

# **WOHNUNGSZUWEISUNGSRICHTLINIEN**

## **I**

### **Allgemeines, Geltungsbereich**

1. Diese Richtlinien gelten für die Zuweisung von Gemeindewohnungen mit Ausnahme der unter Punkt 3. angeführten.
2. Gemeindewohnungen i.S. dieser Richtlinien sind alle Wohnungen in Wohngebäuden, welche im Alleineigentum der Stadtgemeinde Leoben stehen.
3. Nicht in den Anwendungsbereich dieser Richtlinien fallen,
  - Wohnungen, die zur Förderung des Zuzuges nach Leoben zugewiesen werden,
  - die Zuweisung von Dienstwohnungen, Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen, behindertengerechten Wohnungen u. dgl.;
  - Wohnungen für Wohnungswerber, deren Wohnversorgung für die Stadtgemeinde aus sozialen, rechtlichen sowie wirtschaftlichen Gründen notwendig oder zweckmäßig oder im öffentlichen bzw. kommunalen Interesse gelegen ist.
4. Auf die Zuweisung einer Gemeindewohnung besteht kein Rechtsanspruch welcher Art immer. Die Stadtgemeinde Leoben behält sich daher vor, Wohnungsansuchen nicht zu berücksichtigen.

## **II**

### **Vormerkung**

1. Voraussetzung für eine Wohnungszuweisung ist das Vorliegen eines im Büro des Bürgermeisters aufliegenden, vom Wohnungswerber rechtswirksam gezeichneten Ansuchens um Zuweisung einer Gemeindewohnung.
2. Berücksichtigt werden Wohnungswerber, die die österreichische Staatsbürgerschaft oder eine EU-Staatsbürgerschaft besitzen und die volljährig sind.
3. Eine Zuweisung von Wohnungen kann nur erfolgen, wenn der Wohnungswerber sich verpflichtet, eine Kautions laut Gemeinderatsbeschluss vom 13.10.2005 zu erlegen.
4. Der Wohnungswerber sollte in Leoben bereits seinen Wohnsitz oder einen Arbeitsplatz haben.

5. Insbesondere nicht berücksichtigt werden können Wohnungswerber,
  - die aus einer Wohnung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses oder Entgeltes oder wegen Erfüllung eines anderen Kündigungstatbestandes nach § 30 MRG (das sind insbesondere erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber den Mitbewohnern, strafbare Handlungen gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners, Weitergabe der Wohnung an Dritte, Nichtvorliegen eines dringenden Wohnungsbedürfnisses) oder nach vergleichbaren Bestimmungen eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes gekündigt wurden oder eine Wohnung sonst schuldhaft verloren, wissentlich unbefugt weiter gegeben oder widerrechtlich bezogen haben;
  - von denen bekannt ist, dass sie in ihrer bisherigen Wohnung ein als Kündigungstatbestand im Sinne des § 30 MRG oder einer vergleichbaren Bestimmung eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes einzustufendes Verhalten (insbesondere erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern, strafbare Handlungen gegen Eigentum oder körperliche Sicherheit eines Mitbewohners) setzen oder gesetzt haben;
  - die im Ansuchen gemäß Pkt. II, 1. falsche Angaben getätigt haben.
  - die einen finanziellen Rückstand bei der Stadtgemeinde Leoben haben.
6. So fern es sich um die Zuweisung einer Wohnung handelt, die gesetzlichen Bestimmungen über die Wohnbauförderung unterliegt, darf eine Zuweisung nur an diejenigen Bewerber erfolgen, die die Voraussetzungen dieser Bestimmungen erfüllen.
7. Solange die für die Wohnungszuweisung erforderlichen Auskünfte vom Wohnungswerber nicht im notwendigen Ausmaß erbracht werden, erfolgt keine Berücksichtigung.
8. Das Ansuchen wird von seinem Einlangen bis zum 31.12. des Folgejahres in Evidenz gehalten.

### III Zuweisungskriterien

Bei der Zuweisung der vorhandenen Wohnungstypen (1-, 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen) wird folgendes berücksichtigt:

- die Vormerkdauer, wobei die Reihung ab dem Zeitpunkt erfolgt, ab dem das Formular vollständig ausgefüllt und unterfertigt im Büro des Bürgermeisters aufliegt und keine Ausschließungsgründe festgestellt werden;
- soziale und wirtschaftliche Gesichtspunkte, insbesondere die Kinderzahl sowie das Einkommen;

- bei der Zuweisung von geförderten Wohnungen die Höhe der nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen festgelegten Einkommensgrenzen sowie das dringende Wohnbedürfnis;
- Wohnungsdefizite, wie Substandardwohnungen, bisher kein gemeinsamer Haushalt von Ehegatten oder Lebensgefährten, Alleinerzieher ohne eigenen Haushalt, Behinderung und Pflegebedürftigkeit, Kellerwohnung, Unterschreitung einer durchschnittlichen Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> pro Person bzw. 1 Zimmer pro Person und sonstige besonders berücksichtigungswürdige Gründe.

#### **IV**

#### **Wohnversorgung in Notfällen**

Eine Zuweisung kann ungeachtet der Kriterien gem. Punkt III nach Einzelprüfung bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen erfolgen, wenn sich der Wohnungswerber unverschuldet in einer Notlage befindet.

#### **V**

#### **Wohnungstausch-Kriterien**

1. Ein Tausch der Wohnungen innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Leoben soll grundsätzlich die Ausnahme sein.
2. Das Mietverhältnis muss grundsätzlich 5 Jahre bestehen, bevor ein Wohnungstausch gewährt werden kann.
3. Voraussetzung für einen Wohnungstausch:
  - regelmäßige und rechtzeitige Mietzahlung
  - ordentliches Verhalten
  - die derzeitige Wohnung befindet sich in einem guten – jedenfalls nicht vernachlässigten – Zustand.
4. Als Tauschgründe werden insbesondere familiäre, soziale, wirtschaftliche und gesundheitliche Gründe anerkannt.

#### **VI**

#### **Zuweisung**

1. Die Zuweisung der Wohnungen erfolgt durch den Stadtrat der Stadtgemeinde Leoben.

#### **VII**

#### **Inkrafttreten**

Diese Wohnungszuweisungsrichtlinien der Stadtgemeinde Leoben treten mit 1.1.2016 in Kraft.

Alle bisherigen Wohnungszuweisungs- bzw. –vergaberichtlinien treten damit gleichzeitig außer Kraft.