



# WOHNUNGS- und GRUNDSTÜCKSERGABERICHTLINIEN

## der Gemeinde Kirchdorf in Tirol

(genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021)

### § 1

#### Präambel, Grundsätze und Ziele

- 1) Die ausgearbeiteten Kriterien begründen sich auf der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes Tirol, auf den darin beschriebenen Rechtsgrundlagen, insbesondere auf dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz sowie der Wohnungsvergaberichtlinie des Landes Tirols.

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die Vergabe von Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde bzw. von Wohnungen, an denen der Gemeinde das Vorschlagsrecht (Vergaberecht) seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgesellschaften oder sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wurde sowie von Grundstücken in einem objektiven Verfahren abzuwickeln. Die Wohnungs- oder Grundstücksvergabe hat insbesondere nach sozialen Gesichtspunkten zu erfolgen. Weitere und nicht weniger bedeutende Ziele dieser Richtlinie bilden aber auch eine sensible Vergabe (bei der auf eine sozial verträgliche Besiedelung von Anlagen geachtet wird), die Nichterschwerung von Integrationsbemühungen bzw. die Vermeidung gesellschaftspolitischer Spannungen.

- 2) Diese Richtlinien regeln lediglich die Vorgangsweise bei der Vergabe durch die Gemeinde, subjektive Rechte begründen sie nicht. Aus diesen Richtlinien erwächst daher niemanden ein Rechtsanspruch auf Zuweisung/Vergabe einer Wohnung/eines Grundstückes durch die Gemeinde.

### § 2

#### Anwendungsbereich

- 1) Diese Richtlinien gelten für alle Mietwohnungen (einschließlich sog. Mietkaufwohnungen) und Eigentumswohnungen und für Grundstücke in Kirchdorf, für welche die Gemeinde ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht (Vergaberecht) besitzt.

- 2) Als Bewerber werden vorgemerkt:

Personen, die zum Zeitpunkt ihrer Vormerkung

- a) in Kirchdorf seit zumindest 3 Jahren ihren Hauptwohnsitz haben, oder
- b) insgesamt 3 Jahre mit Hauptwohnsitz in Kirchdorf wohnhaft sind oder waren, oder
- c) ununterbrochen seit 3 Jahren im Gemeindegebiet von Kirchdorf berufstätig sind.

Beim Vorliegen einer Partnerschaft (Ehe, Lebensgemeinschaft, eingetragene Partnerschaft) hat mindestens eine Person eine der 3 Kriterien zu erfüllen.

- 2.1) Zusätzlich haben die Bewerber einen dringenden Wohnbedarf vorzuweisen. Ein dringender Wohnbedarf wird angenommen, wenn familiäre, alters-, gesundheitsbedingte Gründe oder eine beengte Wohnsituation (unter 15 m<sup>2</sup> pro Person) für einen Wohnungswechsel sprechen.

Hingegen wird bei Bewerbern, die in den letzten zwei Jahren vor der Vergabe einer Wohnung/eines Grundstückes, in einer mit Wohnbauförderungsmittel errichteten Wohnung/Haus oder gemeinnützigen Wohnung/Haus auf Basis eines Miet-/Bestandvertrages gewohnt haben, angenommen, dass ein dringender Wohnbedarf nicht gegeben ist.

Des Weiteren bei Nichtannahme von bereits zugewiesenen Wohnungen bzw. Grundstücken (siehe oben) in den letzten zwei Jahren.

