

# Gemeindeamt Söll

6306 Söll, Dorf 84

Telefon: (05333) 5210 - 21 e-mail: gemeinde@soell.tirol.gv.at

Internet: www.soell.tirol.gv.at

Betreff: Beschlussfassung zur Erlassung Richtlinie für Wohnungsvergabe (Gänsleit)

# Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Söll hat in der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2023 unter Tagesordnungspunkt 5. folgenden Beschluss gefasst:

Auf Antrag des Gemeindevorstandes beschließt der Gemeinderat einstimmig für die Wohnhausanlage Gänsleit Söll folgende Vergaberichtlinie:

## Vergaberichtlinie für die Wohnhausanlage Gänsleit Söll

#### § 1 Präambel

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die Vergabe von insgesamt 20 wohnbaugeförderten Eigentumswohnungen, für die der Gemeinde Söll 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 wohnbaugeförderten Eigentumswohnungstyp (2-Zimmer-/3-Zimmer-/4-Zimmer-Wohnung) bewerben.
- (3) Empfehlungen für die Wohnungsvergabe werden vom Gemeindevorstand ausgearbeitet. Bei Einstimmigkeit hat der Bürgermeister das Recht, die Vergabe freizugeben. Der Bürgermeister hat bei der nächsten 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 Antragsstellung ist die vollinhaltliche und wahrheitsgemäße Ausfüllung des von der Gemeinde Söll zur Verfügung gestellten Erhebungsbogens.
- (2) Weitere Voraussetzungen sind:
  - a.) Volljährigkeit;

- b.) Antragsberechtigt sind Personen, die seit mindestens drei Jahren in Söll mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich auch in Söll wohnen bzw. in den vergangenen Jahren mindestens drei Jahre in Söll mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und tatsächlich hier gewohnt haben. Es werden jedoch nur Zeiten angerechnet, welche durchgehend länger als ein Jahr andauern;
- c.) Antragsteller dürfen nicht bereits Eigentümer oder Verfügungsberechtigte über eine Eigentumswohnung oder ein Haus sein. Wenn familienpolitische, alters- oder gesundheitsbedingte Gründe für einen Wohnungswechsel sprechen, so ist das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an der bisherigen Wohnung aufzugeben;
- d.) 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 Lebensgemeinschaft leben sowie mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt leben und dort gemeldet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben. In diesem Fall werden nur die Punkte jener Person gewertet, welche gem. dieser Verordnung die höchsten Punkte erreicht.
- (4) Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Es ist festzustellen, ob die derzeitige Wohnsituation z.B. 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 z.B. der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. 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 beispielsweise 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)

#### Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

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

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

(2) Punktesystem

#### a.) Gemeindezugehörigkeit

Bei zwei Antragstellern für eine Wohnung werden nur die Jahre der Person gewertet, die ihren Hauptwohnsitz am längsten in der Gemeinde hat. Punkte werden erst ab einer Mindestwohndauer gem. § 3 Abs. 2 lit. b von drei Jahren vergeben.

Hauptwohnsitz in Söll:

| Trauptwormstrz in 5011.    |           |  |
|----------------------------|-----------|--|
| 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, welche durchgehend länger als ein Jahr andauern.

#### b.) Kinderzuschläge

Kinderzuschlag 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 | 3 Punkte |

#### c.) Familienstand

| Lebensgemeinschaft (min. ein Jahr ge- | 2 Punkte |
|---------------------------------------|----------|
| meinsamer Haushalt)                   |          |
| Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft | 4 Punkte |
| Alleinerziehender Elternteil          | 4 Punkte |

#### d.) Derzeitige Wohnsituation

| XXX 11 XXX 10 1 XX 11 1                           |           |
|---|-----------|
| Wenn die Wohnungsgröße im Unverhältnis zur Per-   | 5 Punkte  |
| sonenanzahl im Haushalt steht gem. folgender Auf- |           |
| stellung:   |           |
| 1 Person kleiner/gleich 50m² Wohnnutzfläche       |           |
| 2 Personen kleiner/gleich 70m² Wohnnutzfläche     |           |
| 3 Personen kleiner/gleich 90m² Wohnnutzfläche     |           |
| 4 Personen kleiner/gleich 110m² Wohnnutzfläche    |           |
| 5 Personen kleiner/gleich 130m² Wohnnutzfläche    |           |
| 6 Personen kleiner/gleich 150m² Wohnnutzfläche    |           |
| Oder Obdachlosigkeit                              | 10 Punkte |
| Zusatzpunkte:                                     |           |
| Zimmer im Haus der Eltern/Großeltern/Familienver- | 8 Punkte  |
| bandes  |           |
| Drohende unverschuldete Delogierung               | 3 Punkte  |
| Verkauf eines Baugrundstückes/Hauses/Eigentums-   | 15 Punkte |
| wohnung an die Gemeinde Söll/Vergabevorschlag     |           |
| der Gemeinde                                      |           |

#### e.) Zukünftige Wohnsituation

| Wenn die Wohnungsgröße im Unverhältnis zur Per-   | 5 Punkte |
|---|----------|
| sonenanzahl im Haushalt steht gem. folgender Auf- |          |
| stellung:   |          |
| 1 Person kleiner/gleich 50m² Wohnnutzfläche       |          |
| 2 Personen kleiner/gleich 70m² Wohnnutzfläche     |          |
| 3 Personen kleiner/gleich 90m² Wohnnutzfläche     |          |
| 4 Personen kleiner/gleich 110m² Wohnnutzfläche    |          |

#### f.) Soziale Gründe

| Je Pflegestufengrad des Antragstellers         | 1 Punkt |
|--|---------|
| Oder Je 10% Beeinträchtigung gem. Behinderten- | 1 Punkt |
| ausweis des Antragstellers                     |         |

#### (3) Punktegleichstand:

Kommen mehrere Antragsteller aufgrund Punktegleichstands für die Vergabe einer Wohneinheit in Betracht, ist als erstes die längere Wohndauer in der Gemeinde Söll im Verhältnis zum Lebensalter für den Zuschlag maßgeblich. Wenn auch hier Punktegleichstand besteht, entscheidet das Los unter notarieller Aufsicht.

### § 6 Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit in dieser Verordnung 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 des Anschlages an der Amtstafel in Kraft.

Für Gemeinderat

Bürgermeistering. Wolfgang Knabl

3 1. März 2023

Angeschlagen am: Abgenommen am: