

c) Dekret des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 27¹⁾ Erste Durchführungsverordnung zum [Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5](#) – öffentlicher und sozialer Wohnbau: Zuweisung von öffentlichen und sozialen Mietwohnungen

1)Kundgemacht im Beiblatt 2 zum Amtsblatt vom 31. August 2023, Nr. 35.

1. TITEL ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. ABSCHNITT ANWENDUNGSBEREICH, BEGRIFFSBESTIMMUNGEN UND ANDERE ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 (Anwendungsbereich)

(1) Diese Durchführungsverordnung regelt die Zuweisung von Mietwohnungen, die für den öffentlichen und sozialen Wohnbau bestimmt sind, gemäß [Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5](#), in geltender Fassung, in der Folge als „Gesetz“ bezeichnet.

(2) Den Bestimmungen dieser Durchführungsverordnung unterliegen nicht, sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, die von der Landesregierung mit Beschluss festgelegten Wohnungen sowie die Wohnheime laut Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe c) des Gesetzes.

(3) Zusätzlich zu den Begriffsbestimmungen laut Artikel 3 des Gesetzes werden für die Zwecke und die Rechtswirkungen dieser Durchführungsverordnung folgende Begriffe definiert:

- a) zugelassene Antragstellende: die Antragstellenden, für die die Erfüllung der Voraussetzungen für die Zulassung zur Rangordnung laut dieser Durchführungsverordnung überprüft wurde,
- b) Gesuch: ein im Sinne dieser Durchführungsverordnung gestelltes Gesuch um Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen oder zum bezahlbaren Mietzins,
- c) zugelassenes Gesuch: das vom/von der zugelassenen Antragstellenden vorgelegte Gesuch,
- d) Familiengemeinschaft: jene laut Artikel 3 Absatz 1, sofern in dieser Verordnung nicht ausdrücklich anders bestimmt,
- e) EEVE: die „einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung“ im Sinne des [Dekretes des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011, Nr. 2](#), in geltender Fassung,
- f) D-FWL: der für die Zulassung zur Rangordnung vorgesehene und gemäß Artikel 10 ermittelte durchschnittliche Faktor der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit,
- g) Eigentumswohnung: eine Wohnung an der eine Mietpartei oder ein anderes Mitglied der Familiengemeinschaft das Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnrecht hat,
- h) Wohnsitz: meldeamtlicher Wohnsitz,
- i) Senioren: Personen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben,
- j) zweite Durchführungsverordnung: die Durchführungsverordnung zum Gesetz in Bezug auf die Regelung der Mietverhältnisse von öffentlichen und sozialen Wohnungen.

Art. 2 (Altersgerechtes und eigenständiges Wohnen)

(1) Um die soziale Vielfalt und Formen des Mehrgenerationenwohnens laut Artikel 13 Absatz 6 des Gesetzes zu verwirklichen und ein selbstbestimmtes und autonomes Wohnen von Seniorinnen und Senioren zu fördern, auch im Sinne der Zielsetzungen laut Artikel 6 des [Landesgesetzes vom 6. Oktober 2022, Nr. 12](#), kann das WOBI Wohnungen zum sozialen und bezahlbaren Mietzins mit technischen Hilfsmitteln ausstatten. In diesem Zusammenhang kann das WOBI auch Projekte in Zusammenarbeit mit öffentlichen Körperschaften und nicht gewinnorientierten Organisationen umsetzen.

(2) Beim Neubau, Umbau und der Sanierung von Wohneinheiten wird verstärkt auf eine vorausschauende und barrierearme Planung geachtet, damit diese möglichst lange und uneingeschränkt nutzbar sind.

(3) Um das eigenständige Wohnen von Menschen mit Behinderungen zu erleichtern, auch im Sinne von Artikel 2 des [Landesgesetzes vom 14. Juli 2015, Nr. 7](#), arbeitet das WOBI mit den Gemeinden, den Sozialdiensten, dem Sanitätsbetrieb, der Landesabteilung für Soziales, der Landesabteilung für Wohnungsbau und mit nicht gewinnorientierten Organisationen zusammen. Insbesondere bezieht sich die Zusammenarbeit auf die Planung, die Realisierung und die Zurverfügungstellung geeigneter Wohnungen des öffentlichen und sozialen Wohnbaus, welche die Wohnbedürfnisse der oben genannten Zielgruppe befriedigen, die Ausarbeitung der diesbezüglichen Zuweiskriterien, auf Wohnprojekte, sowie die Mitarbeit an der Begleitung von Menschen mit Behinderungen auf ihrem Weg in die Eigenständigkeit und die Erhaltung derselben.

(4) Um die soziale Eingliederung und Selbständigkeit von jungen Erwachsenen ab 18 Jahren zu fördern, kann das WOBI Übergangswohnungen im Rahmen von Projekten zur Verfügung stellen.

(5) Zur Umsetzung der in diesem Artikel festgelegten Zielsetzungen unterstützt das WOBI zudem die Bildung von Wohngemeinschaften.

Art. 3 (Allgemeine Bestimmungen)

(1) Für die Zwecke und Rechtswirkungen dieser Durchführungsverordnung gelten, im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Buchstabe c) des Gesetzes, als Mitglieder der Familiengemeinschaft die/der Antragstellende, der entsprechende Partner/die entsprechende Partnerin und alle Personen, von denen im Gesuch erklärt wird, dass sie in die zugewiesene Wohnung mit einziehen werden. Pflegekräfte werden nicht als Mitglieder der Familiengemeinschaft berücksichtigt.

(2) Das Gesuch muss zusammen mit dem jeweiligen Partner/mit der jeweiligen Partnerin gestellt werden. Wird die Partnerin/der Partner nicht im Gesuch angegeben, kann sie/er erst nach Ablauf von zwei Jahren ab Beginn des Mietverhältnisses in die Wohnung aufgenommen werden.

(3) Im Fall von getrennten Eltern gelten die minderjährigen Kinder als bei jenem Elternteil lebend, bei welchem sie den Wohnsitz haben und auf dessen Familienbogen sie aufscheinen, vorbehaltlich anderslautender richterlicher Verfügung.

(4) In die zugewiesene Wohnung dürfen nur jene Personen einziehen, die im Gesuch laut Absatz 1 oder in der Mitteilung laut Artikel 26 Absatz 1 angegeben wurden. Nach der Vorlage des Gesuchs geborene Kinder und anvertraute Minderjährige dürfen ebenso einziehen.

(5) Stimmt die Familiengemeinschaft nicht mit dem Familienbogen der/des Antragstellenden und der Partnerin/des Partners überein, so muss im Gesuch erklärt werden, aus welchem Grund das Gesuch in einer anderen Zusammensetzung gestellt wird.

2. TITEL VORAUSSETZUNGEN, RANGORDNUNGEN UND VORZUGSKRITERIEN

1. ABSCHNITT VORAUSSETZUNGEN

Art. 4 (Voraussetzungen für die Zulassung des Gesuchs und die Zuweisung)

(1) Abgesehen von anderslautenden Bestimmungen dieser Verordnung, müssen für die Zulassung des Gesuchs und die Zuweisung einer Mietwohnung folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) Das Gesuch kann in die Rangordnung der Wohnsitzgemeinde der/des Antragstellenden, der Wohnsitzgemeinde der Partnerin/des Partners, der Gemeinde, in der die/der Antragstellende den Arbeitsplatz hat und der Gemeinde, in der die Partnerin/der Partner den Arbeitsplatz hat, sowie in die übergemeindliche Rangordnung laut Artikel 12 Absatz 3 eingereicht werden. Um in die Rangordnung der Gemeinde des Arbeitsplatzes eingereicht zu werden, muss die Erwerbstätigkeit aktuell bestehen und in den letzten fünf Jahren mindestens 1095 Tage lang in der betreffenden Gemeinde ausgeübt worden sein.
- b) Die/Der Antragstellende muss den Wohnsitz oder ohne Unterbrechung die Erwerbstätigkeit seit mindestens fünf Jahren (1.825 Tage) in der Provinz Bozen haben.
- c) Wie in Artikel 6 bestimmt, darf kein Mitglied der Familiengemeinschaft die Inhaberschaft dinglicher Rechte an einer Wohnung haben oder ein solches Recht abgetreten haben.

