



## **Richtlinien zur Wohnungsvergabe**

### **1. Ziel und Zweck**

Diese Richtlinien regeln die Vergabe von Wohnungen in der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud.

Ziel ist eine **soziale, transparente und nachvollziehbare Wohnungsvergabe**, die insbesondere Personen mit dringendem Wohnbedarf unterstützt und gleichzeitig eine nachhaltige und geordnete Gemeindestruktur fördert.

---

### **2. Allgemeine Voraussetzungen**

#### **2.1 Antragstellerkreis**

Als Antragsteller können folgende Personen um Wohnversorgung ansuchen:

- Österreichische Staatsangehörige
- Staatsangehörige eines EU- oder EWR-Mitgliedsstaates sowie Staatsangehörige der Schweiz mit rechtmäßigem, unbefristetem Aufenthalt
- Asylberechtigte mit positivem Asylbescheid und unbefristeter Aufenthaltsberechtigung
- Drittstaatsangehörige mit dem Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“

Der rechtmäßige Aufenthalt ist vom Antragsteller sowie von allen miteinziehenden Personen nachzuweisen.

#### **2.2 Mindestalter**

Der Wohnungswerber muss das 18. Lebensjahr vollendet haben.

---

### **3. Integrations- und Sprachvoraussetzungen**

Der Antragsteller sowie alle volljährigen miteinziehenden Personen müssen über Deutschkenntnisse auf zumindest **A2-Niveau** des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen verfügen.

---

## 4. Einkommensvoraussetzungen

Die Wohnungsvergabe erfolgt unter Berücksichtigung der sozialen Bedürftigkeit.

### 4.1 Einkommen

Der Antragsteller hat bei Antragstellung einen **Nachweis über die Einkommensverhältnisse sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebender Personen der letzten 3 Monate** vorzulegen.

Als Nachweise gelten insbesondere:

- aktuelle Lohn- oder Gehaltsnachweise
- Einkommensnachweise selbstständig Erwerbstätiger (z. B. Einkommensteuerbescheid)
- Pensionsbescheide
- Bestätigungen über Leistungen des AMS
- Nachweise über Unterhaltsleistungen
- sonstige regelmäßige Einkünfte

Die Gemeinde ist berechtigt, bei Bedarf ergänzende Unterlagen anzufordern.

### 4.2 Berücksichtigung des Einkommens

In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von den Bestimmungen gemäß Pkt. 4.1 abgewichen werden. Die diesbezügliche Beurteilung erfolgt durch das Entscheidungsgremium gemäß Pkt. 9.

---

## 5. Antragstellung und Vormerkung

Die Erfassung aller Wohnungssuchenden erfolgt ausschließlich aufgrund eines **schriftlichen Antrages** bei der Gemeinde.

Das Wohnungsansuchen:

- gilt für die Dauer von **einem Jahr**
- muss nach Ablauf unaufgefordert erneuert werden
- erlischt automatisch bei nicht fristgerechter Verlängerung

Änderungen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse sind unverzüglich bekanntzugeben.

---

## 6. Kriterien für die Wohnungsvergabe

Die Vergabe erfolgt unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

- Dringlichkeit des Wohnbedarfs
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Bestehende Wohnsituation (z. B. Überbelegung, gesundheitsgefährdende Zustände)
- Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern
- Menschen mit Behinderung oder Pflegebedarf

Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer bestimmten Wohnung besteht nicht.

---

## 7. Ablehnung einer angebotenen Wohnung

Wohnungswerber, die eine ihnen angebotene oder bereits zugewiesene Wohnung **ohne triftigen Grund** (z. B. nachweisliche gesundheitliche Gründe) ablehnen:

- werden nachrangig gereiht oder
  - können aus der Vormerkliste gestrichen werden.
- 

## 8. Ausschluss von der Wohnungsvergabe

Von der Vormerkung ausgeschlossen sind Personen:

- gegen die ein Kündigungsverfahren wegen unleidlichen Verhaltens eingeleitet oder durchgeführt wurde
  - mit offenen Mietrückständen oder sonstigen Forderungen aus früheren Mietverhältnissen mit der Gemeinde
  - wegen nachteiligen Gebrauchs einer Wohnung
  - wegen Nichtbenützung einer Gemeindewohnung
  - bei untragbarem Verhalten in der bisherigen Wohngemeinschaft
  - bei gefährlicher Tierhaltung (z. B. Reptilien, Hunde und Kreuzungen entsprechend der „Listenhunde“ der Stadt Wien)
  - bei wiederholten Falschangaben oder rufschädigendem Verhalten gegenüber Organen oder Mitarbeitern der Gemeinde
- 

## 9. Entscheidungsgremium

Die Vergabeentscheidung erfolgt durch:

- den Bürgermeister

Die Wohnungsvergaben sind zu dokumentieren und dem zuständigen Ausschuss zumindest einmal jährlich zu berichten.

---

## 10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt infolge des Beschlusses des Gemeinderates vom 14.04.2026 mit 01.05.2026 in Kraft.

Diese Richtlinie gilt auch für Wohnungsansuchen, die bereits vor Inkrafttreten eingebracht wurden. Diese werden ab dem 01.05.2026 nach den geltenden Richtlinien neu bewertet.

St. Gertraud, am 14.04.2026



Der Bürgermeister:

Günther Vallant