



## MERKBLATT 2020

### Zuweisung der Mietwohnungen

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol hat die Aufgabe den einkommensschwächeren Familien eine angemessene Mietwohnung zur Verfügung zu stellen.

Dies erfolgt durch Zuweisung von:

- 1) Neubauwohnungen (gebaute, gekaufte oder sanierte Wohnungen)
- 2) den von Mietern freigestellten Wohnungen

Die Wohnungen werden:

- a) laut Rangordnung oder
- b) außerhalb Rangordnung (bei Zwangsräumungen wegen Eigenbedarf und Unbewohnbarkeitserklärungen aus Gründen öffentlicher Sicherheit) zugewiesen.

#### A) ZUWEISUNG LAUT RANGORDNUNG

Die Gesuche um Zuweisung einer Wohnung können bei den verschiedenen Niederlassungen des Wohnbauinstitutes in

- **Bozen**, Mailandstraße Nr. 2
- **Brixen**, Romstraße Nr. 8
- **Bruneck**, Michael-Pacher-Straße Nr. 2 (Dienstag 9.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr und Donnerstag 9.00-12.00 Uhr)
- **Meran**, Piavestraße Nr. 12/B
- **Schlanders**, Holzbruggweg Nr. 19 (Dienstag 9.00-12.00 Uhr)
- **Sterzing**, am Sitz der Gemeinde, Neustadt 21 (jeden 1. und 3. Dienstag des Monats 14.00-16.00 Uhr)

o d e r

bei den jeweiligen Gemeinden  
eingereicht werden.

**Die Gesuche können jährlich  
vom 1. September bis zum 31. Oktober eingereicht werden.**

Die **Gesuchsformulare** sind bei den jeweiligen Sitzen des Wohnbauinstitutes oder bei den Gemeindeämtern erhältlich. Sie können auch von der Homepage des Wobi heruntergeladen werden ([www.wobi.bz.it](http://www.wobi.bz.it)). Das Gesuch muss genau ausgefüllt werden, damit die zustehenden Punkte gegeben werden können. Bei unvollständigen bzw. unrichtigen Angaben kann der Ausschluss erfolgen. Die **Rangordnungen** werden von der zuständigen Kommission für die Zuweisung der Wohnungen genehmigt.

Das Gesuch hat nur ein Jahr Gültigkeit und muss im darauffolgenden Jahr erneuert werden. Sollte im Nachhinein - bevor eine Wohnung angeboten wird - kein Interesse mehr bestehen, kann das Gesuch zurückgezogen werden. In diesem Fall wird der/die Gesuchsteller/in NICHT für 8 Jahre ausgeschlossen.

## VORAUSSETZUNGEN BEIM EINREICHEN DES GESUCHES:

- **Italienische und EU-Staatsbürger:**

- 5 Jahre Ansässigkeit in der Provinz Bozen oder
- die letzten 5 Jahre Arbeitsplatz ohne Unterbrechung in der Provinz Bozen sowie
- die letzten 2 Jahre Ansässigkeit bzw. Arbeitsplatz in jener Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird

Staatsbürger von anderen EU-Staaten müssen in der Provinz ihren Wohnsitz haben

- **NICHT-EU-Staatsbürger:**

- die letzten 5 Jahre regulärer Aufenthalt ohne Unterbrechung in der Provinz Bozen und
- mindestens eine 3jährige Erwerbstätigkeit in diesen 5 Jahren
- die letzten 2 Jahre Ansässigkeit bzw. Arbeitsplatz in jener Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird

- **Heimatferne** Gesuchsteller müssen bei der Gemeinde im "AIRE" (Sonderregister für im Ausland lebende Bürger) eingetragen sein.

