



Vergaberichtlinien der Gemeinde Hallwang für geförderte Mietwohnungen (Stand April 2025)

1. Absicht und grundlegender Ablauf

Die Gemeinde Hallwang erhält in bestimmten Objekten das Recht eingeräumt, für dortige Mietwohnungen aus dem gemeinnützigen Wohnbau dem jeweiligen Bauträger Vorschläge zur Vergabe einzureichen.

- Primäre Absicht ist es, Mietwohnungssuchenden mit Bezug zur Gemeinde Hallwang eine entsprechende Wohnung anbieten zu können.
- Eine Nutzung der Mietwohnung als Hauptwohnsitz wird vorausgesetzt.
- Die Volljährigkeit des Bewerbers / der Bewerberin wird vorausgesetzt.
- Es handelt sich hierbei um kein Betreutes und kein Betreubares Wohnen.
- Bestehendes Eigentum (Grundstück, Wohnung, Haus etc.) ist ein Ausschlusskriterium, ein dringender Wohnungsbedarf wird vorausgesetzt. Dies betrifft sämtliche Personen im Antrag.

Zur Abwicklung der Ermittlung von Vorschlägen für die Vergabe von diesen geförderten Mietwohnungen führt die Gemeinde Hallwang dauerhaft ein Register, in dem Mietwohnungssuchende nach diesen Richtlinien durch Punkteermittlung entsprechend gereiht werden und nach Freiwerden einer geförderten Mietwohnung für die Wohnungsvergabe vorgeschlagen werden, vorausgesetzt, die Größe der frei gewordenen Wohnung entspricht der für die Haushaltsgröße maximal abgeleiteten Wohnungsfläche (siehe Punkt 3.4. dieser Richtlinie). Übersteigt die Größe der frei gewordenen Wohnung die der Haushaltsgröße maximal abgeleiteten Wohnungsfläche der bestgereihten Bewerbung, wird mit der Bewerbung am nächstgereihten Platz fortgefahren usw.

Beispiel: Bewerbung auf Platz 1 im Register ist ein 1-Personen-Haushalt. Größe der frei gewordenen Wohnung = 94 m². Maximaler Anspruch 1-Personen-Haushalt = 55 m², daher Wohnung zu groß. Fortgefahren wird mit Platz 2 im Register usw.

Die Bewerbung um eine geförderte Mietwohnung - hierfür muss das Erhebungsblatt samt allen erforderlichen Nachweisen vollständig ausgefüllt dem Gemeindeamt übermittelt werden - bleibt im Wohnungssuchenden-Register 1 Jahr gültig und muss selbständig und aktiv durch Aktualisierung der Bewerbungsunterlagen jeweils bis spätestens vor Ablauf dieser Jahresfrist verlängert werden. Andernfalls wird die Bewerbung aus dem Wohnungssuchenden-Register ausgeschieden.

Beispiel: Ihre Bewerbung ist am 15. Mai eingegangen, Verlängerung durch Übermittlung aktualisierter Daten bis spätestens 14. Mai des Folgejahres nötig, um im Register weiterhin geführt zu werden.

Wird ein Vorschlag für eine Wohnung, die dem Einkommen und der Haushaltsgröße einer Bewerbung entspricht, von der Bewerberin bzw. dem Bewerber abgelehnt, wird diese Bewerbung aus dem Wohnungssuchenden-Register ausgeschieden, und kann erst nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten ab Ausscheiden wiederum ein Ansuchen um Aufnahme in das Register gestellt werden.

2. Allgemeine Bestimmungen

- Zur Punkteermittlung kann eine Bewerbung nur dann herangezogen werden, wenn alle dafür erforderlichen Nachweise durch den/die Wohnungswerber/in beigebracht wurden.
- Der Vorschlag zur Wohnungsvergabe wird nur dann durchgeführt, wenn hierfür das Erhebungsblatt gültig und vor allem vollständig ausgefüllt wurde und alle Nachweise vorhanden sind.
- Auf Zuweisung einer Wohnung kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.
- Bei gleicher Punkteanzahl entscheidet das Datum der Antragstellung, ein älteres Bewerbungsdatum wird dem jüngeren dabei vorgereicht.
- Bestehendes Eigentum (Grundstück, Haus, Wohnung udgl.) ist ein Ausschlusskriterium.
- Die Wohnung muss zur Begründung des Hauptwohnsitzes und zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedarfes dienen.
- Vorschläge für Wohnungen müssen der Haushaltsgröße der jeweiligen Bewerbung entsprechen (siehe Punkt 3.4.)
- Die höchstzulässigen Haushaltseinkommen aus den Sätzen der Salzburger Wohnbauförderung (§ 4 Wohnbauförderungsverordnung 2025) werden stetig dem aktuellen Stand angepasst.

3. Eingangskriterien (K.O.-Kriterien)

Für eine geförderte Mietwohnung kommt nach diesen Richtlinien nur in Frage, wer folgende Voraussetzungen erfüllt:

3.1. Persönliche Voraussetzungen:

3.1.1. Die Volljährigkeit der Bewerberin / des Bewerbers wird vorausgesetzt.

3.1.2. Die wohnungwerbende Person muss förderungswürdig im Sinne des aktuellen Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes sein (§ 8), soweit diese Richtlinien nichts anderes bestimmen.