- d) Die Einhaltung der Bestimmungen gemäß Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe e) und Absätze 3 und 4 des Gesetzes.
- e) Zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung muss der Nachweis über die Ordnungsmäßigkeit der Mietzahlungen gemäß Artikel 13 Absatz 2 des Gesetzes erbracht werden, außer bei unverschuldetem Zahlungsverzug im Sinne von Artikel 2 des Dekretes vom 30. März 2016 des Ministeriums für Infrastrukturen und Transporte.
- f) Die spezifischen Voraussetzungen der entsprechenden Rangordnung und Kategorie für das konkrete Wohnmodell müssen erfüllt werden.
- g) Der für die Zulassung zur Rangordnung vorgesehene und gemäß Artikel 10 ermittelte D-FWL darf nicht überschritten werden. Insbesondere muss Folgendes beachtet werden:
 - 1) für Mietwohnungen zum bezahlbaren Mietzins die Bestimmungen gemäß Artikel 13 Absatz 3,
 - 2) für Mietwohnungen zum sozialen Mietzins die Bestimmungen gemäß der Artikel 28 Absatz 2, 29 Absatz 2, 30 Absatz 3 oder 31 Absatz 2.
- h) Staatsbürger/Staatsbürgerinnen von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und Staatenlose müssen zudem die Voraussetzungen laut Artikel 5 Absatz 7 des [Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13](#), in geltender Fassung, erfüllen.
- i) Für Antragstellende einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins darf das Wohnungsvermögen der Eltern und der Kinder der/des Antragstellenden oder der Partnerin/des Partners nicht über dem gemäß Artikel 11 festgelegten Wert liegen.

(2) Werden in einer Gemeinde Sonderwohnbauprogramme vorgesehen, kann die Landesregierung in Abweichung von Absatz 1 Buchstabe a) festlegen, dass für die Zuweisung dieser Wohnungen auch Antragstellende ansuchen können, die in einer der umliegenden Gemeinden ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz haben.

(3) Für die Berechnung der Mindestdauer des Wohnsitzes in der Provinz Bozen laut Absatz 1 Buchstabe b) wird der historische Wohnsitz berücksichtigt.

(4) Bestehen zum Zeitpunkt der Vorlage des Gesuchs Schuldverhältnisse mit der vermietenden Körperschaft, so kann das Gesuch zur Rangordnung trotzdem zugelassen werden, aber die Zuweisung kann nur erfolgen, wenn die Schuldverhältnisse zwischenzeitlich getilgt worden sind.

(5) Die in Artikel 5 Absatz 7 des [Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13](#), in geltender Fassung, vorgesehene dreijährige Erwerbstätigkeit ist für als arbeitsunfähig erklärte Personen nicht erforderlich. Die Arbeitsunfähigkeit muss aus einer eigens für diese Fälle vom NISF oder den ärztlichen Kommissionen laut Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, in geltender Fassung, ausgestellten Erklärung hervorgehen. Jene Personen, denen die genannte ärztliche Kommission eine potentielle Arbeitsfähigkeit bescheinigt hat und die in den Ranglisten für die gezielte Vermittlung im Sinne des Gesetzes vom 12. März 1999, Nr. 68, in geltender Fassung, eingetragen sind oder einer Beschäftigung laut Artikel 16 Absatz 1 Buchstaben a) und b) des [Landesgesetzes vom 14. Juli 2015, Nr. 7](#), in geltender Fassung, nachgehen oder die einen Dienst laut Artikel 18 Absatz 1 Buchstabe b) des genannten Landesgesetzes besuchen, sind ebenfalls von der Voraussetzung der dreijährigen Erwerbstätigkeit in den letzten fünf Jahren befreit.

(6) Im Falle der Zuweisung einer Mietwohnung müssen italienische und EU-Staatsbürgerinnen und -bürger eine gültige Bescheinigung über die Zugehörigkeit oder die Angliederung zu einer der drei Sprachgruppen gemäß Artikel 20/ter des [Dekretes des Präsidenten der Republik vom 26. Juli 1976, Nr. 752](#), in geltender Fassung, vorlegen.

Art. 5 (Vorbehalt für ins Ausland Ausgewanderte)

(1) In Abweichung von Artikel 4 Absatz 1 Buchstaben a) und b) kann eine ins Ausland abgewanderte und im Register der Auslandsitaliener (A.I.R.E.) eingetragene Person, die vor der Auswanderung mindestens fünf Jahre (1.825 Tage) in der Provinz Bozen ansässig war und sich verpflichtet, wieder in der Provinz Bozen ansässig zu werden, das Gesuch für jene Gemeinde vorlegen, in der sie den letzten Wohnsitz hatte oder für jene Gemeinde, in der sie nachweislich ihrem Beruf oder ihrer Arbeit nachgehen kann.

(2) Die Personen laut Absatz 1 sind für die Rechtswirkungen dieser Durchführungsverordnung den in der Provinz Bozen ansässigen Personen gleichgestellt.

(3) Die im Ausland geleistete Arbeitszeit wird als in der Provinz geleistet angesehen.

Art. 6 (Wohnungsvermögen der Familiengemeinschaft)

(1) Für die Rechtswirkungen dieser Verordnung zählen zum Wohnungsvermögen der Familiengemeinschaft alle Wohnungen, an denen ein oder mehrere Mitglieder der Familiengemeinschaft Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrechtes sind bzw. dieses in den letzten fünf Jahren abgetreten haben. Ebenso werden die Wohnungen berücksichtigt, die im Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen ein oder mehrere Mitglieder der Familiengemeinschaft beteiligt sind. Nicht berücksichtigt werden Wohnungen, welche für unbewohnbar erklärt wurden.

(2) Zum Wohnungsvermögen der Familiengemeinschaft zählen auch jene Wohnungen, für welche einem Mitglied der Familiengemeinschaft aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Basis ein Recht laut Absatz 1 zusteht, auch wenn dieses nicht im Grundbuchamt und Katasteramt eingetragen und nicht ausdrücklich in schriftlicher Form und mit bestimmtem Datum darauf verzichtet wurde. Lastet auf einer Eigentumswohnung eines Mitgliedes der Familiengemeinschaft ein Wohnrecht, das nicht ausgeübt wird, wird die Wohnung als für die Familiengemeinschaft verfügbar berücksichtigt.

(3) Ein Gesuch um Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins wird ausgeschlossen, wenn ein oder mehrere Mitglieder der Familiengemeinschaft auch zusammen die uneingeschränkte Inhaberschaft dinglicher Rechte an einer bewohnbaren und angemessenen Wohnung haben bzw. hatten. Ebenso wird ein Gesuch ausgeschlossen, wenn ein uneingeschränktes Miteigentumsrecht an mehreren Wohnungen besteht und die Nutzfläche aller Wohnungen in Summe mindestens jener einer angemessenen Wohnung entspricht, außer es ist eine gerichtliche Teilung der Erbschaft im Gange. Dabei wird bei der Berechnung der Nutzfläche dem betreffenden Anteil des Miteigentums Rechnung getragen.

(4) Antragstellende um Zuweisung einer bezahlbaren Mietwohnung können zur Rangordnung nicht zugelassen werden, wenn das Recht laut den Absätzen 1 und 2 an einer angemessenen Eigentumswohnung besteht, welche sich innerhalb der Provinz Bozen, oder in einer Entfernung von weniger als 40 Kilometern von der Landesgrenze befindet.

(5) Die nicht angemessene Eigentumswohnung, die sich in der Provinz befindet, muss dem WOBI zur Anmietung angeboten werden, das nach eigenem Ermessen entscheidet, ob es das Angebot annimmt oder nicht.

(6) Die zugewiesene Mietwohnung ist umgehend freizustellen, sobald die Eigentumswohnung durch die Änderung der Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft angemessen wird bzw. das volle Recht an der Wohnung erlangt wird.

Art. 7 (Ausnahmen im Fall von Trennung und Scheidung)

(1) Für die Rechtswirkungen dieser Durchführungsverordnung gelten zwei Personen als getrennt:

- a) im Falle einer gerichtlichen Ehetrennung ab dem Zeitpunkt, ab welchem vom Landesgericht eine vorläufige und dringende Verfügung im Interesse der Kinder und der Eheleute erlassen worden ist,
- b) im Falle einer einvernehmlichen Trennung ab dem Erlass des Dekretes des Landesgerichtes, mit welchem die Ehetrennung bestätigt wird oder ab dem bestätigten Datum der durch Verhandlung mit Rechtsbeistand abgeschlossenen Trennungsvereinbarung oder ab dem Datum der vor dem Standesbeamten abgeschlossenen Trennungsvereinbarung,
- c) im Falle der Auflösung der eingetragenen Lebenspartnerschaft ab dem Erlass des Dekretes des Landesgerichtes, mit welchem die Auflösung der eingetragenen Lebenspartnerschaft bestätigt wird oder ab dem bestätigten Datum der durch Verhandlung mit Rechtsbeistand abgeschlossenen Trennungsvereinbarung oder ab dem Datum der vor dem Standesbeamten abgeschlossenen Trennungsvereinbarung,
- d) im Falle eines Antrages auf Nichtigkeit der Ehe oder der eingetragenen Lebenspartnerschaft, sobald das Landesgericht die zeitweilige Trennung verfügt hat.

(2) Auf Personen, die infolge der Trennung, das Eigentum, Miteigentum, das lebenslange Fruchtgenuss- oder Wohnrecht an der Wohnung an die Partnerin/den Partner übertragen, kommen die Bestimmungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) nicht zur Anwendung.

(3) Auf Personen, die infolge von Trennung oder einer anderen gerichtlichen Verfügung im Bereich des Familienrechtes, die nicht wegen Anwendung von häuslicher Gewalt erlassen wurde, die Verfügbarkeit über die Wohnung verlieren, kommen die Bestimmungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) nicht zur Anwendung.

