MARKTGEMEINDE HINTERBRÜHL

2371 Hinterbrühl | Hauptstraße 29a | Tel. 02236/262 49 – 0, Fax DW – 20
E-Mail: gemeinde@hinterbruehl.com | Internet: www.hinterbruehl.com

RICHTLINIEN

ZUR VERGABE VON WOHNUNGEN DURCH DIE MARKTGEMEINDE HINTERBRÜHL
BESCHLOSSEN IM GEMEINDERAT AM 02.12.2025

1. Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Anmeldung:

a) Österreichische Staatsbürgerschaft oder EU-Bürgerschaft

b) Hauptwohnsitz in Hinterbrühl, Weissenbach oder Sparbach

Der/die Antragsteller/in muss/müssen mindestens 5 Jahre vor Antragstellung den ununterbrochenen und aufrechten ordentlichen Hauptwohnsitz in Hinterbrühl, Weissenbach oder Sparbach haben. Bei Wiederbegründung eines Wohnsitzes in Hinterbrühl, Weissenbach oder Sparbach ist eine Antragstellung dann möglich, wenn der/die Wohnungswerber/in früher mindestens 10 Jahre durchgehend in Hinterbrühl, Weissenbach, Sparbach seinen/ihren ordentlichen Wohnsitz hatte oder wenn mindestens 10jährige Berufstätigkeit in Hinterbrühl, Weissenbach oder Sparbach vorliegt. (Grundlage ist die Eintragung in die Bundeswählerevidenz für österreichische Staatsbürger oder aber eine Eintragung in die EU-Wählerevidenz sowie in die Gemeindewählerevidenz für EU-Bürger, die nicht österreichische Staatsbürger sind.)

c) vollendetes 18. Lebensjahr

d) Familieneinkommen (Wohnungswerber und Partner)

Einkommensobergrenze gemäß den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien und Förderungsrichtlinien gemäß NÖ Wohnbauförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

e) Schriftliche Erklärung darüber, dass der/die Wohnungswerber/in weder Wohnungs-, Haus- oder Liegenschaftseigentümer/in (bzw. Miteigentümer/in) ist und dadurch eine Wohnungsversorgung möglich wäre, noch er/sie über ein für die eigene Wohnungsversorgung hinlängliches Vermögen verfügt.

f) Vorlage eines geeigneten Einkommensnachweises

Die Punkte d), e) und f) müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung und nochmals unmittelbar vor der Wohnungsvergabe nachgewiesen werden.

2. Wohnungsänderung

a) Kein Folgerecht

Tritt ein/e Mieter/in in ein Mietverhältnis für eine Gemeindewohnung ein, so hat diese/r im Falle einer für ihn/sie neuen Situation (z.B. Änderung des Familienstandes) nicht automatisch das Recht auf eine andere Gemeindewohnung. In diesem Fall müsste der/die Mieter/in erneut um eine Gemeindewohnung ansuchen und wird wie jeder andere Werber neu gereiht.

3. Punktevergabe

Die Wohnungsvergabe erfolgt aufgrund dieser Richtlinien nach folgenden Punkte Vergabesysteme:

Punkte

a) Obdachlosigkeit oder bevorstehende Obdachlosigkeit

Diese muss nachweislich begründet sein und darf auf keinem Selbstverschulden beruhen (wie z.B. das Nichtbezahlen der Miete). Ebenso gilt hier nicht ein befristeter bzw. auslaufender Mietvertrag.

20

b) Gesundheitsgefährdende Wohnung

Überprüfung durch Baubehörde und Gemeindevertragsarzt

20

c) Krankheit oder Behinderung

Bei Anspruch auf Pflegegeld gemäß Bundespflegegeldgesetz
1993 bzw. NÖ Pflegegesetz (Nachweis muss erbracht werden)

Pflegestufe 1-3 **3 / je Pflegestufe**

Pflegestufe ab 4 **4 / je Pflegestufe**

Bei Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweist (Nachweis muss erbracht werden)

3

d) Kinder und Jugendliche im Haushalt lebend

Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, Jugendliche während der Berufsausbildung max. bis zum 27. Lebensjahr ungeborene Kinder ab Vorlage des Mutter-Kind-Passes

5 für jedes Kind

e) Familienzusammenführung

Ehepaare oder Lebensgemeinschaften mit wenigstens einem gemeinsamen Kind, bzw. für ungeborene Kinder ab Vorlage des Mutter-Kind-Passes, ohne eigene Wohnung, die somit keinen gemeinsamen Haushalt führen können und der Zugang
zum anderen Partner einen Überbelag auslösen würde

5

f) Vormerkdauer (pro vollendetes Jahr) **1**

g) Hauptwohnsitz in Hinterbrühl, Weissenbach, Sparbach (höchstens 18 Punkte) pro vollendetes Jahr **1**

h) Arbeitsplatz in Hinterbrühl, Weissenbach und Sparbach (höchstens 18 Punkte) pro Jahr Berufstätigkeit **1**

i) Aktives Mitglied einer Blaulichtorganisation seit mindestens 2 Jahren **2**

4. Allgemeines

a) Die Voraussetzungen lt. Punkt 1 müssen sowohl zum Zeitpunkt des Ansuchens als auch zum Zeitpunkt der Vergabe erfüllt sein.

