

Wohnungsvergabe – Richtlinien 2013 für die Stadtgemeinde Oberwart – Dr. Emmerich Gyenge-Platz

§ 1 GRUNDSÄTZE

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es, in Oberwart bzw. in St.Martin in der Wart die Vergabe von Wohnungen, für die der Stadtgemeinde Oberwart das Vorschlagsrecht seitens der Oberwarter gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft oder sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wurde, nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten durchzuführen.

Die Vergabe gliedert sich in folgende Schritte:

- a.) schriftliche Antragstellung.
- b.) Aufnahme in die Wohnungswerberliste.
- c.) Ermittlung der Fixpunkte.
- d.) Erstellung eines Vergabevorschlages durch den Stadtrat.
- e.) Vergabe der Wohnung durch den Gemeinderat.

Grundvoraussetzung für die Zuteilung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Oberwart ist, dass der **Mieter nach Bezug der Wohnung seinen Hauptwohnsitz in Oberwart anmeldet.**

Zur **Aufnahme in die Wohnungswerberliste** ist **ausschließlich das von der Stadtgemeinde Oberwart aufgelegte Antragsformular** zu verwenden. Dieses ist **vollständig auszufüllen** und mit allen **notwendigen Beilagen** im Rathaus der Stadtgemeinde Oberwart **abzugeben**. **Mangelhaft ausgefüllte oder unbelegte Anträge führen zu keiner Aufnahme in die Wohnungswerberliste.**

!! Änderungen in den gemachten Angaben sind unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen !!

Die **Zurückziehung** eines Antrages hat durch den/die Bewerber/in **mit Unterschrift und Datum** zu erfolgen. **Daraufhin wird der/die Bewerber/in aus der Liste gestrichen.**

!!!Damit das Wohnungsansuchen seine Gültigkeit behält, muss es spätestens 12 Monate nach der letzten aufrechten und gültigen Antragsstellung erneuert werden.!!!

Die für die Vergabe von Wohnungen maßgebliche Reihung wird in **Fixpunkten** ausgedrückt (§ 3 Punktemässige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände)

Die Auswertung der Anträge (**die Fixpunkte** für jede/n Bewerber/in gemäß § 3 Punktemässige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände) wird dem Stadtrat vorgelegt. Dieser erarbeitet einen Vergabevorschlag für jene Gemeinderatssitzung, in der die Vergabe einer Mietwohnung auf der Tagesordnung steht,

Der/Die Bewerber/in, welche im **Reihungsverfahren die höchste Punkteanzahl** erreicht, wird im Vergabevorschlag an die **erste Stelle gereiht**, der/die Bewerber/in mit der zweithöchsten Punkteanzahl an die zweite Stelle usw., wodurch aber kein Rechtsanspruch auf Vergabe bzw. Zuweisung der Wohnung entsteht.

Bei Punktegleichheit ist das Antragsdatum entscheidungsrelevant.

Als **Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes** und der Wohnungsvergabe dienen **ausschließlich nachstehende Richtlinien**.

§ 2 ANWENDUNGSBEREICH

1. Diese Richtlinien gelten für alle Mietwohnungen in Oberwart, für die die Stadtgemeinde Oberwart ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht besitzt.

2. Als Wohnungssuchende werden vorgemerkt:
 - a) Der **Wohnungswerber muss mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben**. **AUSNAHME:** alleinstehende Wohnungssuchende mit einem Kind und für Schwangere (Vorlage Mutter-Kind-Pass)
 - b) Volljährige österreichische Staatsbürger oder nach dem EU-Recht gleichgestellte Personen.
 - c) **Nicht EU-Bürger**, die in den letzten **10 Jahren ununterbrochen ihren ordentlichen Wohnsitz** in Österreich haben.
 - d) Personen, deren Tätigkeit in Oberwart/St.Martin in der Wart von **öffentlichen Interesse** ist.
 - e) Familien, bei denen die **Kinder** – im Gegensatz zu den Eltern – **die österreichische Staatsbürgerschaft** besitzen.

