

Verhandlungsschrift

über die 21. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung
Fußach vom 10.3.1992 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes.

Vorsitz: Bgm. August Grabher

Schriftführer: GS Reinfried Bezler

Außer den entschuldigten GV Lotte Laßner, Gerhard Sutter,
Karl Kuster, Ernst Blum und Karl Schutti sind alle Gemeide-
räte und Gemeindevertreter anwesend.

Ersatzleute: Josef Hagspiel, Herbert Fitz, Johann Meisl und
Alois Kuster.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesen-
den und stellt die Beschlußfähigkeit sowie die ordnungsge-
mäßige Einladung mit Tagesordnung fest.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift vom
4.2.1992
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Umbesetzung in diversen Unterausschüssen
4. Standesamtsverband
 - a) Rechnungsabschluß 1991
 - b) Voranschlag 1992
5. Staatsbürgerschaftsverband
 - a) Rechnungsabschluß 1991
 - b) Voranschlag 1992
6. Wohnungsrichtlinien, Wohnungsbewerbung
7. Getränkesteuer - Verordnung, Berichtigung
8. Naturschutzverordnung Stellungnahme
9. Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

1. Die Verhandlungsschrift über die 20. Sitzung der Ge-
meindevertretung vom 4.2.1992 wird mit der Ergänzung
unter Pkt. 8., daß Pkt. 4. im § 2 lit. 3) Getränke-
steuerverordnung über Vorschlag von GR Oswald Dörler
beschlossen wurde, ohne weiteren Einwand zur Kenntnis
genommen.
2. Der Bürgermeister berichtet u.a.:
über die Kostensteigerung für den ÖPNV, besonders durch
zusätzliche Linien, die von verschiedenen Gemeinden ge-
wünscht wurden;
über eine Besprechung im Landhaus wegen der beabsich-
tigten Erweiterung der Mülldeponie Häusle. Die neue De-
ponie ist bereits in wenigen Jahren wieder voll;
über ein Gespräch in Feldkirch über die geplanten
Rheinkraftwerke in der Schweiz/Liechtenstein und deren
Auswirkungen;
daß die VKW weitere Teile des Ortsnetzes verkabeln
wird;

über Bauausschreibungen der Gemeinde für die Ortskanalisation "restliches Mahd" und die Wasserversorgung Bundesstraße zwischen Anker und Hirschen.

3. Über Antrag der Fraktionen wird der Umbesetzung von Mitgliedern und Ersatzleuten in folgenden Ausschüssen einstimmig zugestimmt:
Uferausschuß: Ersatz - Herbert Fitz für Michaela Plank;
Naturschutzausschuß: Ersatz - Sonja Hämmerle für Inge Düringer;
Raumplanung: Ersatz - Reinhold Grabher für Michaela Plank;
Sozial- und Wohnungsausschuß: Mitglieder - Karl Bischof für Michaela Plank;
Irmgard Grabher für Wolfgang Bösch;
Ersatz - Reinhold Grabher für Karl Bischof;
Karin Thißen für Irmgard Grabher;
Angelika Felder für Christine Paterno.
Von der ÖVP-Fraktion werden zusätzlich Christine Paterno als Mitglied und Sylvia Dünser als Ersatz in diesen Ausschuß bestellt.
Sportausschuß: Mitglied - Kurt Neunkirchner für Wolfgang Bösch;
Ersatz - Wolfgang Bösch für Elisabeth Juen-Rohner;
Umweltausschuß: Ersatz - Marlies Weh für Hannes Tiefenbacher;
Wasserverband Hofsteig - Prüfungsausschuß:
Ersatz - Helmut Stump für Gerhard Sutter;
Kontaktausschuß Häusle: Ersatz - Marlies Weh für Hannes Tiefenbacher.
4. Es werden ohne Einwand zur Kenntnis genommen:
 - a) Der Rechnungsabschluß 1991;
 - b) der Voranschlag 1992des Standesamtsverbandes Höchst.
5. Es werden ohne Einwand zur Kenntnis genommen:
 - a) Der Rechnungsabschluß 1991;
 - b) der Voranschlag 1992des Staatsbürgerschaftsverbandes Höchst.
6. Über Antrag des Sozial- und Wohnungsausschusses werden die Wohnungsrichtlinien in der beiliegenden Fassung einstimmig genehmigt.
7. Über Antrag von GR Oswald Dörler wird § 2 Abs. 3 der Getränkesteuerverordnung vom 4.2.1992 aufgrund der bestehenden Gesetzeslage wie folgt neu beschlossen:
"Der Getränkesteuer unterliegen nicht:
 1. Milch,
 2. Lieferungen im Sinne des § 10 Abs. 2 Ziffer 4 des Umsatzsteuergesetzes 1972, BGBl. Nr. 223, in der

