

Betreff:	Wohnungsvergaberichtlinien
Zahl:	485/D/5383/2020

WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN

laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.05.2020

I. GRUNDSÄTZE

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es die Vergabe von Wohnungen, für die der Stadtgemeinde Mittersill das Vergaberecht seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgesellschaften bzw. seitens sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wird, einheitlich zu gestalten und dem zuständigen Ausschuss einen Handlungsleitfaden mitzugeben.

Die Vergabe obliegt dem dafür eingerichteten und zur Beschlussfassung ermächtigten Ausschuss und soll nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten sowie nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes erfolgen. Dem Charakter eines Leitfadens entsprechend kann der zuständig bzw. ermächtigte Ausschuss eigene Schwerpunkte setzen und gegebenenfalls auch davon abweichende Vergaben vornehmen.

II. ANWENDUNGSBEREICH

1. **Diese Richtlinien finden bei allen Wohnungen in Mittersill Anwendung, für die die Stadtgemeinde Mittersill ein Verfügungs-, Vergabe- oder Vorschlagsrecht besitzt.**
2. **Um als Wohnungswerber anerkannt zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:**
 - a.) **Volljährige österreichische Staatsbürger und gleichgestellte EU-Bürger, die in Mittersill**
 - aa. länger als 3 Jahre ihren Hauptwohnsitz haben oder
 - bb. früher mindestens 5 Jahre hatten oder
 - cc. in Mittersill länger als 3 Jahre berufstätig sind oder
 - dd. mindestens 3 Jahre aktive und ehrenamtliche Tätigkeit bei einer Mittersiller Hilfs- oder Rettungsorganisation (Freiwillige Feuerwehr, Sportclub, Rotes Kreuz, Wasserrettung, Bergrettung usw.) bzw. bei einem gemeinnützigen Verein (Sportclub, Turnverein, etc.) sind.
 - b.) **Volljährige Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union gleichzustellen sind und 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz in der Region Oberpinzgau haben ODER zumindest seit 5 Jahren in einem ungekündigten Dienstverhältnis zu einem Arbeitgeber mit Sitz bzw. Betriebsstelle in der Region Oberpinzgau stehen.**
 - c.) **Volljährige Nicht-EU-Bürger die länger als 6 Jahre ununterbrochen in Mittersill ihren Hauptwohnsitz haben oder in Mittersill länger als 6 Jahre berufstätig sind.**
 - d.) **Die Wohnung muss zur Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließlicher regelmäßiger Verwendung als Wohnung sowie zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfes des Wohnungwerbenden dienen**
 - e.) **Personen, die bedingt selbstständig wohnfähig sind, müssen eine Betreuung nachweisen.**
 - f.) **Personen, deren Tätigkeit von öffentlichem Interesse ist (Fachkräfte in Mangelberufen, die für die Stadtgemeinde Mittersill dringend benötigt werden wie z.B. Pflegekräfte, pädagogische Kräfte, Fachärzte etc.).**

- g.) Das Einkommen des Bewerbers (im Falle von Mitbewerbern oder Familienangehörigen auch deren Einkommen) darf sowohl zum Zeitpunkt der Bewertung als auch zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung die in den jeweils geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Salzburg enthaltenen Grenzen nicht überschreiten. Das Einkommen ist vom Bewerber nachzuweisen.
 - h.) Einhaltung der geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Salzburg
 - i.) Sämtliche Nachweise sind dem Wohnungsansuchen bei Antragstellung nachzuweisen.
- 3. Als Wohnungssuchende werden nicht vorgemerkt bzw. von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen:**
- a.) Bewerber, denen auf Grund ihres Vermögens an Geld, Wohnraum, Baugrund, sonstigen Sachwerten oder Vermögenswerten Rechten die Wohnungsversorgung selbst zugemutet werden kann.
 - b.) Die sich durch vorsätzlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens einen Vorteil erschlichen haben.
 - c.) Personen deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung bedenklich erscheinen lässt.
 - d.) Personen die eine vom Ausschuss zugewiesene Wohnung nicht angenommen haben. Außer es liegen triftige Ablehnungsgründe wie beispielsweise finanzielle, gesundheitliche und berufliche Gründe vor. Die Lage einer Wohnung ist jedenfalls kein triftiger Ablehnungsgrund.
- 4. Die Vergabe der Wohnungen, erfolgt – in der Reihenfolge ihrer Wichtigkeit - nach folgenden Kriterien:**
- (1) Dringender Wohnbedarf (Wohnungslosigkeit, Wohnungsverlust etc.)
 - (2) Unzumutbare Wohnverhältnisse (schlechte Wohnqualität etc.)
 - (3) Sozial berücksichtigungswürdige Verhältnisse (Notlage, getrennte Wohnsitznahme, Scheidung etc.)
 - (4) Beengte Wohnverhältnisse (z.B. Überbelag etc.)
 - (5) Krankheit oder Gebrechen einer zum Haushalt gehörender Person
 - (6) Sonstige Bedürftigkeit

