

RICHTLINIEN

für die Zuweisung von Reihenhäusern

I.

Geltungsbereich

- 1) Diese Richtlinien gelten für die Vergabe sämtlicher Reihenhäuser, wobei im Sinne dieser Richtlinien alle Reihenhäuser in Schwechat, für die die Stadt das Vorschlagsrecht hat, zu verstehen sind.

Nicht in den Bereich dieser Richtlinien fallen die Zuweisung von Reihenhäusern im Eigentum, mit Eigentumsoption, bzw. frei finanzierte Projekte.

II.

Vormerkung

- 1) Der Personenkreis, der in Schwechat als Reihenhausbewerber vorgemerkt wird, setzt sich wie folgt zusammen:
 - a) Staatsbürger/innen der Mitgliedsländer der Europäischen Union, die in Schwechat seit mindestens einem Jahr den Hauptwohnsitz haben und volljährig i.S.d. § 21 ABGB sind;
 - b) Staatsbürger/innen der Mitglieder der Europäischen Union, die in Schwechat länger als vier Jahre ihren Arbeitsplatz haben und darüber eine entsprechende Bestätigung des Dienstgebers vorlegen;
 - c) 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 Hauptwohnsitz haben.
- 2) Die Vormerkung erfolgt nach dem Datum des Einlangens des Reihenhausansuchens, 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) Hauptwohnsitz in Schwechat seit mehr als zehn Jahren 12
 - b) Kinderbonus (Kinder im gemeinsamen Haushalt)

Kinder, die im gemeinsamen Haushalt mit dem/der Antragsteller/in wohnen und nachweislich Familienbeihilfe beziehen:

1 Kind	6
2 Kinder	12
3 Kinder	18
4 Kinder und mehr	24

IV. Rückreihungsgründe

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

- | | | |
|-----------|---|-----------|
| 1) | WOHNVERSORGUNG | 36 |
| | Personen, die Allein- oder Miteigentümer/innen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung sind. | |
| 2) | NICHT-EU-BÜRGER/INNEN | 12 |
| | Personen, die nicht Staatsangehörige eines Mitgliedslandes der Europäischen Union sind, ausgenommen jene, die ihren Hauptwohnsitz seit mehr als zehn Jahren in Schwechat haben. | |
| 3) | UNLEIDLICHES VERHALTEN | 36 |
| | Personen, die vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch machen (z.B. Vandalismus) oder durch ihr rücksichtsloses Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleiden und damit einen Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Zif. 3 des Mietrechtsgesetzes setzen. | |
| 4) | MIETZINSSCHULDEN | 24 |
| | Personen, die keinen Mietzins zahlen, keine Bereitschaft zeigen, bestehende Mietschulden abzutragen oder bestehende Ratenvereinbarungen nicht einhalten. | |
| 5) | UNWAHRE ANGABEN | 36 |
| | Personen, die falsche Angaben im Rahmen ihrer Bewerbung machen, um einen Vorteil daraus zu ziehen. | |
| 6) | DELOGIERUNG | |
| | Personen, die aus Wohnungen in städtischen Gebäuden delogiert wurden. | |
| | a) unleidliches Verhalten/nachteiliger Gebrauch | 36 |
| | b) Mietzinsschulden | 24 |
| 7) | ÄNDERUNG DER VERHÄLTNISSE | 12 |
| | Personen, die Änderungen ihrer Wohn-, Einkommens- und sonstige für die Ermittlung des fiktiven Einreichdatums maßgeblichen Verhältnisse nicht unverzüglich anzeigen. | |

VI. Bewerbungsvorgang

Für die Bewerbung um ein Reihenhaus ist es erforderlich, das dafür vorgesehene Formular in Form eines Fragebogens auszufüllen. Dieser ist im Rathaus beim Bürgerservice, in der Fachabteilung sowie auf der Homepage www.schwechat.gv.at erhältlich. Das Einlangen des ausgefüllten Fragebogens samt der erforderlichen Beilagen ist maßgeblich für die Ermittlung des fiktiven Einreichdatums gemäß den Punkten II - V.

Die für allfällige Vor- und Rückreihungen erforderlichen Angaben hat der Bewerber wahrheitsgemäß zu tätigen und die Nachweise beizubringen. Fehlende Beilagen sind innerhalb von drei Wochen nachzureichen. Bei späterem Einlangen wird dieses Datum als Einreichdatum für das Reihenhausansuchen gewertet.

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 Reihenhäusern, wobei sich die Reihung dann verschiebt, wenn andere Bewerber/innen mehr Vorreihungs- oder Rückreihungsgründe aufweisen.

Der/die Reihenhausewerber/in darf zum Zeitpunkt der Zuweisung eines Reihenhauses die monatlichen Einkommensgrenzen gemäß dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGVl. 8204-0 nicht überschreiten.

Bei Reihenhausewerber(n)/innen, bei denen ein Rückreihungsgrund aus den Tatbeständen der Punkte 3 bis 7 vorliegt, kann der Wohnungsausschuss die Aufnahme in die Bewerberliste ablehnen.

VII. Begründung des ordentlichen Wohnsitzes

Nach erfolgter Zuweisung eines Reihenhauses durch das zuständige Gremium der Stadtgemeinde Schwechat haben der Bewerber sowie alle Mitbewohner nach Übergabe innerhalb von acht Wochen 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/die Wohnwerber/in vor Abschluss des Mietvertrages rechtsverbindlich einzugehen und sich auch zu verpflichten, allfällige bisher von ihm bewohnte Wohnungen vorbehaltlos zu räumen.

Weiters hat sich der/die Wohnwerber/in einverstanden zu erklären, die Verletzung dieser Verpflichtung als wichtigen Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs. 2 Zif. 13 des Mietrechtsgesetzes in den Mietvertrag aufzunehmen.

VIII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Richtlinien treten ab 1.1.2013 in Kraft. Alle bis dahin bestehenden Beschlüsse werden mit Inkrafttreten dieser Richtlinien aufgehoben. Sämtliche Ansuchen, die bis dahin bereits gereicht wurden, werden auf Antrag neu überprüft und bei Bedarf neuerlich gereicht.