

---

---

# **Richtlinien für die Erfassung von Wohnungsinteressenten und für die Vergabe von Wohnungen**

(Vergaberichtlinien) in Braunau lt. Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2011, TOP VI/1

---

---

## **KUNDMACHUNG**

gemäß § 94 OÖ. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990, zuletzt geändert durch Landesgesetz, LGBl. Nr. 102/2009. Soweit in diesen Richtlinien personenbezogene Ausdrücke verwendet werden, umfassen sie Frauen und Männer.

### **§ 1 Erfassung Wohnungsinteressenten**

Über Ansuchen sind von der Stadtgemeinde Braunau als Wohnungsinteressenten zu erfassen:

- (1) Personen, die bei Antragstellung bereits volljährig sind, sowie ununterbrochen seit mindestens einem Jahr ihren ordentlichen Wohnsitz in Braunau haben und einen Wohnungsbedarf (§ 2) nachweisen können. Vom Erfordernis der einjährigen Ansässigkeit kann abgesehen werden, wenn besondere Umstände, wie Beschäftigung in Braunau in ungekündigter Stellung vorliegen, die eine Nachsicht vertretbar erscheinen lassen.

Bei Ansuchen von Personen als Wohnungswerber, die bei Antragstellung zwischen dem vollendeten 16. und 18. Lebensjahr sind, muss das Antragsformular mit der Unterschrift eines gesetzlichen Vertreters versehen sein.

- (2) Personen, die im vordringlichen städtischen oder öffentlichen Interesse mit einer Wohnung zu versorgen sind.

Mindestens alle zwei Jahre wird seitens der Stadtgemeinde die Erfassung der Wohnungsinteressenten auf ihre Aktualität überprüft.

Ungeachtet der Bestimmungen der §§ 1 und 2 kann eine Erfassung abgelehnt werden, wenn der Wohnungsbedarf des Antragstellers auf einem offenkundigen groben Selbstverschulden beruht (z. B. Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 Z 1 MRG wegen Nichtbezahlung des Mietzinses, Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 Z 3 MRG wegen Vernachlässigung des Mietgegenstandes oder ungehörigem Verhalten, Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 Z 4 MRG wegen unerlaubter Weitergabe des Mietgegenstandes).

## § 2 Wohnungsbedarf

Ein Wohnungsbedarf liegt vor bei Wohnungsinteressenten im Sinne des § 1 Abs. (1):

- (1) die obdachlos oder aufgrund eines gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Exekutionstitels zur Räumung gezwungen sind oder nachweisen können, dass sie mit Erfolg und auf Dauer ein gerichtliches Räumungsurteil nicht abwenden können ( z.B. Räumung einer Dienstwohnung nach Beendigung des Dienstverhältnisses);
- (2) die noch bei den Eltern oder sonstigen nahen Angehörigen ihren ordentlichen Wohnsitz haben, ungeachtet der diesen Personen zur Verfügung stehenden Wohnfläche (Generationswechsel);
- (3) deren Unterkunft voraussichtlich dauernd überbelegt ist, d. h., wenn der Wohnungswerber die Wohnung allein bewohnt nicht mindestens 20 m<sup>2</sup>, wenn zwei zum Hausstand gehörige Personen die Wohnung bewohnen nicht mehr als 40 m<sup>2</sup>, wenn drei zum Hausstand gehörige Personen die Wohnung bewohnen nicht mehr als 55 m<sup>2</sup>, sowie für jede weitere Person nicht mehr als zusätzlich je 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung stehen; Bruchteile von 1 m<sup>2</sup> werden auf diese Maße nicht angerechnet; die Nutzfläche der Wohnung bestimmt sich nach § 17 Abs. 2 MRG;
- (4) deren Wohnung das unter Abs. (3) angeführte Ausmaß zwar erreicht oder unwesentlich übersteigt, jedoch auf die räumliche Absonderung einzelner im Familienverband lebender Personen aus gesundheitlichen, beruflichen oder sittlichen Gründen Rücksicht zu nehmen ist;
- (5) deren Wohnung von der Baubehörde als gesundheitsschädlich festgestellt wurde;
- (6) deren Wohnung vom Gesundheitsamt wegen Krankheit oder Gebrechen des Wohnungsinteressenten oder einer zum Hausstand gehörigen Person als ungeeignet bezeichnet wurde;
- (7) die verheiratet sind und über keine eigene Wohnung verfügen oder deren Unterkunft nur aus einem Wohnraum besteht; Lebensgefährten sind, wenn sie durch mindestens zwei Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt haben, Ehepaaren gleich zu stellen;
- (8) die ledig, geschieden oder verwitwet sind, wenn ihnen für mindestens ein Kind die Pflege und Erziehung obliegt oder die nachweislich schwanger sind, unbeschadet der in § 1 Abs. (1) genannten Altersgrenze, sofern diese Personen über keine eigene Wohnung verfügen;
- (9) die außerhalb des Stadtgebietes wohnen, jedoch in Braunau beschäftigt sind und auch voraussichtlich beschäftigt bleiben (Pendler), sofern die Verlegung des ordentlichen Wohnsitzes nach Braunau beabsichtigt ist.