b) Sämtliche Wohnungswerber – auch bisher bereits Vorgemerkte – haben der Marktgemeinde Hinterbrühl bekanntzugeben, welche finanziellen Aufwendungen ihnen selbst zumutbar erscheinen. Dabei ist der Betrag anzugeben, der für die vereinbarte Kaution (max. 6 Monatsmieten) aufgebracht werden kann, ebenso ist die höchstmögliche Monatsbelastung durch Mietzins (errechnet nach dem Richtwertmietzins), Betriebskosten und USt. betragsmäßig anzuführen. Jeder Wohnungswerber ist jederzeit berechtigt, diesen Wert aus Eigenem abzuändern

c) Lehnt ein Wohnungswerber dreimal eine Wohnung ab, die im Hinblick auf die finanzielle Belastung unter beiden Grenzwerten gemäß Pkt. 4b) gelegen war und die für ihn und seiner Familie zumutbare Wohnungsgröße besessen hat, so ist er aus der Evidenz zu nehmen und darüber nachweislich per Brief oder E-Mail zu verständigen. Ein Ansuchen dieses Wohnungswerbers wird erst wieder nach 5 Jahren entgegengenommen und führt zu einer neuen Reihung. Der Ablehnungsgrund ist mittels Aktennotiz dem Akt beizulegen. Wissentlich irreführende Angaben des Wohnungswerbers führen zum Verlust der gesamten Punkte. Eine Ausnahme vom 5-jährigen Bewerbungsverbot soll dann erfolgen, wenn sich die Lebensumstände des ehemals Wohnungswerbenden wesentlich ändern (Notlage). In diesem Fall ist die erste, angebotene und geeignete Wohnung anzunehmen.

d) Im Fall eines angestrebten Wohnungstausches, sei es zwischen Bestandsobjekten in der Gemeindeverfügung oder außerhalb sind die Punkte 2. und 3. hinfällig.

e) Der Gemeinderat behält sich vor, im Falle von mietrechtlichen Bedenken von einer Vergabe Abstand zu nehmen. Dies kann sein, wenn begründet anzunehmen ist, dass Personen den zukünftigen Verpflichtungen eines Mieters nicht nachkommen werden, oder Personen, die fahrlässig verschuldet ihre Wohnung verloren haben sowie Bewerber/innen und ihre Familienangehörige, deren Verhalten innerhalb der Hausgemeinschaft oder deren arge Vernachlässigung der bisherigen Wohnung die Zuweisung einer Gemeindewohnung bedenklich erscheinen lässt bzw. das Vorliegen anderer Gründe, die eine Wohnungsvergabe sachlich nicht gerechtfertigt erscheinen lassen.

   Antragssteller/innen, welche durch Kündigung der Gemeinde gemäß § 30 Abs. 1 und 2 Zif. 1-4 MRG eine Wohnung verloren haben, können ebenfalls nicht mehr eingereiht werden.

f) Wenn Wohnungswerber bei nachweislich anhängigen Scheidungsverfahren um eine Wohnung ansuchen, kann jedoch diese (nach entsprechenden Punkten) erst nach rechtskräftigem Scheidungsurteil zugeteilt werden.

g) Der Wohnungswerber muss die zugeteilte Wohnung als Hauptwohnsitz verwenden.

h) Mit Abgabe bzw. Einreichung des Antrages erwirbt der/die AntragstellerIn keinen wie immer gearteten Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung.

i) Die Vergabe der Gemeindewohnungen erfolgt auf Empfehlung des mit der Wohnungsvergabe befassten Ausschusses, durch Beschluss des Gemeinderates.

j) Sollten sich Schüler, Studenten oder Personen mit geringem Einkommen für eine Wohnung bewerben, so ist von den Eltern oder anderen geeigneten unterstützenden Personen die Haftung für die Bezahlung der Mietkosten vollständig oder zu einem Teil zu übernehmen. Dieser Haftungsnachweis ist schriftlich zu erbringen und dem Ansuchen beizulegen, ebenso bei konkreter Bewerbung für eine bestimmte Wohnung.

k) Sollte einem Wohnungswerber per GR-Beschluss eine Wohnung zugesprochen werden und der Wohnungswerber tritt davon zurück, müssen die daraus entstehenden Kosten (Verwaltung etc.) beglichen werden.

l) Bei Interesse an einem Wohnungskauf muss der Hauptmieter mindestens 5 Jahre lang in der Gemeindewohnung wohnen, bis er diese zum für Wohnungsmieter vorgesehenen marktüblichen Wert käuflich erwerben kann. Ein Wohnungskauf muss vom Gemeinderat beschlossen werden.