Art. 8 (Ausnahmen im Fall von Zwangsversteigerung und Enteignung)

(1) Auf Personen, die durch Zwangsversteigerung das Eigentum an der Wohnung verlieren, kommen die Bestimmungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) nicht zur Anwendung.

(2) Wenn die Wohnung aus Gemeinnützigkeit enteignet wird oder wenn die Wohnung in jenen Fällen, in denen die Enteignung aus Gründen der Gemeinnützigkeit vom Gesetz vorgesehen ist, in einvernehmlicher Weise an die enteignende Körperschaft abgetreten wird, kommen die Bestimmungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) nicht zur Anwendung.

Art. 9 (Ausnahmen für Zuweisungsbegünstigte)

(1) Frühestens fünf Jahre nach Beginn des Mietverhältnisses können Zuweisungsbegünstigte in folgenden Fällen ein neues Gesuch einreichen:

- a) das Gesuch wird für die Gemeinde des Arbeitsplatzes gestellt, sofern diese eine andere als die Wohnsitzgemeinde ist und die Bedingungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a) erfüllt sind,
- b) die zugewiesene Wohnung ist nicht angemessen,
- c) die zugewiesene Wohnung verfügt nur über ein Schlafzimmer und die Familiengemeinschaft besteht mindestens aus einem Elternteil mit zusammenlebendem Kind.

(2) Gilt die zugewiesene Wohnung als überfüllt, kann auch vor Ablauf der in Absatz 1 genannten fünf Jahre ein neues Gesuch um Zuweisung eingereicht werden.

(3) Für Personen, die infolge von Trennung oder einer anderen gerichtlichen Verfügung im Bereich des Familienrechtes, die nicht wegen Anwendung von häuslicher Gewalt erlassen wurde, aus einer öffentlichen Mietwohnung ausziehen müssen, kommt der Ausschlussgrund, dass diese nicht bereits Zuweisungsbegünstigte einer angemessenen öffentlichen Mietwohnung gemäß Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe e) des Gesetzes sein dürfen, nicht zur Anwendung.

Art. 10 (D-FWL zum Zwecke der Zuweisung)

(1) In Anwendung von Artikel 4 Absatz 3 des [Dekretes des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011, Nr. 2](#) fallen die Maßnahmen des öffentlichen und sozialen Wohnbaus unter die Leistungen der ersten Ebene.

(2) In Abweichung von Artikel 12 des [Dekretes des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011, Nr. 2](#), in geltender Fassung, wird zur Ermittlung des D-FWL zum Zwecke der Zuweisung die EEVE folgender Mitglieder der Familiengemeinschaft laut Artikel 3 berücksichtigt:

- a) der/des Antragstellenden,
- b) der Partnerin/des Partners, sofern im Staatsgebiet ansässig,
- c) der minderjährigen Kinder eines der unter den Buchstaben a) und b) angeführten Mitglieder, sofern mit einem dieser Mitglieder im gemeinsamen Haushalt lebend,
- d) der volljährigen Kinder unter 25 Jahren eines der unter den Buchstaben a) und b) angeführten Mitglieder, sofern sie mit diesem Mitglied im gemeinsamen Haushalt leben, zu dessen Lasten sind, nicht verheiratet sind oder selbst Kinder haben,
- e) der Kinder eines der unter den Buchstaben a) und b) angeführten Mitglieder, sofern sie mit einem dieser Mitglieder im gemeinsamen Haushalt leben und eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von mindestens 74 Prozent haben, Zivilblinde oder Gehörlose sind oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, haben und nicht verheiratet sind oder selbst Kinder haben,
- f) der Minderjährigen, die in Vollzeit einem Mitglied der Familiengemeinschaft laut Artikel 3 gerichtlich anvertraut wurden,
- g) der Eltern eines der unter den Buchstaben a) und b) angeführten Mitglieder, sofern mit einem dieser Mitglieder seit mindestens zwei Jahren zusammenlebend, vorausgesetzt die/der Antragstellende verpflichtet sich, diese in die zugewiesene Wohnung aufzunehmen,
- h) Geschwister eines der unter den Buchstaben a) und b) angeführten Mitglieder, sofern sie mit einem dieser Mitglieder seit mindestens zwei Jahren zusammenleben und eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von mindestens 74 Prozent haben, Zivilblinde oder Gehörlose sind oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, haben, vorausgesetzt die/der Antragstellende verpflichtet sich, diese in die zugewiesene Wohnung aufzunehmen.

(3) Zur Ermittlung des D-FWL berücksichtigt man die durchschnittliche wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, in der Folge als „DWL“ bezeichnet, der Mitglieder der Familiengemeinschaft laut Absatz 2 in den letzten beiden Jahren vor dem der Einreichung des Gesuchs, wenn das Gesuch nach dem 30. Juni eingereicht wird oder jene im vor- und drittletzten Jahr vor dem der Einreichung des Gesuchs, wenn das Gesuch bis zum 30. Juni eingereicht wird. Der D-FWL wird nach den Angaben der folgenden Absätze berechnet.

(4) Die DWL wird anhand folgender Formel berechnet:

$$E1 + E2$$

$$DWL = \text{-----} + V2$$

wobei:

- a) E1 steht für die Summe der Jahreseinkommen eines jeden Mitgliedes der Familiengemeinschaft laut Absatz 2, wie sie aus der EEVE des ersten herangezogenen Einkommensjahres hervorgehen. Die Bestimmungen der Absätze 5 und 6 gelten auch für die Berechnung von E1. Bei einem negativen Ergebnis beträgt E1 Null,
- b) E2 steht für die Summe der Jahreseinkommen eines jeden Mitgliedes der Familiengemeinschaft laut Absatz 2, wie sie aus der EEVE des zweiten herangezogenen Einkommensjahres hervorgehen. Die Bestimmungen der Absätze 5 und 6 gelten auch für die Berechnung von E2. Bei einem negativen Ergebnis beträgt E2 Null,
- c) V2 steht für das gemäß den Absätzen 7 und 8 ermittelte Vermögen der Familiengemeinschaft laut Absatz 2.

(5) Erklärt das Elternteil, dem die Kinder anvertraut bzw. bei gemeinsamem Sorgerecht vorwiegend anvertraut wurden, vom anderen Elternteil keinen Unterhaltsbeitrag zu erhalten, obwohl Letzterer mittels eines Vollstreckungstitels dazu verpflichtet wäre, wird beim Einkommen kein Unterhaltsbeitrag einberechnet, vorausgesetzt die/der Begünstigte kann nachweisen, sich erfolglos darum bemüht zu haben, den zustehenden Unterhalt zu erhalten. Kann dies nicht nachgewiesen werden, muss der in der richterlichen Verfügung angegebene Betrag für jedes Kind als Einkommen berücksichtigt werden.

(6) Wurde das Kind vom anderen Elternteil nicht anerkannt oder wurden mit dem anderen Elternteil keinerlei Unterhaltszahlungen vereinbart, werden pro Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres zusätzliche 250,00 Euro monatlich berechnet. Die genannte Bestimmung findet in besonderen und schwerwiegenden Situationen, die hinreichend begründet werden müssen, nicht Anwendung.

(7) Als Vermögen der Familiengemeinschaft gilt jenes, das aus der letzten berücksichtigten EEVE hervorgeht.

(8) Das Vermögen der Familiengemeinschaft setzt sich zusammen aus:

- a) dem Immobilienvermögen eines jeden Mitgliedes der Familiengemeinschaft gemäß EEVE. Berücksichtigt werden dabei auch die Immobilien gemäß Artikel 23 Absätze 1, 2 und 3 des [Dekreets des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011 Nr. 2](#), in geltender Fassung. Das so ermittelte individuelle Immobilienvermögen wird zu 20 Prozent bewertet,
- b) dem Mobiliarvermögen gemäß EEVE eines jeden Mitgliedes der der Familiengemeinschaft laut Absatz 2. Die ersten 20.000,00 Euro des beweglichen individuellen Vermögens werden nicht berücksichtigt. Das so ermittelte individuelle Mobiliarvermögen wird zu 20 Prozent bewertet.

(9) Der D-FWL wird berechnet, indem man die DWL durch den jährlichen Bedarf der Familiengemeinschaft laut Artikel 7 des [Dekretes des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011 Nr. 2](#), dividiert. Das Ergebnis wird entsprechend den Bestimmungen des Artikels 18 des Gesetzes gerundet.

(10) Liegt das Nettoeinkommen der berücksichtigten EEVE ohne Anwendung der Korrekturkriterien im Sinne der Artikel 14, 15 und 16 des [Dekretes des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011 Nr. 2](#), in geltender Fassung, unter dem jährlichen Bedarf der Familiengemeinschaft gemäß Artikel 7 des [Dekreets des Landeshauptmanns vom 11. Jänner 2011 Nr. 2](#), so muss der Nachweis erbracht werden, dass die/der Antragstellende in der Lage ist, für die finanziellen Verpflichtungen in Bezug auf das Mietverhältnis aufzukommen. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, kann das Gesuch nicht zur Rangordnung zugelassen werden.

