



ZUWEISUNG DER MIETWOHNUNGEN

Merkblatt 2020

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol hat die Aufgabe, einkommensschwächeren Familien eine angemessene Mietwohnung zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt durch Zuweisung:

- von Neubauwohnungen (gebaute, gekaufte oder sanierte Wohnungen)
- der von Mietern freigestellten Wohnungen

Die Wohnungen werden zugewiesen:

- A) laut Rangordnung
- B) außerhalb Rangordnung (bei Zwangsräumungen wegen Eigenbedarf und Unbewohnbarkeitserklärungen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit)

A) ZUWEISUNG LAUT RANGORDNUNG

Das Gesuch kann vom 1. September bis zum 31. Oktober an das Wohnbauinstitut übermittelt oder bei der jeweiligen Gemeinde abgegeben werden. Das Gesuch muss ordnungsgemäß ausgefüllt, unterschrieben und mit der Kopie eines gültigen Erkennungsdokumentes abgegeben werden!

An das Wohnbauinstitut

- **per Post:** Bozen Mailandstraße 2 – Meran, Piavestraße 12/b – Brixen, Romstraße, 8

- **per E-Mail**

- für Gesuche der Gemeinde Bozen: bz.gesuche@wobi.bz.it
- für die Gesuche aller anderen Gemeinden: gesuche@wobi.bz.it

Das Gesuch muss im PDF-Format mit der Kopie eines gültigen Erkennungsdokumentes übermittelt werden (eine einzige PDF-Datei).

- **durch Einwurf in einen der Briefkästen unserer Ämter**

Das Ansuchen mit der Kopie eines gültigen Erkennungsdokumentes in einen Briefumschlag mit Angabe Ihres Namens und Ihrer Adresse geben und im Briefkasten einwerfen.

(Bozen, Mailandstr. 2 – Meran, Piavestr. 12/b – Brixen, Romstr. 8 – Bruneck, M.-Pacher-Str. 2)

Nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung kann das Gesuch persönlich im Amt abgegeben werden:

- Bozen: 0471/906...605, ...621, ...624, ...671, ...676, ...698, ...707
- Meran: 0473/253551
- Brixen und Bruneck: 0472/275611

Abgabe in der Gemeinde

Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde vorab über die Regelung des Parteienverkehrs!

Das Gesuchsformular ist bei den jeweiligen Sitzen des Wohnbauinstitutes und bei den Gemeindeämtern erhältlich. Es kann auch von der Homepage des Wohnbauinstitutes heruntergeladen werden (www.wobi.bz.it). Das Gesuch muss in allen Teilen genau ausgefüllt werden, damit die zustehenden Punkte gegeben werden können. Unvollständige oder falsche Angaben können zum Ausschluss des Gesuches führen.

Das Gesuch hat ein Jahr Gültigkeit. Sollte weiterhin Interesse an einer Wohnungszuweisung bestehen, ist im darauffolgenden Jahr erneut ein Gesuch einzureichen.

Die Rangordnungen werden von der Zuweisungskommission genehmigt.

Sollte, bevor eine Wohnung angeboten wird, kein Interesse mehr daran bestehen, kann das Gesuch zurückgezogen werden. In diesem Fall wird der Gesuchsteller bzw. die Gesuchstellerin nicht für 8 Jahre von der Rangordnung ausgeschlossen.



VORAUSSETZUNGEN BEI EINREICHUNG DES GESUCHES

▪ Italienische und sonstige EU-Staatsangehörige

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

Italienische Staatsangehörige, die ins Ausland ausgewandert sind (sog. Heimatferne), müssen im Register der Auslandsitaliener (AIRE) eingetragen sein. Staatsangehörige anderer EU-Staaten müssen ihren Wohnsitz in der Provinz Bozen haben.

Im Falle einer Wohnungszuweisung müssen italienische und sonstige EU-Staatsangehörige die Bescheinigung über die Sprachgruppenzugehörigkeit vorlegen.

▪ Staatsangehörige von Nicht-EU-Staaten

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

Gesuchsteller dürfen 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 oder Kauf einer Wohnung erhalten haben
- auf die Zuweisung einer geeigneten Institutswohnung verzichtet haben
- die jedes Jahr angegliche Einkommensgrenze überschreiten

Die Einkommensgrenze für die Gesuche 2020 beträgt € 17.800.

Als Berechnungsgrundlage für das bereinigte Einkommen dient das besteuerbare 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 und diesen gleichgestellten Einkommen 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 wird ein Einkommen gerechnet, das nicht geringer sein darf als jenes, das sich aus der Anwendung des für die jeweilige Berufskategorie geltenden Kollektivvertrages ergibt.

