



gemeinde@tarrenz.gv.at

Zahl:  
D/19791/2024

Tarrenz, 04.07.2024

angeschlagen am: 04.07.2024  
abzunehmen am: 19.07.2024  
abgenommen am:

## **WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN der Gemeinde Tarrenz**

### **§1 PRÄAMBEL**

Ziel und Zweck dieser Richtlinie ist es, die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen, sowie von Wohnungen, bei denen der Gemeinde Tarrenz ein Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren und nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten, im Sinne einer transparenten und fairen Vergabepolitik, abzuwickeln.

Aufgrund der großen Nachfrage ist es nicht möglich auf einzelne Wünsche wie Lage, Ausrichtung o.ä. einzugehen. Wohnungen werden grundsätzlich personenstandsgerecht und unter Berücksichtigung besonderer Beeinträchtigungen vergeben.

Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung durch die Gemeinde Tarrenz besteht nicht.

Zur besseren Lesbarkeit von Personenbezeichnungen & personenbezogenen Wörtern wird die männliche Form genutzt. Diese Begriffe gelten für alle Geschlechter.

### **§2 ANWENDUNGSBEREICH**

Diese Richtlinie findet auf alle zu vermietenden Wohnungen (einschließlich sogenannter Mitkaufwohnungen und Wohnungen von gemeinnützigen und gewerblichen Wohnbauträgern, in der Folge Wohnbauträger genannt) Anwendung, die der Gemeinde Tarrenz gehören bzw. für welche die Gemeinde Tarrenz ein Verfügungs-, Vergabe- oder Vorschlagsrecht besitzt.

### **§3 ANSPRUCHSBERECHTIGUNG**

**Folgende Personen sind berechtigt, sich als Wohnungswerber vormerken zu lassen:**

- » volljährige österreichische Staatsbürger,
- » volljährige Personen, die nach § 17a TWFG 1991 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,
- » volljährige Drittstaatenangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind.

**Weiters muss von dem Wohnungswerber nachgewiesen werden, dass:**

» seit mindestens **5 Jahren ein durchgehender Hauptwohnsitz** in Tarrenz besteht  
oder

» früher insgesamt mindestens **15 Jahren ein ordentlicher Hauptwohnsitz** in Tarrenz bestanden hat  
oder

» dieser **aktuell in Tarrenz beschäftigt** ist und mind. **5 Jahre Berufstätigkeit** in Tarrenz vorweist  
oder

» Personen, deren **Tätigkeit innerhalb der Gemeinde Tarrenz von öffentlichem Interesse** ist;  
und

a. die Einkommensobergrenzen nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung nicht überschreiten.

und

b. dass sie keine Immobilien (egal ob in Tirol, einem anderen Bundesland oder im Ausland) besitzen dürfen bzw. diese innerhalb von 6 Monaten nach Zuteilung veräußert werden müssen.

Hinweis zum Begriff „Immobilie“:

Eine Immobilie, in der Rechts- und Wirtschaftssprache „unbewegliches Sachgut“ genannt, ist ein bebaubares Grundstück, grundstücksgleiches Recht oder ein Bauwerk (Wohnimmobilie oder Gewerbeimmobilie).

#### **§4 AUSSCHLUSS VON DER VERGABE**

**Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen,**

» deren Einkommen die Einkommensgrenzen der Richtlinie des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung des Landes Tirol überschreiten

» die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen. Ein erneuter Wohnungsantrag ist frühestens nach 5 Jahren wieder möglich

» die aufgrund ihres bisherigen Mietverhaltens oder des Verhaltens ihrer Mitbewohner eine unzumutbare Belastung für die Hausgemeinschaft darstellen würden

» die die Durchführung eines Lokalausweises zur Erhebung ihrer bisherigen Wohnungsverhältnisse nicht zulassen oder die Auskunft über ihre persönlichen Verhältnisse verweigern

» die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delugiert wurden

» die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in den Richtlinien genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen

» die aus spekulativen Gründen oder zur Kapitalanlage Wohnungen erwerben wollen

» die Zweitwohnsitze erwerben wollen

» die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen werden

» gegen die offene Forderungen durch die Gemeinde bestehen.

