

Wohnungen ohne laufender Wohnbauförderung werden nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes vergeben.

## **ANZAHL DER PERSONEN UND WOHNUNGSGRÖSSE**

Die Anzahl der Personen wird auf die Größe der Wohnung abgestimmt:

- 1 Person 55 m<sup>2</sup>
- 2 Personen 65 m<sup>2</sup>
- 3 Personen / alleinstehende Person mit Kind (Familienbeihilfenbezug) bzw. mit betreuter nahestehender Person (Pflegegeldbezug) 80 m<sup>2</sup>
- 4 Personen oder wachsende Familie 90 m<sup>2</sup>
- Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person je 10 m<sup>2</sup>, maximal 150 m<sup>2</sup>

Nach diesen Gesichtspunkten sind die Wohnungswerber vor der Wohnungsausschuss-Sitzung anzuschreiben, um die „echten“ Bewerber zu ermitteln.

Wohnungswerber, welche nach dreimaligem Anschreiben keine Reaktion zeigen, sind von der Liste zu streichen.

## **WOHNVERHÄLTNISSE UND DRINGLICHKEIT**

Die bisherigen Wohnverhältnisse bzw. die Dringlichkeit werden überprüft auf:

- Zustand der bisherigen Wohnung
- Einkommensverhältnisse
- Gesundheitsschädigung
- Höhe der Miete
- Infrastruktur (Arbeitsplatz, Verkehrsverbindung)
- Ablauf des Mietvertrages

## **ANERKENNUNG ALS WOHNUNGWERBER/IN**

- Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedsstaates
- Volljährigkeit und Nichtstaatsbürger/in eines EU-Mitgliedsstaates
- Die aktuellen Richtlinien für eine geförderte Wohnung nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz müssen eingehalten werden.
- 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 bzw. müssen sie diese(s) innerhalb der vorgeschlagenen Frist nach Zuweisung einer Wohnung veräußern.

## **REIHUNG DER WOHNUNGWERBER/IN**

Für die Reihung der Wohnungswerber werden folgende Aspekte herangezogen:

- Einheimische werden bevorzugt

- Anzahl der Personen
- Reihung nach Anmeldedatum

Die Wohnungen werden **ausschließlich** durch den Wohnungsausschuss vergeben.

Bei der Vergabe von Wohnungen wird auch auf strukturelle Besonderheiten im Wohngebiet, wie auch im Haus geachtet. Generell soll bei der Zuteilung der Wohnungen auf eine soziale Ausgewogenheit geachtet werden, um eine funktionale Nachbarschaft zu fördern und keine sozialen Brennpunkte zu schaffen.

### **AUSSCHLUSS VON DER WOHNUNGSVERGABE**

Von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen werden folgende Personen:

- Die sich durch wissentlich unwahre Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, sind von der Vormerkliste zu streichen und auf die Dauer von drei Jahren von der Vormerkung auszuschließen.
- Wenn das bisherige Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung bedenklich erscheinen lässt.
- Die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben, sind auszuschließen.
- Interessenten/innen, die in der Marktgemeinde Werfen nur einen Zweitwohnsitz begründen wollen.
- Die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Gefährdung der Hausgemeinschaft oder deren Haltung zu einer übermäßigen Abnützung der Wohnung und/oder Wohnanlage führen, sind auszuschließen.
- Bei der dritten Ablehnung einer Wohnung ohne schwerwiegenden medizinischen, familiären oder finanziellen Grund (entsprechender Nachweis ist zu erbringen), erfolgt grundsätzlich eine zeitliche Sperre von einem Jahr.
- Wohnungswerber/innen, von denen bekannt ist, dass sie ihre letzte Wohnung aufgrund einer Delogierung wegen nicht bezahlter Miete bzw. Betriebskosten verloren haben.
- Für Wohnungswerber/innen, auf die eine zeitliche Sperre zutrifft, verlieren dadurch ihre Reihung nach Anmeldedatum. Eine neuerliche Bewerbung nach Ablauf der Frist gilt als Neuanmeldung für eine Wohnung.

### **VERFAHREN**

- Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich ist ausschließlich das von der Marktgemeinde Werfen aufgelegte Formular „Wohnungsansuchen“ zu verwenden. 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 besteht.

- Die Erfassung der Wohnungssuchenden erfolgt durch den/die Sachbearbeiter/in im Wohnungsamt, die Reihung durch den Wohnungsausschuss. Mangelhaft ausgefüllte Ansuchen führen zu keiner Aufnahme in die Liste der Wohnungswerber.
- Für das erstmalige Ansuchen ist das aufgelegte Formular „Wohnungsansuchen“ auszufüllen. Jede Änderung der persönlichen Verhältnisse ist vom/von der Wohnungswerber/in ehestens bekanntzugeben. Nach spätestens einem Jahr ist das Wohnungsansuchen durch fristgerechte Abgabe des vom Wohnungsamt ausgesandten Änderungsblatt zu verlängern. Sollte das Änderungsblatt nicht fristgerecht an die Marktgemeinde Werfen retourniert werden, erfolgt eine Streichung des/der Wohnungswerber/in aus der Wohnungsvergabeliste.
- Lehnt ein(e) Wohnungswerber/in drei angebotene Wohnungen ab, ist er/sie für die Dauer von 1 Jahr von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen und muss danach wieder ein neues Wohnungsansuchen stellen. Dieser Ausschluss wird dann nicht rechtswirksam, wenn der/die Wohnungswerber/in die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.
- Eine Wohnungsvergabe durch die Marktgemeinde Werfen schließt für mindestens 1 Jahr eine weitere Wohnungszuweisung durch die Marktgemeinde Werfen aus.  
AUSNAHMEN: Änderung der Familiengröße sowie bei besonders berücksichtigungswürdigen Gründen (z.B. Krankheit).

### **AUSNAHMEBESTIMMUNGEN**

In besonders gelagerten Fällen kann von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnversorgung für die Marktgemeinde Werfen aus rechtlichen, moralischen oder sozialen Gründen notwendig oder im öffentlichen Interesse gelegen ist. Über die Anwendung der Ausnahmerebestimmungen hat der Wohnungsausschuss gesondert zu entscheiden.

### **INKRAFTTRETEN**

Die Wohnungsvergaberichtlinien treten mit **01.01.2021** in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien treten die bisherigen Regelungen außer Kraft.