Art. 11 (Wohnungsvermögen von Eltern und Kindern)

(1) Von der Rangordnung für die Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins sind die Gesuche ausgeschlossen, wenn die folgenden Personen, auch wenn diese nicht mit der/dem Antragstellenden und der Partnerin/dem Partner im gemeinsamen Haushalt leben, im Landesgebiet Eigentümer von Nutzflächen sind, die den in diesem Artikel festgesetzten Wert übersteigen:

- a) die Eltern der/des Antragstellenden,
- b) die Eltern der Partnerin/des Partners,
- c) die Kinder der/des Antragstellenden oder der Partnerin/des Partners.

(2) Zum Zweck der Berechnung der Nutzfläche laut Absatz 1 werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen die Personen laut Absatz 1 Buchstaben a) und b) beteiligt sind. Nicht berücksichtigt werden Wohnungen, welche für unbewohnbar erklärt wurden.

(3) Das Gesuch wird von der Rangordnung für die Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins ausgeschlossen, wenn die Nutzfläche der Eigentumswohnungen größer ist als 80 Quadratmeter multipliziert mit

- a) der um eine erhöhte Anzahl der Kinder, wenn es sich um Eigentumswohnungen der in Absatz 1 Buchstaben a) und b) genannten Personen handelt, (4)
- b) der um zwei erhöhte Anzahl der eigenen volljährigen Kinder, wenn es sich um Eigentumswohnungen der in Absatz 1 Buchstabe c) genannten Personen handelt.

Gehört zum Immobilienvermögen der in Absatz 1 genannten Personen ein geschlossener Hof, wird der entsprechende Wert nicht berücksichtigt. Die Anzahl der Personen laut Absatz 3 wird um eins reduziert.

(5) Von den Bestimmungen dieses Artikels sind jene Antragstellenden oder deren Partnerin/Partner ausgenommen, wenn in der einschlägigen Dokumentation einer Gerichtsbehörde oder einer öffentlichen Behörde Sachverhalte dargelegt werden, von denen ein objektiver Grund abgeleitet werden kann, dass diese keine affektiven oder wirtschaftlichen Beziehungen zu deren Eltern oder Kindern haben.

2. ABSCHNITT RANGORDNUNGEN

Art. 12 (Mietwohnungen zum sozialen Mietzins)

(1) Die Rangordnungen der Gesuche für Mietwohnungen zum sozialen Mietzins werden, getrennt nach Gemeinde und Sprachgruppe, in folgende Kategorien unterteilt:

- a) Kategorie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung,
- b) Kategorie Senioren,
- c) besondere soziale Kategorien,
- d) allgemeine Kategorie.

(2) Die Antragstellenden von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und die Staatenlosen werden als eigene Sprachgruppe geführt.

(3) Zusätzlich wird eine übergemeindliche Rangordnung aller zugelassenen Antragstellenden erstellt, die im Gesuch angegeben haben, an der Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins im Einzugsgebiet der Bezirksgemeinschaft der Wohnsitzgemeinde oder der Gemeinde des Arbeitsplatzes interessiert zu sein. Diese wird herangezogen, sobald die Rangordnungen einer Gemeinde ausgeschöpft, dort aber noch Mietwohnungen zum sozialen Mietzins für die Zuweisung verfügbar sind. Auch diese Rangordnung wird getrennt nach Sprachgruppe und den Kategorien laut Absatz 1 erstellt.

Art. 13 (Mietwohnungen zum bezahlbaren Mietzins)

(1) Die Landesregierung bestimmt aufgrund des Bedarfs und nach Anhören der betreffenden Gemeinden, auch in Bezug auf spezifische Projekte, die Anzahl der in den einzelnen Gemeinden bestimmten Mietwohnungen zum bezahlbaren Mietzins.

(2) Die Gesuche für die zum bezahlbaren Mietzins bestimmte Wohnungen sind innerhalb der Frist und nach den Modalitäten einzureichen, die in der jeweiligen von der Landesregierung genehmigten Ausschreibung festgelegt sind.

(3) Zur Rangordnung werden Antragstellende mit einem D-FWL zwischen 2,37 und 5,68 zugelassen. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

(4) Die Rangordnungen werden pro Ausschreibung und getrennt nach Sprachgruppe erstellt. Die Ausschreibung legt die Kriterien und die Modalitäten der Erstellung, Genehmigung und Veröffentlichung der Rangordnungen fest. Die Rangordnungen haben eine Gültigkeit von drei Jahren.

(5) Werden Wohnungen freigestellt, so werden diese den zur Ausschreibung zugelassenen Antragstellenden zugewiesen, welchen bisher noch keine Wohnung zugewiesen wurde. In der Ausschreibung wird auch die Vorgehensweise bei Erschöpfung der Rangordnung festgelegt.

Art. 14 (Neue und innovative Wohnmodelle)



(1) Die neuen und innovativen Wohnmodelle, die gemäß Artikel 12 des Gesetzes nach einem Beschluss der Landesregierung verwirklicht werden sollen, beruhen auf dem freiwilligen Zusammenleben mehrerer voneinander unabhängiger Personen auch verschiedenen Alters. Die Mietparteien bieten sich gegenseitig Dienstleistungen an, die sie untereinander entsprechend ihren Möglichkeiten frei vereinbaren. Das Projekt richtet sich vorwiegend an:

- a) Senioren,
- b) junge Familien, bei denen beide Partner bis 35 Jahre alt sind,
- c) Menschen mit Behinderungen,
- d) Jugendliche bis 35,
- e) alleinerziehende Eltern,
- f) sozial engagierte Personen,
- g) weitere in der jeweiligen Ausschreibung festgelegte Personengruppen.

(2) Die Landesregierung genehmigt das Projekt und bestimmt die den einzelnen Personengruppen vorzubehaltenden Wohnungen und die angewandte Mietform.

(3) Die Gesuche für Zulassung zu den Wohnungen der neuen und innovativen Wohnmodelle sind innerhalb der Frist und nach den Modalitäten einzureichen, die in der jeweiligen von der Landesregierung genehmigten Ausschreibung festgelegt sind.

(4) In der Ausschreibung werden die in dieser Durchführungsverordnung festgelegten Voraussetzungen und die Vorzugskriterien bestimmt, die anzuwenden sind.

(5) Die Rangordnungen werden pro Ausschreibung und getrennt nach Personengruppe und Sprachgruppe erstellt. Die Ausschreibung legt die Kriterien und Modalitäten zur Erstellung, Genehmigung und Veröffentlichung der Rangordnungen fest. Die Rangordnungen haben eine Gültigkeit von drei Jahren.

(6) Werden Wohnungen freigestellt, so werden diese den zur Ausschreibung zugelassenen Antragstellenden zugewiesen, welchen bisher noch keine Wohnung zugewiesen wurde. In der Ausschreibung wird auch die Vorgehensweise bei Erschöpfung der Rangordnung festgelegt.



Beschluss vom 3. Oktober 2023, Nr. 843 - "Junges Wohnen" - Genehmigung der Richtlinien

3. ABSCHNITT VORZUGSKRITERIEN

Art. 15 (Punktezuerkennung)

(1) Abgesehen von anderslautenden Bestimmungen dieser Verordnung werden den Antragstellenden um Zuweisung einer Mietwohnung die Punkte auf der Grundlage der Artikel dieses Abschnitts zuerkannt.

(2) Abgesehen von anderslautenden Bestimmungen dieser Verordnung wird die Situation zum Einreichdatum des Gesuches bewertet.

Art. 16 (D-FWL)

(1) Auf der Grundlage des im Sinne von Artikel 10 ermittelten D-FWL werden Antragstellenden einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins folgende Punkte zuerkannt:

- a) 10 Punkte bei D-FWL von null bis 1,00,
- b) 9 Punkte bei D-FWL von 1,01 bis 1,15,
- c) 8 Punkte bei D-FWL von 1,16 bis 1,30,
- d) 7 Punkte bei D-FWL von 1,31 bis 1,45,
- e) 6 Punkte bei D-FWL von 1,46 bis 1,60,
- f) 5 Punkte bei D-FWL von 1,61 bis 1,75,

- g) 4 Punkte bei D-FWL von 1,76 bis 1,90,
- h) 3 Punkte bei D-FWL von 1,91 bis 2,05,
- i) 2 Punkte bei D-FWL von 2,06 bis 2,20,
- j) 1 Punkt bei D-FWL von 2,21 bis 2,36,
- k) 0 Punkte bei D-FWL von 2,37 bis 3,24 der Kategorie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung, Kategorie Senioren und besondere soziale Kategorien.