Der Gesuchsteller darf nicht:

- Eigentümer einer Wohnung sein, die dem Bedarf der Familie entspricht
- in den letzten 5 Jahren eine dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung veräußert haben
- einen öffentlichen Beitrag für den Bau/Kauf einer Wohnung erhalten haben
- die jedes Jahr angegliche Einkommensgrenze überschreiten
- auf die Zuweisung einer geeigneten Institutswohnung verzichtet haben

**N.B. Bei Zuweisung einer Wohnung müssen die Gesuchsteller (italienische und EU-Staatsbürger) die gültige Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung vorlegen.**

**Die Einkommensgrenze für die Gesuche 2020 beträgt 17.800 €.**

Als Berechnungsgrundlage für das bereinigte Einkommen dient das besteuerebare Einkommen. Davon werden die festgelegten Freibeträge für den Ehegatten bzw. mitlebenden Partner und für die Kinder in Abzug gebracht:

Freibeträge 2018			Freibeträge 2019	
€	13.000,00	für den Ehegatten/mitlebenden Partner	€	13.100,00
€	4.800,00	für das 1. Kind	€	4.800,00
€	5.300,00	für das 2. Kind	€	5.300,00
€	6.300,00	für das 3. und jedes weitere Kind	€	6.400,00
€	8.900,00	1. Kind (für Alleinerzieher)	€	9.000,00

**Zusätzlich werden bei Lohnabhängigen 25% abgezogen.**

Bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse muss sich die Kommission nicht an die Selbsterklärung bzw. vorgelegten Einkommenserklärungen halten. Bei Bewerbern mit einer selbständigen Tätigkeit und geringem Einkommen wird der Kollektivvertrag verrechnet.

Bei der Einkommensberechnung wird der Durchschnitt der letzten zwei Jahre vor Gesuchseinreichung herangezogen.

**Für die Gesuche 2020 gelten die Einkommen der Jahre 2018 und 2019.**

Das Liegenschaftsvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder, auch wenn sie nicht in der Familiengemeinschaft leben, darf den derzeitigen Freibetrag von € 885.500,00 nicht überschreiten.

## Beispiel für die Berechnung des bereinigten Einkommens - Gesuche 2020:

Einkommen 2018:	
Einkommen aus abhängiger Arbeit	€ 32.700,00
minus Freibetrag Ehefrau	€ 13.000,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	€ 4.800,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	€ 5.300,00
	€ 9.600,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- € 2.400,00
<b>bereinigtes Einkommen</b>	<b>€ 7.200,00</b>

Einkommen 2019:	
Einkommen aus abhängiger Arbeit	€ 33.000,00
minus Freibetrag Ehefrau	€ 13.100,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	€ 4.800,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	€ 5.300,00
	€ 9.800,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- € 2.450,00
<b>bereinigtes Einkommen</b>	<b>€ 7.350,00</b>

### Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre:

Einkommen 2018	€ 7.200,00
Einkommen 2019	€ 7.350,00
	€ 14.550,00

dividiert durch 2 = € 7.275,00 = 10 Punkte

Der Sachbearbeiter überprüft die Gesuche und die Zuweisungskommission genehmigt die Rangordnung, welche mit nachstehend angeführtem Punktesystem erstellt wird:

<b>KRITERIUM</b>			<b>PUNKTE</b>	
<b>Bereinigtes Einkommen:</b>				
	bis zu €	7.300,00	<b>10</b>	
von €	7.300,01	bis zu €	8.500,00	<b>9</b>
von €	8.500,01	bis zu €	9.700,00	<b>8</b>
von €	9.700,01	bis zu €	10.800,00	<b>7</b>
von €	10.800,01	bis zu €	11.800,00	<b>6</b>
von €	11.800,01	bis zu €	13.200,00	<b>5</b>
von €	13.200,01	bis zu €	14.300,00	<b>4</b>
von €	14.300,01	bis zu €	15.400,00	<b>3</b>
von €	15.400,01	bis zu €	16.600,00	<b>2</b>
von €	16.600,01	bis zu €	17.800,00	<b>1</b>
<b>für den Gesuchsteller</b>			<b>2</b>	
<b>für den Ehegatten oder Lebensgefährten</b>			<b>2</b>	
<b>für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zu Lasten lebende Familienmitglied gemäß Art. 44 des L.G. Nr. 13/98 i.g.F.</b>			<b>2</b>	