3.1.3. Die Einkommensgrenzen (siehe Punkt 3.3.) dürfen nicht überschritten werden.

3.2. Hauptwohnsitz oder Beschäftigung in Hallwang

3.2.1. Entweder:

Die wohnungwerbende Person muss einmal mindestens 3 Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hallwang wohnhaft und gemeldet gewesen sein. Der aktuelle Wohnsitz in Hallwang wird dabei nicht gefordert.

oder:

Die wohnungwerbende Person muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens die letzten 3 Jahre in der Gemeinde Hallwang durchgehend beschäftigt sein.

3.2.2. Schul- und Ausbildungszeiten nach dem vollendeten 16. Lebensjahr werden der Berufstätigkeit gleichgesetzt.

3.3. Haushaltsgröße und maximales Einkommen (Haushaltseinkommen)

nach den Sätzen der Wohnbauförderung (§ 4 Sbg. WFV, Stand 4/2025):

Haushaltsgröße	Haushaltsjahreseinkommen	Haushaltsmonatseinkommen
1 Person	40.000 €/J	3.333 €/Mon
2 Personen	60.000 €/J	5.000 €/Mon
3 Personen	72.000 €/J	6.000 €/Mon
4 Personen	84.000 €/J	7.000 €/Mon
5 Personen	96.000 €/J	8.000 €/Mon
6 Personen	108.000 €/J	9.000 €/Mon
Mehr als 6 Personen	120.000 €/J	10.000 €/Mon

Für die Berechnung des Einkommens werden die vollständigen Einkommensunterlagen der antragstellenden und aller miteinziehenden Personen der vergangenen 3 Jahre herangezogen. Die Einkommensberechnung erfolgt nach den Bestimmungen des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes (§ 14 und § 15).

Dabei kommen als Nachweise kommen in Betracht:

- Arbeitnehmerveranlagungsbescheid für den genannten Zeitraum über 3 Jahre, bei nichtselbstständiger Arbeit
- Einkommenssteuerbescheid für den genannten Zeitraum über 3 Jahre, wenn entweder zusätzlich zu Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit oder ausschließlich sonstige Einkunftsarten vorliegen
- Der Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw. das Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt
- Eine aktuelle Bestätigung über den Kindesunterhalt (Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers, gerichtliche Entscheidung, vor Gericht geschlossener Vergleich), wobei eine Neuvorlage solange nicht erforderlich ist, als diese dem Unterhaltsbedarf der für das Kind geltenden Altersstufe entspricht.
- Bestätigung über den Bezug und die Höhe von Wochen- bzw. Kinderbetreuungsgeld
- Bestätigung über den Bezug von Schüler- oder Studienbeihilfe
- Bestätigung über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen
- Nachweise betreffend den Pensionsbezug oder den Ruhegenuss
- Nachweise über den Bezug von sonstigen Leistungen (wie Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld, BMS, Sozialunterstützung)

3.4. Haushaltsgröße und daraus abgeleiteter Anspruch auf Wohnnutzfläche

(gem. § 11 Sbg. Wohnbauförderungsgesetz):

Haushaltsgröße	Maximale Fläche
1 Person	55 m ²
2 Personen	65 m ²
3 Personen	80 m ²
4 Personen (wachsende Familie)	90 m ²
Weitere Person	+ 10 m ²

(gem. § 12 Sbg. Wohnbauförderungsgesetz):

Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche über 70 m² ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Dabei sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
1 Person	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für 1-Personenhaushalte mit: <ul style="list-style-type: none"> a) Pflegegeldbezug b) einem gültigen Behindertenpass gem. dem Bundesbehindertengesetz c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung oder gemeinsamer Obsorgeregelung zeitweise untergebracht werden dürfen; ▪ für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zu Begründung einer Ehe, eingetragene Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft ▪ für 2- oder 3-Personenhaushalte 	3
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4-Personenhaushalte ▪ Wachsende Familie mit bis zu 2 Kindern ▪ AlleinerzieherInnen mit 2 Kindern und einer weiteren nahestehenden Person 	4
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5-Personenhaushalte ▪ AlleinerzieherInnen mit 3 Kindern und einer weiteren nahestehenden Person 	5
Für jede weitere Person	je 1 Wohnungsraum mehr

4. Zuschlagskriterien und Punkteermittlung

Die Ermittlung der Gesamtpunktezahl ergibt sich ausfolgender Berechnung:

4.1. Hauptwohnsitz bzw. Arbeitsplatz

Dauer der Meldung mit aktivem oder ehemaligem Hauptwohnsitz in Hallwang von mind. 3 Jahren - die weitere Steigerung erfolgt um 1 Punkt pro weitere 3 volle Jahre, bis maximal 6 Punkte.

oder

Aktuelle Beschäftigung in einem Unternehmen in Hallwang von mind. Durchgehend 3 Jahren - die weitere Steigerung erfolgt um 1 Punkt pro weitere 3 volle Jahre, bis maximal 6 Punkte.