(2) Auf der Grundlage des im Sinne von Artikel 10 ermittelten D-FWL werden Antragstellenden einer Mietwohnung zum bezahlbaren Mietzins folgende Punkte zuerkannt:

- a) 10 Punkte bei D-FWL von 2,37 bis 3,24,
- b) 9 Punkte bei D-FWL von 3,25 bis 3,65,
- c) 8 Punkte bei D-FWL von 3,66 bis 4,06,
- d) 7 Punkte bei D-FWL von 4,07 bis 4,46,
- e) 6 Punkte bei D-FWL von 4,47 bis 4,77,
- f) 5 Punkte bei D-FWL von 4,78 bis 5,07,
- g) 4 Punkte bei D-FWL von 5,08 bis 5,27,
- h) 3 Punkte bei D-FWL von 5,28 bis 5,48,
- i) 2 Punkte bei D-FWL von 5,49 bis 5,58,
- j) 1 Punkt bei D-FWL von 5,59 bis 5,68.

(3) Die Landesregierung kann, bei besonderen und begründeten Erfordernissen, die notwendigen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

Art. 17 (Zahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft)

(1) Für jedes Mitglied der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2 werden zwei Punkte zuerkannt.

(2) Antragstellenden, die sich aufgrund besonderer familiärer, psychosozialer oder gesundheitlicher Umstände in sozialen Härtesituationen befinden, wird für jedes Kind unter 14 Jahre ein zusätzlicher Punkt zuerkannt.

Art. 18 (Neugründung einer Familie)

(1) Wird das Gesuch innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Eheschließung, der Gründung einer Lebenspartnerschaft oder der nichtehelichen Lebensgemeinschaft im Sinne des Gesetzes Nr. 76 vom 20. Mai 2016, in geltender Fassung, vorgelegt und sofern die von Artikel 7 Absatz 1 vorgesehene Sachverhalte nicht gegeben sind, werden fünf Punkte zuerkannt.

Art. 19 (Dauer der Ansässigkeit und der Erwerbstätigkeit)

(1) Für die ersten fünf Jahre (1.825 Tage) der Dauer der Ansässigkeit oder der Erwerbstätigkeit der/des Antragstellenden in Südtirol wird ein Punkt zuerkannt, für neun Jahre (3.285 Tage) werden zwei Punkte und für zwölf Jahre (4.380 Tage) drei Punkte zuerkannt. Für je zwei darauffolgende Jahre (730 Tage) wird ein Punkt zuerkannt. Maximal können für die Dauer der Ansässigkeit oder der Erwerbstätigkeit elf Punkte zuerkannt werden.

(2) Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit laut Absatz 1 wird der historische Wohnsitz berücksichtigt.

(3) Für insgesamt 1095 Tage der Erwerbstätigkeit der/des Antragstellenden in den letzten fünf Jahren werden drei Punkte zuerkannt.

(4) Für insgesamt 1095 Tage der Erwerbstätigkeit der Partnerin/des Partners in den letzten fünf Jahren werden drei Punkte zuerkannt.

(5) Für die Gesuche der Kategorie Senioren werden die Punkte laut den Absätzen 3 und 4 nicht zuerkannt.

Art. 20 (Zwangsräumung der Wohnung und Widerruf der Dienstwohnung)

(1) Der/Dem Antragstellenden, gegen den die Zwangsräumung der Wohnung wegen Ablaufs des Mietvertrages gerichtlich verfügt wurde, werden drei Punkte zuerkannt, sofern:

- a) Mietpartei die/der Antragstellende oder die Partnerin/der Partner ist,
- b) die Vermieterin/der Vermieter nicht mit einem Mitglied der Familiengemeinschaft im 1. oder 2. Grad verwandt oder verschwägert ist,
- c) die/der Antragstellende nachweislich den Wohnsitz in den drei Jahren vor Einreichung des Gesuchs in der betreffenden Wohnung hatte,
- d) sich die Zwangsräumung auf einen abgelaufenen Mietvertrag mit einer Dauer von nicht weniger als drei Jahren bezieht,
- e) die Zwangsräumung nicht wegen Nichterfüllung der Vertragspflichten oder Sittenwidrigkeit verfügt worden ist,
- f) zum Zeitpunkt der Vorlage des Gesuchs die Wohnung von der Antragstellerin/vom Antragsteller noch bewohnt wird und der Antrag zur gerichtlichen Kündigung zur Beendigung des Mietverhältnisses oder der Antrag zur gerichtlichen Bestätigung der Zwangsräumung hinterlegt wurde.

(2) Für Mietverträge, die im Sinne des Gesetzes vom 9. Dezember 1998, Nr. 431, abgeschlossen wurden, wird auf die Dauer des Mietvertrages laut Artikel 2 Absätze 1 und 5 des genannten Gesetzes Bezug genommen.

(3) Im Fall einer Zuweisung muss die entsprechende richterliche Verfügung vorgelegt werden.

(4) Die Punkte laut Absatz 1 werden auch jenem Elternteil mit Kindern zu Lasten zuerkannt, der infolge von Trennung oder einer anderen gerichtlichen Verfügung im Bereich des Familienrechts, die nicht wegen Anwendung von häuslicher Gewalt erlassen wurde, die gemeinsame Wohnung verlassen muss, auch wenn die Kinder vorwiegend beim anderen Elternteil wohnen.

(5) Die Punkte laut Absatz 1 werden auch Personen zuerkannt, die durch Zwangsversteigerung das Eigentum an der Wohnung verlieren.

(6) Ebenso werden die Punkte laut Absatz 1 zuerkannt, wenn der/dem Antragstellenden wegen Pensionierung infolge des Erreichens der Alters- oder Dienstaltersgrenze oder wegen Ablebens der berechtigten Partnerin/des berechtigten Partners eine Dienstwohnung widerrufen wurde, sofern die Wohnung in den zehn Jahren vor Einreichung des Gesuchs von der/vom Antragstellenden besetzt wurde.

Art. 21 (Unbewohnbarkeit)

(1) Der/Dem Antragstellenden, der in einer gemäß Artikel 130 des [Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13](#), in geltender Fassung, aus Gründen der öffentlichen Sicherheit für unbewohnbar erklärten Wohnung lebt, werden drei Punkte zuerkannt.

(2) Die Punkte für den Aufenthalt in einer für unbewohnbar erklärten Wohnung werden nur dann zuerkannt, wenn die/der Antragstellende den Wohnsitz nachweislich in den drei Jahren vor Einreichung des Gesuchs in der betreffenden Wohnung hatte.

(3) Ebenso werden die Punkte laut Absatz 1 Antragstellenden zuerkannt, die infolge von Naturkatastrophen obdachlos geworden sind. Auch in diesem Fall muss die/der Antragstellende den Wohnsitz nachweislich in den drei Jahren vor Einreichung des Gesuchs in der betreffenden Wohnung gehabt haben.

Art. 22 (Überfüllte Wohnungen)

(1) Der/Dem Antragstellenden, der bei Einreichung des Gesuchs seit mindestens drei Jahren den Wohnsitz in einer überfüllten Wohnung hat, wird ein Punkt zuerkannt. Für die Zuerkennung des Punktes werden als Mitglieder der Familiengemeinschaft die Personen laut Artikel 10 Absatz 2 Buchstaben von a) bis f) berücksichtigt.

Art. 23 (Invalidität)

(1) Den Mitgliedern der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2, die Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalide sind, werden nach Maßgabe der Verminderung ihrer Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension folgende Punkte zuerkannt:

- a) 34 bis 49 Prozent bzw. siebte und achte Kategorie: zwei Punkte,
- b) 50 bis 74 Prozent bzw. fünfte und sechste Kategorie: drei Punkte,
- c) 75 bis 83 Prozent bzw. dritte und vierte Kategorie: vier Punkte,
- d) 84 bis 100 Prozent bzw. erste und zweite Kategorie: fünf Punkte.

3. TITEL

MIETWOHNUNGEN DES SOZIALEN WOHNBAUS

1. ABSCHNITT

VORLAGE DER GESUCHE

Art. 24 (Vorlage der Gesuche)

(1) Die Gesuche um Zuweisung einer Wohnung zum sozialen Mietzins werden mittels eines vom WOBI oder von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formblattes gestellt; diesem sind die dort angegebenen Unterlagen beizulegen.

(2) In dem Formblatt laut Absatz 1 muss die/der Antragstellende im Sinne und für die Rechtswirkungen von Artikel 5 des [Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17](#), in geltender Fassung, erklären, dass die Voraussetzungen für die Zuweisung der Wohnung erfüllt werden und dass keine Ausschlussgründe vorliegen.

(3) Die Gesuche können ganzjährig beim WOBI oder bei der entsprechenden Gemeinde eingereicht werden.

(4) Die Gemeinde muss die bei ihr eingereichten Gesuche um Zuweisung einer Mietwohnung des WOBI innerhalb von 20 Tagen ab Einreichung an das WOBI übermitteln.

(5) Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen dieses Titels haben zugelassene Gesuche eine Geltungsdauer von drei Jahren.

Art. 25 (Vorlage eines neuen Gesuchs)

(1) Vorbehaltlich der Bestimmungen der folgenden Absätze kann ein neues Gesuch nach drei Jahren ab dem 1. des Monats der Vorlage des vorhergehenden zugelassenen Gesuchs eingereicht werden.

