

# **RICHTLINIEN FÜR DIE VERGABE VON GEMEINDEWOHNUNGEN IN DER STADTGEMEINDE AMSTETTEN**

## **I Allgemeines**

Zweck dieser Richtlinien ist es, die Vergabe von Gemeindewohnungen in der Stadtgemeinde Amstetten nach objektiven und vorwiegend sozialen Gesichtspunkten zu vergeben, sofern ein unmittelbarer Wohnungsbedarf gegeben ist.

Aus Gründen der einfachen Lesbarkeit wird bei personenbezogenen Bezeichnungen nur die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich jedoch auf Frauen in gleicher Weise.

## **II Voraussetzungen**

1.
  - a. Vollendung des 18. Lebensjahres. Ausgenommen sind Personen mit einer Sorgspflicht für Kinder bzw. Frauen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung schwanger sind.
  - b. Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz sind seit mindestens 12 Monaten bzw. ein Schulbesuch ist seit mindestens 1 Schuljahr in Amstetten nachweisbar
  - c. Befristete Unterbringung in einer sozialen Einrichtung in Amstetten seit mindestens 6 Monaten
  - d. Ausnahme: Hauptwohnsitz in Amstetten ist insgesamt mindestens 15 Jahre nachweisbar
2.
  - a. Der Wohnungswerber muss die zugeteilte Wohnung als Hauptwohnsitz verwenden.
3.
  - a. Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt
  - b. Aufenthaltsberechtigung in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen
  - c. Staatsangehörigkeit eines anderen EWR-Mitgliedsstaates.

### III Ausschließungsgründe

1. Eine Sperrfrist von 3 Jahren besteht für Personen, die
  - a. eine von der Stadtgemeinde Amstetten zugewiesene Wohnung mehr als zwei Mal abgelehnt haben
  - b. aus der in § 30 MRG genannten wichtigen Gründen gerichtlich gekündigt wurden
  - c. wissentlich falsche oder irreführende Angaben bei der Antragstellung gemacht haben
2. Das Wohnbedürfnis ist durch Eigentum an einer Wohnung oder an einem Haus gestillt.

### IV Bewertungskriterien

Die Reihung der Wohnungsansuchen in der Evidenz erfolgt gemäß einem Punktesystem nach folgenden Kriterien:

1. Unmittelbare Obdachlosigkeit (abgeschlossenes Delogierungsverfahren)  
30 Punkte
2. Drohende Obdachlosigkeit (laufendes Delogierungsverfahren)  
20 Punkte
3. Gesundheitsgefährdende Wohnsituation: dazu ist ein facheinschlägiges Gutachten vorzulegen  
10 Punkte
4. Vormerkzeit  
7 Punkte/Halbjahr (Zeitspanne zwischen Ansuchen und Möglichkeit der Vergabe der Wohnung), höchstens jedoch 28 Punkte
5. Junges Wohnen (im Sinne von V)  
21 Punkte
6. Behinderung:  
Bis 50 %: 7 Punkte  
Bis 70 %: 14 Punkte  
Bis 100 %: 21 Punkte
7. Einkommensgrenzen:

	60 Pkt.	50 Pkt.	45 Pkt.	40 Pkt.	35 Pkt.	30 Pkt.	20 Pkt.	10 Pkt.
1 Erw.	522,50	844,46	969,46	1094,46	1219,46	1344,46	1594,46	1844,46
2 Erw.	783,75	1266,69	1454,19	1641,69	1829,19	2016,69	2391,69	2766,69
1 Erw.+1 Kind	679,25	1097,80	1260,30	1422,80	1585,30	1747,80	2072,80	2397,80
1 Erw.+2Kinder	836,00	1351,14	1551,14	1751,14	1951,14	2151,14	2551,14	2951,14
1 Erw.+3Kinder	992,75	1604,47	1841,97	2079,47	2316,97	2554,47	3029,47	3504,47
2 Erw. + 1 Kind	940,50	1520,03	1745,03	1970,03	2195,03	2420,03	2870,03	3320,03
2 Erw.+2Kinder	1097,25	1773,37	2035,87	2298,37	2560,87	2823,37	3348,37	3873,37

Die Einkommensgrenzen werden jeweils in jenem Verhältnis valorisiert, in dem sich die für NÖ gültige bedarfsorientierte Mindestsicherung erhöht.

Als Grundlage zur Berechnung der Punkte für das Einkommen ist das gesamte Nettoeinkommen aller im künftigen gemeinsamen Haushalt lebenden Personen heranzuziehen.

Die Berechnung sowie der Nachweis der Einkommen richten sich nach der Bestimmung des § 2 der Allgemeinen Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung.

