Betreutes Wohnen
Wohnungsvergabe-Richtlinien
für die Stadtgemeinde Oberwart

(in der Fassung von Juni 2025)

1. GRUNDSÄTZE

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es, für die Vergabe von Wohnungen im Betreuten Wohnen, für die der Stadtgemeinde Oberwart das Vorschlagsrecht seitens der Oberwarter gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH eingeräumt wurde, nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten durchzuführen.

Die Vergabe gliedert sich in folgende Schritte:

a.) schriftliche Antragstellung.
b.) Aufnahme in die Wohnungswerberliste.
c.) Ermittlung der Fixpunkte.
d.) Erstellung eines Vergabevorschlages durch den Stadtrat.
e.) Vergabe der Wohnung durch den Gemeinderat.

Grundvoraussetzung für die Zuteilung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Oberwart ist, dass der/die **Mieter/in nach Bezug der Wohnung seinen Hauptwohnsitz in Oberwart anmeldet**.

Zur **Aufnahme in die Wohnungswerberliste** ist **ausschließlich das von der Stadtgemeinde Oberwart bereitgestellte Antragsformular** zu verwenden. Dieses ist vom/von der Wohnungswerber/in **vollständig auszufüllen** und mit allen **notwendigen Beilagen** im Rathaus der Stadtgemeinde Oberwart **abzugeben. Mangelhaft ausgefüllte oder unbelegte bzw. unbegründete Anträge führen zu keiner Aufnahme in die Wohnungswerberliste.**

➔ **ÄNDERUNGEN** in den gemachten Angaben sind unaufgefordert und **unverzüglich mitzuteilen!**

Die **Zurückziehung** eines Antrages hat durch den/die Bewerber/in **mündlich oder schriftlich** zu erfolgen.

➔ Damit das **Wohnungsansuchen seine GÜLTIGKEIT behält,** muss es spätestens **12 Monate** nach der letzten aufrechten und gültigen Antragsstellung **erneuert werden!** Dies kann **mündlich** oder **schriftlich** erfolgen.

Die für die Vergabe von Wohnungen maßgebliche Reihung wird mit **Fixpunkten** ausgewertet (siehe Punkt III Punktemäßige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände)

Stadtgemeinde Oberwart | Hauptplatz 9 , 7400 Oberwart | Tel: 03352/38055 | Fax: 03352/38055 113
Mail: post@oberwart.bgld.gv.at | Web: www.oberwart.gv.at | DVR: 0078034 | UID: ATU16248102

Die Auswertung der Anträge (die Fixpunkte für jede/n Bewerber/in gemäß III Punktemäßige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände) wird dem Stadtrat vorgelegt. Dieser erarbeitet einen Vergabevorschlag für jene Gemeinderatssitzung, in der die Vergabe einer Mietwohnung Bestandteil der Tagesordnung ist.

Der/Die Bewerber/in, welche/r im **Reihungsverfahren die höchste Punkteanzahl** erreicht, wird im Vergabevorschlag an die **erste Stelle gereiht**, der/die Bewerber/in mit der zweithöchsten Punkteanzahl an die zweite Stelle und so fort, wodurch aber kein Rechtsanspruch des Wohnungswerbers auf Vergabe bzw. Zuweisung der Wohnung entsteht.
Bei **Punktegleichheit** ist das **Antragsdatum entscheidungsrelevant.**

Als **Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes** und der Wohnungsvergabe dienen **ausschließlich nachstehende Richtlinien.**

II. ANWENDUNGSBEREICH

1. Diese Richtlinien **gelten für die Wohnform des Betreuten Wohnens**, das sind Mietwohnungen in Oberwart, für die der Stadtgemeinde Oberwart ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht zukommt.

