

WOHNUNGSZUWEISUNGSRICHTLINIEN

I

Allgemeines, Geltungsbereich

1. Diese Richtlinien gelten für die Zuweisung von Gemeindewohnungen mit Ausnahme der unter Abs 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,
 - a) Wohnungen, die zur Förderung des Zuzuges nach Leoben zugewiesen werden,
 - b) die Zuweisung von Dienstwohnungen, Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen, behindertengerechten Wohnungen u. dgl.;
 - c) Wohnungen für Wohnungswerber, deren Wohnversorgung 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, 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, GZ: 11 Mi 33 / 1 - 2005 sowie vom 24.06.2021, GZ: 20 Ge 1 / 205 - 2021 zu erlegen.
4. So ferne 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.

5. Solange die für die Wohnungszuweisung erforderlichen Auskünfte vom Wohnungswerber nicht im notwendigen Ausmaß erbracht werden, erfolgt keine Berücksichtigung.
6. Das Ansuchen wird von seinem Einlangen bis zum 31.12. des Folgejahres in Evidenz gehalten.
7. Insbesondere nicht berücksichtigt werden können Wohnungswerber,
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) die im Ansuchen gemäß Pkt. II, 1. falsche Angaben getätigt haben.
 - d) die einen finanziellen Rückstand bei der Stadtgemeinde Leoben haben.

III Zuweisungskriterien

Bei der Zuweisung der vorhandenen Wohnungstypen (1-, 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen) wird Folgendes in nachstehender Reihenfolge berücksichtigt:

- a) 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 m² pro Person bzw. 1 Zimmer pro Person und sonstige besonders berücksichtigungswürdige Gründe.
- b) soziale und wirtschaftliche Gesichtspunkte, insbesondere die Kinderzahl sowie das Einkommen;

- c) die Vormerkdauer, wobei die Reihung ab dem Zeitpunkt erfolgt, ab dem das Formular vollständig ausgefüllt im Büro des Bürgermeisters aufliegt und keine Ausschließungsgründe festgestellt werden;

IV Wohnungswechsel

1. Ein Wohnungswechsel innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Leoben ist möglich, wenn
 - a) die Zahlungen des Mietzinses regelmäßig und rechtzeitig erfolgten,
 - b) kein unleidliches Verhalten gegenüber anderen Mietern gesetzt wurde,
 - c) das Mietverhältnis seit mindestens 5 Jahren besteht und
 - d) sich die zurückgegebene Wohnung in sehr gutem Zustand befindet.
2. Ein Wohnungswechsel innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Leoben ist auch bei Nichtvorliegen der Bedingungen gem Abs 1 lit c) und d) möglich, wenn
 - a) die zurückgegebene Wohnung aus gesundheitlichen Gründen nachweislich nur schwer erreicht werden kann,
 - b) die zurückgegebene Wohnung aus dem Mieter nicht zurechenbaren Gründen unbenutzbar geworden ist,
 - c) die zurückgegebene Wohnung aufgrund einer Änderung der darin lebenden Personenzahl zumindest um 10m² bzw einem Raum zu groß oder zu klein geworden ist oder
 - d) aus anderen damit vergleichbaren berücksichtigungswürdigen Gründen.

V Zuweisung

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

VI Inkrafttreten

Diese Wohnungszuweisungsrichtlinien der Stadtgemeinde Leoben treten mit 1.1.2022 in Kraft.

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