



Vergaberichtlinie Mietwohnungen

§ 1

Präambel

Eine Zielsetzung der Gemeinde Volders ist es, den Bürgerinnen und Bürgern leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Diese Richtlinie hat das Ziel, die Vergabe von gemeindeeigenen Mietwohnungen sowie Mietwohnungen, für die der Gemeinde Volders das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln und transparent zu gestalten.

§ 2

Allgemeines

- (1) Die jeweiligen Antragsteller haben die in diesen Vergaberichtlinien festgelegten Voraussetzungen zu erfüllen.
- (2) Bei größeren Wohnbauprojekten werden die Mietwohnungen in Kategorien aufgeteilt, wie etwa 2- Zimmer-Wohnungen, 3- Zimmer-Wohnungen sowie 4-Zimmer-Wohnungen. Jeder Antragsteller kann sich für eine Kategorie sowie eine Alternative bewerben.
- (3) Wenn sich aus der Größe des Wohnbauprojektes eine hinreichende Anzahl von Vergabewohnungen ergibt und es (insb. hinsichtlich des Bedarfs und der sich ergebende Wohnungsgrößen) sinnvoll und zweckmäßig ist, dann werden 20 % der Vergabewohnungen an Antragsteller vergeben, auf die keine „Kinderpunkte“ entfallen.
- (4) Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag eines von diesem beauftragten Gemeindeorgans oder eines eigens dazu eingerichteten Vergabeausschusses des Gemeinderates.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe besteht nicht.

§ 3

Antragsberechtigte Personen

- (1) Antragsberechtigt sind volljährige Personen, die durchgehend seit mindestens zehn Jahren in Volders mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich auch in Volders wohnen bzw. in den vergangenen 20 Jahren einmal durchgehend mindestens zehn Jahre in Volders mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und tatsächlich hier gewohnt haben.
- (2) Es können auch 2 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 hier die höchsten Punkte erreicht.
- (3) Der Antragsteller hat weiters bei Vorliegen einer aufrechten und aktiven Mitgliedschaft in einem eingetragenen Volderer Verein oder einer Körperschaft öffentlichen Rechts in Volders oder akti-

ven regelmäßigen mehrfach im Jahr erbrachten ehrenamtlichen Tätigkeit für das Wohl der Volderer Bevölkerung gemäß § 6 Abs. 3 einen entsprechenden Nachweis dem Erhebungsbogen beizulegen.

- (4) Personen nach Abs. 2 dürfen bei sonstigem Verlust der Antragsberechtigung keine gesonderten Anträge für weitere Wohnungen stellen.

§ 4

Vergabebedingungen

Die folgenden Bedingungen gelten für den Fall eines gemeinsamen Antrages gemäß § 3 Abs. 2 für beide Personen.

Voraussetzung für eine gültige Antragsstellung ist die vollinhaltliche und wahrheitsgemäße Ausfüllung des von der Gemeinde Volders zur Verfügung gestellten Erhebungsbogens.

Die Vergabe setzt weiters voraus, dass sich der Antragsteller rechtsverbindlich im Mietvertrag verpflichtet, die nachstehenden Vorgaben zu beachten:

- (1) Der Antragsteller darf weder Eigentum an Superädifikaten haben noch Wohnungseigentum oder Grundstücke besitzen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland oder im ÖROK mit der Entwicklungssignatur „Wohnnutzung“ oder „gewerblich gemischte Nutzung“ ausgewiesen sind. Dies gilt für Eigentum im Inland und Ausland gleichermaßen. Besteht bei Antragsstellung ein derartiges Eigentum, so hat er das bestehende Eigentum innerhalb einer Frist von einem Jahr ab Meldung des Hauptwohnsitzes nach Abs. 2 aufzugeben. Dies gilt auch dann, wenn der Antragsteller ein Nutzungsrecht (z.B. Baurecht, Fruchtgenuss, Wohnungsgebrauchsrecht) hat, es sei denn, dass er innerhalb oben genannter Frist nachweislich und endgültig darauf verzichtet.

Dies wird durch geeignete Maßnahmen in der Vergabevereinbarung rechtlich abgesichert.

Zur geeigneten Kontrolle, ob der Antragsteller über ein derartiges Eigentum verfügt, hat jeder Antragsteller der Gemeinde das Recht einzuräumen, eine Namensabfrage im Grundbuch durchzuführen.

