

Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Kössen

(genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 31.08.2016)

§ 1

Präambel bzw. Grundsätze und Ziele

- 1) Ziel dieser Vergaberichtlinien ist es, die Vergabe von Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde Kössen stehen bzw. von Wohnungen, an denen der Gemeinde Kössen das Vorschlagsrecht (Vergaberecht) seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgesellschaften oder sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wurde, in einem objektiven Verfahren abzuwickeln. Die Wohnungsvergabe hat insbesondere nach sozialen Gesichtspunkten zu erfolgen. Weitere und nicht weniger bedeutende Ziele dieser Richtlinien bilden aber auch eine sensible Wohnungsvergabe (bei der auf eine sozial verträgliche Besiedelung von Wohnanlagen geachtet wird), die Nichterschwerung von Integrationsbemühungen bzw. die Vermeidung gesellschaftspolitischer Spannungen.
- 2) Die Berechnung des jährlichen (Familien-)Nettoeinkommens des Wohnungswerbers richtet sich nach der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes Tirol in der jeweils geltenden Fassung.
- 3) Die Wohnungsvergaberichtlinien werden zur allgemeinen Einsichtnahme auf der Homepage der Gemeinde Kössen veröffentlicht.
- 4) Diese Richtlinien regeln lediglich die Vorgangsweise bei der Wohnungsvergabe durch die Gemeinde Kössen, subjektive Rechte begründen sie nicht. Aus diesen Richtlinien erwächst daher niemandem ein Rechtsanspruch auf Zuweisung/Vergabe einer Wohnung durch die Gemeinde Kössen.

§ 2

Anwendungsbereich

- 1) Diese Richtlinien gelten für alle Mietwohnungen (einschließlich sog. Mietkaufwohnungen) in Kössen, für welche die Gemeinde Kössen ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht (Vergaberecht) besitzt.
- 2) Als Wohnungssuchende werden vorgemerkt:
 - volljährige österreichische Staatsbürger, oder
 - volljährige Personen, die aufgrund des EU-/EWR-Rechtes Inländern gleich gestellt sind, oder
 - volljährige Drittstaatsangehörigen, denen gemäß dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz 2005 (NAG), BGBl. I Nr. 100/2005, i.d.g.F., die Rechtsstellung eines langfristig aufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen zuerkannt wurde,

sofern diese neben der Zuordnung zu einer dieser zuvor genannten 3 verschiedenen Personengruppen, zum Zeitpunkt ihrer Vormerkung

- a) in Kössen seit zumindest fünf Jahren ihren Hauptwohnsitz haben, oder
- b) insgesamt 15 Jahre mit Hauptwohnsitz in Kössen wohnhaft sind oder waren, oder
- c) ununterbrochen seit 6 Jahren im Gemeindegebiet von Kössen berufstätig waren.

2.1) Zusätzlich haben die Wohnungssuchenden einen dringenden Wohnbedarf vorzuweisen. Ein dringender Wohnbedarf wird angenommen, wenn familiäre, alters-, gesundheitsbedingte Gründe oder eine beengte Wohnsituation (unter 15 m² pro Person) für einen Wohnungswechsel sprechen.

Hingegen wird bei Wohnungssuchenden, die in den letzten zwei Jahren vor der Vergabe einer Wohnung, in einer mit Wohnbauförderungsmittel errichteten Wohnung/Haus oder gemeinnützigen Wohnung/Haus auf Basis eines Miet-/Bestandsvertrages gewohnt haben, angenommen, dass ein dringender Wohnbedarf nicht gegeben ist.

3) Von der Vormerkung bzw. von der Wohnungsvergabe werden Personen ausgeschlossen,

a. bei denen das monatliche Nettoeinkommen (= Gesamteinkommen, der im Haushalt lebenden Personen je Jahr geteilt durch 12) die in der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes Tirol festgesetzten Nettoeinkommensobergrenzen übersteigt,

b. die über Vermögen bzw. Eigentum oder Nutzungsrechte (Grundstück, Wohnung, Haus) im In- oder Ausland verfügen, außer sie verpflichten sich, ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht an der bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach dem Bezug der von der Gemeinde zugewiesenen Wohnung aufzugeben,

c. die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, für den Zeitraum von vier Jahren,

d. die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder missbräuchliche Verwendung/Nutzung einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden,

e. die die Durchführung eines angemeldeten Lokalaugenscheins zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse verweigern,

f. die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in diesen Vergaberichtlinien genannten Voraussetzung nicht mehr erfüllen,

g. die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben,

h. die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung/Abnutzung des Wohnraumes und/oder der Wohnanlage führen können,

i. die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt,

j. die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses nützen werden oder wollen.

Vergabeverfahren

- 1.) Festgehalten wird, dass aus diesen Richtlinien niemandem ein Rechtsanspruch auf Zuweisung/Vergabe einer Wohnung durch die Gemeinde Kössen erwächst.
- 2.) Die Vergabe einer Wohnung obliegt dem Gemeindevorstand der Gemeinde Kössen.
- 3.) Bei der Wohnungsvergabe werden für jeden Wohnungssuchenden, die Dringlichkeit des Wohnbedarfes, die derzeitige Wohnsituation, die Dauer der zurückgelegten Wartezeit zwischen Anmeldung und Wohnungsvergabe, die bestehende Hauptwohnsitzsituation in Kössen, die finanzielle Situation sowie die objektiven Bedürfnisse beurteilt.
- 4.) Zusätzlich ist bei der Vergabe von Wohnungen darauf zu achten, dass eine Wohnanlage sozial verträglich besiedelt bzw. bewohnt wird. Eine sozial verträgliche Besiedelung bzw. ein sozial verträgliches Bewohnen liegt insbesondere dann vor, wenn dadurch gesellschaftspolitische Spannungen bzw. Spannungen innerhalb der jeweiligen Wohngemeinschaft vermieden und Integrationsbemühungen nicht erschwert werden. Dem Gemeindevorstand obliegt es, erforderlichenfalls in Rücksprache mit Bauträgern bzw. Hausverwaltungen vor der Beschlussfassung abzuklären, ob eine Wohnungsvergabe den festgelegten Richtlinien entspricht. Ist dies nicht der Fall, ist von einer Vergabe der Wohnung an den betreffenden Wohnungssuchenden Abstand zu nehmen.

§ 4

Ausnahmebestimmungen

In besonders gelagerten Fällen kann von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise abgegangen werden. Dies trifft aber nur bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnraumversorgung für den Gemeindevorstand aus rechtlichen, moralischen oder besonderen sozialen Gründen notwendig ist oder erscheint.

§ 5

Inkrafttreten der Richtlinien

Diese Wohnungsvergaberichtlinien treten mit 16. September 2016 in Kraft. Für sämtliche Wohnungswerber erfolgt die Wohnungsvergabe ausschließlich anhand dieser Wohnungsvergaberichtlinien.

Der Bürgermeister

Ing. Vinzenz Schlechter