

# **WOHNUNGSVERGABERICHTLINIE STADTGEMEINDE WÖRGL**

Beschluss des Gemeinderates am ...

## **PRÄAMBEL**

### **Wohnen muss leistbar sein.**

Ziel der Stadtgemeinde Wörgl ist, unseren Bürgerinnen und Bürgern ausreichend leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Auf Grund des starken Wachstums unserer Stadt und der stetigen Veränderung unserer Gesellschaft, soll diese Wohnungsvergaberichtlinie regelmäßig überdacht und gegebenenfalls angepasst werden.

Somit stellt diese Richtlinie kein starres Regelwerk dar, sondern ist künftig an die gesellschaftlichen Anforderungen und Notwendigkeiten durch entsprechende Beschlüsse anzupassen.

Aus dieser Richtlinie entsteht niemandem ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung. Die zur Verfügungstellung eines Wohnraums durch die Stadtgemeinde Wörgl stellt eine zusätzliche, soziale Leistung dar, zu der sich die Stadtgemeinde Wörgl klar bekennt.

Sowohl die Erhebung der Vergabegrundlagen als auch die Vergabe der Wohnungen erfolgen gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

### **§ 1**

#### **Anwendungsbereich**

Diese Richtlinie gilt für alle Wohnungen, für welche der Stadtgemeinde Wörgl das Vergaberecht eingeräumt wurde.

## **§ 2**

### **Berechtigung zur Antragsstellung**

- (1) Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste sind berechtigt:
- a) volljährige österreichische Staatsbürger
  - b) volljährige Unionsbürger und Staatsangehörige anderer Vertragsstaaten des EWR-Abkommens und der Schweiz,
  - c) volljährige Drittstaatsangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG des Rates vom 25.11.2003 langfristig aufenthaltsberechtigt sind,
  - d) volljährige Personen, die über einen Aufenthaltstitel „Artikel 50 EUV“ nach § 8 Abs. 1 Z 13 des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes – NAG, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 221/2022 verfügen,
  - e) volljährige Personen, denen nach dem Asylgesetz 2005, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 221/2022, oder nach früheren asylrechtlichen Bestimmungen Asyl gewährt wurde (Asylberechtigte),
- (2) Zusätzlich zu Abs. 1 haben Wohnungswerber alternativ nachzuweisen, dass sie:
- a) seit mindestens drei Jahren ihren Hauptwohnsitz in Wörgl haben,
  - b) seit mindestens fünf Jahren bei Wörgler Betrieben beschäftigt sind (Bestätigung durch Arbeitgeber),
  - c) während der letzten zehn Jahre insgesamt fünf Jahre ununterbrochen den Hauptwohnsitz in Wörgl hatten.
- (3) Wohnungswerber, welche zum Zeitpunkt der Antragstellung über eine Mietwohnung, Eigentum oder ein dem Mietrecht ähnliches Nutzungsrecht an einer Wohnung verfügen, können nur vorgemerkt werden, wenn sie sich verpflichten, dieses Recht an der bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.

## **§ 3**

### **Ausschluss von Personen**

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen,

- a) deren Einkommen die Einkommensgrenze der Wohnbauförderung (Richtlinie Land Tirol in der geltenden Fassung) für den geförderten Wohnbau des Landes Tirol überschreiten,
- b) die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben oder erschleichen wollten, für den Zeitraum von vier Jahren,

- c) die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden,
- d) gegen die offene Forderungen seitens der Stadtgemeinde Wörgl oder einem gemeinnützigen Wohnbauträger bestehen,
- e) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes und der Gesellschaft führen kann,
- f) die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder der ihnen zuordenbarer Personen in der Hausgemeinschaft, die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt,
- g) welche die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen oder an Dritte untervermieten werden (bei Verdacht auf Nichteinhaltung kann das Bürgerbüro die Stadtpolizei zur Überprüfung einschalten);

#### **§ 4**

##### **Bewerbungsverfahren**

- (1) Personen, die als Wohnungswerber der Stadtgemeinde Wörgl in die Wohnungswerberliste aufgenommen werden wollen, haben die von der Stadtgemeinde Wörgl zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden. Der vollständig ausgefüllte Antrag ist mit den notwendigen Nachweisen beim Wohnungsamt vorzulegen.
- (2) Für Wohnungswerber besteht die Möglichkeit bei Antragstellung die gewünschte Zimmeranzahl anzugeben.

