

RICHTLINIEN

für die Vergabe von Gemeindewohnungen



*Diese Richtlinien wurden in der Gemeinderatsitzung
vom 10. Dezember 2015 beschlossen.*

Soweit in diesen Richtlinien personenbezogene Bezeichnungen nur in weiblicher oder männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweilige geschlechtsspezifische Form anzuwenden!

I. Präambel

Ziel dieser Richtlinien ist es, die Vergabe der in beschränkter Anzahl zur Verfügung stehenden Gemeindewohnungen in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 18. Juni 2015 werden nun sämtliche Gemeindewohnungen wieder von der Stadtgemeinde Gmünd, wirksam ab 1. Jänner 2016, selbst verwaltet. Als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und der Zuweisung sämtlicher Gemeindewohnungen dienen ausschließlich nachstehende Richtlinien.

II. Anwendungsbereich

Diese Richtlinien gelten für alle Wohnungen und Geschäftslokale der Stadtgemeinde Gmünd, welche neu vergeben bzw. vermietet werden, die im Alleineigentum oder im Wohnungseigentum der Stadtgemeinde Gmünd stehen und nicht kommunal von der Stadtgemeinde Gmünd oder deren Subunternehmen selbst genutzt werden.

III. Bewerbung

Der Wohnungswerber hat das Recht, sich bei der Stadtgemeinde Gmünd um eine Gemeindewohnung zu bewerben. Die endgültige Aufnahme in die Liste der Wohnungswerber erfolgt erst nach Vorliegen des ordnungsgemäß und komplett ausgefüllten Bewerbungsformulars samt allen bezughabenden Beilagen (siehe ANHANG der Richtlinien).

Die Bewerbung erfolgt mittels Bewerbungsformular, welches im Stadttamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen/Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd erhältlich ist oder

- im Internet unter www.gmuend.at abgerufen werden kann.

Der Wohnungswerber muss in **Punkt. IV.** angeführte Voraussetzungen erfüllen. Im Rahmen der Vormerkung einer Bewerbung für eine Gemeindewohnung werden die persönlichen Daten des Wohnungswerbers, die Daten zu seiner Wohnsituation, die Gründe für den notwendigen Wohnungswechsel sowie Angaben zur gewünschten Wohnung erfasst.

Die Vormerkung einer Bewerbung für eine Gemeindewohnung erfolgt für die Dauer eines Jahres. Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine Zuweisung einer Wohnung erfolgt sein, jedoch weiterhin Interesse an einer Gemeindewohnung bestehen, ist vom Wohnungswerber nachweislich eine diesbezügliche neuerliche Mitteilung an das Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen/Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd (möglich auch per E-Mail an gemeindewohnung@gmuend.at) erforderlich und die Bewerbung zu aktualisieren. Jede Änderung der persönlichen Verhältnisse wie auch der Einkommens- und Haushaltsverhältnisse sind dem Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen/Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd (möglich auch per E-Mail an gemeindewohnung@gmuend.at) binnen einem Monat zu melden. Dies gilt auch für den Wegfall des Interesses an einer Gemeindewohnung. Wird die Bewerbung nicht zeitgerecht erneuert oder Änderungen nicht bekanntgegeben, wird die Bewerbung automatisch außer Evidenz genommen. Wohnungswerber, die die Voraussetzungen nicht erfüllen, werden vom Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen / Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd verständigt.

IV. Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Vormerkung einer Bewerbung um eine Gemeindewohnung sind:

1. Dringender und begründeter Wohnbedarf

- a) Nicht gesicherte Wohnverhältnisse
Obdachlosigkeit, öffentliche Notunterkunft (Unterbringung in einer von der öffentlichen Hand organisierten Einrichtung, zB Frauenhaus), private Notunterkunft (Schlafstelle bei Verwandten, bei caritativen Einrichtungen)
- b) Drohender unverschuldeter Wohnungsverlust
Scheidung/Trennung, Arbeitslosigkeit, Kündigung oder Räumungsvergleich, Auflösung des Nutzungsverhältnisses
- c) Unbewohnbarkeit der derzeitigen Wohnung
baupolizeiliches Benützungsverbot, kein elektrisches Licht, keine stationäre Heizung (durch Rauchfangkehrer bestätigt), kein benutzbares WC im Nahbereich (muss außerhalb des Hauses liegen), kein benutzbarer Wasseranschluss im Nahbereich
- d) unzureichende Wohnqualität
schlechte Belichtung durch Fensteröffnungen, unzureichende Beheizmöglichkeit, gesundheitsschädigende Wohnverhältnisse (zB Schimmelbefall) aufgrund ärztlicher Bestätigung
- e) Überbelag
Richtwert ist eine Wohnfläche von 15 m² pro Person bzw. 1 Zimmer pro Person. Räume wie Vorzimmer, Bad und WC, Abstellräume gelten als Nebenräume und werden nicht mitgerechnet.
- f) Personen mit besonderen Bedürfnissen
Ein alters- oder gesundheitsbedingter Wohnbedarf besteht, wenn der Wohnungswerber oder einer der mitziehenden Haushaltsmitglieder über 65 Jahre alt ist und Pflegegeld mindestens der Stufe 3 bezieht oder über 65 Jahre alt ist

