

**Richtlinien für die Vormerkung und Vergabe von Wohnungen
der Marktgemeinde Tullnerbach
(befristet bis 30.06.2010)**

I. Allgemeines:

- 1.) Die vorliegenden Richtlinien gelten für die Zuweisung, bzw. für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für die die Marktgemeinde Tullnerbach allein das Vergaberecht oder das Vorschlagsrecht hat.
- 2.) Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Wohnungsvergabe sind die nachstehenden Vergabekriterien und das Punktesystem.
- 3.) Jeder Wohnungswerber hat einen Bewerbungsbogen auszufüllen. Die im Gemeindeamt eingehenden Bewerbungsbögen sind mit dem Eingangsstempel zu versehen und werden fortlaufend nummeriert. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln, kann aber von jedem Mitglied des Gemeinderates eingesehen werden.
- 4.) Jeder Wohnungswerber ist verpflichtet, wesentliche Änderungen zu den Eintragungen in seinem Bewerbungsbogen am Gemeindeamt zwecks Aktualisierung zu melden. Dies gilt auch für den Wegfall des Interesses an einer Wohnung.
- 5.) Die Richtlinien gelten sowohl für frei werdende Altwohnungen, als auch für Neubauwohnungen. Die Reihung der Bewerber erfolgt nach den Vergabekriterien.
- 6.) Ausnahmen: Bei der Wohnungsvergabe (sollte nur bei plötzlichen sozialen Gründen oder bei Eigenbedarf der Gemeinde- z.B. für Aussiedlungen - möglich sein) bedürfen eines Gemeinderatsbeschlusses mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen.
- 7.) Die Vergabe von Gemeindewohnungen erfolgt in nicht öffentlichen Gemeinderatssitzungen.
- 8.) Wohnungswerbern, denen nach der Vergabe wissentliche irreführende Angaben nachgewiesen werden, kann die Zuerkennung der Wohnung wieder abgesprochen werden.
- 9.) Bewerber, die die Voraussetzungen nicht erfüllen, sind schriftlich mit Angabe des Grundes (der Gründe) abzuweisen.
- 10.) Eine Kautions von 3 Monatsmieten wird eingehoben.
- 11.) Der Zustand der Wohnung bei der Rückgabe muss zumindest dem Zustand bei der Übernahme entsprechen.

II. Voraussetzungen:

- 1.) Grundvoraussetzung für die Vormerkung eines Wohnungsansuchens ist ein begründeter Wohnungsbedarf.
- 2.) Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder wenn dem Bewerber nach dem Bestimmungen des jeweils gültigen Asylgesetzes Asyl gewährt wurde.
- 3.) Das Einkommen hat den im NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG) festgelegten Grenzen zu entsprechen.
- 4.) Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Tullnerbach seit mindestens 5 Jahre (Eintragung in der Bundeswählerevidenz), oder Wiederbegründung eines Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Tullnerbach, wenn der Hauptwohnsitz mindestens 10 Jahre in Tullnerbach war.
- 5.) Vollendetes 18. Lebensjahr oder jünger, wenn ein Punkt der Vergabekriterien A 1.) - 4.) zutrifft.

III. Vergabekriterien, Punktesystem:

A. Nach Familienverhältnissen:

- | | | |
|---------------------------------------------|-------|------|
| 1.) Familie mit Kind (ern) | | 10 P |
| 2.) Eheähnliche Gemeinschaft mit Kind (ern) | | 10 P |
| 3.) Alleinerzieher mit Kind (ern) | | 15 P |

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 4.) Aufrechte Ehe oder eheähnliche Gemeinschaft seit mind. 1 Jahr | | 10 P |
| 5.) Alleinstehende | | 5 P |

Für 1.) - 3.) kommen dazu

- | | | |
|-------------------------|-------|------|
| 1. Kind | | 15 P |
| jedes weiter Kind | | 5 P |
| nach dem 18. Lebensjahr | | 10 P |
| jedes weitere Kind | | 2 P |

B. Nach Wohnungsgröße

Überbelag der bestehenden Unterkunft; Berechnungsgrundlage: 25 m² für den ersten Haushaltsangehörigen, 20 m² für den zweiten, 15m² für jede weiter im Haushalt lebende Person.

C. Nach Bedarf:

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| 1.) Obdachlosigkeit oder bevorstehende Obdachlosigkeit. Diese muß nachweislich begründet sein und darf auf keinem Selbstverschulden beruhen (z.B. das Nichtbezahlen der Miete oder nachteiliger Gebrauch der Wohnung als Kündigungsgrund etc.). | | 25 P |
| 2.) Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung, wenn diese vom Gemeindearzt als gesundheitsschädlich erklärt wurde. | | 50 P |
| 3.) Der Wohnungswerber infolge seines Alters oder seines Gesundheitszustandes nicht mehr in der Lage ist, seine bisherige Wohnung zu erreichen und dies durch ein ärztliche Attest, das eine genaue Beschreibung des Leidens enthält, nachgewiesen ist, bzw. er eine Substandardwohnung bewohnt, aber auf Grund seiner Krankheit ein WC oder eine Badegelegenheit innerhalb des Wohnungsverbandes unbedingt benötigt wird und der Bedarf mittels eines fachärztlichen Gutachtens nachgewiesen ist. Der Nachweis eines Bezuges gem. § 4 Bundespflegegesetz ersetzt die Vorlage eines ärztlichen Gutachtens. | | 30 P |
| 4.) Überbelag (Normwert für den Wohnungswerber: 25 m ² für den ersten Haushaltsangehörigen, 20 m ² für den zweiten, 15m ² für jede weiter im Haushalt lebende Person). | | 6 P |
| 5.) Vormerkdauer (pro vollendetem Monat) | | 0,5 P |

Bei gleicher Punkteanzahl entscheidet das Einlangen des Ansuchens.

Diese Richtlinien treten mit dem auf die Beschlußfassung im Gemeinderat folgenden Monatsersten in Kraft. Sie sind auf alle Wohnungswerber anzuwenden, die zu diesem Zeitpunkt bei der Marktgemeinde Tullnerbach vorgemerkt sind.

Die Vergabe von Gemeindewohnungen wird im Ausschuß V - Soziales, Kindergarten und Schulen unter Heranziehung der vom Gemeindeamt vorgelegten Unterlagen diskutiert und dem Gemeinderat eine entscheidungsreife Unterlage vorgelegt.

Richtlinien lt. Gemeinderat v. 04.05.1998 , 22.05.2000, 20.11.2000 , 15.07.2002 und 30.06.2005 befristet bis 30.06.2010