

Richtlinien für die Vergabe von Gemeindewohnungen
in der Marktgemeinde Brunn am Gebirge
„Punktesystem“

I. Allgemeines

1.0 Geltungsbereich - sachlich

Die gegenständlichen Richtlinien gelten für die Vergabe von Gemeindewohnungen, das sind Wohnungen, die im Eigentum der Marktgemeinde Brunn am Gebirge stehen und für die Mietverträge zwischen der Marktgemeinde Brunn am Gebirge und den Mietern abgeschlossen werden.

2.0 Geltungsbereich – persönlich

Voraussetzung für die Anerkennung als Wohnungssuchende/r und Ausschließungsgründe

2.1 Um als Wohnungssuchende/r im Sinne dieser Richtlinien anerkannt zu werden, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Volljährigkeit
- Der ordentliche Wohnsitz in Brunn am Gebirge muss seit mindestens 5 Jahren vor Antragstellung bestehen, bzw. der Wohnsitz bereits einmal in Brunn am Gebirge für mindestens 5 Jahre bestanden haben.
- Das Nettoeinkommen zum Zeitpunkt der Vergabe darf nachstehende Beträge nicht überschreiten:

Für 1 Person:	€ 1.390,00 monatlich
Für Ehepaare/Lebensgemeinschaften	€ 1.947,00 monatlich
Für jedes Kind (bzw. jede weitere Person)	€ 481,00 monatlich

Für die Beurteilung ist die Summe aller Einkünfte mit Ausnahme der Familienbeihilfe und der Kinderabsatzbeträge jener Personen maßgebend, die in eine gemeinsame Wohnung ziehen werden.

Die o.a. Beträge werden einer jährlichen Indexanpassung zugeführt. Ausgangsindex ist der Verbraucherpreisindex 2005, Sept. 2011, Zahl 113,8, eine Anpassung erfolgt bei Überschreitung von 3%. (Indexanpassung Dezember 2012, Zahl 117,4, März 2017, Zahl 124,4).

Der/Die Wohnungssuchende/r der/die ein schriftliches Ansuchen eingebracht hat, muss den Zahlungsverpflichtungen für seine bisherige Unterkunft nachgekommen sein.

Dies ist durch eine schriftliche Bestätigung der Hausverwaltung, des vormaligen Vermieters bzw. anderweitig nachzukommen.

2.2 Als Wohnungssuchende/r im Sinne der Richtlinien werden nicht anerkannt:

- a) Personen, die verschuldet ihre Wohnung verlieren oder verloren haben.
- b) Personen, die bereits Maßnahmen für die Wohnungsversorgung (z.B. Bau eines Hauses) getroffen haben oder für die solche Maßnahmen von dritter Seite getroffen werden.
- c) Personen, bei denen begründet anzunehmen ist, dass sie den Verpflichtungen eines zukünftigen Mieters nicht nachkommen werden.

2.3 Die Richtlinien sind nicht auf die Zuerkennung bei der Vergabe von Wohnungen an Personen anzuwenden, deren Wohnversorgung im Interesse der Gemeinde gelegen ist.

3.0 Form der Vergabe

- a) Gemeindewohnungen werden an wohnungssuchende Personen nach folgenden Richtlinien (Punktesystem) und nach Beratung und entsprechendem Beschluss im Gemeindevorstand vergeben.
- b) Die Wohnungsvergabe hat nach der auf Grund dieser Richtlinien festgestellten Dringlichkeit unter Berücksichtigung der Eignung der zu vergebenden Wohnung für die/den Wohnungssuchende/n zu erfolgen. Als Maß für die Dringlichkeit ist die Anzahl der durch diese Richtlinien zuerkannten Punkte heranzuziehen. Alle Ermessensmaßnahmen, insbesondere die Zuerkennung von Zusatzpunkten gemäß Abschnitt II. Punkt 2.0 sind vom Gemeindevorstand zu treffen. Bei gleicher Punktzahl mehrerer WohnungswerberInnen erfolgt die Reihung nach dem Datum der Anmeldung.
- c) In begründeten Ausnahmefällen wird der Bürgermeister ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und eine freistehende Wohnung sofort zuzuweisen, soweit es sich um Notfälle handelt bzw. es im öffentlichen Interesse geschieht und der Gemeindevorstand in der notwendigen Zeit nicht einberufen werden kann. Der Bürgermeister hat eine solche Ausnahme dem Gemeindevorstand in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und gegebenenfalls zu verantworten.
- d) Sollte(n) der/die Wohnungswerber(in) den Richtlinien für die Vergabe einer Gemeindewohnung entsprechen, besteht kein Rechtsanspruch auch tatsächlich eine Wohnung zu erhalten.