» die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes führen kann.

Personen sowie im selben Haushalt lebende Personen, welche aufgrund ihres bisherigen Wohnverhaltens (zb. übergriffiges Verhalten, Drohungen, unverhältnismäßige Geruchs- und Lärmbelästigungen) für andere Mieter nicht tragbar sind, werden von der Wohnungsvergabe für 5 Jahre ausgeschlossen.

Lehnt ein Wohnungswerber eine vom Gemeindevorstand zugewiesene Wohnung ab, ist er für die Dauer eines Jahres von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Die Ablehnung ist schriftlich mitzuteilen. Dieser Ausschluss wird nicht rechtswirksam, wenn der Wohnungswerber die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.

Wohnungswerber dürfen nicht bereits Eigentümer oder Verfügungsberechtigte über eine Eigentumswohnung oder ein Haus sein. Wenn familienpolitische, alters- oder gesundheitsbedingte Gründe für einen Wohnungswechsel sprechen, so ist das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

#### **§5 MIETVERTRAG / ENTZUG EINER GEMEINDEWOHNUNG / BEENDIGUNG EINES MIETVERHÄLTNISSES / VERLÄNGERUNG DES MIETVERTRAGES**

Mietverträge für Wohnungen der Gemeinde Tarrenz werden auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Wohnbauträger stellen Mietverträge bzw. Mietkaufverträge nach ihren Geschäftsbedingungen aus. Es gelten die jeweiligen Geschäftsbedingungen und Hausordnungen.

**Eine Wohnung, die der Gemeinde Tarrenz als Eigentümerin gehört, ist dem Mieter zu entziehen, wenn**

- » die vorgeschriebene Miete trotz Mahnung nicht beglichen wird
- » unleidliches Verhalten gegenüber anderen Mietern festgestellt wird
- » bei unleidlichem Verhalten gegenüber dem Mietobjekt und bei regelmäßigen Verstößen gegen die Hausordnung
- » er die Hausordnung und die Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens im Sinne des §4 Ausschluss von Personen andauernd verletzt,
- » Missbrauch oder vorsätzlich gemachte falsche Angaben nachgewiesen werden. Unter Missbrauch fällt insbesondere:

schädigendes Verhalten gegenüber Dritten, gegenüber dem Mietobjekt und ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Geldern aus Fördertöpfen der öffentlichen Hand (Mietzinsbeihilfe/Wohnbeihilfe, Mindestsicherung u.ä.)

**Eine Verlängerung des Mietvertrages erfolgt nicht, wenn**

- » der Wohnungsbedarf aufgrund des Erwerbes von Wohnungseigentum, bebaubaren Grundstücken, Immobilien o.ä. nicht mehr besteht
- » die gegenständliche Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses genutzt wird
- » sich zum Zeitpunkt der Mietvertragsverlängerung die Voraussetzungen verändern und damit die Richtlinie nicht mehr erfüllt ist wie zb. die gegenständliche Wohnung gemessen an der Personenanzahl zu groß ist

» das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenzen nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung überschreitet. Tritt dieser Fall ein, ist die Anmietung einer Wohnung am Privatmarkt zumutbar

» Sonderregelung Scheidung:

Im Fall einer Scheidung, bei der Kinder involviert sind, wird von Seiten der Gemeinde Tarrenz festgehalten, dass diejenige Person in der Wohnung verbleibt, bei der die Kinder ihren hauptsächlichen Aufenthalt (Hauptwohnsitz) haben. Verbleibt ungeachtet dessen nur eine Person in der Wohnung, wird der Mietvertrag nach Ablauf der Frist von der Gemeinde Tarrenz nicht mehr verlängert.

