



## GEMEINDEAMT

5453 Werfenweng  
Bezirk St. Johann i. Pongau  
T. 06466 / 414, F. 06466 / 414 - 14

# Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Werfenweng

## 1 Grundsätze und Verfahren:

- 1.1. Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist, in Werfenweng die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen, sowie von Wohnungen für die der Gemeinde Werfenweng das Vergaberecht eingeräumt wurde, nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten durchzuführen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung.
- 1.2. Die Vergabe gliedert sich in folgende Schritte:
  - a) Schriftliche Antragstellung
  - b) Aufnahme in die Wohnungswerberliste
  - c) Ermittlung der Fixpunkte
  - d) Erstellung eines Vergabevorschlages durch das Gemeindeamt

## 2 Antrag

- 2.1. Um als Wohnungswerber in die Reihung nach der Punktetabelle aufgenommen zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:
  - a) Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedsstaates;
  - b) Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 i. d. g. F., wobei die Voraussetzungen der Förderwürdigkeit von der jeweiligen Wohnbaugenossenschaft geprüft werden.
  - c) weder der/die Antragsteller/in noch sein/e mit ihm im gemeinsamen Haushalt wohnende/r Ehepartner/in (Lebensgefährte/in) dürfen im Besitz einer Eigentumswohnung oder eines eigenen Hauses sein.
- 2.2. Die Zurückziehung eines Antrages während des Jahres hat durch den / die Bewerber/in schriftlich oder per Aktenvermerk auf dem Gemeindeamt zu erfolgen. Daraufhin wird der / die Bewerber/in aus der Liste gestrichen.  
Das Wohnungsansuchen ist jährlich schriftlich von 01.01. bis 31.01. selbstständig von den Wohnungswerbern zu verlängern.



## GEMEINDEAMT

5453 Werfenweng  
Bezirk St. Johann i. Pongau  
T. 06466 / 414, F. 06466 / 414 - 14

- 2.3. Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste ist ausschließlich das von der Gemeinde aufgelegte Antragsformular zu verwenden. Mangelhaft ausgefüllte Anträge führen zu keiner Aufnahme in die Wohnungswerberliste.
- 2.4. Dem/der Antragsteller/in ist von dem zuständigen Personal auf dem Gemeindeamt eine Eingangsbestätigung auszuhändigen.

### 3 Reihungsverfahren

- 3.1. Hat sich ein Wohnungswerber für eine spezielle Wohnung, in die er lt. Mietrechtsgesetz das Eintrittsrecht besitzt, beworben, unterbleibt das Reihungsverfahren.
- 3.2. Die für die Vergabe von Wohnungen maßgebliche Reihung wird in Fixpunkten ausgedrückt.
- 3.3. Das Gemeindeamt ermittelt vor jeder Sitzung der Gemeindevorstellung, in der die Vergabe einer Mietwohnung auf der Tagesordnung steht, die Fixpunkte für jede(n) Bewerber/Bewerberin gemäß Punkt 4 und übergibt diese Liste samt den Bewerbungsunterlagen an die / den Vorsitzenden der Gemeindevorstellung.
- 3.4. Bei Ansuchen von Wohnungswerbern, für welche ein barrierefreier Zugang in die Wohnung notwendig ist, obliegt es der Gemeindevorstellung einen derartigen Fall gegenüber anderen Bewerbern vorzureihen.

### 4 Punktebewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände:

#### Objektive Vergabekriterien:

**Ansässigkeit** (BewerberIn oder Partner, falls diese Kriterien auf mehrere Personen zutreffen, werden die Punkte nur einmal gezählt)

seit Geburt durchgehend	2,0 Pkt.
mind. 15 J. (insgesamt zu betrachten)	1,5 Pkt.
mind. 10 J. (insgesamt zu betrachten)	1,0 Pkt.
mind. 5 J. (insgesamt zu betrachten)	0,5 Pkt.
nahe Angehörige leben bereits im Ort (Eltern)	0,5 Pkt.

#### **Familienstand**

1 Kind bis 15 J.(im künftig gemeinsamen Haushalt lebend)	1,0 Pkt.
jedes weiteres Kind(im künftig gemeinsamen Haushalt lebend)	1,0 Pkt.
pflegebed. Angehörige(im künftig gemeinsamen Haushalt lebend)	1,0 Pkt.