(2) Die zur Rangordnung zugelassenen Antragstellenden können jederzeit ein neues Gesuch einreichen, welches bei seiner Einreichung in die Rangordnung das vorhergehende Gesuch ersetzt, wenn eine der folgenden Situationen eingetreten ist:

- a) die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2 ist angestiegen,
- b) für eines der Mitglieder der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2 hat sich der Prozentsatz der Invalidität geändert und die Änderung hat Einfluss auf die auf der Grundlage von Artikel 23 zuerkannte Punktezahl,
- c) es wurde gemäß Artikel 20 die Zwangsräumung verfügt oder die Dienstwohnung widerrufen,
- d) die Wohnung wurde gemäß Artikel 21 aus Gründen der öffentlichen Sicherheit als unbewohnbar erklärt,
- e) es bestehen die Voraussetzungen für die Einreichung in die Rangordnung der Kategorie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung laut Artikel 28 oder der besonderen sozialen Kategorien laut Artikel 30,
- f) die Neugründung einer Familie laut Artikel 18.

(3) Verringert sich während der Geltungsdauer des Gesuchs die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2, verliert das Gesuch seine Gültigkeit und wird von der Rangordnung gelöscht. Die Bestimmungen laut Artikel 13 Absatz 3 des Gesetzes und laut den Absätzen 4, 5, 6 und 7 dieses Artikels bleiben davon unberührt. Die/Der Antragstellende kann jederzeit ein neues Gesuch stellen.

(4) Verringert sich die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft gemäß Absatz 3 aufgrund der Trennung von Eltern mit minderjährigen Kindern, behält der Elternteil, dem die Kinder anvertraut sind und auf dessen Familienbogen sie aufscheinen, das Anrecht auf die etwaige Zuweisung einer Mietwohnung bis zur nächsten Aktualisierung der Rangordnungen bei.

(5) Bei Ableben eines Mitglieds der Familiengemeinschaft laut Artikel 10 Absatz 2 behält die/der Antragstellende das Anrecht auf die etwaige Zuweisung einer Mietwohnung bis zur nächsten Aktualisierung der Rangordnungen bei.

(6) Bei Ableben der/des Antragstellenden verfallen das Gesuch und die Eintragung in die Rangordnung. Wurde das Gesuch gemeinsam mit der Partnerin/dem Partner gestellt, so behält dieser bis zur nächsten Aktualisierung der Rangordnung das Anrecht auf eine etwaige Zuweisung einer Mietwohnung bei, sofern er mit der/dem Antragstellenden im gemeinsamen Haushalt gelebt hat und auf dem Familienbogen aufscheint. Die/Der hinterbliebene Partnerin/Partner muss die Voraussetzungen laut Artikel 4, mit Ausnahme von Absatz 1 Buchstabe a), erfüllen.

(7) Ist die Bearbeitung eines gemäß den Absätzen 1, 2, 4, 5 oder 6 eingereichten neuen Gesuchs vor der Aktualisierung der Rangordnungen noch nicht abgeschlossen, behält das vorhergehende Gesuch seine Gültigkeit.

(8) Wurde das Gesuch ohne Partnerin/Partner vorgelegt und die/der Antragstellende hat geheiratet oder lebt in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder in einer Paarbeziehung, so verliert das eingereichte Gesuch seine Gültigkeit. Es kann jederzeit ein Gesuch mit der Partnerin/dem Partner vorgelegt werden.

(9) Zieht die/der Antragstellende ihr/sein Gesuch nach 30 Tagen ab Vorlage zurück, wird das Gesuch archiviert und sowohl sie/er als auch die anderen Mitglieder der Familiengemeinschaft können bis nach Ablauf der Frist laut Absatz 1 kein Gesuch für dieselbe Gemeinde und dieselbe Zusammensetzung der Familie einreichen.

(10) Sofern das Gesetz oder diese Durchführungsverordnung nichts anderes vorsehen, kann eine ausgeschlossene/ein ausgeschlossener Antragstellende jederzeit ein neues Gesuch einreichen, sofern der Hinderungsgrund beseitigt wurde.

(11) Reicht die/der Antragstellende außerhalb der in diesem Artikel vorgesehenen Fällen ein neues Gesuch ein, wird das neue Gesuch ausgeschlossen. Das vorherige zugelassene Gesuch behält seine Gültigkeit.

Art. 26 (Mitteilung von Änderungen)

(1) Etwaige Änderungen der Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft sind umgehend mitzuteilen und werden im Rahmen der Zuweisung berücksichtigt.

(2) Die/Der Antragstellende teilt einen etwaigen Wohnsitzwechsel innerhalb von 45 Tagen mit. Bei einem Wohnsitzwechsel in eine andere Gemeinde als die ursprünglich im Gesuch angegebene wird das zugelassene Gesuch bei der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen in die Rangordnung der neuen Wohnsitzgemeinde eingereicht.

(3) Erlangt die/der Antragstellende oder die Partnerin/der Partner die Voraussetzung für die Einreihung des Gesuchs in die Rangordnung der Gemeinde des Arbeitsplatzes laut Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a), teilt die/der Antragstellende dies mit und das zugelassene Gesuch wird bei der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen zusätzlich in die Rangordnung der Gemeinde des Arbeitsplatzes eingereicht.

(4) Beantragt die/der Antragstellende, dass sein zugelassenes Gesuch auch in die übergemeindliche Rangordnung laut Artikel 12 Absatz 3 aufgenommen wird, so wird bei der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen das Gesuch in die entsprechende Rangordnung eingereicht.

(5) Erwirbt die/der Antragstellende die italienische Staatsbürgerschaft, wird das zugelassene Gesuch bei der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen in die entsprechende Rangordnung eingereicht.

(6) Erlangt die/der Antragstellende das Alter für die Kategorie Senioren und erfüllt sie/er die anderen vorgesehenen Voraussetzungen, erfolgt die Reihung des zugelassenen Gesuchs in die entsprechende Kategorie von Amts wegen mit der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen.

2. ABSCHNITT BEWERTUNG DER GESUCHE UND ERSTELLUNG DER RANGORDNUNGEN

Art. 27 (Bewertung der Gesuche)

(1) Zum Zwecke der Zulassung in die Rangordnung werden die Gesuche um Zuweisung einer Wohnung zum sozialen Mietzins in Hinblick auf die Voraussetzungen laut 2. Titel 1. Abschnitt und laut diesem Abschnitt sowie die Vorzugskriterien laut 2. Titel 3.

Abschnitt überprüft. Die Frist für den Abschluss des Verfahrens beträgt 120 Tage ab Einreichung des Gesuchs; innerhalb 90 Tagen werden die Antragstellenden über die erreichte Punktzahl oder die Gründe, die die Annahme des Antrags verhindern, informiert. Wurde ein Gesuch um Zuweisung einer Mietwohnung des WOBI in der Gemeinde abgegeben, beginnt die oben genannte Frist von 90 Tagen für die Überprüfung ab dem Datum, an dem das Gesuch beim WOBI eingelangt ist. Die Gesuche um Zuweisung sind von der stillschweigenden Zustimmung ausgeschlossen.

(2) Die/Der Antragstellende kann innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung laut Absatz 1 Einwände gegen die zuerkannte Punktzahl oder gegen die Gründe, die die Annahme des Antrags verhindern, einreichen. Etwaige neue Vorzugskriterien können nicht geltend gemacht werden.

(3) Im Rahmen der Aktualisierung der Rangordnungen werden alle Einwände überprüft, welche mindestens 15 Tage vor der in Artikel 32 Absatz 1 angeführten Fristen eingelangt sind.

Art. 28 (Kategorie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung)

(1) Die Kategorie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung umfasst Antragstellende, in deren Familiengemeinschaft sich eine Person mit fachärztlich bestätigter dauerhafter körperlicher Beeinträchtigung befindet, die auf einen Rollstuhl oder auf andere Mobilitätshilfen angewiesene ist und eine an ihre Bedürfnisse angepasste Wohnung benötigt.

(2) Für die Zulassung zur Rangordnung darf der D-FWL von 3,24 nicht überschritten werden. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

(3) Fehlen in der Gemeinde, für welche das Gesuch eingereicht wurde, angepasste Wohnungen, so kann die Zuweisung auch in Abweichung von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a) erfolgen, sofern die soziale und medizinische Betreuung weiterhin gewährleistet werden kann.

(4) An der Wohnung und gegebenenfalls am Gebäude werden die notwendigen Anpassungsarbeiten durchgeführt.

Art. 29 (Kategorie Senioren)

(1) In die Kategorie Senioren werden Antragstellende aufgenommen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben und deren Familiengemeinschaft ausschließlich aus der/dem Antragstellenden und der Partnerin/dem Partner besteht, oder ausschließlich aus Personen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Für die Zulassung zur Rangordnung darf der D-FWL von 3,24 nicht überschritten werden. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

(3) In Abweichung von den Bestimmungen von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe h) müssen Senioren, sofern im Ruhestand, die in Artikel 5 Absatz 7 des [Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13](#), in geltender Fassung, vorgesehene dreijährige Erwerbstätigkeit in den letzten fünf Jahren vor der Pensionierung nachweisen.

