

Richtlinien der Gemeinde Bergheim betreffend die Vergabe von geförderten Mietwohnungen oder Mietkaufwohnungen

Grundsätze und Verfahren

- (1) Es ist das Bestreben der Gemeinde Bergheim die schwierige Wohnungssituation in Bergheim zu verbessern und bei der Wohnraumbeschaffung behilflich zu sein. Die Vergabe der Wohnungen wird durch den in der Gemeinde Bergheim eingerichteten bemächtigten Ausschuss vorgenommen. Dabei hat sich der ermächtigte Ausschuss an den hier festgeschriebenen und durch die Gemeindevertretung beschlossenen Vergaberichtlinien zu orientieren.

Ziel der gegenständlichen Richtlinien ist die effiziente und bedarfsgerechte Vermittlung zumutbaren Wohnraums nach transparenten, objektiven und sozialen Kriterien. Vorrangig soll damit jungen Bergheimerinnen sowie jungen Bergheimer Familien die Möglichkeit von „Starthilfewohnraum“ geboten werden. Wohnungsvermittlungen, die über diese Maßstäbe hinausgehen (Komfortvermittlungen) sind nicht Ziel dieser Richtlinie und bleiben der privaten Immobilienvermittlung überlassen. Auf die Zuweisung einer Wohnung besteht kein Rechtsanspruch.

Grundlage für die Ermittlung des Wohnbedarfes und die Vergabe sind dabei ausschließlich die nachstehenden Bestimmungen sowie das vollständig ausgefüllte Antragsformular der Gemeinde Bergheim.

- (2) Der Vergabevorschlag mit der vollständig bewerteten Wohnungswerberliste wird seitens des Amtes gemäß der Richtlinie erarbeitet. Die Genehmigung des Vergabevorschlages erfolgt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2023 mit dem der für Wohnungsvergaben zuständige Ausschuss dazu ermächtigt wurde.
- (3) Die Vergabe der Objekte wird nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten (Bewertungspunktesystem) durchgeführt.
- (4) Grundlage für die Ermittlung des Wohnbedarfes und die Vergabe sind dabei ausschließlich die nachstehenden Bestimmungen sowie das vollständig ausgefüllte Antragsformular der Gemeinde Bergheim.

(5) Die Vergabe gliedert sich in folgende Schritte:

- a. Vollständige schriftliche Antragstellung
- b. Aufnahme in die Wohnungswerberliste
- c. Ermittlung der Bewertungspunkte durch das Gemeindeamt
- d. Erstellung eines Vergabevorschlages durch das Gemeindeamt in Zusammenarbeit mit dem ermächtigten Ausschuss
- e. Beschluss des Vergabevorschlages durch den ermächtigten Ausschuss

Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Personen, die

- a) volljährig sind; und
- b) die EU-Bürger sind und
 - seit 5 Jahren den ununterbrochenen Hauptwohnsitz in Bergheim haben oder
 - früher mindestens 10 Jahre den Hauptwohnsitz in Bergheim hatten und
- c) Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 idgF (insb § 14 bis 16 S.WFG 2015 idgF)
- d) Weder der/die Antragssteller:in noch seine/ihre mit ihm im gemeinsamen Haushalt wohnende/r Ehepartner:in (Lebensgefährte:in) dürfen Eigentümer:in oder Teileigentümer:in einer Wohnung, eines Hauses oder eines Grundstückes sein.

Für das Ansuchen ist ausschließlich das Antragsformular der Gemeinde Bergheim zu verwenden. Dieses ist vollständig ausgefüllt, dem Gemeindeamt zu übermitteln. Zur Glaubhaftmachung von Angaben sind die entsprechenden Unterlagen (ZB Nachweis des Jahresnettoeinkommens des Vorjahres, Räumungstitel, Urkunden, usw.) vom/von der Wohnungsbewerber:in unaufgefordert ehest möglich beizubringen.