- (2) Der Hauptwohnsitz in der Mietwohnung muss innerhalb der gesetzlichen Frist von 3 Tagen gemäß § 3 Abs. 1 Meldegesetz 1991 angemeldet werden und der Deckung des eigenen Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz dienen.
- (3) Eine Vermietung an Dritte ist ausgeschlossen.
- (4) Anhand der von der Gemeinde über den Erhebungsbogen und durch eigene Erhebungen erlangten Informationen, werden den Antragstellern gemäß § 6 Punkte zugewiesen. Die Zuweisung der Wohnungen erfolgt nach der jeweiligen Punktezah, wobei Antragsteller mit der höchsten Punktezah zuerst berücksichtigt werden.
- (5) Der Antragsteller muss über Aufforderung der Gemeinde Volders in geeigneter Form nachweisen, dass er die Finanzierung der Wohnung sicherstellen kann.
- (6) Sollten sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans oder Vergabeausschusses über die Vergabe einer Wohnung 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.

§ 5

Ausschlusskriterien

- (1) Bei Vorliegen der nachgenannten Punkte erfolgt unverzüglich der Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Antragsteller, die
 - a. sich durch irreführende oder falsche Angaben die Aufnahme in die Liste der Mietinteressenten erschlichen haben oder erschleichen wollten;
 - b. zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in dieser Richtlinie genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen.

§ 6

Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

- (1) Die Mietwohnungen werden an jene Antragsteller vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktezahl erreichen. Zieht ein Antragsteller vor Abschluss des Mietvertrages seinen Antrag zurück oder wird gemäß § 5 als Antragsberechtigter ausgeschlossen, rückt aus der Liste der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl nach.
- (2) Allgemeine Kriterien:
 - a. Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Volders (bei gemeinsamen Antrag von zwei Antragstellern für eine Mietwohnung werden nur die Jahre der Person gewertet, die ihren Hauptwohnsitz am längsten in der Gemeinde hat) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

Punkte werden erst ab einer Mindestwohndauer gem. § 3 Abs. 1 von 10 Jahren vergeben, und zwar 0,5 Punkte je Jahr.

Die Wohndauer wird mit 10 Jahren im Anschluss an die Mindestwohndauer von 10 Jahren gedeckelt, sodass die maximale Punkteanzahl bei diesem Kriterium 5 erreichen kann.
 - b. Familienstand

alleinstehend	3 Punkte
verheiratet, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Partnerschaft	4 Punkte
 - c. Kinder

Kinder bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im gemeinsamen Haushalt mit dem Antragsteller leben und der volle Anspruch auf Familienbeihilfe besteht 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 werden und hier während der Zeit des Bezuges der Familienbeihilfe auch ihren Hauptwohnsitz haben.

Je Kind und Altersstufe	
bis 6 Jahre	1 Punkte
7 – 14 Jahre	0,5 Punkte
- (3) Kriterien, die nur der Gemeinderat im Einvernehmen mit den zuständigen Gemeinderatsausschüssen bewertet und für welche Punkte vergeben werden.

Bei b.) werden Punkte nur für einen Verein bzw. nur für eine Tätigkeit vergeben.

 - a. Besondere soziale Verhältnisse
bzw. Wohnsituation, Dringlichkeit, usw. bis 2 Punkte

b. Aufrechte und aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen Volderer Verein oder einer Körperschaft öffentlichen Rechts in Volders

ab 5 Jahre Mitgliedschaft 0,5 Punkte

ab 3 Jahre Obmann, Vorsitz, Kommandant, Funktionär gem. Statuten 1 Punkt

oder aktive regelmäßige mehrfach im Jahr erbrachte ehrenamtliche Tätigkeit für das Wohl der Volderer Bevölkerung (z.B. Essen auf Rädern, Rotes Kreuz, etc.)

ab 5 Jahre Tätigkeit 0,5 Punkte

(4) Bei Zuteilung der einzelnen Mietwohnungen entscheidet bei Punktegleichstand das Los.

§ 7

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 bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft.

Gemeinderatsbeschluss vom 13.9.2023, TOP 18.)

Für den Gemeinderat Volders:
Der Bürgermeister

Peter Schwemberger