Art. 30 (Besondere soziale Kategorien)

(1) Im Sinne dieser Durchführungsverordnung gelten folgende Personen als den besonderen sozialen Kategorien zugehörig:

- a) Menschen mit Behinderungen laut [Landesgesetz vom 14. Juli 2015, Nr. 7](#), in geltender Fassung, die von den Sozialdiensten sozialpädagogisch betreut werden,
- b) Personen mit Abhängigkeitserkrankungen gemäß [Landesgesetz vom 18. Mai 2006, Nr. 3](#), in geltender Fassung, die von den entsprechenden Diensten betreut werden und nach der Rehabilitation für eine dauerhafte Eingliederung in die Gesellschaft eine Wohnung brauchen,
- c) Haftentlassene, welche ein Wiedereingliederungsprojekt erfolgreich abgeschlossen haben,
- d) Frauen, die sich in einer Gewaltsituation befinden oder befunden haben und vom Frauenhausdienst betreut werden,
- e) junge Erwachsene (Care Leaver), die ein Betreuungsprojekt in einem stationären Dienst für Minderjährige oder bei einer Pflegefamilie abschließen werden oder bereits abgeschlossen haben.

(2) Im Gesuch muss die/der Antragstellende erklären, mindestens einer der Kategorien von Personen laut Absatz 1 zuzugehören. Wenn es sich um Antragstellende handelt, die den in Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) angeführten Kategorien angehören, ist dem

Gesuch eine Erklärung der Sozialdienste beizulegen. Für Antragstellende laut Buchstabe d) ist dem Gesuch eine Erklärung des Frauenhausdienstes beizulegen, aus welcher hervorgeht, dass die/der Antragstellende von diesem Dienst betreut wird.

(3) Für die Zulassung zur Rangordnung darf der D-FWL von 3,24 nicht überschritten werden. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

(4) Eine Einreihung in die Rangordnung einer Gemeinde kann aufgrund des begründeten Antrags des betreuenden Dienstes auch in Abweichung von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a) erfolgen. Wenn es sich um eine Person handelt, die der sozialen und medizinischen Betreuung bedarf, soll die zugewiesene Wohnung sich möglichst in der Nähe der entsprechenden Dienste befinden.

(5) Im Fall einer Zuweisung kann eine Stellungnahme der zuständigen Dienste eingeholt werden, aus der der Verlauf des Projekts hervorgeht und dass die/der Antragstellende in der Lage ist, allein zu wohnen. Gegebenenfalls kann eine Zuweisung erfolgen, sobald eine positive Stellungnahme vorgelegt wird.

Art. 31 (Allgemeine Kategorie)

(1) In die allgemeine Kategorie werden jene Antragstellende eingereiht, welche die spezifischen Voraussetzungen der anderen Kategorien nicht erfüllen.

(2) Für die Zulassung zur Rangordnung der D-FWL von 2,36 nicht überschritten werden. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des D-FWL vornehmen.

Art. 32 (Erstellung der Rangordnungen)

(1) Die Mieterkommission genehmigt die Aktualisierung der Rangordnungen halbjährlich Diese werden am 1. Juni und 1. Dezember auf der digitalen Amtstafel des WOBI und der Gemeinde veröffentlicht.

(2) Die Rangordnungen sind vom Tag ihrer Veröffentlichung an gültig und ersetzen ab diesem Zeitpunkt die vorhergehenden.

(3) Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen erfolgt die Einreihung der zugelassenen Gesuche in die Rangordnungen nach fallender Punktezahl. Bei Punktegleichheit erhält die/der Antragstellende mit niedrigerem D-FWL den Vorzug.

(4) Die Mieterkommission kann eine frühere Aktualisierung der Rangordnung verfügen,:

- a) wenn die Rangordnungen einer Gemeinde erschöpft sind, jedoch noch Wohnungen zur Zuweisung verfügbar sind, für welche Gesuche vorliegen oder
- b) wenn es andere objektiv gerechtfertigte Gründe gibt.

3. ABSCHNITT ZUWEISUNG

Art. 33 (Zuweisung)

(1) Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI weist die während der Geltungsdauer der Rangordnungen für die Zuweisung verfügbaren Wohnungen zu.

(2) Für die Zuweisung sind jene Wohnungen verfügbar, für die zumindest der Rohbau fertiggestellt ist. Handelt es sich um Altbauwohnungen, an denen Wiedergewinnungsarbeiten gemäß Artikel 62 Absatz 1 Buchstaben b), c) und d) des [Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9](#), vorzunehmen sind, sind diese Wohnungen für die Zuweisung verfügbar, wenn mit den Wiedergewinnungsarbeiten begonnen wurde.

(3) Bei der Zuweisung der Wohnungen werden die Anzahl der Räume einer jeden Wohnung, der zahlenmäßige Bestand der Familiengemeinschaft sowie die in den Bestimmungen laut Artikel 3 Absatz 1 Buchstaben d), e) und f) des Gesetzes angegebenen Flächen berücksichtigt. Die Nutzfläche laut den genannten Buchstaben d) und f) kann für jedes Mitglied der Familiengemeinschaft mit einer dauerhaften körperlichen Beeinträchtigung laut Artikel 28 Absatz 1 um 15 Quadratmeter erhöht werden.

(4) Um die soziale und sprachliche Integration der Bürgerinnen und Bürger aus Ländern, die nicht der Europäischen Union angehören sowie der Staatenlosen zu fördern, werden die Wohnungszuweisungen so durchgeführt, dass in einem Gebäude der Anteil dieser Personengruppe in der Regel nicht mehr als 10 Prozent beträgt. Besteht ein Gebäude aus weniger als zehn Wohnungen, kann jedenfalls eine Wohnung zugewiesen werden.

(5) Die spezifischen Voraussetzungen der entsprechenden Rangordnung und Kategorie sowie die von Artikel 4 Absatz 1 Buchstaben von a) bis f) vorgesehenen Voraussetzungen müssen bis zum Zeitpunkt der Zuweisung der Wohnung gegeben sein.

(6) Vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 25 und 26 kann die Wohnung nicht zugewiesen werden, wenn sich in der Zwischenzeit die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft verringert hat.

(7) Kann die/der Antragstellende im Falle einer Wohnungszuweisung keine gültige Bescheinigung laut Artikel 4 Absatz 6 vorlegen, ist die Zuweisung ausgesetzt. Gegebenenfalls kann die Zuweisung erfolgen, sobald die Zugehörigkeits- oder die Angliederungserklärung ihre Wirkungen entfaltet, sofern eine angemessene Wohnung zur Zuweisung verfügbar ist und die Dauer der Gültigkeit des Gesuches nicht überschritten ist.

(8) Gleichzeitig mit dem Wohnungsangebot wird der/dem Antragstellenden eine Frist von höchstens 30 Tagen gesetzt, innerhalb der diese/dieser, bei sonstigem Verfall der Zuweisung, erklären muss, dass sie/er die angebotene Wohnung annimmt.

(9) Wer die angebotene Mietwohnung nicht annimmt, wird von der Rangordnung gestrichen und kann erst nach drei Jahren für dieselbe Rangordnung ein neues Gesuch um Zuweisung einreichen.

(10) Der Ausschluss laut Absatz 9 erfolgt nicht, wenn die angebotene Wohnung:

- a) aus Gesundheitsgründen nicht zugänglich oder nicht an die besonderen Bedürfnisse einer Person mit körperlicher Beeinträchtigung anpassbar ist,
- b) nicht angemessen oder unterbelegt ist,
- c) nur über ein Schlafzimmer verfügt und die Familiengemeinschaft aus mindestens einem Elternteil mit zusammenlebendem Kind besteht,
- d) sich in einem Ort befindet, der nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln angeschlossen ist und im Fall von Familien mit Kindern im entsprechenden Alter über keinen Kindergarten und keine Grundschule verfügt. Bei der Bewertung wird auch der aktuelle Wohnsitz berücksichtigt.

(11) Ist ein Gesuch in mehrere Rangordnungen eingereicht, so bewirkt die Annahme der angebotenen Wohnung die Streichung aus allen Rangordnungen.

(12) Die unterlassene Vertragsunterzeichnung innerhalb des festgesetzten Termins aus Gründen, welche der/dem Zuweisungsbegünstigten anzulasten sind, entspricht einer Nichtannahme und hat zur Folge, dass die Annahmeerklärung ihre Wirkung verliert und die von Absatz 9 vorgesehenen Bestimmungen angewandt werden. In diesem Fall kommt Absatz 10 nicht zur Anwendung.

(13) Gibt die/der Zuweisungsbegünstigte die zugewiesene Wohnung zurück, kann ein neues Gesuch erst nach Ablauf der von Absatz 9 vorgesehenen Frist eingereicht werden. Davon unbeschadet bleiben die in Absatz 10 genannten Ausnahmen.

