

Richtlinie für die Vergabe von Gemeindewohnungen durch die Stadtgemeinde Leibnitz

I. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Zuweisung sämtlicher Wohnungen mit Ausnahme von Hausbesorger- und Seniorenwohnungen, die im Eigentum der Stadtgemeinde Leibnitz stehen.

Diese Richtlinien regeln lediglich die Vorgangsweise bei der Wohnungsvergabe durch Organe der Stadtgemeinde Leibnitz, subjektive Rechte begründen sie nicht. Aus diesen Richtlinien erwächst daher niemanden ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Leibnitz

II. Voraussetzungen für die Zuweisung einer Gemeindewohnung

- 1) Ansuchen als Wohnungswerber, eingelangt bei der Stadtgemeinde Leibnitz, Abteilung Bürgerservice.
- 2) Volljährige Personen (ab dem 18. Lebensjahr)
- 3) Österreichische Staatsbürger oder
 - Unionsbürger bzw. sonstige Personen, die aufgrund des EU-/EWR-Rechtes Inländern gleichgestellt sind;
 - Personen, denen gemäß dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz 2005 (NAG) die Rechtsstellung eines langfristig aufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen zuerkannt wurde;
 - Personen, mit gültigem, dauerhaften und uneingeschränkten Aufenthaltstitel/ Aufenthaltsrecht

- 4) Der Antragsteller ist verpflichtet, jegliche Änderung betreffend Namen, Familienstand, Wohnungsanschrift, Telefonnummer, Anzahl der Personen sowie der Wohnsituation der Stadtgemeinde Leibnitz unverzüglich mitzuteilen.

- 5) Bei Auflösung von Haushaltsgemeinschaften kann die in der Wohnung verbleibende Person einen Antrag auf Verbleib stellen. Ein Antrag lt. Punkt II. 1) ist vorzulegen.

- 6) Von einer Vormerkung bzw. von einer Vergabe sind Personen ausgeschlossen:
 - die aus einer Wohnung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses oder Entgeltes oder wegen Erfüllung eines anderen Kündigungstatbestandes nach § 30 MRG (das sind insbesondere erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber den Mitbewohnern, strafbare Handlungen gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners, Weitergabe der Wohnung an Dritte) oder nach vergleichbaren Bestimmungen eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes gekündigt wurden oder eine Wohnung sonst schuldhaft verloren, wissentlich unbefugt weiter gegeben oder widerrechtlich bezogen haben;

 - von denen bekannt ist, dass sie in ihrer bisherigen Wohnung ein als Kündigungstatbestand im Sinne des § 30 MRG oder einer vergleichbaren Bestimmung eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes einzustufendes Verhalten (insbesondere erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern, strafbare Handlungen gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners) setzen oder gesetzt haben;

 - die unter Punkt II. 1) wissentlich falsche oder irreführende Angaben bei der Antragstellung gemacht haben.

- 7) Sollte jemand dreimal eine von der Stadtgemeinde zugewiesene Gemeindewohnung abgelehnt haben, wird die bisherige Vormerkung gelöscht.

- 8) Vormerkungen werden zwei Jahre lang in der Liste geführt. Nach Ablauf dieser zwei Jahre erlischt die Vormerkung. Das Löschen aus der Liste schließt eine neue Bewerbung nicht aus.

III. Punktesystem zur Reihung der Bewerber

1) Dauer des Hauptwohnsitzes in der Stadtgemeinde Leibnitz:

- Kein Hauptwohnsitz in Leibnitz 0 Punkte
- von 0 bis 2 Jahre 1 Punkte
- über 2 bis 5 Jahre 2 Punkt
- über 5 bis 10 Jahre 3 Punkte
- über 10 Jahre 4 Punkte

2) Beschäftigung bei einer Firma bzw. einer Dienststelle oder einem Arbeitsplatz in der Stadtgemeinde Leibnitz:

- von 0 bis 2 Jahre 1 Punkte
- über 2 bis 5 Jahre 2 Punkt
- über 5 bis 10 Jahre 3 Punkte
- über 10 Jahre 4 Punkte

3) Vormerkdauer:

- pro 6 Monate (ab Eingangsvermerk auf dem Ansuchen) 0,5 Punkte

4) Sachliche Voraussetzungen:

- Haushaltgründung 1 Punkt
- sonstiger bevorstehender Verlust der Wohnung ohne Eigenverschulden 2 Punkte
- Wohnungslosigkeit, Unbewohnbarkeit bzw. Unfinanzierbarkeit ohne Eigenverschulden 3 Punkte

5) Familienverhältnisse

- alleinstehend (ledig, geschieden, verwitwet) 1 Punkt
- Partner-/Lebensgemeinschaft ohne Kind 2 Punkte
- Partner-/Lebensgemeinschaft alleinerziehender Elternteil mit Kind 3 Punkte

6) Kinderzuschlag wird gewährt, wenn ein haushaltszugehöriger Elternteil Familienbeihilfe bezieht - die Familienbeihilfenbestätigung ist vorzulegen.

- für das erste Kind im Haushalt 2 Punkte
- für jedes weitere Kind im Haushalt 3 Punkte

7) Verbleib einer Person in der Gemeindewohnung, aufgrund Auflösung der Haushaltsgemeinschaft 20 Punkte

IV) Wohnungstausch-Kriterien

- 1) Ein Tausch der Wohnung innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Leibnitz soll grundsätzlich die Ausnahme sein und kann nur einmal gewährt werden.
- 2) Voraussetzung für einen Wohnungstausch:
 - Regelmäßige und rechtzeitige Mietzahlung;
 - Ordentliches Verhalten;
 - die derzeitige Wohnung befindet sich in einem guten - jedenfalls nicht vernachlässigten - Zustand.
- 3) Als Tauschgründe werden insbesondere familiäre, soziale, wirtschaftliche und gesundheitliche Gründe anerkannt.

V) Zuweisungskriterien

Bei der Zuweisung der vorhandenen Wohnungstypen (1-, 2-, 3-, 4- und Mehr-Raum-Wohnungen) wird die grundsätzliche Reihung der Wohnungswerber aufgrund des Ergebnisses des Punktesystems vorgenommen.

Bei Wohnungstausch entfällt die Bewertung nach dem Punktesystem

VI) Zuweisung

Die Zuweisung der Wohnung erfolgt durch den Stadtrat der Stadtgemeinde Leibnitz

VII) Inkrafttreten

Diese Wohnungszuweisungsrichtlinie der Stadtgemeinde Leibnitz tritt mit 01.04.2021 in Kraft.

Alle bisherigen Wohnungszuweisungs- bzw. Wohnungsvergaberichtlinien treten damit gleichzeitig außer Kraft.

Diese Richtlinien wurden in der Stadtratssitzung vom 15.3.2021 unter GZ: STR2021-03-15/11 genehmigt.

Der Gemeinderat wurde über diese Richtlinien in der GR-Sitzung am 31.3.2021 informiert und hat dieser diese zustimmend zur Kenntnis genommen.