

Richtlinien für die Vergabe von Gemeinde-und Genossenschaftswohnungen in der Marktgemeinde Pottenstein durch die Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH (PKG)

1. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von Wohnungen, die im Eigentum der Marktgemeinde Pottenstein stehen (im Folgenden kurz „Gemeindewohnungen“ und für Wohnungen, für die der jeweilige Bauträger/Eigentümer der Marktgemeinde Pottenstein ein Vorschlagsrecht eingeräumt hat (im Folgenden kurz „Genossenschaftswohnungen“).

2. Voraussetzung

Um als Wohnungswerber im Sinne dieser Richtlinien anerkannt zu werden, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Vollendung des 16. Lebensjahres
- Österreichische Staatsbürger, EU-Bürger oder diesen Gleichgestellte
- Schriftliche Erklärung, dass in der zugeteilten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet wird, sowie dass ein Wohnungsbedarf in Pottenstein/Fahrafeld besteht.

3. Vergabeverfahren

- a) Gemeindewohnungen werden an Wohnungswerber gemäß diesen Richtlinien seitens der Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH (PKG) vergeben und in Folge der Mietvertrag erstellt.
- b) Genossenschaftswohnungen werden ebenfalls an Wohnungswerber gemäß diesen Richtlinien vergeben und der Mietvertrag direkt mit dem jeweiligen Eigentümer/Bauträger begründet.
- c) Die Wohnungsvergabe erfolgt gemäß der auf Grund dieser Richtlinien festgestellten Dringlichkeit unter Berücksichtigung der Eignung der zu vergebenden Wohnung für die/den Wohnungswerber. Als Maß für die Dringlichkeit ist die Anzahl der gemäß Punkt 4. zuerkannten Punkte heranzuziehen. Bei gleicher Punkteanzahl mehrerer Wohnungswerber erfolgt die Reihung nach dem Datum der ersten Anmeldung.
- d) Nur vollständig ausgefüllte Anträge samt aller erforderlichen Nachweisen können bei der Vergabe von Wohnungen berücksichtigt werden.
- e) Ab der dritten und jeder weiteren Ablehnung einer vorgeschlagenen Wohnung oder unterlassenen Rückmeldung durch den Wohnungswerber erfolgt ein Abzug von jeweils 25 Punkten pro Anlassfall.
- f) Falls sich auch der/die Ehe-oder Lebenspartner(in) gesondert um eine Wohnung bewirbt oder bereits beworben hat, ist dies auf dem Antragsformular ausdrücklich zu vermerken.
- g) In begründeten Ausnahmefällen ist der Bürgermeister ermächtigt, eine freistehende Wohnung sofort zuzuweisen, soweit es sich um soziale und/oder rechtliche Härtefälle handelt, es aus wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist oder öffentlichen Interesse der Gemeinde gelegen ist.
- h) Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer Wohnung, auch wenn der Wohnungswerber den Richtlinien für die Vergabe einer Wohnung entspricht.

4. Bewertung

Bei Erfüllung der Grundvoraussetzungen gemäß Punkt 2a erfolgt die Ermittlung der Dringlichkeit des Wohnungsbedarfes des Wohnungsbewerbers an Hand nachfolgender Kriterien:

- Dauer des ununterbrochenen aktuellen Hauptwohnsitzes in Pottenstein seit
 - mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre 80 Punkte
 - mehr als 5 Jahren bis 10 Jahre 100 Punkte
 - mehr als 10 Jahren bis 15 Jahre 120 Punkte
 - mehr als 15 Jahren 140 Punkte(Vorlage Meldebestätigung)

- Kinderzuschlag pro Kind
 - für jedes leibliche, adoptierte, in Pflege oder sonst im gemeinsamen Haushalt mit dem Wohnungswerber lebende Kind, für das Anspruch auf Familienbeihilfe besteht und das mit dem Wohnungswerber seinen Hauptwohnsitz an der zugeteilten Wohnung begründen wird, sowie bei ärztlichen attestierter Schwangerschaft 20 Punkte
 - für jedes leibliche oder adoptierte Kind, das mit dem Wohnungswerber einen gemeinsamen Wohnsitz an der zugeteilten Wohnung begründen wird 10 Punkte

- Gründung des ersten eigenen Hauptwohnsitzes (erste Hausstandsgründung) 10 Punkte

- Ehemalige Pottensteiner und Fahrafelder BürgerInnen, die aus anderen Gemeinden wieder hierherziehen. 20 Punkte

