

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau hat für die objektive Vergabe von Wohnungen durch die Gemeinde Riedau folgende

Richtlinien

in der Sitzung vom **06.07.1993** beschlossen.

Abgeändert in den Sitzungen:

20.07.1993, **15.10.1996**, **15.12.1998**, **21.01.1999**, **27.06.2002** und **13.05.2004**

§ 1

Um eine einheitliche Berücksichtigung der sozialen Kriterien für die Wohnungsvergabe sicherzustellen sind folgende Punkte zu beachten und zu bewerten:

§ 2

Haushaltsgröße

- | | | |
|----|--|----------------|
| a) | für jede erwachsene Person | 10 Punkte |
| b) | für jedes Kind für das Familienbeihilfe bezogen wird | 05 Punkte |
| c) | liegt eine Erwerbsminderung über 60 % vor
(oder)
liegt eine schwere körperliche Behinderung vor und kann die Wohnung nicht behindertengerecht ausgebaut werden | 05 - 10 Punkte |
| d) | bei Vorliegen einer Schwangerschaft (nachgewiesen durch Mutter-Kind-Pass) | 05 Punkte |
| e) | für alleinerziehende Personen | 10 Punkte |

§ 3

Derzeitige Wohnverhältnisse

- | | | |
|----|---|----------------|
| a) | wenn ein krasses Missverhältnis zwischen Haushaltsgröße (Anzahl der Familienmitglieder) und der Wohnnutzfläche besteht: | |
| | bei unterschreiten der nachstehend angeführten Wohnungsgrößen | 05 - 15 Punkte |
| | bei einer Person 35 m ² | |
| | bei zwei Personen 50 m ² | |
| | für jede weitere Person zusätzl. 10 m ² | |
| b) | erste Hausstandsgründung | 10 Punkte |
| c) | bei Gesundheitsschädlichkeit der derzeitigen Wohnung
(Schimmel, Staub, Lärm od. ähnl.) | 05 - 15 Punkte |
| d) | bei Wohnungsverlust:
auf Grund eines behördlichen Benützungsverbot (oder)
bei Wohnungsverlust auf Grund eines bescheidmäßig angeordneten Abbruches (oder)
bei Wohnungsverlust auf Grund einer Ehescheidung (oder)
bei Wohnungsverlust auf Grund einer unverschuldeten Delogierung (oder)
bei Verlust der Dienstwohnung | 05 – 15 Punkte |

- | | | |
|----|--|----------------|
| e) | wenn ein jederzeit kündbares Mietverhältnis besteht (gilt nicht für Kinder, die im elterlichen Haushalt wohnen) | 10 Punkte |
| f) | Wohnort Riedau (Hauptwohnsitz muss mind. 1 Jahr vor der Antragstellung in Riedau bestehen bzw. bestanden haben)
VERGABE NUR FÜR EINE PERSON MÖGLICH
(oder)
früherer Wohnort Riedau (mindestens 5 Jahre) | 05 - 20 Punkte |
| g) | berücksichtigungswürdige Gründe (Arbeitsplatz, Vereinsleben, familiäre Beziehungen) | 05 – 15 Punkte |

§ 4

Sonstige berücksichtigungswürdigende Umstände

- | | | |
|----|--|----------------|
| a) | soziale Aspekte: Pflege der Eltern, Aufsicht von Enkelkindern etc. | 05 - 10 Punkte |
| b) | Personen über 60 Jahre oder behinderte Personen (gilt nur für barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoß) | 15 - 25 Punkte |

§ 5

Ausnahmebestimmungen

Diese Regelung der objektiven Wohnungsvergabe findet auf folgende Fälle keine Anwendung (ALLEINIGE ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES):

- | | |
|----|--|
| a) | Bewerber, die Gebäude und Wohnungen im öffentlichen Interesse räumen müssen; |
| b) | für die Fälle des Wohnungstausches innerhalb von Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen, für die die Gemeinde das Einweisungsrecht hat; |
| c) | wenn die Gemeinde aus einem rechtlichen Grund oder aus einem öffentlichem Interesse eine Wohnung beizustellen hat (Gemeinwohlfälle); |
| d) | Obdachlose mit einem Pro-Kopf-Einkommen unter dem Sozialhilferichsatz; |
| e) | besonders zu berücksichtigende Umstände. |

§ 6

Abzugsverfahren wegen Fehlverhalten oder sonstigen Gründen

- | | | |
|----|--|-----------|
| a) | Wohnungswerber, die ohne zwingenden Grund die Zuteilung einer Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung abgelehnt haben | 40 Punkte |
| b) | Bewerber die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Zuge der Erhebungen nach den gegenständlichen Richtlinien eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben | 50 Punkte |
| c) | bei Verlust der bisherigen Wohnung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses, unleidlichen Verhaltens oder Verwahrlosung der bisherigen Wohnung | 50 Punkte |

§ 7

Schutzbestimmung für Jungfamilien und Einkommensschwache

- a) Jungfamilien (Eheschließung bzw. Geburt eines Kindes liegt nicht länger als 5 Jahre zurück) bzw. Personen, die eine Familiengründung beabsichtigen, sind bevorzugt zu behandeln.
- b) Die Wohnnutzfläche der zu vergebenden Wohnung hat in einem angemessenem Verhältnis zur Haushaltsgröße (Anzahl der Familienmitglieder) zu stehen und soll die angemessene Nutzfläche laut Wohnbeihilfenverordnung nicht übersteigen.
Die bisherige Wohnungsgröße ist im Ansuchen bekannt zu geben.

§ 8

Vorgang der Wohnungsvergabe

- (1) Die für die Feststellung der Dringlichkeit maßgebenden Umstände sind im Erhebungsblatt festzuhalten und von den Wohnungswerbern glaubhaft zu machen. Die entsprechend diesem Regulativ erforderlichen Nachweise wie Räumungstitel, ärztliche Bestätigungen, Lohnzettel für alle Familienmitglieder, die die angestrebte Wohnung beziehen werden, bzw. Einkommenssteuerbescheid oder Einheitswertbescheid und Ähnliches sind unaufgefordert vorzulegen. Weitere Nachweise sind über Verlangen bereitzustellen.
- (2) Vor der unmittelbaren Wohnungsvergabe bzw. vor Erlass des Wohnungsvergabebeschlusses ist festzustellen, ob sich die für die Beurteilung der Dringlichkeit maßgebenden Tatbestände der in Aussicht genommene Mieter geändert hat (amtlich).
- (3) Die Vergabe der Wohnungen erfolgt ausschließlich durch den Gemeinderat, wobei vorangegangene Richtlinien für den Gemeinderat insofern verbindlich sind, als bei deren Nichteinhaltung dies zu begründen ist (Protokoll).
- (4) Die Wohnungsvergaben werden im Wohnungsausschuss beraten und von diesem wird der Vergabevorschlag dem Gemeinderat vorgelegt.
Die Anzahl der Mitglieder der einzelnen Fraktionen im Wohnungsausschuss richtet sich nach den Bestimmungen im § 18 Abs. 3 der OÖ. GemO 1990.