- 3) Von der Vormerkung bzw. von der Vergabe werden Personen ausgeschlossen,
- a) bei denen das (Familien)Einkommen des (der) Wohnungssuchenden nicht im Rahmen der vom Land festgelegten Einkommensgrenzen für förderungswürdige Personen im Sinne der geltenden Wohnbauförderungs-Richtlinien liegen,
  - b) die über Vermögen bzw. Eigentum oder Nutzungsrechte (Grundstück, Wohnung, Haus) im In- oder Ausland verfügen, außer sie verpflichten sich, ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht binnen sechs Monaten nach dem Bezug der von der Gemeinde zugewiesenen Wohnung/Grundstück zugunsten Personen mit dringenden Wohnbedarf aufzugeben,
  - c) die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, für den Zeitraum von 10 Jahren,
  - d) die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder missbräuchliche Verwendung/Nutzung einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden,
  - e) welche die Durchführung eines angemeldeten Lokalaugenscheins zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse verweigern,
  - f) die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in diesen Vergaberichtlinien genannten Voraussetzung nicht mehr erfüllen,
  - g) die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben,
  - h) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung/Abnutzung des Wohnraumes und/oder der Wohnanlage führen können,
  - i) die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt,
  - j) die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses nützen werden oder wollen.

### § 3

## Vergabeverfahren

Festgehalten wird, dass aus diesen Richtlinien niemanden ein Rechtsanspruch auf Zuweisung/Vergabe einer Wohnung oder eines Grundstückes durch die Gemeinde Kirchdorf in Tirol erwächst.

## § 4

### Vergabekriterien

Siehe Anhang 1 – Bewertungsbogen zur Vergabe.

## § 5

### Ausnahmebestimmungen

In besonders gelagerten Fällen kann von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise abgegangen werden. Dies trifft aber nur bei Bewerbern zu, deren Wohnraumversorgung für den Gemeindevorstand aus rechtlichen, moralischen oder besonderen sozialen Gründen notwendig ist oder erscheint.

## § 6

### Kundmachung

Die Vergaberichtlinie kann von der Homepage der Gemeinde Kirchdorf in Tirol unter [www.kirchdorf.tirol.gv.at](http://www.kirchdorf.tirol.gv.at) heruntergeladen werden und liegt zusätzlich bei der Gemeinde in Papierform auf.

## § 7

### Inkrafttreten der Richtlinien

Diese Vergaberichtlinien treten mit 09.06.2021 in Kraft. Für sämtliche Bewerber erfolgt die Vergabe ausschließlich anhand dieser Richtlinie.

Der Bürgermeister



(Mst. Gerhard Obermüller, PMM, MSc)

## ANHANG 1

<b>GEMEINDE KIRCHDORF IN TIROL</b> <b>BEWERTUNGSBOGEN</b> für die Wohnungs- und Grundstücksvergabe		
<b>NAME:</b>		
<b>Dauer des Hauptwohnsitzes Kirchdorf</b>	<b>PUNKTE</b>	<b>SUMME</b>
3 bis 5 Jahre	3	
5 bis 10 Jahre	6	
10 bis 15 Jahre	9	
über 15 Jahre	12	
<b>Rücksiedler - Hauptwohnsitz Kirchdorf</b>		
3 bis 5 Jahre	2	
5 bis 10 Jahre	5	
10 bis 15 Jahre	7	
<b>Familienstand</b>		
geschieden, verwitwet	3	
Lebensgemeinschaft und mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt gemeldet	6	
alleinerziehender Elternteil	12	
verheiratet, eingetragene Partnerschaft	12	
<b>Kinder</b>		
1. Kind	5	
2. Kind	3	
3. Kind	3	
4. Kind	3	
5. Kind	3	
<b>Wohnverhältnisse</b>		
in Miete/Untermiete	5	
Wohnung (5) oder Zimmer (10) im Haus/Wohnung der Eltern/Großeltern	10	
<b>Arbeitsplatz in der Gemeinde Kirchdorf in Tirol</b>		
3 bis 10 Jahre	5	
über 10 Jahre	7	
<b>Dauernde Behinderung und dauernde Krankheit</b>		
des Antragsstellers/der Antragstellerin oder von Personen, welche mit diesem/dieser die Wohnung beziehen	7	
<b>Leistungen für die Dorfgemeinschaft</b>		
(Vereine, Feuerwehr etc.)	3	
<b>Immobilienbesitz</b>		
Grundstücke, Wohnungen, Häuser, Nutzungsrechte Abzug von höchstens 10 Punkten		
<b>G E S A M T S U M M E</b>		