

Bürgerservice

Isabella Koch

06545 / 7207 - 11

meldeamt@bruck-grossglockner.at

D/43218/2024

A/17440/2024

13.12.2024

Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße

Inhalt:

1. Grundsätze
2. Anwendungsbereich
3. Verfahren
4. Punktebewertung
5. Übergangsbestimmungen
6. Inkrafttreten

1. Grundsätze

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es, in Bruck an der Großglocknerstraße die Vergabe der Wohnungen, für die der Gemeinde das Vergaberecht seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgesellschaften eingeräumt wird, aus parteipolitischen Entscheidungen herauszuhalten. Ziel ist es, dass keine Benachteiligung bzw. Bevorzugung möglich ist.

Die Vergabe ist nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten, sowie nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes durchzuführen.

2. Anwendungsbereich

- I. Diese Richtlinien finden bei allen Wohnungen in Bruck an der Großglocknerstraße Anwendung, für die die Gemeinde Bruck ein Vergabe – oder Vorschlagsrecht besitzt.
- II. Um als Wohnungswerber anerkannt zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:
 - a) Volljährigkeit
 - b) Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes.

- III. Von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen werden Personen:
- a) deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung bedenklich erscheinen lässt;
 - b) denen aufgrund ihrer oder der Vermögensverhältnisse von Personen die mit ihnen im gemeinsamen Haushalt leben zugemutet werden kann, ohne Hilfe der Gemeinde eine Wohnung zu erwerben oder zu mieten;
 - c) die sich durch wissentlich irreführende oder falsche Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben;
 - d) denen die Zuweisung einer bestimmten Wohnung aus anderen berücksichtigungswürdigen Gründen bedenklich erscheinen lässt.

3. Verfahren

- I. Erhebungsverfahren
- a) Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich sind die von der Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße aufgelegten Drucksorten 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 bei Anwendung des Punktesystems besteht. Die Erfassung und Reihung der Wohnungssuchenden erfolgt durch den zuständigen Sachbearbeiter im Wohnungsamt.
 - b) Für das erstmalige Ansuchen ist ein Erhebungsblatt auszufüllen. Jede Änderung der Berechnungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber mittels Änderungsblatt zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf des ersten vollen Kalenderjahres, ist von jedem Wohnungswerber ein Änderungsblatt auszufüllen. Allfällige Änderungen sind bei der Reihung der Wohnungswerber zu berücksichtigen. Ergibt sich aus dem Änderungsblatt, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht oder wird das Änderungsblatt nicht fristgerecht retourniert, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste.
 - c) Die Wohnungen werden durch den zuständigen Ausschuss vergeben. Der Sachbearbeiter hat für jede zu vergebende Wohnung einen Vergabevorschlag vorzulegen, der vom Ausschuss befürwortet oder abgelehnt wird.
- II. Ausschluss von der Wohnungsvergabe:
- Wohnungswerber die eine angebotene Wohnung, ohne berücksichtigungswürdige Gründe ablehnen werden für ein halbes Jahr ans Ende der Liste zurückgereiht. Wohnungswerber, die eine Wohnungszuweisung drei Mal ohne berücksichtigungswürdigen Grund ablehnen, werden von der Liste der Wohnungswerber für sechs Monate gestrichen, da in diesem Fall nicht von einem dringenden Wohnbedürfnis ausgegangen werden kann. Selbiges gilt, wenn in drei Fällen eine Wohnungszuweisung gänzlich unbeantwortet bleibt. Berücksichtigungswürdige Gründe sind zum Beispiel geänderte Verhältnisse aufgrund einer Schwangerschaft oder Verhinderung durch Krankenhausaufenthalt o.Ä. Der Wohnungswerber muss sich nach der Streichung mittels Erhebungsbogen der Gemeinde neu anmelden.

4. Punktebewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände

Die Punkteberechnung für die Reihung der einzelnen Wohnungswerber erfolgt nach folgenden Kriterien:

