



Stadtgemeinde Schwechat
2320, Rathausplatz 9, Tel. 01 70108-336 DW
Fax. 01 701 08 320, E-Mail: abteilungix@schwechat.gv.at
Homepage: <http://www.schwechat.gv.at>

1.1.2002

Richtlinien für die Zuweisung von Wohnungen

I. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Zuweisung sämtlicher Wohnungen, wobei unter Wohnungen im Sinne dieser Richtlinien alle Wohnungen in städtischen Gebäuden sowie sämtliche sonstige Wohnungen, für die die Stadt das Vorschlagsrecht hat, zu verstehen sind.

Nicht in den Bereich dieser Richtlinien fallen die Zuweisung von Dienstwohnungen, Wohnungen im Seniorenzentrum sowie Wohnungen für Behinderte.

II. Vormerkung

1.) Der Personenkreis, der in Schwechat ein Wohnbedürfnis hat und als Wohnungswerber vorgemerkt wird, wobei die monatlichen Einkommensgrenzen gemäß dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-0, nicht überschritten werden dürfen, setzt sich zusammen wie folgt:

a) Staatsbürger der Mitgliedsländer der Europäischen Union, die in Schwechat seit mindestens einem Jahr den Hauptwohnsitz haben und die das 18. Lebensjahr vollendet haben;

b) Staatsbürger der Mitgliedsländer der Europäischen Union, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, die in Schwechat seit mindestens einem Jahr zweitgemeldet sind, bei Aufgabe der Erstmeldung, wodurch dokumentiert wird, dass der Mittelpunkt der Lebensinteressen nach Schwechat verlegt wird;

c) Staatsbürger der Mitgliedsländer der Europäischen Union, die von Schwechat weggezogen und mindestens ein Jahr in Schwechat den Hauptwohnsitz gehabt haben, aber wieder rückwanderungswillig sind;

d) Staatsbürger der Mitglieder der Europäischen Union, die in Schwechat länger als vier Jahre ihren Arbeitsplatz haben und eine Bestätigung des Dienstgebers vorlegen;

e) Personen, die in Österreich wohnhaft sind und nicht Staatsangehörige eines Mitgliedslandes der Europäischen Union sind, jedoch in Schwechat länger als sechs

Jahre ihren Arbeitsplatz oder ihren Wohnsitz haben.

2.) Die Vormerkung erfolgt nach dem Datum des Einlangens des Wohnungsansuchens, soweit in den folgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird.

III. Vorreihungsgründe

1.) Bei Vorliegen nachstehender Tatbestände werden dem Einreichdatum gemäß Punkt II Abs. 2 folgende Zeiträume, berechnet in Monaten, vorangestellt:

a) OBDACHLOSIGKEIT

Anwendungsbereich:

1) Obdachlosigkeit aufgrund einer Scheidung bzw. Trennung von Lebensgemeinschaften - grundsätzlich keine Vorreihung, wobei in Einzelfällen der Wohnungsausschuss darüber zu befinden hat;

2) Obdachlosigkeit aufgrund plötzlicher Einkommensverringerung und daher drohenden Wohnungsverlust - grundsätzlich keine Vorreihung, wobei in Einzelfällen der Wohnungsausschuss darüber zu befinden hat;

3) Obdachlosigkeit, die aus anderen sozialen oder wirtschaftlichen Umständen entstanden ist, (z.B. Aufenthalt im Obdachlosenasyll, Frauenhaus oder adäquaten Einrichtungen), soweit nicht eine Ausnahmegewilligung durch den Bürgermeister erfolgt.

48

b) FAMILIEN MIT KINDERN

Anwendungsbereich: Alleinstehende mit Kindern sowie Ehepaare oder Lebensgefährten mit Kindern, die in Ermangelung einer eigenen Wohnung keinen geordneten Haushalt führen können bzw. der Zuzug zum anderen Partner wegen Entstehens eines Überbelages nicht zugemutet werden kann. Schwangere sind gleichermaßen zu berücksichtigen, soweit im Anschluss an die Schwangerschaft eine Lebendgeburt erfolgt.

45

c) KINDERBONUS (Kinder im gemeinsamen Haushalt)

Anwendungsbereich: Kinder, die im gemeinsamen Haushalt mit dem Antragsteller wohnen und nachweislich Familienbeihilfe beziehen:

1 Kind (6)

2 Kinder (12)

3 Kinder (18)
4 Kinder und mehr (24)
6-24

d) GESUNDHEITZUSTAND

Anwendungsbereich: Personen, die aufgrund ihres Alters- oder Gesundheitszustandes nicht mehr in der Lage sind, ihre Wohnung zu erreichen sowie Personen, die eine Substandardwohnung bewohnen, aber aufgrund ihrer Krankheit ein WC oder eine Badegelegenheit innerhalb des Wohnungsverbandes benötigen. Dem Wohnungswerber sind die im selben Haushalt wohnenden Mitbewohner gleichgestellt.
36

e) GESUNDHEITSSCHÄDLICHE WOHNUNG

Anwendungsbereich: Personen, deren bisherige Wohnung vom Stadtarzt als gesundheitsschädlich erklärt wurde.
30

f) WOHNRAUM ZUR EIGENEN BENÜTZUNG

fa) die Wohnungswerber, die in Wohnungen wohnen und über einen eigenen Aufenthaltsraum verfügen, haben keine Vorreihungen.