Fassung BGBl. Nr. 660/1989 (Wein-, Mostabhofverkauf),

3. Der Eigenverbrauch des Verkäufers."

Diese Änderung tritt am 1.1.1992 in Kraft.

8. Zum Entwurf der neuen Naturschutzverordnung für das Rheindelta wird über Antrag von GV Reinhard Blum mehrheitlich bei der Gegenstimme von GV Peter Brunner die vom Naturschutzausschuß ausgearbeitete Stellungnahme mit folgenden Abweichungen beschlossen:
Zu § 2 Abs. 1, letzter Satz, neu: Der Ist-Zustand ist in die Planunterlagen aufzunehmen (Vorschlag GR Oswald Dörler);
zu § 6 Abs. 2 lit a), neu: Über bestehende Nutzungen, die dem Verordnungsentwurf entgegenstehen, sind Sonderverträge abzuschließen (Vorschlag GV Sonja Hämmerle). Weiters ist das Wort "sollte" soweit möglich und sinnvoll durch "ist" bzw. "muß" zu ersetzen.
9. a) Die Aussage von Herrn Holzer, Hafensstraße, daß ihm der neue Straßename und die Umnummerierung der Hausnummer sehr hohe Kosten verursachen und das Auffinden seines Geschäftes erschwert würde, wird zur Kenntnis genommen. Die beschlossene Umnummerierung und die z.T. neuen Straßennamen werden von der Gemeindevertretung als notwendige Maßnahmen betrachtet. Den Betrieben soll die vorgesehene Hausnummer und der Straßename bekanntgegeben werden.
b) GR Oswald Dörler bemängelt, daß die Weide auf dem gemeindeeigenem Grundstück neben der Tischlerei Plattner gefällt wurde. Bgm. August Grabher erklärt dazu, daß dies wegen des Regenwasserkanals erforderlich war.

Schluß der Sitzung: 21.15 Uhr

Bürgermeister:

August Grabher

Schriftführer:

Reinhard Holzer

WOHNUNGS-RICHTLINIEN

der Gemeinde Fußach

Richtlinien für die Bedarfsermittlung, Bewerbung und Vergabe von Miet- oder Mietkaufwohnungen.

I.

ANWENDUNG

1. Wohnungsbedarfsermittlung; Bewerbungs- und Vergabekriterien:

Die in diesen Richtlinien enthaltenen Kriterien bilden die Grundlage für die Ermittlung des Bedarfes an Miet- oder Mietkauf-Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen in Fußach. Diese Kriterien und die darauf fußende Punktwertung sind maßgebend für die Annahme von Wohnungsbewerbungen und deren Evidenthaltung sowie für die Vergabe bzw. für Vorschläge zur Zuweisung jener Wohnungen, für die die Gemeinde das Dispositionsrecht hat.

2. Verfahren:

Diese Richtlinien regeln auch die Vorgangsweise bei der Wohnungsbewerbung und -vergabe und sollen damit eine möglichst objektive Wohnungsvergabe gewährleisten.

II.

WOHNUNGSBEWERBUNG

Voraussetzungen beim Wohnungswerber für die Annahme einer Bewerbung um eine Miet- oder Mietkauf-Wohnung einer gemeinnützigen Bauvereinigung durch die Gemeinde Fußach sind:

1. Volljährigkeit

2. Wohnaufenthalt in Fußach

a) Österreichische Staatsbürger:

Im Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 5 Jahre ununterbrochener tatsächlicher Wohnaufenthalt oder - bei Bewerbern von außerhalb - früherer Wohnaufenthalt von mindestens 15 Jahren und höchstens 10-jährige Ortsabwesenheit.

b) Bewerber ohne österr. Staatsbürgerschaft:

Im Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 10 Jahre oder die halbe Lebenszeit ununterbrochener, tatsächlicher Wohnaufenthalt in Fußach.