- g) Hausstandsgründung
Ehepaare, Lebensgemeinschaften und eingetragene Partnerschaften ohne gemeinsamen Haushalt, wenn beim Zuzug des Partners ein Überbelag entstehen würde
- h) Familientrennung
Ehepartner, eingetragene Partnerschaften, im gleichen Haushalt lebende Partner, die nach einer Scheidung/Trennung aufgrund der unzulänglichen Wohnverhältnisse gezwungen sind, in getrennten Wohnungen zu leben

2. Staatsangehörigkeit

Als Wohnungswerber im Sinne dieser Richtlinien gelten eigenberechtigte, natürliche Personen, die

- die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen,
- die nach dem Recht der europäischen Union oder eines Staatsvertrages gleichzustellen sind [Menschen mit einer EU-, EWR (Norwegen, Lichtenstein, Island)- oder Schweizer Staatsbürgerschaft] und nach dem GERR die Sprache Deutsch auf Kompetenzniveau B1 nachweisen können oder sich in einem laufenden Verfahren dazu befinden.

3. Mindestalter

Der Wohnungswerber muss zum Zeitpunkt der Abgabe seiner Bewerbung das 18. Lebensjahr vollendet haben.

4. Hauptwohnsitz

Der Wohnungswerber und sämtliche mitziehende Haushaltsmitglieder sind verpflichtet in dieser Gemeindewohnung ihren Hauptwohnsitz ab dem Tag des Bezuges zu begründen und beizubehalten.

V. Ausschlussgründe

Als Wohnungswerber können nicht vorgemerkt werden:

- a) Personen, die ohne zwingenden Grund die Zuweisung einer Gemeindewohnung abgelehnt haben
- b) Personen, die eine Gemeindewohnung oder eine andere Wohnung bereits einmal wegen Nichtbezahlung des Mietzinses, erheblich nachteiliger Gebrauchs der Wohnung, unleidlichen Verhaltens oder einer strafbaren Handlung gegen Eigentum, Sittlichkeit oder körperliche Sicherheit (Kündigungstatbestände nach § 30 Abs 2 Z3 MRG) verloren haben
- c) Personen, die in den letzten 2 Jahren ihren Mietgegenstand verloren haben, weil die Wohnung nicht zur Befriedigung ihres eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wurde
- d) Personen, denen gegenüber die Stadtgemeinde Gmünd - gleichgültig aus welchem Grund- offene Forderungen hat

Von der Vormerkung als Wohnungswerber werden gestrichen:

- a) Personen deren bisheriges Verhalten oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Gemeindewohnung für die Bewohner in diese Wohnanlage bedenklich erscheinen lassen
- b) Personen, die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine Vormerkung erschlichen haben
- c) Personen, die die Durchführung eines Lokalausweises zur Erhebung ihrer bisherigen Wohnverhältnisse abgelehnt haben
- d) Personen, die Auskunft über ihre persönlichen Verhältnisse verweigern
- e) Personen, die die zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen werden

VI. Erhebungsverfahren

Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen, sachlichen und sozialen Ausgangssituation der Wohnungssuchenden zu erfassen. Durch dieses Erhebungsverfahren, welches vom Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen/Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd, durchzuführen ist, wird festgestellt, ob und wie der Wohnungswerber samt aller mitziehender Haushaltsmitglieder nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden kann und wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Zuweisung besteht. Im Zuge des Erhebungsverfahrens wird der Wohnungswerber auf die Folgen hingewiesen, die falsche Angaben oder die Verweigerung der Überprüfung der gemachten Angaben (z.B. Lokalausweis) nach sich ziehen.