#### **§ 5**

##### **Vergabeverfahren**

Die Vorberatung erfolgt durch die stimmberechtigten Mitglieder des Wohnungsausschusses. Anschließend wird durch den Stadtrat eine Entscheidung getroffen.

#### **§ 6**

##### **Punktevergabe**

Die Punktevergabe erfolgt auf Grundlage nachstehender Kriterien:

- (1) Wohnungslosigkeit
  - a) (bevorstehender) unverschuldeter Wohnungsverlust..... 40 Punkte
  - b) bei Auszug ohne Frist (Scheidung/Trennung)..... 30 Punkte
  - c) kein gemeldeter Wohnsitz..... 40 Punkte
  - d) in einer Notunterkunft..... 40 Punkte

- (2) Aktuelle Wohnsituation
- a) kein eigenes Mietverhältnis (elterlicher HH, Mitbewohner) 30 Punkte
  - b) Tauschwohnung..... 10 Punkte

(3) Bei unzumutbaren Wohnverhältnissen durch

schlechte Erreichbarkeit der bisherigen Wohnung  
auf Grund eines körperlichen Gebrechens (Attest)  
(z.B. erhebliche Gehbehinderung) ..... 40 Punkte

Menschen mit Behinderung:

- Pflegestufe 1 ..... 10 Punkte
- Pflegestufe 2 ..... 20 Punkte
- Ab Pflegestufe 3 ..... 30 Punkte

(4) Persönliche Voraussetzungen

- a) Familienstand verheiratet  
eingetragene Partnerschaft  
Wohngemeinschaft (mindestens zwei Jahre gemeinsamer  
Haushalt)..... 10 Punkte
- b) Alleinerzieher/-innen ..... 15 Punkte
- c) Schwangerschaft..... 15 Punkte
- d) für das erste Kind ..... 15 Punkte
- e) für das zweite Kind ..... 15 Punkte
- f) für jedes Familienmitglied bei der  
eine Minderung der Erwerbstätigkeit im Zuge  
eines Arbeitsunfalles bzw. Berufskrankheit  
im Ausmaß von mindestens 55% vorliegt  
und/oder bei jedem haushaltsangehörigen  
behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichs-  
gesetz 1967, BGBl. Nr. 376/1967, zuletzt geändert durch  
BGBl. I Nr. 43/2022 (Behindertenausweis) ..... 20 Punkte
- g) lebt der Wohnungswerber im gleichen Haushalt  
mit kranken Menschen oder  
Menschen mit Behinderung  
und ist dies für die Wohnsituation sehr belastbar (Behindertenausweis)  
..... 20 Punkte

(5) Vormerkdauer

- a) für jedes angebrochene Monat im ersten Jahr ab Antragstellung ..... 1 Punkt  
jedes weitere vollendete Jahr ..... 10 Punkte

**§ 7**

**Änderungen in den persönlichen Verhältnissen**

Änderungen – innerhalb der Vormerkdauer – in den persönlichen Verhältnissen (Familienstand, Kinder, Wohnadresse, Arbeitgeber, Familieneinkommen) sind unverzüglich der Stadtgemeinde Wörgl schriftlich bekanntzugeben. Der Wohnungswerber ist nach Antragsstellung für ein Jahr in die Liste der Wohnungswerber aufgenommen. Nach Ablauf ist das Ansuchen vom Wohnungswerber selbstständig zu erneuern, wobei ihm die bis dahin erworbenen Punkte erhalten bleiben.

**§ 8**

**Ausnahmebestimmungen**

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann aus unmittelbar notwendigen, berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden.

**§ 9**

**Sprechstunde**

Der Wohnungsreferent bietet den Wohnungswerbern eine persönliche Sprechstunde auf freiwilliger Basis an. Die Terminvereinbarung erfolgt durch das Wohnungsamt.

Bei einer persönlichen Vorstellung eines Wohnungswerbers in der Sprechstunde des Wohnungsreferent soll ein Mitarbeiter des Amtes dabei sein und kann ein stimmberechtigtes Mitglied des Ausschusses Wohnen anwesend sein.

**§ 10**

**Geschlechtsneutrale Formulierung**

Personenbezogene Begriffe in dieser Wohnungsvergaberichtlinie haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Wohnungsvergaberichtlinie tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisher geltenden Wohnungsvergaberichtlinien vom 17.12.2020 außer Kraft.

Wörgl,

**Für den Gemeinderat:**

BGM Michael Riedhart