



Wohnungsvergaberichtlinie der Stadtgemeinde Reutte

(genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.04.2022,
geändert gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2024)

§ 1

Präambel

Ziel und Zweck dieser Richtlinie ist es, die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen, sowie von Wohnungen, bei denen der Stadtgemeinde Reutte ein Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren und nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten, im Sinne einer transparenten und fairen Vergabepolitik, abzuwickeln. Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Reutte besteht nicht.

§ 2

Anwendungsbereich

Diese Richtlinie findet auf alle zu vermietenden Wohnungen (einschließlich sogenannter Mietkaufwohnungen) Anwendung, die der Stadtgemeinde Reutte gehören bzw. für welche die Stadtgemeinde Reutte ein Verfügungs-, Vergabe- oder Vorschlagsrecht besitzt.

§ 3

Anspruchsberechtigung

- (1) Um als Wohnungswerber anerkannt zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:
 - a. Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft bzw. Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedsstaates oder
 - b. Volljährigkeit und Drittstaatsangehörigkeit, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind.
- (2) Personen haben für die Aufnahme als Wohnungswerber nachzuweisen oder glaubhaft zu machen, dass sie
 - c. in der Stadtgemeinde Reutte seit zumindest 3 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz haben oder
 - d. in der Stadtgemeinde Reutte seit zumindest 5 Jahren ununterbrochen berufstätig sind oder
 - e. früher insgesamt mindestens 15 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde Reutte hatten.

Ausgenommen von oben genannter Regelung sind Personen, deren Tätigkeit für die Stadtgemeinde Reutte von öffentlichem Interesse ist.



§ 4

Ausschluss von Personen

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen

- (1) die den Wechsel von einer geförderten Wohnung in eine andere geförderte Wohnung mit derselben Zimmeranzahl anstreben (z.B. Wechsel von einer 3-Zimmer-Wohnung in eine andere 3-Zimmer-Wohnung, unabhängig von der Quadratmeteranzahl). Ausnahmen können gewährt werden, wenn der Wechsel z.B. im Zuge von gesundheitlichen Problemen erforderlich wird – ein entsprechender ärztlicher Nachweis ist vorzulegen.
- (2) die sich durch wissentlich irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil erschleichen wollen oder nachweislich erschlichen haben.
- (3) deren bisheriges Verhalten oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die neuerliche Zuweisung einer Wohnung nicht zumutbar erscheinen lässt.
- (4) die eine von der Stadtgemeinde Reutte zugewiesene Wohnung drei Mal in Summe abgelehnt haben. Nach der dritten Ablehnung erfolgt die Löschung als Wohnungswerber von der Vormerkliste und es kann erst nach Ablauf eines Jahres (= **Sperrfrist**) ein Neuantrag mit neuer Reihung gestellt werden.
- (5) wird eine Wohnung zur Besichtigung zugewiesen und erfolgt nicht binnen einer Frist von 14 Tagen eine Rückmeldung an das Wohnungsamt, gilt dies als Ablehnung und der Absatz (4) kommt zur Anwendung. War es dem Antragssteller, begründet und nachweislich (gesundheitliche Gründe etc.), nicht möglich innerhalb der oben genannten Frist sich zu melden, kann die Frist verlängert werden.
- (6) gegen die offene Forderungen durch die Gemeinde bestehen.
- (7) die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses nützen werden.
- (8) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen könnten oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraums führen kann.



§ 5 Verfahren

(1) Erhebungsverfahren

- a. Beim Neuantrag sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich ist die von der Stadtgemeinde Reutte aufgelegte Drucksorte zu verwenden. Alternativ kann das Formular auch online befüllt und auf elektronischem Wege dem Wohnungsamt übermittelt werden. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach der vorliegenden Richtlinie berücksichtigt werden können und - wenn dies der Fall ist – welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung unter Anwendung eines internen Bewertungssystems besteht. Alle Antragsteller werden nach den geltenden datenschutzrechtlichen Vorgaben evident gehalten.
- b. Jede maßgebliche Änderung der Entscheidungsgrundlage (Änderung der persönlichen oder sachlichen Voraussetzungen) ist dem Wohnungsamt sofort mitzuteilen.

(2) Die Gültigkeit eines jeden Antrages ist auf 90 Tage begrenzt und muss nach dem nachweislichen Ersteingang schriftlich oder mündlich beim Wohnungsamt durch den Wohnungswerber verlängert werden. Wird bei Antrag auf Verlängerung festgestellt, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht bzw. wird der Antrag auf Verlängerung nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt die Streichung des Wohnungswerbers aus der Vormerkliste. Vergabeverfahren

- a. Wohnungen werden grundsätzlich durch das Wohnungsamt der Stadtgemeinde Reutte vergeben.
- b. Bei der Vergabe von Wohnungen ist darauf zu achten, dass eine Wohnanlage sozial verträglich bewohnt wird. Eine sozial verträgliche Besiedelung bzw. ein sozial verträgliches Bewohnen liegt insbesondere dann vor, wenn durch Ghettoisierung sowie gesellschaftspolitischen Spannungen bzw. Spannungen innerhalb der jeweiligen Wohngemeinschaft vermieden und Integrationsbemühungen nicht erschwert werden.
- c. Die Wohnungszuteilung erfolgt nach einem internen Bewertungssystem. Das Wohnungsamt ist beauftragt, alle Erhebungen zur Wohnungsvergabe mittels des Bewertungssystems eigenständig durchzuführen.
- d. In besonders gelagerten Fällen kann von dieser Richtlinie durch den Stadtrat mittels Beschlusses abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnversorgung für die Stadtgemeinde Reutte aus rechtlichen, moralischen oder besonderen sozialen Gründen notwendig oder im öffentlichen Interesse gelegen ist.



§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Die geänderte Wohnungsvergaberichtlinie für die Vormerkung als Wohnungswerber tritt mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2024 und Kundmachung an der Amtstafel in Kraft.
- (2) Soweit in dieser Richtlinie für personenbezogene Bezeichnungen die männliche Geschlechtsform gewählt wurde, ist für den Fall, dass damit eine Person weiblichen Geschlechts bezeichnet werden soll, die entsprechende weibliche Form zu verwenden.
- (3) Von der vorliegenden Richtlinie kann zum Wohle der betroffenen Person abgegangen werden
 - a. Aus unmittelbar notwendigen berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen.
 - b. Aus wesentlichen Gründen einer Gefahr für das gesellschaftliche Zusammenleben.

Für den Gemeinderat

Mag. (FH) Mag. Günter Salchner
Bürgermeister

angeschlagen am: 29.05.2024
abzunehmen am: 13.06.2024