II. Bewertung der Wohnsituation:

1.0 Begriffsbestimmungen:

- a) Ehe / Lebensgemeinschaft: Bei der Bewertung des Wohnungsbedarfes ist nach diesen Richtlinien die Lebensgemeinschaft der Ehe gleichzusetzen.
- b) Kinder: Ein Kinderzuschlag (20 Punkte) gebührt für jedes leibliche, in Pflege oder adoptierte, im gemeinsamen Haushalt mit der/dem Wohnungssuchenden lebende Kind, für das Anspruch auf Familienbeihilfe besteht.
- c) Bei ärztlich bestätigter Schwangerschaft ist ebenfalls dieser Kinderzuschlag zu gewähren.
- d) Bewertungsnachweis: Die geltend gemachten Umstände, die mit zusätzlichen Punkten bewertet werden, sind vom Wohnungssuchenden nachzuweisen.

2.0 Bisherige Wohnungssituation des Wohnungswerbers:

Jedem Wohnungswerber (ohne Unterschied ob verheiratet, in Lebensgemeinschaft, oder alleinerziehende Person) werden aufgrund dieser Richtlinien

zuerkannt.	50 Punkte
Darüber hinaus gebührt ein Kinderzuschlag pro Kind von und bestand der Hauptwohnsitz ununterbrochen die letzten	20 Punkten
5 Jahre	5 Punkte
10 Jahre	10 Punkte
15 Jahre	15 Punkte
über 25 Jahre	25 Punkte

Zusatzpunkte in nachfolgender Höhe werden vergeben, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

a) Berücksichtigungswerte Einkommenssituation

Liegt das monatliche Einkommen gemäß Abschnitt I Punkt 2.1 unter den nachstehenden Grenzen (Beträge in EUR), gebühren folgende Zusatzpunkte:

1 Person	Ehepaare/Lebensgefährten	+ jede weitere Person	
1.138,00	1.258,00	346,00	30 Punkte
1.258,00	1.641,00	383,00	20 Punkte
1.390,00	1.947,00	481,00	10 Punkte

b) Überbelag

Überbelag liegt dann vor, wenn pro Person in der derzeit gemeinsamen Wohnung nicht mehr als 15 m² Wohnraum vorhanden sind. Für jeden fehlenden Quadratmeter gebührt

1 Punkt

Der Zustand des Überlages muss länger als sechs Monate vorherrschend sein.

c) *Schlechte Qualität der Wohnung*

Wenn der Wohnungswerber in einer Wohnung wohnt, deren Zustand als gesundheitsgefährdend oder als allgemein schlecht beschrieben wird (Feuchtigkeit bzw. Schimmel, schlechte Belichtung, WC außerhalb der Wohnung) und dieser Zustand hinlänglich – z.B. durch Fotos - nachgewiesen wird, gebührt ein Zuschlag von jeweils

10 Punkten.

III. - *Ausschließungsgründe*

Wenn der/die Wohnungswerber/in oder sein/ihr Vertreter im Zuge der Wohnungserhebung nach diesen Richtlinien wissentlich irreführende Angaben gemacht hat, führt dies zu einem Ausschluss als Wohnungssuchender.

IV. - *Obliegenheiten des Wohnungswerbers*

Der Wohnungswerber hat folgende Obliegenheiten zu beachten bzw. Erklärungen im Ermittlungsbogen über die zu vergebende Punkteanzahl abzugeben:

- Jede auf seine Punkteanzahl einflussnehmende Änderung ist sogleich der Marktgemeinde Brunn am Gebirge zu melden. Insbesondere gilt dies für jede Änderung der Einkommensverhältnisse, Adressenänderung, Veränderung des Familienstandes oder anderwärtige Wohnversorgung. Das Ansuchen wird nach oben angeführtem Punktesystem ausgearbeitet und gereiht. Das gereichte Ansuchen wird 1 Jahr ab Antragsdatum evident halten. Sollte danach noch weiter Interesse an einer Gemeindewohnung bestehen, ist eine neuerliche Mitteilung notwendig und das Anmeldeformular zu aktualisieren.
- Falls auch seine Ehegattin(Ehegatte) bzw. Lebensgefährtin (Lebensgefährte) gesondert von ihm(r) um eine Gemeindewohnung ansucht, ist in diesem zweiten Ansuchen deutlich auf das bereits eingebrachte Ansuchen des Ehegatten/Lebensgefährten hinzuweisen.

Die Richtlinien für die Vermietung von Gemeindewohnungen („Punktesystem) wurde mit Zustimmung des Gemeindevorstandes in der Sitzung vom 26. November 2002 TOP 10.4c und des Gemeinderates in der Sitzung vom 5. Dezember 2002 TOP 40 beschlossen.

Änderung mit Beschluss des Gemeinderates 30.06.2006, TOP 6.1

Änderung mit Beschluss des Gemeindevorstandes 14.09.2010, Top 6.10

Änderung mit Beschluss des Gemeinderates 23.03.2011, Top 7.1

Dem Antrag ist beizulegen:

EINKOMMENSNACHWEISE (Lohnzettel, Pensionsnachweis, Alimente, usw.)