fa) die Wohnungswerber, die in Wohnungen wohnen und nachweislich über keinen eigenen Wohnraum verfügen, erhalten einen Bonus von 8
8

g) WOHNUNGSWECHSEL

Anwendungsbereich:

ga) Personen, die von einer großen Gemeinde- bzw. Genossenschaftswohnung zu einer kleineren bzw. billigeren Wohnung wechseln wollen. 18

gb) Personen, die von einer kleineren in eine größere Wohnung wechseln wollen (aufgrund Verheiratung, Familienzuwachs, Lebensgemeinschaft, ...) und damit wieder eine Wohnung zur Verfügung stellen. 18
18

IV. Rückreihungsgründe

Bei Vorliegen nachstehender Tatbestände werden dem Einreichdatum gemäß Punkt II Abs. 2 folgende Zeiträume, berechnet in Monaten, zugezählt:

1) WOHNVERSORGUNG

Anwendungsbereich:

Personen, die Allein- oder Miteigentümer eines Hauses, in dem eine Wohnmöglichkeit besteht bzw. die Besitzer einer Eigentumswohnung sind.
36

2) AUSLÄNDER

Anwendungsbereich:

Personen, die nicht Staatsangehörige eines Mitgliedslandes der Europäischen Union sind.
10

3) UNLEIDLICHES VERHALTEN

Anwendungsbereich:

Personen, die vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch machen, insbesondere auch durch ihr rücksichtsloses Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleiden und damit einen Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Zif. 3 des Mietrechtsgesetzes setzen.

25

4) MIETZINSSCHULDEN

Anwendungsbereich: Personen, die offensichtlich keinen Mietzins zahlen.

25

5) UNWAHRE ANGABEN

Anwendungsbereich:

Personen, die falsche Angaben im Rahmen ihrer Bewerbung machen, um einen Vorteil daraus zu ziehen.

30

6) DELOGIERUNG

Anwendungsbereich: Personen, die aus Wohnungen in städtischen Gebäuden delogiert wurden.

25

7) ÄNDERUNG DER VERHÄLTNISSE

Anwendungsbereich:

Personen, die Änderungen ihrer Wohn-, Einkommens- und sonstige für die Ermittlung des fiktiven Einreichdatums maßgeblichen Verhältnisse nicht unverzüglich anzeigen.

12

V. Vergabevorgang

Aufgrund des Einreichdatums (Punkt II), allfälliger Vorreihungen (Punkt III) und allfälliger Rückreihungen (Punkt IV) wird ein fiktives Einreichdatum durch den Wohnungsausschuss ermittelt. Die sich daraus ergebende Reihung ist Grundlage für konkrete Vorschläge zur Vergabe von Wohnungen, wobei sich die Reihung dann verschiebt, wenn andere Wohnungswerber mehr Vorreihungs- oder Rückreihungsgründe aufweisen.

VI. Bewerbungsvorgang

1.) Der Wohnungswerber hat sich schriftlich um die Zuweisung einer Wohnung zu bewerben. Das Einlangen des schriftlichen Ansuchens ist maßgeblich für die Ermittlung des Einreichdatums und des fiktiven Einreichdatums gemäß den Punkten II - V.

2.) Die für allfällige Vor- und Rückreihungen erforderlichen Angaben hat der Wohnungswerber unter Verwendung eines Fragebogens wahrheitsgemäß zu tätigen und die Nachweise beizubringen. Dieser Fragebogen ist innerhalb von 3 Wochen komplett ausgefüllt zu retournieren. Bei späterem Einlagen wird dieses Datum als Einreichdatum gewertet. Falls es erforderlich ist, werden die ange- gebenen Wohnverhältnisse von den vom Bürgermeister Beauftragten an Ort und Stelle überprüft.

3.)

a) Der Wohnungswerber darf drei zumutbare Wohnungen schriftlich mit einer Begründung (beim Wohnungsreferat) ablehnen, ohne dass eine Veränderung seines fiktiven Einreichdatums erfolgt. Sollte der Wohnungswerber danach eine ihm angebotene Wohnung nochmals ablehnen, so wird er aus der Bewerbungsliste ausgeschieden.

b) bei erfolgter nachweislicher Verständigung über eine Wohnungszuweisung und Nichtreagieren des Wohnungswerbers wird dieser aus der Vormerkliste ausgereiht.

VII. Begründung des ordentlichen Wohnsitzes

Nach erfolgter Zuweisung der Wohnungen durch den Gemeinderat haben der Wohnungswerber sowie alle Mitbewohner in dieser Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen. Alle bisherigen Wohnsitze in Schwechat mit Ausnahme von Wohnsitzen in nicht ganzjährig bewohnbaren Zweitwohnungen müssen aufgegeben werden.

Diese Verpflichtung hat der Wohnungswerber vor Abschluss des Mietvertrages rechtsverbindlich einzugehen und sich auch zu verpflichten, allfällige bisher von ihm bewohnte Wohnungen vorbehaltlos zu räumen.

Des weiteren hat sich der Wohnungswerber einverstanden zu erklären, die Verletzung dieser Verpflichtungen als wichtigen Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs. 2 Zif. 13 des Mietrechtsgesetzes in den Mietvertrag aufzunehmen.

VIII. Ausnahmen von den Richtlinien

Der Bürgermeister wird ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und eine freistehende Wohnung sofort zuzuweisen, soweit diese Zuweisung in Notfällen aus sozialen, rechtlichen oder im öffentlichen Interesse gelegenen Gründen gerechtfertigt ist. Der Bürgermeister hat eine solche Ausnahme dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

IX. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Richtlinien treten mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Kraft. Alle bis dahin bestehenden Beschlüsse werden mit Inkrafttreten dieser Richtlinien aufgehoben. Die bisher im Stadtamt eingelangten Wohnungsansuchen werden aufgrund dieser Richtlinien neu gereiht.