3. Frühere Wohnung:

Nicht vorgemerkt werden Bewerber, die eine von der Gemeinde früher angebotene, objektiv zumutbare Wohnung nicht angenommen oder eine Wohnung aus bei ihnen gelegenen Gründen verloren haben. Diese Feststellung trifft der Wohnungsausschuß.

4. Haushaltsvermögen:

Zurückgereiht werden Bewerber, denen aufgrund ihres Vermögens an Wohnraum oder Baugrund oder anderer Umstände die Wohnversorgung selbst zugemutet werden kann. Es erfolgt jedenfalls keine Vormerkung für eine Mietkauf-Wohnung.

5. Haushaltseinkünfte:

Sie dürfen im Zeitpunkt der Bewerbung und der Wohnungszuweisung jene Grenzen nicht überschreiten, die die jeweils geltenden Richtlinien des Landes für die Neubauförderung setzen.

III.

BEURTEILUNG WOHNUNGSBEDARF

(Punktewertung)

A) Allgemeines:

Die folgenden Kriterien und die ihnen zugemessene Punktewertung bilden die Grundlage für die Wohnungsbedarfsbeurteilung in jedem Bewerbungsfall. Danach sind die verfügbaren Wohnungen zu vergeben bzw. sind die Vergabevorschläge an die gemeinnützigen Bauvereinigungen zu erstatten.

Bei der Beurteilung des Wohnungsbedarfs eines Bewerbers ist von seiner Wohnsituation auszugehen. Durch Mitberücksichtigung (Addition) weiterer persönlicher Voraussetzungen des Bewerbers ergibt sich die für die Wohnungsvergabe maßgebende Dringlichkeitsreihung.

B) Wohnsituation:

1. Dringender Wohnungsbedarf:	Punkte
a) Wohnungslosigkeit: Bewerber ohne Wohnung bei dringendem Bedarf	70
b) Unbewohnbare Wohnung: Bewerber mit einer Wohnung, die aufgrund des baubehördlich festgestellten Bauzustandes nicht weiter bewohnbar oder dem Mieter aufgrund des offensichtlichen Mißverhältnisses zwischen Haushaltseinkünften und Wohnungskosten nicht zumutbar erscheint oder:	70
c) Wohnungsverlust: Bewerber, für die aus rechtlichen oder faktischen Gründen der Verlust ihrer Wohnung absehbar ist	70

Punktevergabe nur für eines von den Kriterien III/B/1; zusätzliche Punktevergabe nach III/B/2 und III/B/3 ist ausgeschlossen.

2. Schlechte Wohnungsqualität:

a) Sanitäreanlagen unzureichend oder schwer erreichbar	5-20
b) Beheizungs- und Beleuchtungsmöglichkeiten unzureichend	5-20
c) Wohnung gesundheitsschädlich, ärztlich begründet und bestätigt	5-20

Punktevergabe bei Zutreffen der Mängel für jedes dieser Kriterien und zusätzlich für die folgenden Kriterien - ausgenommen B/3 - ist möglich.

3. Untermiete, Dienst-/Werkwohnung:

a) Seit mehr als einem Jahr in Untermiete wohnende Ehepaare oder sonstige Familienverbände	10
b) Bewohner von Dienst-/Werkwohnungen	10

Zusätzliche Punktevergabe nach den folgenden Kriterien ist möglich.