Art. 34 (Vorrang bei der Zuweisung)

(1) Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI kann nach Anhören der Mieterkommission vorrangig eine Mietwohnung zum sozialen Mietzins zuweisen an Antragstellende:

- a) denen die Erneuerung des Mietvertrages aus den in Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe a) des Gesetzes vom 9. Dezember 1998, Nr. 431, angegebenen Gründen verweigert wurde und gegen die das Verfahren zur Freistellung der Wohnung eingeleitet wurde,
- b) der Kategorie Senioren denen, gegenüber die Verfügung zur Freistellung der Wohnung wegen Beendigung des Mietvertrages erlassen wurde,
- c) die eine Mietwohnung bewohnen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit für unbewohnbar erklärt wurde,
- d) die infolge von Naturkatastrophen obdachlos geworden sind,
- e) deren Eigentumswohnung Gegenstand einer Zwangsversteigerung ist,
- f) welche den besonderen sozialen Kategorien angehören, Nutzer/Nutzerinnen einer Trainingswohnung oder einer Wohngemeinschaft der Sozialdienste sind, ihr Projekt mit positivem Ergebnis durchlaufen haben und zur Fortsetzung des Projektes eine autonome Wohnung benötigen.

(2) Die/Der Antragstellende erklärt das Bestehen einer der in Absatz 1 vorgesehenen Voraussetzungen in einem zusätzlichen Formblatt, welches zusammen mit dem Gesuch oder in der Folge während der Gültigkeitsdauer des Gesuchs abgegeben wird. Besteht die genannte Voraussetzung, erfolgt die Bewertung des Gesuchs vorrangig innerhalb von 45 Tagen ab Einreichen.

(3) Eine vorrangige Zuweisung kann gewährt werden, wenn die/der Antragstellende eine PunktezahI von mindestens 20 Punkten erreicht. Für Antragstellende der Kategorie Senioren und der besonderen sozialen Kategorien beträgt die erforderliche MindestpunktezahI 18 Punkte.

(4) Die Zuweisung erfolgt, vorbehaltlich Verfügbarkeit, im Einzugsgebiet der Bezirksgemeinschaft der Wohnsitzgemeinde oder des Arbeitsplatzes und ist in jedem Fall definitiv.

Art. 35 (Zuweisung der Wohnungen, die nicht über die Rangordnungen der Gemeinde zugewiesen wurden)

(1) Mietwohnungen, die auf der Grundlage mangelnder Gesuche nicht nach Maßgabe der Artikel 33 und 34 zugewiesen werden können, werden in der nachstehenden Reihenfolge zugewiesen:

- a) an Antragstellende, für welche die für die Zuweisung verfügbare Mietwohnung unterbelegt ist. Die Zuweisung erfolgt an die Antragstellende/den Antragstellenden, für welche/welchen der Wert der Unterbelegung geringer ist. Im Falle der Zuweisung einer unterbelegten Mietwohnung wird die Fehlbelegungsabgabe laut der zweiten Durchführungsverordnung nicht angewandt und frühestens nach fünf Jahren kann eine angemessene Mietwohnung zum Tausch angeboten werden,
- b) an Antragstellende der übergemeindlichen Rangordnung laut Artikel 12 Absatz 3,
- c) an in der entsprechenden Gemeinde ausgeschlossene Antragstellende, die die Bedingungen für die Zuweisung einer Mietwohnung zum bezahlbaren Mietzins erfüllen. Die Zuweisung und das Mietverhältnis erfolgen nach der für die Mietwohnungen zum bezahlbaren Mietzins vorgesehenen Regelung,
- d) an zugelassene Antragstellende auch in Abweichung von Artikel 33 Absatz 4,
- e) an Antragstellende der Rangordnung für Flüchtlinge gemäß Artikel 36,
- f) an zugelassene Antragstellende auch in Abweichung der Voraussetzung des Wohnsitzes oder Arbeitsplatzes in der Gemeinde gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a).

(2) Soweit in diesem Artikel nicht anderweitig verfügt wird, gelten die Bestimmungen von Artikel 33.

4. ABSCHNITT BESONDERE BESTIMMUNGEN

Art. 36 (Flüchtlinge)

(1) Die Antragstellenden, denen die Territorialkommission für die Zuerkennung des internationalen Schutzes einen Schutzstatus (Flüchtlingsstatus oder subsidiärer Schutz) gemäß den geltenden Bestimmungen zuerkannt hat, müssen für die Reihung in die Rangordnung laut Absatz 3 das gesamte Verfahren zur Anerkennung des internationalen Schutzstatus in der Provinz Bozen abgewickelt haben, sich durchgehend während der gesamten Dauer des Verfahrens und bis zum Zeitpunkt der Zuweisung dort regulär aufgehalten haben und zum Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs noch nicht die Voraussetzungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe b) besitzen. Zugelassen werden können:

- a) Personen, die den Kategorien laut Artikel 29 und 30 angehören,
- b) Familiengemeinschaften mit minderjährigen Kindern,
- c) Antragstellende mit einer Invalidität von mindestens 74 Prozent.

(2) Für die Zulassung zur Rangordnung laut Absatz 3 müssen die Voraussetzungen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstaben von c) bis f) bestehen. Der/Die Antragstellende darf den Faktor wirtschaftliche Lage (FWL) von 3,24 nicht überschreiten. Die Landesregierung kann aus besonderen und berechtigten Gründen die erforderlichen Anpassungen des FWL vornehmen. Der FWL wird anhand der Bestimmungen von Artikel 10 ohne Anwendung der Absätze 3 und 4 berechnet.

(3) Die Reihung der zugelassenen Antragstellenden, erfolgt in einer getrennten, für das gesamte Landesgebiet erstellten, Rangordnung in chronologischer Reihenfolge entsprechend dem Datum der Vorlage des Gesuchs. Die Gesuche haben keine zeitliche Fälligkeit.

(4) Unbeschadet der Reihung in der Rangordnung von Senioren und von arbeitsunfähigen Personen gemäß Artikel 4 Absatz 5 haben jene Antragstellende bei der Zuweisung Vorrang, die einer Erwerbstätigkeit nachgehen. Diesen wird vorzugsweise eine Wohnung in der Nähe des Arbeitsplatzes zugewiesen.

(5) Im Falle einer Wohnungszuweisung muss die/der Antragstellende eine gültige Bescheinigung über die Zugehörigkeit oder die Angliederung zu einer der drei Sprachgruppen gemäß Artikel 20/ter des [Dekrets des Präsidenten der Republik vom 26. Juli 1976, Nr. 752](#), in geltender Fassung, vorlegen.

(6) Zur Unterbringung von Personen, die den Antrag auf internationalen Schutz gestellt haben und in Erwartung der entsprechenden Entscheidung seitens der zuständigen Behörden sind, kann das WOBI gemäß Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes an die Gemeinden und Bezirksgemeinschaften jene Wohnungen vermieten, die seit mindestens 12 Monaten frei sind und nicht an Antragstellende der Rangordnungen zugewiesen werden können.

4. TITEL MIETWOHNUNGEN ZUM LANDESMIETZINS

1. ABSCHNITT ZEITWEILIGE UNTERBRINGUNG

Art. 37 (Wohnungen zur zeitweiligen Unterbringung im Falle der Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten)

(1) Zur zeitweiligen Unterbringung von Familien für die Dauer der Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten ihrer Eigentums- oder Mietwohnung, können Altbauwohnungen öffentlicher Körperschaften zweckbestimmt werden. Der Mietzins entspricht in jedem Fall dem Landesmietzins.

(2) Eine zeitweilige Unterbringung kann erfolgen, wenn die antragstellende Person den Wohnsitz oder ohne Unterbrechung die Erwerbstätigkeit seit mindestens fünf Jahren in der Provinz Bozen hat, und die Bestimmungen gemäß Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe e) und Absätze 3 und 4 des Gesetzes eingehalten werden.

(3) Die Dauer des Mietverhältnisses beträgt 18 Monate und kann beim Weiterbestehen der Voraussetzungen gemäß Absatz 1 um die gleiche Dauer verlängert werden. Wird die Wohnung innerhalb dieser Frist nicht freigestellt, gilt diese als ohne Rechtstitel besetzt und bewirkt die entsprechenden rechtlichen Folgen.

5. TITEL ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. ABSCHNITT ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN, AUFHEBUNGEN UND INKRAFTTRETEN

Art. 38 (Übergangsbestimmungen)

(1) Die Vorzugskriterien gemäß [Dekret des Landeshauptmannes vom 15. September 1999, Nr. 51](#), gelten bis zum Inkrafttreten dieser Durchführungsverordnung. Um die Vorzugskriterien gemäß dieser Durchführungsverordnung geltend zu machen, kann ein zugelassener/eine zugelassene Antragstellende auch vor Ablauf der Frist laut Artikel 25 Absatz 1 ein neues Gesuch einreichen.

Art. 39 (Aufhebung)

(1) Das [Dekret des Landeshauptmannes vom 15. September 1999, Nr. 51](#), in geltender Fassung, ist aufgehoben.

Art. 40 (Inkrafttreten)

(1) Dieses Dekret tritt am 1. September 2023 in Kraft.

Dieses Dekret ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.