## **§6 ERHEBUNGS- & VERGABEVERFAHREN**

Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich ist das Formular Wohnungsbewerbungsbogen der Gemeinde Tarrenz zu verwenden. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung besteht. Wann welche Wohnung vergeben wird, obliegt der Gemeinde.

Jede Änderung der Entscheidungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber an das Gemeindeamt zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf des ersten vollen Jahres nach Antragstellung, ist von jedem Wohnungswerber ein Folgeantrag auszufüllen. Ergibt sich aus dem Folgeantrag, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht, oder wird der Folgeantrag nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste. Jeder Wohnungswerber kann für maximal 2 Wohnungen ein schriftliches Ansuchen mit dem entsprechenden Formular bei der Gemeinde Tarrenz einreichen. Die im Wohnungsbewerbungsbogen geforderten Unterlagen sind vom Wohnungswerber in geeigneter Weise nachzuweisen. Zusätzlich kann die Gemeinde Tarrenz die Vorlage weiterer Nachweise verlangen. Die Nichtvorlage von Nachweisen berechtigt die Gemeinde Tarrenz, die Wohnungswerber von der Wohnungsvergabe auszuschließen.

Die Wohnungen werden durch den Gemeindevorstand mit Mehrheitsbeschluss vergeben. Als Grundlage der Entscheidung dient das Punktesystem, darüber hinaus entscheidet der Ausschuss im Sinne sozialer Ausgewogenheit. Bei der Vergabe von Wohnungen wird auf strukturelle Besonderheiten im Wohngebiet, wie auch im Haus geachtet.

**Folgende Kriterien sind für die Punktevergabe wesentlich:**

- » Derzeitige Wohnsituation (Wohnungslosigkeit, Missverhältnis Familiengröße zur Nutzfläche, Wohnqualität)
- » Wohndauer / Arbeitsplatz in Tarrenz
- » Haushaltsgröße (Familienstand, Anzahl der Personen im Haushalt, Kinder im gemeinsamen Haushalt, Alter und der Kinder, Unterstützung junger Tarrenzer)
- » Sonstige dringende Bedürftigkeit (körperliches Gebrechen, Pflegefall in der Familie, dringender sozialer Notfall, Krankheit)
- » In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder sonstigen wichtigen Gründen von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise durch einen Gemeinderatsbeschluss abgegangen werden.

Wenn bei Wohnungsvergaben Bewerber die gleiche Punkteanzahl aufweisen, zählt wohnhaft in Tarrenz vor Arbeitsstelle in Tarrenz. Sollten Bewerber die gleichen Kriterien erfüllen, wird anschließend eine Reihung nach dem Datum des Wohnungsansuchens vorgenommen.

Die Zuweisung einer Wohnung kann im gesamten Gemeindegebiet erfolgen und ist von dem Wohnungswerber nicht frei wählbar.

Die Wohnungsgröße orientiert sich an der aktuellen Personenanzahl laut Wohnungsantrag. Schwangerschaften werden berücksichtigt.

Der Wohnungswerber stimmt bei seiner Antragsstellung der Verpflichtung zu, jede Veränderung der persönlichen Lebensverhältnisse, die Einfluss auf die Punktezahl haben könnten, jede Veränderung seiner aktuellen Adresse und Kontaktdaten sowie jede Veränderung des Familienstandes unverzüglich dem Gemeindeamt mitzuteilen.

## **§7 AUSNAHMEZUSTIMMUNGEN**

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann mit 2/3 Mehrheitsbeschluss des Vergabegremiums zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden:

- » aus unmittelbar notwendigen berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen
- » aus wesentlichen Gründen einer Gefahr für das gesellschaftliche Zusammenleben

## **§8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Diese Richtlinie tritt mit 19.07.2024 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Wohnungsvergaberichtlinien der Gemeinde Tarrenz außer Kraft.

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister  
Stefan Rueland



**Dieses Dokument wurde von Stefan Rueland elektronisch gefertigt und amtssigniert.**  
Informationen zur Prüfung finden Sie unter [www.tarrenz.at](http://www.tarrenz.at)