I.	Wohnungslosigkeit	Punkte
a)	unverschuldete Delogierung oder baupolizeilicher Auftrag	40
b)	verheiratete Personen, welche aus Wohnungsgründen getrennt leben müssen	45
c)	nach erfolgter unverschuldeter Räumungsklage	45
d)	nach Vorliegen einer schriftlichen Kündigung, eines auslaufenden Mietvertrages oder eines solchen, dessen Ende in Kürze bevorsteht, sofern die Vertragsdauer durchgehend mindestens 1 Jahr betrug (Nachweis Mietvertrag) ab 6 Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses	35
e)	Verlust einer Dienstwohnung durch Beendigung des Dienstverhältnisses ohne eigenes Verschulden, aber nicht, wenn es sich hierbei nur um ein möbliertes Zimmer handelt	35
f)	Wenn wegen Scheidung die bisherige Wohnung geräumt werden muss (Nachweis bzw. Bestätigung über eingereichte Scheidung oder Scheidungsurteil)	35
g)	Wenn wegen Trennung einer seit 3 Jahren bestehenden Lebensgemeinschaft die bisherige gemeinsame Wohnung geräumt werden muss (Meldenachweis)	35
II.	Schlechte Wohnqualität	Punkte
a)	keine Wasserversorgung in der Wohnung	5
b)	keine Heizmöglichkeit pro Wohnraum	5
c)	gesundheitsschädigende Wohnung (Nachweis Gutachten Sprengelarzt)	30
d)	Überbelegung pro fehlenden m ² (Als Richtmaß für die Wohnungsgröße werden für jede im gemeinsamen Haushalt lebende Person 20m ² angesetzt)	0,5
III.	Persönliche Voraussetzungen	Punkte
a)	bei ärztlich bestätigter Schwangerschaft ab dem 4. Monat (MUKI-Pass)	20
b)	Bestehende Ehegemeinschaft	20
c)	Bestehende Lebensgemeinschaft seit mind. 3 Jahren	20
d)	Alleinstehend mit Kind / Kindern	20
e)	Vormerkung in der Wohnungskartei pro Monat (max. 24)	1
IV.	Zusatzpunkte	
a)	Körperbehinderung einer zum Haushalt gehörenden Person	
	Ab 20 % Behinderung	5
	Ab 50 % Behinderung	10
	Ab 70 % Behinderung	15
	Ab 90 % Behinderung	20
b)	Personen, die der dauernden Pflege bedürfen und zum gemeinsamen Haushalt gehören (Nachweis Gutachten Amts- und Sprengelarzt)	20
c)	Mindestens 1 Jahr aktive und ehrenamtliche Tätigkeit	10
d)	Brucker Gemeindeglieder -die mindestens seit 3 Jahren in Bruck mit Hauptwohnsitz wohnen -sowie ehemalige Brucker Gemeindeglieder, die mindestens 3 Jahre in Bruck ihren Hauptwohnsitz hatten und innerhalb von 10 Jahre ab Wegzug ihren Hauptwohnsitz in Bruck wiederum begründen möchten	50
e)	Personen, die in Bruck berufstätig sind oder eine Einstellungszusage/Dienstvertrag vorlegen	20

V. Punkteausschluss

Wohnungswerber, denen Punkte aus Abschnitt 4-I zugesprochen werden, haben keinen Anspruch auf Punkte aus 4-II.

VI. Nachweise

Das Vorliegen der unter I. und IV. angeführten Kriterien ist durch den Wohnungswerber in geeigneter Weise nachzuweisen. Die bei den einzelnen Kriterien angeführten besonderen Nachweise sind jedenfalls vorzulegen. Zusätzlich kann das Wohnungsamt die Vorlage weiterer Nachweise verlangen. Die Nichtvorlage von Nachweisen berechtigt das Wohnungsamt die Wohnungswerber von der Wohnungsvergabe nach diesen Richtlinien auszuschließen.

VII. Ablehnung Altbauwohnung

Im Falle einer Ablehnung einer Altbauwohnung (welche beispielsweise noch selbst geheizt werden muss) kann der Wohnungsausschluss diese auch an einen anderen Wohnungswerber mit geringerer Punktezahl vergeben.

5. Übergangsbestimmungen

Mit Inkrafttreten dieser Wohnungsvergaberichtlinien werden alle bereits vorgemerkten Wohnungsansuchen auch nach neuen Wohnungsvergaberichtlinien anerkannt, neu berechnet und entsprechend gereiht. Die bis dahin geltende Reihung verliert damit ihre Gültigkeit. Auf allfällige Härtefälle ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

6. Inkrafttreten

Diese Wohnungsvergaberichtlinie tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig wird die Wohnungsvergaberichtlinie vom 15.04.2021 außer Kraft gesetzt.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.2024.

Für die Gemeindevertretung:
Bürgermeisterin Barbara Huber



Dieses Dokument wurde von Barbara Huber elektronisch gefertigt und amtssigniert
Prüfung unter www.bruck-grossglockner.at
Signatur aufgebracht am 16.12.2024