

**Gemeinderecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für
die Wohnungsvergaberichtlinien der Stadtgemeinde Bruck an der Mur
in der derzeit geltenden Fassung**

Langtitel

Wohnungsvergaberichtlinie der Stadtgemeinde Bruck an der Mur

Stammfassung: GR-Beschluss vom 18.09.2025, in Kraft ab 01.10.2025

Änderung

GR-Beschluss vom 11.12.2025, in Kraft ab 01.01.2026

Geltungsbereich

Stadtgemeinde Bruck an der Mur

Text

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Richtlinien gelten für die Zuweisung sämtlicher Gemeindewohnungen mit Ausnahme der Wohnungen, für die die Stadtgemeinde Bruck an der Mur ein Vorschlagsrecht hat.
- (2) Gemeindewohnungen i.S. dieser Richtlinie sind alle Wohnungen in Wohngebäuden, welche im Alleineigentum der Stadtgemeinde Bruck an der Mur stehen.
- (3) Die Richtlinie ist in folgender Reihenfolge anzuwenden:
 1. Wohnungen für Wohnungswerber, deren Wohnversorgung aus sozialen, rechtlichen sowie wirtschaftlichen Gründen notwendig oder zweckmäßig oder im öffentlichen bzw. kommunalen Interesse gelegen ist
 2. Dienstwohnungen, Studentenwohnungen, Wohnungen für Schüler der Forstschule
 3. Seniorenwohnungen, behindertengerechte Wohnungen
 4. Wohnungen für spezielle Einrichtungen wie z.B. Frauenwohnhäuser

§ 2 Vormerkung

- (1) Voraussetzung für eine Wohnungszuweisung ist das Vorliegen eines Ansuchens um Zuweisung einer Gemeindewohnung. Dieses Wohnungsansuchen muss
 - a. ordnungsgemäß ausgefüllt sein, wobei den Wohnungswerbern die Fachstelle Wohnungswesen als Hilfestellung zur Verfügung steht und
 - b. alle Jahre mündlich oder schriftlich erneuert werden, ansonsten dieses aus der Evidenz genommen wird.
- (2) Ein aktueller Nachweis eines regelmäßigen Einkommens samt Kontobestätigung ist dem Wohnungsansuchen verpflichtend beizulegen.

- (3) Änderungen der Daten im Wohnungsansuchen sind der Fachstelle Wohnungswesen unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.
- (4) Solange die für die Wohnungszuweisung erforderlichen Auskünfte vom Wohnungswerber nicht im notwendigen Ausmaß erbracht werden, erfolgt keine Berücksichtigung.
- (5) Legt ein Wohnungswerber die notwendigen Unterlagen und Nachweise ohne triftigen Grund nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten vor, gilt sein Ansuchen als zurückgezogen.
- (6) Ansuchen von Wohnungswerbern, die zwei ihnen angebotene, ihrem Einkommen und ihrer Familiengröße entsprechende Wohnungen unter Berücksichtigung des gegebenen Wohnungsbestandes der Stadtgemeinde Bruck an der Mur ablehnen, werden vom Verwaltungsausschuss für Gemeindewohnungen rückgereicht.
Auf diesen Umstand wird im Wohnungsansuchen aufmerksam gemacht.
- (7) Bei einer Zuweisung einer Wohnung, die den gesetzlichen Bestimmungen über die Wohnbauförderung unterliegt, erfolgt eine Zuweisung nur an diejenigen Bewerber, die die Voraussetzungen für diese Bestimmungen erfüllen.
- (8) Als Wohnungswerber vorgemerkt werden können nur:
- Österreichische Staatsbürger
 - EU – Bürger bei Vorlage einer Anmeldebescheinigung oder einer Bescheinigung des Daueraufenthalts
 - EWR – Bürger bei Vorlage einer Anmeldebescheinigung oder einer Bescheinigung des Daueraufenthalts
 - Flüchtlinge nach Genfer Konvention (Asylberechtigte (anerkannte Flüchtlinge) und subsidiär Schutzberechtigte) mit Nachweis des Aufenthaltsrechtes
 - Drittstaatsangehörige mit Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt EU“
- (9) Nicht vorgemerkt werden können,
- a) Wohnungswerber die aus einer Gemeindewohnung 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 Unversehrtheit eines Mitbewohners, Weitergabe der Wohnung an Dritte, Nichtvorliegen eines dringenden Wohnbedürfnisses) oder vergleichbaren Bestimmungen eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes gekündigt wurde oder eine Wohnung sonst schuldhaft verloren, wissentlich unbefugt weitergegeben oder widerrechtlich bezogen haben
 - b) Wohnungswerber, von denen bekannt ist, dass sie in ihrer bisherigen Wohnung ein als Kündigungstatbestand im Sinne des § 30 des Mietrechtsgesetzes oder einer vergleichbaren Bestimmung eines an dessen Stelle tretenden Gesetzes einzustufendes Verhalten (erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, rücksichtsloses Verhalten gegenüber Mitbewohnern, strafbare Handlung gegen Eigentum oder körperliche Unversehrtheit eines Mitbewohners) an den Tag legen oder gelegt haben;