### § 3 Wohnungsvergabe

Die Wohnungsvergabe obliegt dem Ausschuss für Wohnungs- und Liegenschaftsangelegenheiten der Stadtgemeinde Braunau am Inn und erfolgt an gemäß § 1 Abs. (1) und (2) erfasste Personen:

Bei einer Wohnungsvergabe ist insbesondere gebührend Bedacht zu nehmen auf die Art und das Ausmaß des Wohnungsbedarfes (§§ 1 und 2), die Dringlichkeit, die finanzielle und soziale Lage der Wohnungsinteressenten und die Vormerkdauer.

Eine Dringlichkeit ist insbesondere anzunehmen bei (demonstrative Aufzählung):

- Obdachlosigkeit oder Vorliegen eines gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Exekutionstitels.
- Versorgungspflicht über Weisung der Stadt Braunau:
  - a) Bewohner einer Dienstwohnung der Stadt, wenn Dienstverwendung endet,
  - b) Aussiedlungsfälle: Bewohner von Abbruchs- und Sanierungsobjekten, deren Verwendungszweck geändert wird,
  - c) Personen, deren Wohnungsversorgung im vordringlichen Interesse der Stadt oder sonst im öffentlichen Interesse gelegen ist.
- Gesundheitliche Gründe:
  - a) gesundheitsschädigende Wohnung (Gutachten des Bau- oder Gesundheitsamtes),
  - b) Zivil- oder Kriegsversehrtheit oder Körperbehinderung
  - c) körperliche Behinderung im Zusammenhang mit der Lage der Wohnung (Stockwerk).
- Sonstige besondere Dringlichkeit:
  - a) Überbelegung der Wohnung (bei Schwangerschaft auch zukünftige Überbelegung berücksichtigen) liegt vor, wenn das Ausmaß der Wohnung bei
    - 1 Person unter 20 m<sup>2</sup>
    - 2 Personen unter 40 m<sup>2</sup>
    - 3 Personen unter 55 m<sup>2</sup>
 und nicht für jede weitere Person zusätzlich je 10 m<sup>2</sup> beträgt.
  - b) Schwangerschaft der Wohnungswerberin, die über keine eigene Wohnung verfügt.
  - c) Alleinstehende ohne eigene Wohnung mit Sorgerecht für mindestens 1 Kind.
  - d) getrennter Haushalt der Ehegatten.
  - e) eigene Hausstandsgründung (Generationswechsel)

Die soziale Lage des Wohnungsinteressenten ist nach den Umständen des Einzelfalles, vor allem nach den Einkommens- und Familienverhältnissen zu beurteilen.

## **§ 4 Organisation**

### (1) Wohnungsbewerbungsbogen:

Jeder Wohnungswerber hat einen Wohnungsbewerbungsbogen auszufüllen, der folgende Angaben enthält:

- a) Persönliche Verhältnisse des Wohnungswerbers (Beruf, Familienstand, Familiengröße etc.)
- b) Derzeitige Wohnverhältnisse (Rechtsbeziehung zum derzeitigen Unterkunftgeber; Haupt-, Untermieter oder Mitbewohner, Wohnungsgröße, dzt. Miete etc.)
- c) Wohnungswunsch (Größe und Miete der gewünschten Wohnung, Lage, Alt- oder Neubau etc.)
- d) Begründung einer besonderen Dringlichkeit
- e) Sonstige Auskünfte: Vorhandensein einer Zweitwohnung etc.

### (2) Kartei- und Ablageorganisation:

Für jede einlaufende Bewerbung wird ein Akt angelegt, dem in chronologischer Folge der Bewerbung eine Vormerknummer zugeteilt wird. Die Ablage der Wohnungsbewerbungsakte erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

### (3) Wohnungsvergabe:

Die Vergabe der Wohnung erfolgt durch den Ausschuss für Wohnungs- und Liegenschaftsangelegenheiten der Stadtgemeinde Braunau. Dieser legt für jede Wohnung in einer Reihung mehrere Wohnungsinteressenten fest. Diese Reihung wird aufgrund der bestehenden Dringlichkeit unter Berücksichtigung der Vormerkdauer erstellt.

In Fällen mit besonderer Dringlichkeit kann die Vergabe mittels Notanordnung durch den Bürgermeister erfolgen, wobei in diesen Fällen der Beschluss des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten nachträglich einzuholen ist.

Bei einer erforderlichen Vergabe einer Wohnung zwischen zwei Ausschusssitzungen erfolgt die Vergabe nach Prüfung der Verhältnisse und nach Rücksprache mit der Obfrau bzw. dem Obmann und einer/m Vertreter/in der stimmenstärksten Fraktion. In der nächstfolgenden Sitzung des Ausschusses für Wohnungs- und Liegenschaftsangelegenheiten wird dann diese Wohnungsvergabe nachträglich genehmigt.

### (4) Erledigte Wohnungsbewerbungen

Wohnungswerber, mit denen über eine zugewiesene Wohnung ein Mietvertrag abgeschlossen wird, werden zusammen mit dem Akt aus der Kartei genommen. Die Bewerbungsunterlagen werden gesondert abgelegt.

## **§ 5 Schlussbestimmung**

Diese Vergaberichtlinien treten mit 01.01.2012 in Kraft. Mit dem gleichen Zeitpunkt treten die bisherigen Bestimmungen betreffend Erfassung von Wohnungsinteressenten und Vergabe von Wohnungen außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Mag. Johannes Waidbacher

Angeschlagen am: 16.12.2011

Abgenommen am: 02.01.2012