2. Berechtigt für die Vormerkung auf der Wohnungswerberliste sind

a) Personen, die den Vorgaben des **Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes** in der jeweils geltenden Fassung entsprechen.
b) Personen, die **Pflegestufe 1 – 3** aufweisen.
c) Personen, die **Pflegestufe 4** aufweisen (jedoch nur eingeschränkt nach Absprache mit der Diakonie Südburgenland).
d) Personen **ohne Pflegestufe**, die das 55. Lebensjahr vollendet haben und bei i denen Wohnungsbedarf mit Betreuung gegeben ist.

Hinweis für alle unter Punkt b) bis d):
Für alle oben genannten Personengruppen ist der **Abschluss einer Betreuungsvereinbarung mit der Diakonie Südburgenland verpflichtend**.

- **Personen mit Pflegestufe 1–4** nehmen die Leistungen im Rahmen des **Betreuten Wohnens Plus** in Anspruch. Die entstehenden Betreuungskosten werden derzeit durch das **Land Burgenland gefördert**.
- **Personen ohne Pflegestufe** leisten im Rahmen der Betreuungsvereinbarung eine **monatliche Betreuungspauschale von derzeit ca. € 70,--** zur Abdeckung der sozialen Grundbetreuung.

Die Inhalte der Betreuungsvereinbarung werden vor Unterzeichnung transparent dargelegt und durch die Diakonie betreut.

Stadtgemeinde Oberwart | Hauptplatz 9 , 7400 Oberwart | Tel: 03352/38055 | Fax: 03352/38055 113

Mail: post@oberwart.bgld.gv.at | Web: www.oberwart.gv.at | DVR: 0078034 | UID: ATU16248102

3. Als Wohnungssuchende werden **nicht vorgemerkt bzw. von der Wohnungswerberliste gestrichen:**

a) Personen, die ohne Grund die **Zuweisung** einer Wohnung **abgelehnt oder diese schuldhaft verloren** haben.
b) Personen, die die bisherige Wohnung wegen **Nichtbezahlung des Mietzinses, unleidlichen Verhaltens oder Verwahrlosung** verloren haben.
c) Personen, die ihren **schriftlichen Antrag mangelhaft oder unvollständig** ausgefüllt haben.
d) Personen, deren bisheriges **Verhalten** in einer Hausgemeinschaft, die Zuweisung einer Wohnung **bedenklich erscheinen** lässt.
e) Personen, die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende **Punktezahl erschlichen** haben.
f) Personen, die nicht mindestens **ganzjährig ihren Wohnungsbedarf** aufrecht halten und diesen **bekannt geben**.
g) Personen, die **finanzielle Rückstände** aus früheren Leistungen **bei der Diakonie Südburgenland, der OSG oder der Stadtgemeinde Oberwart** aufweisen.

III PUNKTEMÄSSIGE BEWERTUNG DER FÜR DEN WOHNUNGSBEDARF MASSGEBENDEN UMSTÄNDE

1. Alter

unter 35 Jahren	0,5 Punkte
zwischen 36 Jahren und 50 Jahren	1,0 Punkt
über 50 Jahren	2,0 Punkte
über 65 Jahren	3,0 Punkte

2. Ansässigkeit

seit Geburt	2,5 Punkte
Mind. 15 Jahre	2,0 Punkte
Mind. 10 Jahre	1,5 Punkte
Mind. 5 Jahre	1,0 Punkt
Weniger als 5 Jahre	0,5 Punkte

3. Mobilität

Selbstständig	1,0 Punkt
Hilfsmittel	2,0 Punkte

4. Pflegestufen (Zusatzpunkte)

Pflegestufe 1	1,0 Punkt
Pflegestufe 2	2,0 Punkte
Pflegestufe 3	3,0 Punkte
Pflegestufe 4	3,0 Punkte

Stadtgemeinde Oberwart | Hauptplatz 9 , 7400 Oberwart | Tel: 03352/38055 | Fax: 03352/38055 113

Mail: post@oberwart.bgld.gv.at | Web: www.oberwart.gv.at | DVR: 0078034 | UID: ATU16248102