	Punkte
4. Überbelag:	
Wohnung vorhanden, jedoch überbelegt; Bewertung des Überbelags: Angemessene Soll-Wohnungsgröße für eine Person 30 m ² , dazu für jede weitere Person 15 m ² . Für jeden fehlenden m ² der Ist-Wohnungsgröße	1
C) Sorgepflichten:	
1. Je haushaltsangehöriges, sorgeberechtigtes Kind bis zum vollendeten Schulpflichtalter	6
2. Je haushaltsangehörige sonstige, nicht berufstätige Person	4
D) Jungfamilien:	
Bewerber und Haushaltsangehörige bis vollendetes 30. Lebensjahr; Verheiratet, mit oder ohne Kind	20
Alleinerzieher mit haushaltsangehörigem, sorgeberechtigtem Kind	20
Sonstige Partnerschaft mit haushaltsangehörigem, sorgebere- chtigtem Kind	20
E) Sonstige persönliche Voraussetzungen:	
1. Wohnaufenthalt in Fußach im Bewerbungszeitpunkt: Je volles Jahr ab Volljährigkeit (max. 20)	1
2. Dauer der gültigen Vorwerkzeit: Je volles Jahr (max. 10)	2
3. Zusätzliche besondere Umstände, wie z.B. schwere Gebrechen, schwere Krankheit, Bedürftigkeit ua.	1-20
F) Haushaltseinkünfte:	
Unterschreiten tatsächliche Haushaltseinkünfte (Berechnung nach den Neubauförderungsrichtlinien) ein angemessenes Pro- Kopf-Haushaltseinkommen - derzeit S 4.000,--/Person - zusätzlich	10

IV.

VERFAHREN

A) Erhebungsverfahren:

Bewerbung, Information, Evidenz:

Die Bewerbung erfolgt beim Gemeindeamt mit dem aufliegenden
Bewerbungs-/Fragebogen, in dem die aktuelle persönliche Situation
wahrheitsgemäß mitzuteilen ist und der Wunsch nach einer Wohnung
einer bestimmten Wohnungskategorie bzw. in einer Wohnanlage ge-
äußert werden kann.

Die Bewerbung in mehr als einer Gemeinde ist zulässig. Der Be-
werber erhält umgehend eine Durchschrift des von ihm ausgefüllten
Bewerbungs-/Fragebogens (Datum der Bewerbung, Hinweise).

Der Wohnungsausschuß hat gemäß diesen Richtlinien eine vorläufige Punktezahl zu ermitteln und danach die Bewerbung der gewünschten Wohnungskategorie zuzuordnen (Reihungsliste).

Dem Bewerber ist auf Wunsch seine, aufgrund der erreichten Punktezahl beurteilte Dringlichkeitseinstufung mitzuteilen.

Die Bewerbung ist nach Ablauf jeden Vormerkjahres beim Gemeindeamt durch eine Äußerung des Bewerbers zu erneuern, was jeweils die Vormerksverlängerung um ein Jahr zur Folge hat. Die Gemeinde schreibt den Bewerber an, setzt eine Frist und wenn keine Meldung erfolgt, wird der Antrag ausgeschieden.

Die Gemeinde hat alle Wohnungen, die nach diesen Richtlinien vergeben werden können und alle Bewerbungen auf möglichst aktuellem Stand evident zu halten und den Mitgliedern der Vergabegremien nach Bedarf eine Reihungsliste zur Verfügung zu stellen.

B) Vergabeverfahren:

Der Wohnungsausschuß vergibt aufgrund der Punktereihung der Bewerber die Wohnungen.

V.

AUSNAHMEN

In Einzelfällen kann von diesen Richtlinien abgegangen werden, wenn die Vergabe einer Wohnung an einen Bewerber aus öffentlichem Interesse geboten erscheint oder die Gemeinde, eine andere Gebietskörperschaft oder öffentliche Einrichtung, z.B. im Bereich der sozialen Wohlfahrts-
pflege, in der Wohnungsversorgung ihr anvertrauter Personen ein besonderes Anliegen sieht (z.B. Kindergärten, Familienhelferdienste, Alten- und Krankenpflege).

Wohnungsrichtlinien

der Gemeinde Fußach

A) Geltung

Diese Richtlinien regeln das Verfahren bei der Bewerbung und Vergabe und die Ermittlung bzw. Abschätzung des Bedarfs für Wohnungen, deren Vergabe auf Vorschlag der Gemeinde erfolgt.