Tabelle: Dauer Hauptwohnsitz / aktueller Arbeitsplatz:

bis zu Erreichung der 3 Jahre	= Bewerbung wird nicht berücksichtigt
Ab 3 vollen Jahren	1 Punkte
Ab 6 vollen Jahren	2 Punkte
Ab 9 vollen Jahren	3 Punkte
Ab 12 vollen Jahren	4 Punkte
Ab 15 vollen Jahren	5 Punkte
Ab 16 vollen Jahren	6 Punkte

4.2. Altersschichtung der Familie/Partnerschaft (Tabelle)

1	0 - 14 Jahre	Kind (oder Schwangerschaft durch Nachweis des Mutter-Kind-Passes)	3 Punkte pro Kind
2	15 - 20 Jahre	Jugendlich	2 Punkte pro Jugendlichen(r)
3	Ab 61 Jahren	Senior	2 Punkte pro Erwachsenem(r)

4.3. Derzeitige Wohnsituation

Eigentum	Haus, Wohnung, Grundstück	= Bewerbung wird nicht berücksichtigt
Miete	Größe ausreichend gem. Punkt 3.4.	0 Punkte
Miete	Größe zu klein gem. Punkt 3.4. oder bevorstehende Kündigung der aktuellen Wohnung	3 Punkte

4.4. Einkommen

Das durchschnittliche Haushaltseinkommen der letzten 3 Jahre wird berechnet.

Haushaltseinkommen = alle Einkunftsarten (z.B. Bescheid der Arbeitnehmerveranlagung, Einkommensteuerbescheid bei Selbstständigen, Bezugsbestätigungen für Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld, Nachweis über Anspruch auf Unterhalt, Sozialunterstützung, Wohnbeihilfe, Stipendien oder Studienbeihilfe, Nachweis von sonstigen einkommensrelevanten Leistungen; kein Pflegegeld)

Anhand der eingegangenen Bewerbungen erhält die Bewerbung mit dem niedrigsten Haushaltseinkommen 10 Punkte (danach absteigend 9 Punkte usw.).

4.5. Zuschlagspunkte für Verlängerungen

Pro aktualisierter, durchgehender Bewerbung nach der Jahresfrist und Verbleib im Wohnungssuchenden-Register wird jeweils 1 weiterer Punkt vergeben. (+ jeweils 1 Punkt/ Jahr). Nicht aktualisierte Unterlagen werden nach Ablauf der Jahresfrist im aktuellen Wohnungssuchenden-Register gelöscht.

4.6. Sonderbestimmung

In besonders begründeten Einzelfällen kann der Sozial- und Wohnungsvergabeausschuss anders entscheiden.

5. Erhebungsverfahren

5.1. Ansuchen

Eine Aufnahme in das Wohnungssuchenden-Register der Gemeinde Hallwang setzt ein vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Erhebungsblatt, die Abgabe aller notwendigen Unterlagen (in Kopie) und die Erfüllung der Grundvoraussetzungen voraus. Zusätzlich ist der Datenschutz zu wahren und die Einwilligungserklärung für die Verarbeitung und Weitergabe der Daten durch alle miteinziehenden Personen ab 15 Jahren zu unterfertigen, welches sich am Erhebungsblatt befindet.

5.2. Verlängerung des Antrages

Vor Ablauf eines Jahres nach Eingang der Erstbewerbung muss der Antrag verlängert werden. Dies hat in schriftlicher Form zu erfolgen (neues Erhebungsblatt). Bei Verlängerung sind die gesamten Einkommensnachweise sowie die aktuelle Wohnsituation um ein weiteres aktualisiertes Jahr vorzulegen. Im Zuge der Verlängerung werden die Grundvoraussetzungen erneut geprüft und müssen erfüllt werden. Bei Nichtverlängerung wird der Antrag gegenstandslos und die Bewerbung aus dem Wohnungssuchenden-Register ausgeschieden.

5.3. Vorschlagsermittlung

Bei Freiwerden einer geförderten Mietwohnung wird die bestgereichte, der Wohnungsgröße entsprechenden Bewerbung kontaktiert. Falls an der frei gewordenen Wohnung Interesse bekundet wird, wird die Bewerbung an den jeweiligen Bauträger/Gebäudeverwaltung zur Prüfung und Kontaktaufnahme weitergeleitet. Alle weiteren Verfahrensschritte wie Mietvertrag udgl. werden zwischen WohnungswerberIn und Bauträger/Gebäudeverwaltung gesetzt.

6. Änderungen im Wohnungsansuchen

Bei Änderungen der Lebensumstände muss durch die Wohnungswerberin / den Wohnungswerber eigenständig eine Meldung and die Gemeinde erfolgen.

7. Übergangsbestimmungen

Mit Inkrafttreten dieser Wohnungsvergaberichtlinien treten die von der Gemeindevertretung am 20.05.2015 beschlossenen Richtlinien außer Kraft.

8. Kundmachung

Die Kundmachung der Wohnungsvergaberichtlinie erfolgt auf der Homepage der Gemeinde Hallwang unter www.hallwang.at