

# Vergaberichtlinien für Wohneinheiten der Gemeinde Gnadewald

---

## § 1 Präambel

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die Vergabe von gemeindeeigenen Wohneinheiten oder Wohneinheiten, für die der Gemeinde Gnadewald das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln.

## § 2 Allgemeines

- (1) Die jeweiligen Wohnungswerber haben die in dieser Vergaberichtlinie festgelegten Voraussetzungen zu erfüllen.
- (2) Jeder Wohnungswerber kann nur eine Wohneinheit mieten/erwerben.
- (3) Die Vergabe erfolgt über Vorschlag des Gemeindevorstandes durch den Gemeinderat.
- (4) Auch im Falle der Erfüllung aller Voraussetzungen besteht kein Rechtsanspruch auf die Vergabe.

## § 3 Voraussetzung für die Aufnahme in die Bewerberliste

- (1) Bewerber müssen beim Erwerb von objektgeförderten Wohneinheiten die geltenden Tiroler Wohnbauförderungs-Richtlinien erfüllen.
- (2) Bewerber müssen volljährig sein, durchgehend seit mindestens sieben Jahren (\* ausgenommen Projekt SILVA.WALD – siehe letzte Seite) in Gnadewald mit Hauptwohnsitz gemeldet sein und tatsächlich auch in Gnadewald wohnen bzw. in den vergangenen 20 Jahren einmal durchgehend mindestens zehn Jahre in Gnadewald mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen sein und tatsächlich hier gewohnt haben.
- (3) Verheiratete oder in Partnerschaft lebende Wohnungswerber müssen ein gemeinsames Bewerbungsansuchen einbringen. Die getrennte Abgabe von Bewerbungsbögen ist unzulässig. Es werden nur die Punkte jener Person gewertet, welche mehr Punkte erreicht.
- (4) Wohnungswerber müssen einen Wohnbedarf glaubhaft machen. Ein Wohnbedarf liegt vor:
  - a. wenn Wohnungswerber nicht bereits Eigentümer, Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte über eine Wohnung oder ein Wohnhaus sind (Mietverhältnisse ausgenommen), oder
  - b. wenn vertragliche, familiäre, alters-, oder gesundheitsbedingte Gründe einen Wohnungswechsel erfordern, oder
  - c. wenn sonstige Umstände vorliegen, die einen dringenden Wohnbedarf verursachen.

## **§ 4 Vergabebedingungen**

Voraussetzung für eine gültige Antragsstellung ist die Einreichung des vollinhaltlich und wahrheitsgemäß ausgefüllten, von der Gemeinde Gnadenwald zur Verfügung gestellten Erhebungsbogens.

Die Vergabe setzt voraus, dass sich der Antragsteller rechtsverbindlich verpflichtet, die nachstehenden Vorgaben zu beachten:

- (1) Der Wohnungswerber verpflichtet sich, sein Nutzungsrecht an der bisher zur Befriedigung seines regelmäßigen Wohnungsbedürfnisses verwendeten Wohneinheit binnen sechs Monaten nach dem Bezug der zugewiesenen Wohneinheit aufzugeben.
- (2) Der Wohnungswerber verpflichtet sich, alle in seinem Eigentum stehenden Immobilien und verbücherte Nutzungsrechte binnen sechs Monaten nach dem Bezug der zugewiesenen Wohneinheit aufzugeben.
- (3) Der Hauptwohnsitz in der zugewiesenen Wohneinheit muss innerhalb der gesetzlichen Frist von drei Tagen ab Bezug der Wohneinheit gemäß § 3 Abs 1 Meldegesetz 1991 idgF angemeldet werden und zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz dienen.
- (4) Die von den Käufern erworbene Wohneinheit darf während der Gültigkeit des Vorkaufsrechtes gem Abs 5 nicht vermietet werden.
- (5) Der Gemeinde Gnadenwald ist ein Vorkaufsrecht an Wohneinheiten, die auf Grund dieser Vergaberichtlinie in das Eigentum der Antragsteller übertragen wurden, für alle entgeltlichen und/oder unentgeltlichen Veräußerungen an der Wohnungseinheit einzuräumen. Die Gemeinde kann dieses Vorkaufsrecht innerhalb von 90 Tagen ausüben.

Für die Wohneinheit ist jener Vorkaufspreis zu bezahlen, um den das Objekt erworben wurde, zusätzlich der Wertsicherung gemäß VPI 2020 oder des an seine Stelle tretenden Index. Die Gemeinde ist berechtigt, eine Dritte Person aus der aktuellen Wohnungswerberliste als Einlöseberechtigten namhaft zu machen. Das Vorkaufsrecht ist in das Grundbuch für 25 Jahre ab Bezug der jeweiligen Einheit einzuverleiben.

- (6) Anhand der von der Gemeinde über das Erhebungsformular und durch eigene Erhebungen erlangten Informationen, werden den Bewerbern gemäß § 5 die jeweils errechneten Punkte zugewiesen. Die Zuweisung der Wohnobjekte erfolgt nach der Punktezahl, wobei Antragsteller mit der höchsten Punktezahl zuerst berücksichtigt werden.
- (7) Sollten sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes über die Vergabe einer Wohneinheit, Angaben im Erhebungsformular, wie z.B. der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Änderung bei

sonstiger Streichung aus der Bewerberliste der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Punktevergabe wird dann entsprechend der Richtlinie geprüft und ggf. neu berechnet.