B) Verfahren bei Bewerbung und Vergabe

Die Bewerbung erfolgt mit dem, einen Bestandteil dieser Richtlinien bildenden Bewerbungsbogen beim Gemeindeamt. Die Bewerbungsvoraussetzungen werden von der Gemeinde festgelegt.

Bewerbungen sind jährlich auf ihre Aktualität zu prüfen.

Das für die Vergabe zuständige Organ der Gemeinde hat bei der Entscheidung die Dringlichkeitsreihung aufgrund des Bewerbungsverfahrens zu berücksichtigen.

Die Vergabe an Bewerber, die nicht österr. Staatsbürger sind, erfolgt bei der Wohnanlage Bilke im Ausmaß von 10 % (=5 Wohnungen).

Voraussetzungen beim Wohnungswerber für die Annahme einer Bewerbung um eine Miet- oder Mietkauf-Wohnung einer gemeinnützigen Bauvereinigung durch die Gemeinde sind:

1. Volljährigkeit
2. Wohnaufenthalt in Fußach
 - a) Österreichische Staatsbürger:
Im Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 5 Jahre ununterbrochener tatsächlicher Wohnaufenthalt oder - bei Bewerbern von außerhalb - früherer Wohnaufenthalt von mindestens 15 Jahren und höchstens 10-jähriger Ortsabwesenheit.
 - b) Bewerber ohne österr. Staatsbürgerschaft:
Im Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 10 Jahre oder die halbe Lebenszeit ununterbrochener, tatsächlicher Wohnaufenthalt in Fußach.

Dringlichkeit:

1. Obdachlosigkeit sowie unmittelbar drohender Verlust der Wohnung, z.B. wegen baubehördlich verfügten Unbewohnbarkeit (Baumängel), außer die Mängelbehebung erscheint möglich und zumutbar, sowie aus anderen, nicht vermeidbaren Gründen (z.B. Erlöschen des Nutzungsrechtes, Räumungs-, Delogierungstitel).

2. **Schlechter Wohnungszustand:**
Trotz gegebener baubehördlicher Bewohnbarkeit ist die Lage der Wohnung, deren Energieversorgung, die technischen Einrichtungen zum Beheizen und Beleuchten, die natürliche Beleuchtung sowie die Sanitäreinrichtung aufgrund gemeinde-/amtsärztlicher Begutachtung und unter besonderer Berücksichtigung persönlicher Behinderungen gesundheitsschädlich.
3. **Überbelag der derzeitigen Wohnung:**
Die Größe der vom Haushalt benutzbaren Wohnfläche unterschreitet ein Mindestmaß (30 m² für eine Person, je 15 m² für jede weitere Person).
4. **Sonstige Gründe:**
Z.B. Hausstandsgründung, Scheidung, Unzumutbarkeit gemeinsamer Unterkunft oder Haushaltsführung, Arbeitsplatz in der Gemeinde, unzumutbare finanzielle Belastung bei der derzeit bewohnten Wohnung.
Behinderte. Bei gleichen Kriterien ist die Einkommenshöhe maßgebend.

C) Ermittlung bzw. Abschätzung des Wohnungsbedarfs

Die Ermittlung/Abschätzung des künftigen Bedarfes an Miet- und Kaufanwartschaftswohnungen hat u.a. auf der Basis aller vorgemerkten Bewerbungen und unter Berücksichtigung der Dringlichkeitsvoraussetzungen zu erfolgen.

Dazu werden die Daten der zum jeweiligen Stichtag vorliegenden Bewerbungen in der Gemeinde zusammengefaßt und ausgewertet. Zur regionalen Bedarfsabschätzung werden die Gemeindedaten über Ersuchen dem Vorarlberger Gemeindeverband, betroffenen Gemeinden und dem Amt der Vorarlberger Landesregierung bekanntgegeben.

D) Übergangsregelung

Die Gemeinde wird im Einvernehmen mit dem Vorarlberger Gemeindeverband und dem Amt der Vorarlberger Landesregierung die derzeit vorgemerkten Wohnungswerber einladen, um ihre Bewerbung nach Maßgabe dieser Richtlinien zu erneuern und eine Ermittlung /Abschätzung des künftigen Wohnungsbedarfs durchführen.