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 €
- Freibetrag Ehefrau	- 13.000,00 €
- Freibetrag für das 1. Kind	- 4.800,00 €
- Freibetrag für das 2. Kind	- 5.300,00 €
	9.600,00 €
- Abzug 25 % für Lohneinkommen	- 2.400,00 €
Bereinigtes Einkommen 2018	7.200,00 €

Einkommen 2019:

Einkommen aus abhängiger Arbeit	33.000,00 €
- Freibetrag Ehefrau	- 13.100,00 €
- Freibetrag für das 1. Kind	- 4.800,00 €
- Freibetrag für das 2. Kind	- 5.300,00 €
	9.800,00 €
- Abzug 25 % für Lohneinkommen	- 2.450,00 €
Bereinigtes Einkommen 2019	7.350,00 €

Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre:

Einkommen 2018	7.200,00 €
Einkommen 2019	+ 7.350,00 €
	14.550,00 €
Durchschnitt	7.275,00 € (\cong 10 Punkte)

Die Gesuche werden überprüft und die Zuweisungskommission genehmigt die Rangordnung, welche anhand des nachstehend angeführten Punktesystems erstellt wird:

KRITERIUM	PUNKTE																														
▪ Bereinigtes Einkommen <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> von Euro bis Euro </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">7.300,00 €</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">7.300,01 €</td> <td style="text-align: right;">8.500,00 €</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">8.500,01 €</td> <td style="text-align: right;">9.700,00 €</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">9.700,01 €</td> <td style="text-align: right;">10.800,00 €</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">10.800,01 €</td> <td style="text-align: right;">11.800,00 €</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">11.800,01 €</td> <td style="text-align: right;">13.200,00 €</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">13.200,01 €</td> <td style="text-align: right;">14.300,00 €</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">14.300,01 €</td> <td style="text-align: right;">15.400,00 €</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">15.400,01 €</td> <td style="text-align: right;">16.600,00 €</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">16.600,01 €</td> <td style="text-align: right;">17.800,00 €</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	0 €	7.300,00 €	10	7.300,01 €	8.500,00 €	9	8.500,01 €	9.700,00 €	8	9.700,01 €	10.800,00 €	7	10.800,01 €	11.800,00 €	6	11.800,01 €	13.200,00 €	5	13.200,01 €	14.300,00 €	4	14.300,01 €	15.400,00 €	3	15.400,01 €	16.600,00 €	2	16.600,01 €	17.800,00 €	1	
0 €	7.300,00 €	10																													
7.300,01 €	8.500,00 €	9																													
8.500,01 €	9.700,00 €	8																													
9.700,01 €	10.800,00 €	7																													
10.800,01 €	11.800,00 €	6																													
11.800,01 €	13.200,00 €	5																													
13.200,01 €	14.300,00 €	4																													
14.300,01 €	15.400,00 €	3																													
15.400,01 €	16.600,00 €	2																													
16.600,01 €	17.800,00 €	1																													
▪ Gesuchsteller / Gesuchstellerin	2																														
▪ Ehegatte oder Lebensgefährte / Ehegattin oder Lebensgefährtin	2																														
▪ für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zulasten lebende Familienmitglied gemäß Art. 44 des L.G. Nr. 13/1998, i. g. F.	2																														



KRITERIUM	PUNKTE	
▪ Jahre der Ansässigkeit	05 – 08	1
	09 – 11	2
	12 – 13	3
	14 – 15	4
	16 – 17	5
	18 – 19	6
	20 – 21	7
	22 – 23	8
	24 – 25	9
	26 – 27	10
28 e più	11	
▪ gerichtliche Kündigung bzw. Zwangsräumung (Punkte erst nach Ablauf des Mietvertrages.)	3	
▪ Unbewohnbarkeit der Wohnung (Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt sein.)	5	
▪ Überfüllung der Wohnung (Gegeben, wenn die Wohnfläche geringer ist als 23 m ² für 1 Person, 38 m ² für 2 Personen und für jedes weitere Familienmitglied zusätzlich je 10 m ² . Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt sein.)	2	
▪ für den Aufenthalt in einer für unbewohnbar erklärten oder überfüllten Wohnung (für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr)	1 (max. 3)	
▪ Neugründung einer Familie (innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung.)	5	
▪ Invalidität des Gesuchstellers bzw. der Gesuchstellerin	– 34 bis 49 % bzw. Kategorie 7 und 8	2
	– 50 bis 74 % bzw. Kategorie 5 und 6	3
	– 75 bis 83 % bzw. Kategorie 3 und 4	4
	– 84 bis 100 % bzw. Kategorie 1 und 2	5
▪ Invalidität (Ehe-)Partner/in oder zulasten lebendes Familienmitglied	– 34 bis 49 % bzw. Kategorie 7 und 8	1
	– 50 bis 100 % bzw.. Kategorie 1 bis 6	2

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, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 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 DER RANGORDNUNG

Wohnungen außerhalb der Rangordnung können zugewiesen werden an:

- Personen, die in einer unbewohnbaren Wohnung leben, wenn die Unbewohnbarkeitserklärung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und der Gemeinnützigkeit ausgestellt wurde
- Personen über 65 Jahren mit einer 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
- Personen, deren Wohnung Gegenstand einer Zwangsversteigerung ist

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 Informationen können unter www.wobi.bz.it eingeholt werden.