## **§ 5**

### **Rangfolge innerhalb des aufgenommenen Personenkreises**

(1) Die Wohneinheiten werden an jene Wohnungswerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktezahl erreichen. Übersteigt die Zahl der die Vergaberichtlinie erfüllenden Anträge die Anzahl der zu vergebenden Wohneinheiten, rückt der Wohnungswerber mit der nächsthöheren Punktezahl nach, wenn ein Wohnungswerber seinen Antrag zurückzieht oder ausgeschlossen wird.

(2) Allgemeine Kriterien:

a. Dauer des Wohnsitzes

Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Gnadewald zum Zeitpunkt der Antragstellung:

Punkte werden erst ab einer Mindestwohndauer gem. § 3 Abs. 2 von sieben Jahren vergeben und zwar 0,5 Punkte je weiterem vollendetem Jahr.

Die Wohndauer wird mit 20 Jahren im Anschluss an die Mindestwohndauer von sieben Jahren gedeckelt, sodass die maximale Punktezahl bei diesem Kriterium 10 Punkte erreichen kann.

b. Familienstand

alleinerziehender Elternteil (Kinder im gemeinsamen Haushalt)	4 Punkte
verheiratet	3 Punkte
eingetragene Partnerschaft	3 Punkte
Lebensgemeinschaft	3 Punkte

(mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt als Hauptwohnsitz gemeldet)

c. Kinder

Kinder bis zur Volljährigkeit, für die der Antragsteller Anspruch auf Familienbeihilfe hat und diese auch bezieht sowie ungeborene Kinder, falls eine ärztliche Bestätigung über das Bestehen einer Schwangerschaft vorgelegt wird, werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Antragsteller die Wohnung beziehen und hier während der Zeit des Bezuges der Familienbeihilfe auch ihren Hauptwohnsitz haben.

Je Kind bis 18 Jahre	3 Punkte
----------------------	----------

(3) Derzeitige Wohnverhältnisse

Für die Berechnung der Wohnfläche wird die Gesamtfläche der ganzen derzeitigen Wohneinheit in Relation zu allen im Haushalt wohnenden Personen herangezogen:

20 m <sup>2</sup> pro Person, für fehlende (begonnene) 5 m <sup>2</sup>	2 Punkte
---	----------

#### (4) Besondere soziale Verhältnisse

- a. Besondere soziale Verhältnisse 2-4 Punkte  
(beispielsweise eine Behinderung, schwere Krankheit, etc.)
- b. Mitgliedschaft in einem Gnadenwalder Verein oder einer Körperschaft öffentlichen Rechts in Gnadenwald:
- |  |         |
|--|---------|
| Aktive Mitgliedschaft ab fünf Jahren                       | 1 Punkt |
| Funktionärstätigkeit (auch ehemalige) drei bis sechs Jahre | 1 Punkt |
| Funktionärstätigkeit (auch ehemalige) über sechs Jahre     | 1 Punkt |
- Es werden Punkte nur für einen Verein/Körperschaft öffentlichen Rechts bzw. nur für eine Tätigkeit vergeben, Mitgliedschaft und Funktionärstätigkeiten können summiert werden (max. 3 Punkte).
- c. Regelmäßige mehrfach im Jahr erbrachte ehrenamtliche Tätigkeit im Gnadenwalder Dorfleben (zB Essen auf Rädern, Pfarre, Sozialdienste, etc.)
- |                |         |
|----------------|---------|
| ab fünf Jahren | 1 Punkt |
|----------------|---------|

#### (5) Besondere Fälle

Der Gemeindevorstand kann in besonderen Fällen wie z.B.

- unvorhersehbare Unglücksfälle, wie Brand, Überschwemmungen usw.
- soziale Härtefälle, schwere Krankheit

den betroffenen Wohnungswerber vorreihen oder Wohnungswerber vorschlagen, die nicht die allgemeinen Kriterien für die Aufnahme in die Bewerberliste erfüllen.

#### (6) Punktegleichstand

Kommen mehrere Antragsteller aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung einer Wohneinheit in Betracht, ist als erstes die längere Wohndauer (nach Monaten berechnet) in der Gemeinde Gnadenwald und bei Gleichstand der Punkte aus der Wohndauer das höhere Lebensalter für den Zuschlag maßgeblich. Wenn auch hier Punktegleichstand besteht, entscheidet das Los.

### § 6

#### **Sprachliche Gleichbehandlung**

Soweit in dieser Verordnung personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

Diese Richtlinie basiert auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2022

(\* Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.10.2024 wird der § 3 Abs. 2 wie folgt nur für das Projekt SILVA.WALD geändert:

*„Bewerber müssen durchgehend seit mindestens drei Jahren (statt bisher sieben Jahren) in Gnadewald mit Hauptwohnsitz gemeldet sein.“)*

kundgemacht am: 19.12.2022

kundgemacht bis: 02.01.2023

abgenommen am: .....