



---

## **Vergaberichtlinie für die Wohnhausanlage Wies II**

### **§ 1 Präambel**

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die Vergabe von insgesamt 26 (sechszwanzig) wohnbauförderten Mietwohnungen, für die der Gemeinde Söll gemäß dem zwischen der we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH, FN 32984g, und der Gemeinde Söll geschlossenen Raumordnungsvertrag das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln.

### **§ 2 Allgemeines**

- (1) Die jeweiligen Antragsteller haben die in diesen Vergaberichtlinien festgelegten Voraussetzungen zu erfüllen.
- (2) Jeder Antragsteller kann sich nur für einen Mietwohnungstyp (2-Zimmer-/3-Zimmer-/4-Zimmer-Wohnung) bewerben, wobei im Erhebungsbogen (Anlage./1), der einen integrierenden Bestandteil dieser Vergaberichtlinie bildet, eine Wunscheinheit angegeben werden kann.
- (3) Empfehlungen für die Wohnungsvergabe werden vom Gemeindevorstand ausgearbeitet. Bei Einstimmigkeit hat der Bürgermeister das Recht, die Vergabe freizugeben. Der Bürgermeister hat bei der folgenden Gemeinderatssitzung unter dem Punkt „Miet- und Wohnungsangelegenheiten“ (Ausschluss der Öffentlichkeit) über die Vergabe zu berichten. Bei Mehrstimmigkeit des Gemeindevorstandes erfolgt die Vergabe durch den Gemeinderat.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe besteht nicht.

### **§ 3 Voraussetzung für die Antragstellung**

- (1) Voraussetzung für eine gültige Antragstellung ist die vollinhaltliche und wahrheitsgemäße Ausfüllung des von der Gemeinde Söll zur Verfügung gestellten Erhebungsbogens (Anlage ./1).
- (2) Weitere Voraussetzungen sind:
  - a) Volljährigkeit;
  - b) Antragsteller dürfen nicht bereits Eigentümer oder Verfügungsberechtigte über eine Eigentumswohnung oder ein Wohngebäude sein. Wenn familienpolitische, alters- oder gesundheitsbedingte Gründe für einen Wohnungswechsel sprechen, so ist das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an der bisherigen Wohnung bzw. dem Wohnhaus aufzugeben;

- c) Die Antragsteller müssen Begünstigte bzw. förderungswürdig im Sinne der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und der Wohnbauförderungsrichtlinien in den jeweils geltenden Fassungen sein. Die entsprechende Prüfung erfolgt durch den Bauträger bzw. der Abteilung für Wohnbauförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung.
- (3) Es können auch zwei Personen gemeinsam einen Antrag stellen, sofern sie verheiratet sind, oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, oder in einer Lebensgemeinschaft leben sowie mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt leben und dort gemeldet sind. In diesem Fall werden nur die Punkte jener Person gewertet, welche gemäß dieser Richtlinie die höchsten Punkte erreicht.
- (4) Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Es ist festzustellen, ob die derzeitige Wohnsituation zum Beispiel durch:
- a) Ein krasses Missverhältnis der Haushaltsgröße zur Wohnnutzfläche;
  - b) Eine mangelnde behindertengerechte Ausstattung bei Vorliegen einer offensichtlichen Behinderung;
  - c) Einen bevorstehenden unverschuldeten Wohnungsverlust;
- wesentlich beeinträchtigt ist.

#### **§ 4 Vergabeverfahren**

- (1) Anhand der von der Gemeinde über den Erhebungsbogen und durch eigene Erhebungen erlangten Informationen, werden den Antragstellern gemäß § 5 Punkte zugewiesen. Die Zuweisung von Wohneinheiten erfolgt nach der jeweiligen Punktezahl, wobei Antragsteller mit der höchsten Punktezahl zuerst berücksichtigt werden.
- (2) Sollten sich vor dem Beschluss des Gemeinderates über die Vergabe einer Wohneinheit Angaben im Erhebungsbogen wie zum Beispiel der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation, etc. ändern, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Änderung bei sonstigem Verlust der Antragsberechtigung der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Punktevergabe wird dann entsprechend der Richtlinie neu angepasst.
- (3) In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder besonders wichtigen Gründen von der Vergaberichtlinie oder einzelner Bestimmungen ausnahmsweise durch einen Gemeinderatsbeschluss abgegangen werden. Als besonders wichtige Gründe kommen insbesondere in Frage:
- a) Wohnungslosigkeit, Delogierung;
  - b) Haushaltsgröße (Familienstand, Anzahl der Personen im Haushalt, Kinder im gemeinsamen Haushalt, Alter der Kinder);
  - c) Soziale und gesundheitliche Notfälle (körperliche Gebrechen, Pflegefall in der Familie, Krankheit)

#### **§ 5 Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises**

- (1) Die wohnbaugeförderten Mietwohnungen werden an jene Antragsteller vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktezahl erreichen. Übersteigt die Anzahl der die Vergaberichtlinien erfüllenden Anträge die Anzahl der zu vergebenden Wohneinheiten, werden die nicht berücksichtigten Antragsteller in eine Ersatzliste

aufgenommen. Zieht ein Antragsteller vor Abschluss des Mietvertrages seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzliste der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl nach.