- Wohnungswechsel wegen gesundheitlicher Beeinträchtigung 10 Punkte

- Wohnungswerber, die im Zeitpunkt keinen aktuellen Hauptwohnsitz in Pottenstein/Fahrafeld haben, jedoch Verwandte in gerader Linie mit ununterbrochenem aktuellen Hauptwohnsitz in Pottenstein/Fahrafeld seit
 - mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre 40 Punkte
 - mehr als 5 Jahren bis 10 Jahre 50 Punkte
 - mehr als 10 Jahren bis 15 Jahre 60 Punkte
 - mehr als 15 Jahren 70 Punkte(Vorlage Meldebestätigung und Geburtsurkunde)

- Wohnungswechsel (von einer größeren Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung in Pottenstein in eine kleinere Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung) 10 Punkte

- Berufstätigkeit des Wohnungswerbers in Pottenstein/Fahrafeld bei Antragstellung

15 Punkte

(Vorlage Bestätigung des Arbeitgebers)

• Überbelegung der aktuellen Wohnung

5 Punkte

2 Personen in max. 1 Wohnraum,
mind. 3 Personen in max. 2 Wohnräumen
mind. 5 Personen in max. 3 Wohnräumen
mind. 7 Personen in max. 4 Wohnräumen, oder
derzeitige Wohnung unter 30m² Gesamtgröße
(Vorlage Mietvertrag und Meldenachweise)

• Unterschreitung folgender Einkommensgrenzen

1 Person € 1.400,00 monatlich netto

2 Personen € 2.600,00 monatlich netto

Pro Kind € 450,00 monatlich netto

Unterschreitung um bis zu 15%

10 Punkte

Unterschreitung um mehr als 15% bis zu 20%

15 Punkte

Unterschreitung um mehr als 20%

20 Punkte

Für die Beurteilung des Einkommens ist die Summe aller Einkünfte- mit Ausnahme der Familienbeihilfe und Lehrlingsentschädigung eines im Haushalt lebenden Kindes – jener Personen maßgebend, die ihren Hauptwohnsitz an der zu vergebenden Wohnung begründen werden (Einkommensnachweise). Die Beträge der Einkommensgrenzen werden jährlich einer Indexanpassung zugeführt, wobei Ausgangsindex der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 (Basis 06/2017) ist.

Eine Anpassung erfolgt bei einer Veränderung von plus/minus 2%. (Vorlage Einkommensnachweise)

• Bewerbungsdauer pro Jahr

5 Punkte

5. Bewerbungsvorgang

a) Die Anmeldung als Wohnungswerber hat schriftlich mittels Antragsformular der PKG (Beilage A) zu erfolgen.

b) Die Angaben sind vollständig und wahrheitsgetreu zu treffen und die erforderlichen Nachweise in Kopie beizulegen.

c) Jede auf die Punktezahl einflussnehmende Änderung ist der PKG umgehend zu melden.

Insbesondere gilt dies für jede Änderung der Einkommensverhältnisse, Adressänderung, Veränderung des Familiensands oder anderwärtige Wohnversorgung.

d) Die PKG ist berechtigt, sämtliche Angaben und tatsächlichen Lebensumstände des Wohnungswerbers zu prüfen oder prüfen zu lassen.

6. Gültigkeit des Ansuchens

- a) Das Ansuchen um Zuteilung einer Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung ist 1 Jahr ab Einreichdatum gültig.
- b) Maximal 14 Tage vor Ablauf eines Jahres, muss der Wohnungswerber unaufgefordert ein aktualisiertes Anmeldeformular abgeben, andernfalls wird der Wohnungswerber von der Wohnungswerberliste gestrichen.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

- 1) Diese Richtlinien treten mit dem auf die Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden Tag in Kraft.
- 2) Bereits vorhandene Wohnungswerber werden nach Genehmigung dieser Richtlinien im Gemeinderat schriftlich über die neuen Bestimmungen informiert und können binnen zwei Monaten ein neues Ansuchen auf Zuteilung einer Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung gemäß dieser Richtlinien stellen, wobei das ursprüngliche Bewerbungsdatum beibehalten wird und die Punkte in Folge langer Bewerbungsdauer berücksichtigt werden.
- 3) Die Wohnungsvergabe gemäß Richtlinien erfolgt ab **1. Juli 2019**.

Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2019

Pottenstein, am

Angeschlagen am: **26. Juni 2019**
Abgenommen am: **11. Juli 2019**

Bürgermeister
Daniel Pongratz