III. Erhebungsverfahren

- 1.) Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur 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.
- 2.) Wohnungssuchende haben ausschließlich die von der Stadtgemeinde Mittersill zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden.
- 3.) Jedes Wohnungsansuchen bleibt 2 Jahre in Evidenz und wird ohne Verlängerungsansuchen nach Ablauf dieser Frist aus der Evidenz genommen.
- 4.) Die Durchführung des Erhebungsverfahrens obliegt der/dem für Wohnungsbelange bestimmten SachbearbeiterIn.

IV. Zusätzliche Bestimmungen

- 1.) Die Wohnungsvergabe erfolgt ausschließlich durch den „ermächtigten Ausschuss“.

- 2.) Absprache zwischen „Mieter“ und „Nachmieter“ sind grundsätzlich nicht möglich und werden bei den neuen Wohnungsvergaben nicht berücksichtigt.
- 3.) Selbstverständlich ist der Ausschuss bemüht, bei Ablösen von Einrichtungsgegenständen, einen entsprechenden Nachmieter zu nominieren. Dies ist jedoch nicht Grundvoraussetzung. Alle Ablöseverhandlungen sind Gegenstand zwischen Vormieter und dem von dem Ausschuss benannten Nachmieter. Wenn der Nachmieter keine Möbel ablösen möchte, hat der Vormieter die Wohnung leer zu übergeben.
- 4.) Jede Veränderung der Wohn-, bzw. persönlichen Situation ist von den vorgemerkten Wohnungswerbern dem/der zuständigen SachbearbeiterIn mitzuteilen.
- 5.) Die Wohnungen sollen in einem für alle verträglichen Verhältnis zwischen Österreichern (dazu gehören auch Ausländer die nach EU-Vorschriften den Österreichern gleichgestellt sind) und Ausländern, die nicht der EU angehören, vergeben werden. Weiters sollen Aspekte der sozialen Ausgewogenheit berücksichtigt werden, um eine funktionierende Nachbarschaft zu fördern und keine sozialen Brennpunkte zu schaffen.

V. BETREUBARES WOHNEN

Die Vergaben von Wohnungen im Rahmen des Betreubaren Wohnens erfolgt nach folgenden Kriterien:

1. Wohnsitz in Mittersill, bei mangelnder Nachfrage aus Mittersill kann davon abgesehen werden.
2. Dringlichkeit (d.h. zu erwartende Pflegebedürftigkeit)
3. Alter des Bewerbers bzw. der Bewerberin

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 1.) Aus diesen Richtlinien erwächst niemanden ein Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer Wohnung.
- 2.) Die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Salzburg sind Bestandteil dieser Richtlinien.

Diese Richtlinien wurden vom Ausschuss für Soziales, Bildung, Familien und Vergabewesen der Stadtgemeinde Mittersill befürwortet und bei der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.05.2020 beschlossen. Die Wohnungsvergaberichtlinien treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig treten die Wohnungsvergaberichtlinien vom 08.7.2014 außer Kraft.

Amtstafel der Stadtgemeinde Mittersill

Angeschlagen am: 17.06.2020

Abgenommen am: 01.07.2020

Für die Gemeindevertretung:
 Bürgermeister:

