



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

WOHNUNGSVERGABE - ORDNUNG

(Zahl: 499/3/2021-Ze)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 06. Oktober 2021 beschlossen:

Abschnitt I Wohnungsvergaben

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Wohnungsvergabe - Ordnung ist anzuwenden bei
 - a) der Erstbesetzung oder Nachbesetzung der im Eigentum der Marktgemeinde stehenden Mietwohnungen;
 - b) der Erstbesetzung oder Nachbesetzung von Mietwohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen, für die die Marktgemeinde das Einweisungsrecht oder Vorschlagsrecht für die Besetzungen erworben hat.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für Dienstwohnungen im Eigentum der Marktgemeinde.

§ 2

Zuständige Organe für Wohnungsvergaben

- (1) Wohnungsvergaben und Abschlüsse von Mietverträgen für Gemeindewohnungen erfolgen grundsätzlich durch den Gemeindevorstand.
- (2) Dem Wohnungsreferenten ist vorbehalten, einen Vergabevorschlag auszuarbeiten, der als Antrag an das zuständige Gremium nach Abs. 1 zu richten und von diesem zu behandeln ist.
- (3) Ist eine Wohnungsvergabe, die der Beschlussfassung des Gemeindevorstandes bedarf, dringend notwendig und kann ein Beschluss des zuständigen Organes ohne Gefahr eines massiven finanziellen oder sozialen Nachteiles für den Wohnungswerber nicht mehr herbeigeführt werden, so hat der Bürgermeister die Wohnungsvergabe unter eigener Verantwortung zu treffen. Der Bürgermeister hat dem zuständigen Organ hiervon ohne Verzug zu berichten.

§ 3

Allgemeine Kriterien für Wohnungszuteilungen

- (1) Die Zuteilung von Mietwohnungen hat nach objektiven Gesichtspunkten und insbesondere unter Berücksichtigung sozialer, familiärer und wirtschaftlicher Umstände zu erfolgen.
- (2) Die Nominierung von Wohnungswerbern für die Wohnungszuteilung hat darüber hinaus unter Wahrung folgender Grundsätze zu erfolgen:

Wohnungswerber mit dem Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten sind gegenüber gemeindefremden Wohnungswerbern vorrangig zu berücksichtigen
Wohnungswerber, die in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten den „weiteren Wohnsitz“ begründet haben, sind gegenüber gemeindefremden Wohnungswerbern vorrangig zu berücksichtigen
Wohnungswerber, die mehrere Wohnsitze begründet haben und daher offensichtlich mehrere Wohnmöglichkeiten aufweisen, sind bei sonstiger Gleichwertigkeit der Voraussetzungen Wohnungswerbern mit dem einzigen Wohnsitz (Hauptwohnsitz) in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten nachzustellen
bei der Vergabe von größeren Wohnungen sind Jungfamilien (bis 35 Jahre) mit Kind(ern) gegenüber kinderlosen Wohnungswerbern vorzuziehen
Familien sind vor sonstigen Wohnungswerbern zu berücksichtigen, jedoch sind Lebensgemeinschaften, die in der Marktgemeinde seit längerer Zeit aufrecht bestehen (gemeinsamer Wohnsitz!), Familien gleichzustellen
als Lebensgemeinschaft wird nur eine eheähnliche Verbindung mit gemeinsamem Haushalt (innerhalb der Marktgemeinde) gewertet
Wohnungswerber, die mit mehreren haushaltszugehörigen Personen eine Wohnung beziehen sollen, sind vor Bewerbern mit weniger Mitbewohnern zu berücksichtigen
an alleinstehende Personen sollen vorwiegend nur Kleinwohnungen oder Garçonnières (mit weniger als 60 m ²) zur Vergabe gebracht werden
in die Marktgemeinde zugezogene Wohnungswerber sind bei Wohnungszuweisungen Ebenthaler Wohnungswerbern erst dann vollkommen gleichzustellen, wenn sie mindestens die letzten zwei Jahre ohne Unterbrechung in der Marktgemeinde gelebt haben und hier auch mit dem Hauptwohnsitz gemeldet waren. Von der Wartezeit-Bestimmung sind Ebenthaler Gemeindebürger, die nur vorübergehend einen Wohnsitz außerhalb des Gemeindegebietes genommen haben, nach erfolgter Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde ausgenommen
die Wartezeit auf eine Zuweisung seit dem eingebrachten Antrag ist bei sonstiger Gleichwertigkeit im Vergleich zu den übrigen in Betracht kommenden Wohnungswerbern zu berücksichtigen
Wohnungswerber mit österreichischer Staatsbürgerschaft oder sonstiger EU-Staatsbürgerschaft sind gegenüber sonstigen Wohnungswerbern zu bevorzugen
Wohnungswerbern mit körperlichem Gebrechen sind in erster Linie Parterrewohnungen zuzuteilen
Die Haltung von lebensgefährdenden Tieren kann einen Versagungsgrund für die Zuteilung einer Wohnung darstellen

§ 4

Kündigung der Wohnung und Wohnungsnachbesetzung

Wohnungsnachbesetzungen werden erst dann vorgenommen, wenn eine verbindliche Kündigung (Antrag auf Übertragung des Mietrechtes) schriftlich vorliegt.

§ 5

Ablösen

- (1) Allfällige private Vereinbarungen eines Vormieters mit einem oder mehreren Wohnungswerbern hinsichtlich einer Ablöse (Einrichtungsgegenstände, wohnungsverbessernde Maßnahmen) sind bei der Erstellung des Wohnungsvergabevorschlages nicht zu berücksichtigen und haben auf die Entscheidung keinen Einfluss.
- (2) Es besteht kein Recht auf Ablöse.
- (3) Ablösen in jeglicher Hinsicht können nicht über die Marktgemeinde geltend gemacht werden.