3. Als Wohnungssuchende werden **nicht vorgemerkt und unterliegenden einer 2-jährigen Sperrfrist für eine Wohnungsvergabe:**
 - a.) Jene, die ohne Grund die **Zuweisung** einer Gemeindewohnung **abgelehnt oder diese schuldhaft verloren** haben;
 - b.) Jene, die die bisherige Wohnung wegen **Nichtbezahlung des Mietzinses, unleidlichen Verhaltens oder Verwahrlosung** des bisherigen Wohnung verloren haben.
 - c.) Wohnungswerber, mit mangelhaft ausgefüllten oder unvollständigen Anträgen, werden nicht in die Wohnungswerberliste eingetragen.

4. Von der Vormerkung als Wohnungssuchende bzw. von der Wohnungsvergabe werden gestrichen, Personen:
 - a.) deren bisheriges **Verhalten** in einer Hausgemeinschaft, die Zuweisung einer Wohnung **bedenklich erscheinen** lässt,
 - b.) die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende **Punktezahl erschlichen** haben;
 - c.) die nicht mindestens **jährlich ihren Wohnungsbedarf** aufrecht erhalten und diesen **bekannt geben**

§ 3 Punktemässige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände

1. Alter

unter 35 Jahren	0,5 Punkte
zwischen 36 Jahren und 50 Jahren	1,0 Punkt
über 50 Jahren	2,0 Punkte
über 65 Jahren	3,0 Punkte

2. Einkommen

Berufstätig/Selbstständig/Pensionist	2,0 Punkte
Nicht Berufstätig	1,0 Punkt
Berufstätig in Oberwart/St.Martin i.d.Wart (Zusatzpunkte)	1,0 Punkt +

3. Familienstand

Ehepaar/Lebensgemeinschaft	3,0 Punkte
Alleinstehende Personen	3,0 Punkte
Geschieden/Verwitwet	3,0 Punkte
Kind: pro Kind bis 15 Jahren (Zusatzpunkte)	2,0 Punkte +
Pro Kind von 16-18 Jahren (Zusatzpunkte)	1,0 Punkt +
Für jede weitere Person im Haushalt mit Einkommen – ausgenommen Pflegepersonal (Zusatzpunkte)	1,0 Punkt +

3. Ansässigkeit

Bewerber:	seit Geburt	2,5 Punkte
	Mind. 15 Jahre	2,0 Punkte
	Mind. 10 Jahre	1,5 Punkte
	Mind. 5 Jahre	1,0 Punkt
	Weniger als 5 Jahre	0,5 Punkte

Ehepartner/Lebenspartner (Zusatzpunkt):

seit Geburt	2,5 Punkte +
Mind. 15 Jahre	2,0 Punkte +
Mind. 10 Jahre	1,5 Punkte +
Mind. 5 Jahre	1,0 Punkt +
Weniger als 5 Jahre	0,5 Punkte +

4. Wohnungswechsel

Bei Wohnungstausch innerhalb der Gemeindewohnungen,
für die die Gemeinde das Zuweisungsrecht hat.

(Voraussetzung sind keine Mietrückstände und angemessenes Mietverhalten)	3,0 Punkte
Vergabe innerhalb der Familie (Eltern oder Kinder)	1,0 Punkte

6. Mobilität

Selbstständig	1,0 Punkte
Hilfsmittel	2,0 Punkte
Bettlägerigkeit (nur mit Hilfe von Pflegepersonal)	2,0 Punkte

7. Pflegestufen (Zusatzpunkte)

keine Pflegestufen	0,0 Punkte +
Pflegestufe 1	1,0 Punkt +
Pflegestufe 2	2,0 Punkte +
Pflegestufe 3	3,0 Punkte +
Pflegestufe 4	4,0 Punkte +