VII. Vergabeverfahren

Anhand des vollständig ausgefüllten Bewerbungsformulars samt aller bezughabenden Beilagen werden freie Gemeindewohnungen je nach Personenzahl und verfügbarer Wohnungsgröße den Wohnungswerbern zugewiesen. Bei der Wohnungsvergabe ist auf die Art und das Ausmaß des Wohnungsbedarfs, auf die finanzielle und soziale Lage des Wohnungswerbers sowie auf die Vormerkdauer zu achten. Im Falle der Zusage des Wohnungswerbers zu der angebotenen Wohnung erfolgt die Vergabe ausschließlich durch Beschlussfassung im Stadtrat nach Vorberatung und Anhörung mit dem zuständigen Sachbearbeiter in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindewohnungen. Für die Absage einer zugewiesenen Wohnung ist eine schriftliche (per E-Mail, per Fax oder per Brief) Absage des Wohnungswerbers mit Begründung, warum die Wohnung nicht gewünscht wird, erforderlich. Im Falle einer Absage ist eine neuerliche Einreichung erst nach Ablauf eines Jahres möglich. Bei Mietvertragsunterzeichnung ist, abhängig von der jeweiligen Bonität des Wohnungswerbers und aller mitziehenden Haushaltsmitglieder, eine eventuelle Kautions, dessen maßgebliche Höhe individuell durch den zuständigen Sachbearbeiter und Ausschussvorsitzenden für Gemeindewohnungen festgesetzt wird, in Form einer Überweisung auf das Girokonto der Stadtgemeinde Gmünd fällig.

VIII. Datenschutz

Mit Unterzeichnung des Bewerbungsformulars für die Bewerbung um eine Gemeindewohnung erklärt sich der Wohnungswerber damit einverstanden, dass die Daten, welche zum Zweck der Prüfung der Bewerbung von ihm bekannt gegeben werden, vom

Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd Abteilung – Bauwesen/Gemeindewohnungen, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd verarbeitet werden. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

Gemäß § 46 Abs. 1 Datenschutzgesetz (DSG) darf das Stadtamt der Stadtgemeinde Gmünd, Schremser Straße 6, 3950 Gmünd, für Zwecke statistischer Untersuchungen, die keine personenbezogenen Ergebnisse zum Ziel haben, alle Daten verwenden, die sie auch für andere Zwecke (wie z.B. der Prüfung der Bewerbungsunterlagen) zulässigerweise ermittelt hat.

IX. Schlussbestimmungen

Auf die Vergabe einer Gemeindewohnung besteht weder ein gesetzlicher noch ein vertraglicher noch ein sonstiger Rechtsanspruch. Der Vorsitzende Stadtrat des Ausschusses für Gemeindewohnungen wird ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und eine frei stehende Wohnung zuzuweisen soweit diese Zuweisung in besonderen Fällen und Notfällen bei Gefahr in Verzug aus moralischen, rechtlichen oder aus besonderen im öffentlichen Interesse gelegenen Gründen gerechtfertigt ist. Der zuständige Ausschussvorsitzende hat dann im Nachhinein den Antrag in den Stadtrat einzubringen.

ANHANG:

Folgende Unterlagen sind vorzulegen:

- Bewerbung (Formblatt)
- Personaldokumente des Wohnungswerbers und aller mitziehenden Personen: Staatsbürgerschaftsnachweis, amtlicher Lichtbildausweis (gültiger Personalausweis oder Reisepass)

Folgende Unterlagen sind auf Verlangen vorzulegen:

- Geburtsurkunde
- e-card
- Strafregisterbescheinigung des Wohnungswerbers und aller mitziehenden Personen
- Amtliche Meldebestätigung des Wohnungswerbers und aller mitziehenden Personen zum Zweck des Nachweises des Hauptwohnsitzes
- Mietvertrag bzw. sonstigen Nachweis über das derzeitige Miet- oder Benützungsverhältnis mit Angabe der Gesamtnutzfläche in m² in der derzeitigen Wohnung
- Bei verheirateten Personen: Heiratsurkunde
- Schwangerschaftsbestätigung (Mutter-Kind-Pass)
- Aktuelle Einkommensnachweise des Wohnungswerbers und aller mitziehenden Personen der letzten 3 Monate
- Sofern Familienbeihilfe bezogen wird: Nachweis über den Bezug der Familienbeihilfe
- Gerichtsurteil/Vergleich über die Räumungsexekution
-

Information/Kontakt finden Sie unter:

Stadtgemeinde Gmünd
Abteilung Bauwesen/Gemeindewohnungen
Schremser Straße 6
3950 Gmünd