- c) Wohnungswerber, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Ausgenommen sind Jugendliche ab dem 16. Lebensjahr, die die Wohnung zu Ausbildungszwecken nutzen mit Zustimmung der Erziehungsberechtigten und unter Vorlage eines aktuellen Nachweises eines regelmäßigen Einkommens der Erziehungsberechtigten und einer Schulbesuchs- bzw. Inscriptionsbestätigung
- d) Wohnungswerber für Seniorenwohnungen, welche das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ausgenommen sind Wohnungswerber, welche das gesetzliche Pensionsalter noch nicht erreicht haben, sich jedoch bereits im Ruhestand (Pension) befinden.
- e) Wohnungswerber, die im Wohnungsansuchen falsche Angaben getätigt haben.
- f) Wohnungswerber, die einen finanziellen Rückstand bei der Stadtgemeinde Bruck an der Mur haben.

§ 3 Vergabekriterien

Bei der Vergabe von Wohnungen ist gemäß der Reihung des § 1 Abs 3 dieser Richtlinie vorzugehen, wobei jedenfalls dringliche Fälle vorrangig behandelt werden sollten:

- (1) Soziale Gesichtspunkte, wie z. B. Kinderanzahl, Einkommenssituation, gesundheitliche Aspekte, drohender Wohnungsverlust usw.;
- (2) Wohnungsdefizite, wie z. B.
 - Unbewohnbarkeit (baupolizeiliches Benützungsverbot o. ä.),
 - Notunterkunft (z. B. Frauenhaus, Unterbringung im Gasthaus o. ä.), Substandardwohnung,
 - bisher kein gemeinsamer Haushalt von Ehegatten oder Lebensgefährten (erschwerend, wenn Kinder vorhanden sind),
 - Alleinerzieher ohne eigenen Haushalt,
 - Kellerwohnung,
 - Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung,
 - Überbelag (Richtwert ist eine durchschnittliche Wohnfläche von 15 m² pro Person).
- (3) Sonstige erschwerende Gründe (Behinderung, Pflegebedürftigkeit etc.).

§ 4 Vergabe

- (1) Ein aktueller Nachweis eines regelmäßigen Einkommens samt Kontobestätigung ist vor einer Wohnungsvergabe vorzulegen.
- (2) Bei einer Wohnungsvergabe ist auf die Art und das Ausmaß des Wohnungsbedarfes, auf die finanzielle und soziale Lage des Wohnungswerbers sowie auf die Vormerkdauer zu achten.
- (3) Die Vergabe der freiwerdenden Wohnungen erfolgt durch den Stadtrat der Stadtgemeinde Bruck an der Mur.

- (4) In besonderen Fällen kann eine Zuweisung vorweg durch den Bürgermeister erfolgen, insbesondere wenn sich der Wohnungswerber unverschuldet in einer Notlage befindet.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Zuerkennung einer Gemeindewohnung besteht nicht.
- (6) Bei einer erstmaligen Wohnungsvergabe wird der Mietvertrag auf drei Jahre befristet. Bei Vorlage einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters kann der Verwaltungsausschuss für Wohnungen von der Befristung nach den Umständen des Einzelfalles absehen.
- (7) Über die Wohnungsvergaben des vorigen Jahres wird im Nachhinein durch den Wohnungsreferenten im Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung berichtet.

§ 5 Wohnungswechsel

- (1) Ein Wohnungswechsel innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Bruck an der Mur ist möglich, wenn
 - a. die Zahlungen des Mietzinses regelmäßig und rechtzeitig erfolgten,
 - b. kein unleidliches Verhalten gegenüber anderen Mietern gesetzt wurde,
 - c. die Hausordnung stets eingehalten wurde,
 - d. das Mietverhältnis seit mindestens einem Jahr besteht und
 - e. sich die zurückgegebene Wohnung in gutem Zustand befindet.
- (2) Ein Wohnungswechsel innerhalb des Bestandes der Stadtgemeinde Bruck an der Mur ist auch bei Nichtvorliegen der Bedingungen gemäß Abs 1 lit d und e möglich, wenn
 - a. die zurückgegebene Wohnung aus gesundheitlichen Gründen nachweislich schwer erreichbar ist
 - b. die zurückgegebene Wohnung aus dem Mieter nicht zurechenbaren Gründen unbenutzbar geworden ist,
 - c. die zurückgegebene Wohnung aufgrund einer Änderung der darin lebenden Personenanzahl zumindest um 10m² bzw. einem Raum zu groß oder zu klein geworden ist oder
 - d. aus anderen damit vergleichbaren berücksichtigungswürdigen Gründen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 01.10.2025 in Kraft, gleichzeitig tritt die Wohnungsvergaberichtlinie der Stadt Bruck an der Mur vom 01.04.2017 außer Kraft

§ 7 Schlussbestimmungen

Alle Personenbezeichnungen, die in dieser Verordnung sprachlich in männlicher Form verwendet werden, gelten sinngemäß auch in der weiblichen Form.

Die geltenden Wohnungsvergaberichtlinien finden Wohnungswerber auf der Homepage der Stadtgemeinde Bruck an der Mur.