Zur Glaubhaftmachung von Angaben sind die entsprechenden Unterlagen beim Wohnbauträger (z.B. Nachweis des Jahresnettoeinkommens des Vorjahres, Räumungstitel, Urkunden, Lohnzettel aller Familienmitglieder:innen nach Aufforderung des Wohnbauträgers ehest möglich beizubringen. Änderungen in den gemachten Angaben sind unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Eine Aufnahme in die Wohnungswerberliste ist ausgeschlossen, wenn die Wohnungsvergabe zu einem groben Missverhältnis zwischen der zur Verfügung stehenden Wohnfläche und der Personenanzahl in der zu vergebenden Wohnung führen würde.

Vergabeverfahren

I. Allgemeines

- (1) Freistehende und zur Vermietung anstehende Wohnungen werden an der Amtstafel ausgehängt bzw. nach Maßgabe der zeitlichen Möglichkeiten in der Gemeindezeitung und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.
- (2) Nach Behandlung der Angelegenheit im zuständigen Ausschuss ist dem/der Wohnungsbewerber:in die Zuteilung der Wohnung vom Gemeindeamt schriftlich oder telefonisch (Aktenvermerk) mitzuteilen.
- (3) Die Zurückziehung des Antrages durch den/die Wohnungsbewerber:in hat schriftlich mit Datum und Unterschrift zu erfolgen. Daraufhin erfolgt eine Streichung von der Wohnungswerberliste.
- (4) Den Mitgliedern des zuständigen Ausschusses, sowie den Fraktionsobmännern/frauen steht das Einsichtsrecht in die Bewerbungsunterlagen zu.
- (5) Der Antrag ist ab Antragstellung zwei Jahre gültig. Nach Ablauf von zwei Jahren ist ein neuerlicher Antrag zu stellen.
- (6) Bei den in diesen Satzungen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für alle Geschlechter.

II. Erhebungsverfahren

- (1) Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu ermitteln. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung bei Anwendung des Punktesystems besteht.
- (2) Die Erfassung der Wohnungssuchenden sowie die Erstellung einer Wohnungswerberliste erfolgt durch das Gemeindeamt. Die Beschlussfassung des Vergabevorschlages obliegt dem ermächtigten Ausschuss.
- (3) Für das Ansuchen ist ausschließlich das Antragsformular der Gemeinde Bergheim zu verwenden. Dieses ist vollständig ausgefüllt, dem Gemeindeamt zu übermitteln. Zur Glaubhaftmachung von Angaben sind die entsprechenden Unterlagen (ZB Nachweis des Jahresnettoeinkommens des Vorjahres, Räumungstitel, Urkunden, usw.) vom/von der Wohnungsbewerber:in unaufgefordert ehest möglich beizubringen.

- (4) Mangelhaft ausgefüllte oder unbelegte Anträge führen zu keiner Aufnahme in die Wohnungswerberliste. Jede Änderung der Verhältnisse ist unverzüglich vom/von der Wohnungswerber:in bekanntzugeben.
- (5) Personen, die zwei ihnen konkret angebotene, bedarfsgerechte und zumutbare Wohnungen ohne triftigen Grund abgelehnt haben, werden gestrichen und können erst nach 2 Jahren einen erneuten Antrag stellen.
- (6) **Triftige Gründe** sind z. B. bei einer dauerhaften Gehbehinderung kein Lift oder nur eine Badewanne; nachgewiesener Schimmelbefall der Wohnung, Tierhalteverbot etc...

Keine triftigen Gründe sind jedenfalls: Kein Balkon, Terrasse, Lift, Garten, Parkplatz, Heizungsart, ungünstige Lage, Verkehrslärm, befristeter Mietvertrag etc. Die Beurteilung, ob ein triftiger Grund vorliegt, ist eine Ermessensentscheidung, die dem ermächtigten Ausschuss vorbehalten bleibt.