(2) Punktesystem:

a) Gemeindezugehörigkeit

Punkte werden erst ab einer Mindestwohndauer von durchgehend drei Jahren in der Gemeinde Söll vergeben. Bei zwei Antragstellern für eine Wohnung werden nur die Jahre der Person gewertet, die ihren Hauptwohnsitz am längsten in der Gemeinde hat.

Hauptwohnsitz in Söll:

3 – 5 Jahre	8 Punkte
5 – 10 Jahre	11 Punkte
10 – 15 Jahre	15 Punkte
Über 15 Jahre	20 Punkte
Oder Arbeitsplatz in Söll	
3 – 5 Jahre	3 Punkte
5 – 10 Jahre	6 Punkte
10 – 15 Jahre	10 Punkte
Über 15 Jahre	15 Punkte

Es werden jedoch nur Arbeitszeiten angerechnet, die durchgehend länger als ein Jahr andauern.

b) Kinderzuschläge

Kinderzuschläge gebühren für Kinder, die mit dem Antragsteller im gemeinsamen Haushalt leben. Kinder, für die der Antragsteller den vollen Anspruch auf Familienbeihilfe hat und diese auch bezieht sowie ungeborene Kinder, falls eine ärztliche Bestätigung über das Bestehen einer Schwangerschaft vorgelegt wird, werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Antragsteller die Wohnung oder das Haus beziehen und hier während der Zeit des Bezuges der Familienbeihilfe auch ihren Hauptwohnsitz haben.

1. Kind	5 Punkte
Je weiteres Kind	3 Punkte
Bestätigte Schwangerschaft 1. Kind	5 Punkte
Bestätigte Schwangerschaft jedes weitere Kind	3 Punkte

c) Familienstand

Alleinstehend (ledig)	1 Punkt
Lebensgemeinschaft (min. ein Jahr gemeinsamer Haushalt)	2 Punkte
Ehe, eingetragene Partnerschaft, verwitwet	4 Punkte
Alleinerziehender Elternteil	4 Punkte

d) Derzeitige Wohnsituation

Bei Interessenten, die ein Zimmer im Haus der Eltern/Großeltern/Familienverband bewohnen, ist die Wohnnutzfläche der vom Interessenten bewohnten Räumlichkeit (Zimmer) heranzuziehen.

Wenn die Wohnungsgröße im Unverhältnis zur	5 Punkte
--	----------

Personenanzahl im Haushalt steht gemäß folgender Aufstellung: 1 Person kleiner/gleich 50 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 2 Personen kleiner/gleich 70 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 3 Personen kleiner/gleich 90 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 4 Personen kleiner/gleich 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 5 Personen kleiner/gleich 130 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 6 Personen kleiner/gleich 150 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche.	
Oder Obdachlosigkeit	10 Punkte
Zusatzpunkte:	
Zimmer im Haus der Eltern/Großeltern/Familienverband	2 Punkte
Drohende unverschuldete Delogierung	3 Punkte

e) Zukünftige Wohnsituation

Die zu vergebenden Punkte dienen zum Zweck der Bewerbung der Interessenten auf eine Wohnung mit einer angemessenen Größe.

Wenn die Wohnungsgröße im Unverhältnis zur Personenanzahl im Haushalt steht gemäß folgender Aufstellung: 1 Person/ 2 Personen kleiner/gleich 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 3 Personen kleiner/gleich 90 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 4 Personen kleiner/gleich 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche.	5 Punkte
--	----------

f) Soziale Gründe

Je Pflegestufegrad des Antragstellers	1 Punkt
Oder je 10 % Beeinträchtigung gemäß Behindertenausweis des Antragstellers	1 Punkt
Senioren ab Vollendung des 65. Lebensjahres	3 Punkte
Ehrenamtliche und/oder unentgeltliche Funktion im Sozial-, Kultur- und Sportbereich in regionalen Vereinen sowie Hilfsorganisationen für eine fünfjährige Tätigkeit bei aktiver Mitgliedschaft (insgesamt zu erreichende Punkte)	2 Punkte

(3) Punktegleichstand: Wenn Punktegleichheit besteht, entscheidet das Los unter notarieller Aufsicht.

### § 6 Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit in dieser Richtlinie personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf eine bestimmte Person ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

**Der Bürgermeister:**

**Ing. Wolfgang Knabl**

Anlagen: Erhebungsbogen (/1)