Bei Punktegleichheit erfolgt die Reihung nach dem Anmeldedatum.

## **V Junges Wohnen**

Junge Menschen (\*), die erstmalig einen eigenen Hausstand gründen wollen, erhalten im Rahmen der Punkteermittlung nach IV zusätzlich Punkte.

Bei jungen Menschen (\*) als Erstmieter einer Gemeindewohnung wird ein Mietpreinsnachlass von 15 % des vorgegebenen m<sup>2</sup>-Mietpreises (Kategorie-Mietzins) gewährt. Dieser 15%ige Abschlag ist auf 3 Jahre befristet. Nach Ablauf der Dreijahresfrist ab Mietvertragsbeginn oder der Vollendung des 30. Lebensjahres wird mit dem nächsten Monatsersten die Miete im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.5.1994 verrechnet.

(\*) Begriffsbestimmung „junge Menschen“: ein junger Mensch ist volljährig und hat bei der Antragstellung das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet. Bei jungen Paaren bzw. jungen Familien gilt für beide Partner die Volljährigkeit und dass der Fördernehmer oder dessen [Ehe]Partner bei der Antragstellung das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

## **VI Ermittlungsverfahren**

Im Ermittlungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungswerber zu erfassen. Hierzu finden die allgemeinen Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien zum Familieneinkommen (§ 2) Anwendung.

Im Zuge der Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können.

Unterlagen sind analog zu den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien beizubringen (Lohnzettel der letzten 3 Monate, Scheidungsurteil, Versicherungsdatenauszug, Nachweis über Delogierungsverfahren oder Gerichtsurteil, facheinschlägiges Gutachten über gesundheitsgefährdende Wohnsituation, Behindertenausweis). Bei Bedarf können weitere Unterlagen angefordert werden.

Die Durchführung des Ermittlungsverfahrens obliegt der Abt. IV/2 – Hauptbuchhaltung und Liegenschaftsverwaltung bzw. den Ortsvorstehungen

und haben diese die punktemäßige Bewertung der Ansuchen sowie die Evidenz aller Wohnungssuchenden durchzuführen.

Die Wohnungswerber werden nach der bei der Anmeldung angegebenen Wohnungsgröße und Wohnungslage in die Evidenz eingereiht.

Ein in die Evidenz aufgenommenes Wohnungsansuchen bleibt für die Dauer eines Jahres vorgemerkt. In dieser Zeit ist jede Änderung der persönlichen Verhältnisse (Familienstand, Einkommensverhältnisse) unaufgefordert zu melden.

Jeder Antrag muss in schriftlicher Form oder nach persönlicher Vorsprache jährlich erneuert werden. Jeder Wohnungswerber wird vor Ablauf der einjährigen Frist schriftlich informiert.

Wohnungssuchende haben ausschließlich das von der Stadtgemeinde Amstetten zur Verfügung gestellte Formular, welches auf die vorliegenden Richtlinien abgestimmt ist, zu verwenden.

Ausschließlich vollständig ausgefüllte Anträge mit den erforderlichen Unterlagen werden in die Evidenzliste aufgenommen. Falsche Angaben führen zu einer Streichung.

## **VII Vergabeverfahren**

1. Der für die Wohnungsvergabe zuständige Stadtrat hat aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens einen entsprechenden Vergabevorschlag für die Beschlussfassung durch die zuständigen Gremien zu erstellen.
2. Diese Richtlinien sind grundsätzlich bei allen Vergaben von Gemeindewohnungen anzuwenden.  
In besonders gelagerten Fällen kann über Vorschlag des zuständigen Stadtrates von den Vergaberichtlinien abgegangen werden.  
Ein Tausch von Gemeindewohnungen ist nach Maßgabe der Richtlinien und des persönlichen Bedarfes möglich.
3. Die drei barrierefreien Wohnungen im Gemeindewohnhaus Hausmening, Bahnhofstraße 3 sollen vorrangig Personen mit eingeschränkter Mobilität zur Verfügung stehen.
4. Auf die Vergabe von Wohnung im Gemeindewohnhaus Amstetten, Krankenhausstraße 12 finden diese Richtlinien keine Anwendung.

## **VIII Rechtsanspruch**

Auf die Vergabe von Gemeindewohnung besteht kein Rechtsanspruch.

## **IX Gültigkeit**

Diese Wohnungsvergaberichtlinie tritt mit 1. Juli 2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Richtlinie für die Vergabe von Gemeindewohnungen in der Stadtgemeinde Amstetten vom 1. Jänner 2015 außer Kraft.