§ 6

Abtretung des Mietrechtes an Angehörige und Folgemiete bei Todesfall

- (1) Hinsichtlich der Abtretung des Mietrechtes und des Mietrechtes im Todesfall sind die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) in seiner jeweils geltenden Fassung anzuwenden.
- (2) Für Stellungnahmen gegenüber gemeinnützigen Bauvereinigungen (Wohnungsgenossenschaften) im Sinne des Abs. 1 ist der Wohnungsreferent der Marktgemeinde zuständig. Das Hören von Kollegialorganen der Marktgemeinde ist für die Erteilung derartiger Auskünfte oder Abgabe von Stellungnahmen nicht erforderlich.

Abschnitt II**Antrag auf Zuteilung einer Wohnung –
Verwahrung und Behandlung**

§ 7

Voraussetzung für Wohnungszuweisung

- (1) Voraussetzung für die Zuteilung einer Wohnung ist die Vorlage eines schriftlichen Antrages durch den Wohnungswerber.
- (2) Der Wohnungswerber hat alle Auskünfte zu erteilen, die für die Beurteilung seines Wohnungsbedarfes im Sinne der Bestimmungen dieser Wohnungsvergabe- Ordnung von Belang sind. Besonders berücksichtigungswürdige Umstände sind möglichst zu belegen.

- (3) Im Sinne der gebotenen Vereinheitlichung und Vereinfachung der Verwaltung wird für den Zweck der Antragstellung ein im Anhang zu dieser Wohnungsvergabe - Ordnung ersichtliches FORMBLATT aufgelegt.

§ 8

Behandlung, Verwahrung und Löschung der Anträge

- (1) Alle beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten einlangenden Anträge um Zuweisung von Wohnungen sind fortlaufend nach dem Datum ihres Einlangens zu nummerieren.
- (2) Nach Anbringen des Eingangsvermerks und der Paraphierung durch den Bürgermeister sind die Anträge der Aktensammlung (Evidenz) zuzuführen und dort zu verwahren.
- (3) Bei den aufliegenden Wohnungsbewerbungen sind allenfalls eintretende maßgebliche Änderungen wie Wohnungswechsel, Änderung des Familienstandes udgl. zu vermerken.
- (4) Erledigte Wohnungsbewerbungen sind unverzüglich aus der Evidenz zu nehmen und entsprechend abzulegen sowie mit einem Erledigungsvermerk auszustatten.
- (5) Die Sammlung der eingelangten Anträge ist sicher zu verwahren und von einem durch die innere Dienstenteilung der Marktgemeinde hierzu bestimmten Bediensteten zu führen.
- (6) Anträge auf Zuteilung einer Wohnung werden drei Jahre nach ihrem Einlangen (Poststempel) amtswegig gelöscht und vernichtet. Der Antragsteller hat im Falle des nach wie vor aufrechten Wohnungsbedarfs rechtzeitig vor dem Enden der dreijährigen Verwahrungsfrist einen schriftlichen Antrag auf Verlängerung des Wohnungsansuchens einzubringen. Mit Einlangen des Antrags beim Marktgemeindeamt verlängert sich die Evidenz des Wohnungsansuchens um weitere drei Jahre. Der Antrag ist dem ursprünglichen Wohnungsansuchen beizuschließen und in der Liste der Wohnungswerber zu vermerken.
- (7) Über die Löschung und Vernichtung von Ansuchen auf Zuteilung einer Wohnung ist ein datenschutzkonformer Vermerk (DSGVO) im Verarbeitungsverzeichnis anzulegen.
- (8) Über die Löschung und Vernichtung von Ansuchen auf Zuteilung einer Wohnung ergeht keine amtswegige Mitteilung an den Wohnungswerber.

§ 9

Liste der Wohnungswerber

- (1) Alle offenen Anträge auf Zuteilung von Wohnungen sind in einer chronologischen Liste zu erfassen.
- (2) Es ist eine Liste der Wohnungswerber mit dem Hauptwohnsitz im Gebiet der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten und eine weitere Liste von gemeindefremden Wohnungswerbern laufend zu führen.
- (3) Dem Gemeindevorstand ist über eine gesicherte Cloud und unter Zugrundelegung datenschutzrechtlicher Vorkehrungen eine Liste der aktuellsten Anträge auf Zuteilung einer Wohnung beginnend ab der niedrigsten Nummer eines Ansuchens, welches in der jeweiligen Sitzung des Gemeindevorstandes behandelt werden muss bis zum neuesten Antrag zum Zwecke der Sitzungs- Vorbereitung zur Verfügung zu stellen.
- (4) Die Wohnungslisten haben insbesondere zu enthalten:

die fortlaufende Zahl in der Evidenz der Wohnungswerber
das Datum des Einlangens des Antrags
den Namen und die Anschrift des/der Wohnungswerber/s
das Geburtsjahr des/der Wohnungswerber/s
den Familienstand
gegebenenfalls Anzahl der Kinder und gegebenenfalls sonstige Hinweise

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Wohnungsvergabe- Ordnung tritt mit Wirkung vom 01. November 2021 in Kraft und ist auf der Amtstafel der Marktgemeinde und auf der gemeindeeigenen Homepage kundzumachen.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Wohnungsvergabe- Ordnung tritt die Wohnungsvergabeordnung, Zahl: 499/2/2015-Ze, vom 16.04.2015 außer Kraft.

Der Bürgermeister:



Ing. Christian Orasch

Angeschlagen am: 07.10.2021