III. Reihungsverfahren

- (1) Der ermächtigte Ausschuss, erstellt in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeamt einen Vergabevorschlag.
- (2) Die für die Vergabe von Wohnungen maßgebliche Reihung erfolgt entsprechend der Punktebewertung. Die Punktebewertung wird durch das Gemeindeamt vorgenommen.
- (3) Wer im Reihungsverfahren analog vorliegender Richtlinie die höchste Punktezahl erreicht, ist im Vergabevorschlag an die erste Stelle zu reihen, der/die Bewerber/in mit der zweithöchsten Punktezahl an die zweite Stelle usw., wodurch aber kein Rechtsanspruch auf die Vergabe bzw. Zuweisung der Wohnung entsteht.
- (4) bei Punktegleichheit wird die Anzahl und das Alter der Kinder, für die Familienbeihilfe bezogen wird und in weiterer Folge die Höhe des Haushaltseinkommens zur Beurteilung herangezogen (Erstgereichte/r ist der/die mit den meisten Kindern bzw. mit dem niedrigsten Haushaltseinkommen).
- (5) Bei Punktegleichheit ohne Kinder wird die Höhe des Haushaltseinkommens zur Beurteilung herangezogen (Erstgereichte/r ist der/die mit dem niedrigsten Haushaltseinkommen).
- (6) Nach Bezug des zugewiesenen Objektes ist für die antragstellende Person und den im Antrag angeführten Personen der Hauptwohnsitz (§ 1 Z 7 Meldegesetz) zu begründen, mit der Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Unterkunft.
- (7) Für die zugewiesene Wohnung kommt hinsichtlich Untervermietung § 11 MRG zum Tragen.
- (8) Auf die Vergabe von Wohnungen im Besonderen einer bestimmten Wohnung besteht jedenfalls kein durchsetzbarer Rechtsanspruch.

Punktevergabe

a) **1 Punkt**

pro Wohnjahr (Hauptwohnsitz) in Bergheim für die antragstellende Person. Höchstgrenze von 10 Punkten.

b) **4 Punkte**

je Kind im Sinne des § 2 Abs. 1 Familienlastenausgleichsgesetz, das im Haushalt der antragstellenden Person lebt und für das die antragstellende Person Familienbeihilfe auf Grund des genannten Gesetzes oder eine gleichartige ausländische Beihilfe im Sinn des § 4 des genannten Gesetzes gewährt wird;

je ungeborenem Kind im Sinne des § 5 Abs. 2 Z 3 Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 zum Zeitpunkt der Zuteilung (über die Schwangerschaft zu diesem Kind ist eine ärztliche Bestätigung vorzulegen; die Schwangerschaft muss seit mehr als drei Monaten bestehen, die werdende Mutter gehört dem Haushalt der antragstellenden Person an).

Bei Punktegleichheit kann der Ausschuss einen Zusatzpunkt für ehrenamtliche Tätigkeit in Bergheim oder für eine ehrenamtliche Tätigkeit für eine Blaulichtorganisation (Nachweis durch Organisation und Vermerk im Antragsformular) vergeben.

Zusätzlich zu den angeführten Fixpunkten kann der Ausschuss maximal 15 weitere Punkte hinsichtlich sozialer, gesellschaftlicher oder sonstiger Aspekte vergeben. Diese sind ausdrücklich im Sitzungsprotokoll anzuführen.

Streichung von der Bewerberliste

Von der Bewerberliste wird vom Ausschuss gestrichen,

wer aufgrund falscher oder unterlassener Angaben eine ihm nicht zukommende Punkteanzahl erreicht hat,

wer ergänzende Erhebungen zum Antrag (Wohnungsverhältnisse, Gehalt usw.) ablehnt.

Übergangsbestimmungen

Mit Inkrafttreten dieser Wohnungsvergaberichtlinien werden alle bereits vorgemerkten Wohnungsansuchen ungültig. Die Antragsteller werden darüber vom Gemeindeamt informiert.

Inkrafttreten

Die Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Bergheim treten auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2023 mit 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisher geltenden Richtlinien außer Kraft.