#### **Ehepaar/ Lebensgemeinschaft/wachsende Familie**

wenn beide unter 35 Jahre	1,5 Pkt.
---------------------------	----------



## GEMEINDEAMT

5453 Werfenweng  
Bezirk St. Johann i. Pongau  
T. 06466 / 414, F. 06466 / 414 - 14

**Alleinstehende Mütter/Väter** 1,0 Pkt.

**Auszug aus der elterlichen Wohnung**  
und Gründung eines eigenen Haushaltes 1,5 Pkt.

### **Besondere Umstände**

unverschuldete Delogierung/Räumungsklage 1,0 Pkt.

dringender Wohnungsbedarf aufgrund familiärer Umstände(Scheidung oder  
Trennung nachdem die Lebensgemeinschaft 3 Jahre aufrecht war) 2,0 Pkt.

Ablauf/Kündigung des Mietvertrages seitens des Vermieters 1,0 Pkt.

derzeitige Wohnungsgröße unzumutbar  
(d.h. die derzeitige Förderfläche entspricht nicht den Förderrichtlinien) 1,0 Pkt.

## 5 Vergabeverfahren

5.1 Die Gemeindevorsteherung erstellt in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeamt einen Vergabevorschlag und dieser kann gem. Gemeindeordnung zur Vergabe ermächtigt werden.

5.2 Wer im Reihungsverfahren analog vorliegender Richtlinien die höchste Punkteanzahl erreicht, ist im Vergabevorschlag an die erste Stelle zu reihen, der Bewerber mit der zweithöchsten Punkteanzahl an die zweite Stelle usw., wodurch aber kein Rechtsanspruch auf Vergabe bzw. Zuweisung der Wohnung entsteht.

5.3 Bei Punktegleichheit ist das Antragsdatum entscheidungsrelevant.

## 6 Ausschlusskriterien:

6.1 Interessenten/Interessentinnen, die in Werfenweng nur einen Zweitwohnsitz begründen möchten.

6.2 Wohnungswerber/Wohnungswerberinnen, von denen bekannt ist, dass sie in ihrer bisherigen Wohnung ein als Kündigungstatbestand im Sinne des § 30 (2, Z3) des Mietrechtsgesetzes oder einer vergleichbaren Bestimmung eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes einzustufendes Verhalten (erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern, strafbare Handlung gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners/Mitbewohnerin) an den Tag legen oder gelegt haben.

6.3 Wohnungswerber/Wohnungswerberin, der/die zum Zeitpunkt der Bewerbung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.



## GEMEINDEAMT

5453 Werfenweng  
Bezirk St. Johann i. Pongau  
T. 06466 / 414, F. 06466 / 414 - 14

- 6.4 Bewerber/Bewerberin, die eine vergabefähige Wohnung einer Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft zugewiesen erhalten haben oder eine zugewiesene Wohnung abgelehnt haben, können sich erst nach Ablauf von 2 Jahren (ab der Zuweisung) wieder um die Zuweisung einer Tauschwohnung anmelden (Ausnahme ist, wenn sich andere objektive Voraussetzungen, z.B. Änderung der Personenanzahl ergeben).

## 7 Begriffsbestimmungen:

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990.

### Förderbare Nutzfläche

Die förderbare Nutzfläche beträgt für

1 Person	55 m <sup>2</sup>	anspruchsberechtigt bis 70 m <sup>2</sup>
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	anspruchsberechtigt bis 3 Zimmer
1 Person + Kind	80 m <sup>2</sup>	anspruchsberechtigt bis 3 Zimmer
3 Personen	80 m <sup>2</sup>	anspruchsberechtigt bis 4 Zimmer
4 Personen/wachsende Familie	90 m <sup>2</sup>	anspruchsberechtigt bis 4 Zimmer

für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person +10 m<sup>2</sup> - höchstens jedoch 150 m<sup>2</sup> wenn behindertengerechte Ausführung notwendig (sozialmedizinisches Gutachten) + 20 m<sup>2</sup>

## 8 Inkrafttreten:

Die Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Werfenweng treten auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.2013 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien treten die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Für die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister  
Dr. Peter Brandauer