<b>Jahre der Ansässigkeit</b>	05 – 08	<b>1</b>
	09 – 11	<b>2</b>
	12 – 13	<b>3</b>
	14 – 15	<b>4</b>
	16 – 17	<b>5</b>
	18 – 19	<b>6</b>
	20 – 21	<b>7</b>
	22 – 23	<b>8</b>
	24 – 25	<b>9</b>
	26 – 27	<b>10</b>
	28 und mehr	<b>11</b>
<b>gerichtliche Kündigung bzw. Zwangsräumung</b> (Punkte erst nach Ablauf des Mietvertrages)		<b>3</b>
<b>Unbewohnbarkeit der Wohnung</b> (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein)		<b>5</b>
<b>Überfüllung der Wohnung</b> (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein): wenn die Wohnfläche geringer ist als 23 m <sup>2</sup> für 1 Person, 38 m <sup>2</sup> für 2 Personen und für jedes weitere Familienmitglied zusätzlich je 10 m <sup>2</sup>		<b>2</b>
<b>für den Aufenthalt in einer unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung</b> , für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr		<b>1</b> (max. 3)
<b>Neugründung einer Familie</b> (nur innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung)		<b>5</b>
<b>Bei Invalidität des Gesuchstellers:</b>		
von <b>34 bis 49 %</b> bzw. der 7. und 8. Kategorie		<b>2</b>
von <b>50 bis 74 %</b> bzw. der 5. und 6. Kategorie		<b>3</b>
von <b>75 bis 83 %</b> bzw. der 3. und 4. Kategorie		<b>4</b>
von <b>84 bis 100 %</b> bzw. der 1. und 2. Kategorie		<b>5</b>
<b>des Ehegatten oder eines zu Lasten lebenden Familienmitgliedes:</b>		
von <b>34 bis 49 %</b> bzw. der 7. und 8. Kategorie		<b>1</b>
von <b>50 bis 100 %</b> bzw. der 5. und 6. Kategorie		<b>2</b>

Nachdem die Zuweisungskommission die **provisorische Rangordnung** genehmigt hat, wird diese an der Anschlagtafel des Wohnbauinstitutes und der Gemeinde veröffentlicht und die Gesuchsteller werden schriftlich informiert. Gegen diese Rangordnung kann innerhalb von 30 Tagen Rekurs eingereicht werden. Die Rekurse werden dann von der Kommission überprüft, welche schließlich die **endgültige Rangordnung** genehmigt. Auch diese Rangordnung wird veröffentlicht und die Gesuchsteller werden wiederum schriftlich informiert.

Rekurse nach Genehmigung der endgültigen Rangordnung können innerhalb von 45 Tagen beim Wohnbaukomitee in Bozen, Kanoniker-M. Gamper-Str. 1 eingereicht werden.

Die Wohnungen werden unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße und des zahlenmäßigen Bestandes der Familien zugewiesen.

Nach Abschluss des Mietvertrages und der Wohnungsübergabe muss die Wohnung innerhalb von 30 Tagen bewohnt werden. Bei Überschreitung dieser Frist verfällt der Anspruch auf die Wohnung.

## **B) ZUWEISUNG AUSSERHALB RANGORDNUNG**

Wohnungen außerhalb der Rangordnung können zugewiesen werden an:

- Personen, die in einer unbewohnbaren Wohnung leben, wenn die Unbewohnbarkeitserklärung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit u. der Gemeinnützigkeit ausgestellt wurde
- Personen über 65 Jahren mit der gerichtlichen Kündigung bei Ablauf des Mietvertrages
- Personen, die infolge einer Sanierung zeitweilig vom Wohnbauinstitut untergebracht werden, jedoch nach erfolgter Sanierung wieder in ihre Wohnung zurückkehren.

Diese Gesuche können **jederzeit** eingereicht werden.

Vorrang bei der Zuweisung haben:

- Personen, die in der Rangordnung aufscheinen, gegen die das Verfahren zur Freistellung der Wohnung wegen Eigenbedarf des Vermieters durchgeführt wird sowie
- Personen, die infolge einer Zwangsversteigerung die Wohnung verlassen müssen.

Die Gesuchsteller müssen die allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erfüllen.

**Dieses Merkblatt soll kurze und einfache Informationen liefern.**

**Näheres ist in den Bestimmungen der geltenden Landesgesetze über den geförderten Wohnbau enthalten.**

**Weitere Infos können unter [www.wobi.bz.it](http://www.wobi.bz.it) eingeholt werden.**