



## MERKBLATT 2010 über die Zuweisung der Wohnungen

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
- 3) angemieteten 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
- **Meran**, Piavestraße Nr. 12/B
- **Schlanders**, Holzbruggweg Nr. 19 (Dienstag 09.00-12.00 Uhr)
- **Brixen**, Romstraße Nr. 8
- **Bruneck**, Michael-Pacher-Straße Nr. 2 (Dienstag 09.00-12.00 Uhr und 15.00-16.45 Uhr und Donnerstag 09.00-12.00 Uhr)
- **Sterzing**, am Sitz der Bezirksgemeinschaft Wipptal, Bahnhofstr. 1 (jeden 1. und 3. Montag des Monats 15.00-16.45 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. 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 den zuständigen Kommissionen für die Zuweisung der Wohnungen genehmigt.

## VORAUSSETZUNGEN BEIM EINREICHEN DES GESUCHES:

- **italienische bzw. EU-Staatsbürger** müssen ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben (Wohnsitz auch historisch – Arbeitsplatz ohne Unterbrechung) und davon mindestens die letzten 2 Jahre in der Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird
- **NICHT-EU-Staatsbürger** müssen sich ohne Unterbrechung seit mindestens 5 Jahren regulär in der Provinz Bozen aufhalten, mindestens eine 3jährige Erwerbstätigkeit ausgeübt und mindestens die letzten 2 Jahre den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz (ohne Unterbrechung) in der Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird haben
- heimatferne Gesuchsteller müssen bei der Gemeinde im "AIRE" (Sonderregister für im Ausland lebende Bürger) eingetragen sein
- nicht Eigentümer einer Wohnung sein, die dem Bedarf der Familie entspricht
- in den letzten 5 Jahren keine dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung veräußert haben
- die jedes Jahr angeglichene Einkommensgrenze darf nicht überschritten werden
- in den letzten 3 Jahren nicht auf die Zuweisung einer geeigneten Wohnung verzichtet zu haben
- vom Wohnbauinstitut darf in den letzten 5 Jahren kein Zuweisungswiderruf verfügt worden sein und zwar aus Gründen, die dem Gesuchsteller anzulasten sind (Verstoß gegen die Hausordnung, Mietsäumigkeit usw.).

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

**Die Einkommensgrenze für die Gesuche 2010 wurde mit Euro 15.000,00 festgelegt.**

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, derzeit Euro:

Einkommen			Einkommen	
2008			2009	
Euro	11.050,00	für den Ehegatten/mitlebenden Partner	Euro	11.100,00
Euro	4.000,00	für das 1. Kind	Euro	4.000,00
Euro	4.500,00	für das 2. Kind	Euro	4.500,00
Euro	5.400,00	für das 3. und jedes weitere Kind	Euro	5.400,00
Euro	7.550,00	1. Kind (für Alleinerzieher)	Euro	7.600,00

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

Bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse muss sich die Kommission nicht unbedingt an die von den Bewerbern gemachten Selbsterklärungen bzw. vorgelegten Einkommenserklärungen halten. Einkommenserklärungen sind ein Indiz, aber kein zwingender Beweis für die Einkommensverhältnisse des Gesuchstellers.

Bei der Einkommensberechnung wird der Durchschnitt der letzten zwei Jahre vor Gesuchseinreichung herangezogen. **Für die Gesuche 2010 gelten die Einkommen der Jahre 2008 und 2009.**

Das Liegenschaftsvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder, auch wenn sie nicht in der Familiengemeinschaft leben, darf den derzeitigen Freibetrag von Euro 747.800,00 nicht überschreiten.

**Beispiel für die Berechnung des bereinigten Einkommens - Gesuche 2010:**

Einkommen 2008:

Einkommen aus abhängiger Arbeit	Euro 27.050,00
minus Freibetrag Ehefrau	Euro 11.050,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	Euro 4.000,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	<u>Euro 4.500,00</u>
	Euro 7.500,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- Euro 1.875,00
<b>bereinigtes Einkommen</b>	<b>Euro 5.625,00</b>

Einkommen 2009:

Einkommen aus abhängiger Arbeit	Euro 27.500,00
minus Freibetrag Ehefrau	Euro 11.100,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	Euro 4.000,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	<u>Euro 4.500,00</u>
	Euro 7.900,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- Euro 1.975,00
<b>bereinigtes Einkommen</b>	<b>Euro 5.925,00</b>

**Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre:**

Einkommen 2008	Euro 5.625,00
Einkommen 2009	<u>Euro 5.925,00</u>
	Euro 11.550,00
<b>dividiert durch 2 =</b>	<b>Euro 5.775,00 = 10 Punkte</b>

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 Euro 6.200,00	<b>10</b>
von Euro 6.200,01 bis zu Euro 7.200,00	<b>9</b>
von Euro 7.200,01 bis zu Euro 8.100,00	<b>8</b>
von Euro 8.100,01 bis zu Euro 9.100,00	<b>7</b>
von Euro 9.100,01 bis zu Euro 10.100,00	<b>6</b>
von Euro 10.100,01 bis zu Euro 11.100,00	<b>5</b>
von Euro 11.100,01 bis zu Euro 12.000,00	<b>4</b>
von Euro 12.000,01 bis zu Euro 13.000,00	<b>3</b>
von Euro 13.000,01 bis zu Euro 14.000,00	<b>2</b>
von Euro 14.000,01 bis zu Euro 15.000,00	<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>Alleinerzieher mit mindestens einem unterhaltsberechtigten Kind erhalten zusätzlich</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 (Punkte erst nach Ablauf des Mietvertrages)</b>		<b>3</b>
<b>Unbewohnbarkeit der Wohnung (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein)</b>		<b>5</b>
<b>Überfüllung der Wohnung (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein):</b> 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, für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr</b>		<b>1</b> (max. 3)
<b>Neugründung einer Familie</b> (nur innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung)		<b>5</b>
<b>Invalidität</b>		
<b>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>Invalidität 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.

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 Unbewohnbarkeits-erklärung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit ausgestellt wurde
- Personen, die wegen Eigenbedarf des Vermieters zwangsgeräumt wurden
- 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.

• Die Gesuchsteller müssen die allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erfüllen (Ausnahme: für zwangsgeräumte Gesuchsteller gilt die 2. Einkommensstufe für Kleinsparer von derzeit Euro 27.100,00).

Die Gesuche können **jederzeit** eingereicht werden.

**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.**