



## **Informationsblatt** **WOHNUNGEN ZUM BEZAHLBAREN MIETZINS IN BOZEN UND MERAN** **Einreichung der Gesuche: 07.01.2025 - 07.02.2025**

Gemäß dem Beschluss der Landesregierung Nr. 823 vom 01.10.2024 sind in der Gemeinde Bozen maximal 60 Wohnungen und in der Gemeinde Meran maximal 15 Wohnungen für die Vermietung zum bezahlbaren Mietzins vorgesehen. Die Rangordnung wird aufgrund der Gesuche erstellt, welche im Zeitraum vom 07.01.2025 bis zum 07.02.2025 eingereicht werden. Die nach den festgelegten Fristen eingereichten Ansuchen werden von der Rangordnung ausgeschlossen.

### **1) Spezifische Voraussetzungen:**

- Italienische Staatsbürger und EU-Bürger: Die/Der Antragstellende muss den Wohnsitz oder ohne Unterbrechung die Erwerbstätigkeit seit mindestens fünf Jahren (1.825 Tage) in der Provinz Bozen haben;
- Staatsangehörige von Nicht-EU-Staaten und Staatenlose: Die/Der Antragstellende muss sich bei Einreichen des Gesuches ohne Unterbrechung seit mindestens fünf Jahren regulär im Landesgebiet aufhalten und im Landesgebiet mindestens eine dreijährige Erwerbstätigkeit ausgeübt haben; Die vorgesehene dreijährige Erwerbstätigkeit ist für als arbeitsunfähig erklärte Personen nicht erforderlich (Art. 4 Absatz 5 des D.L.H. Nr. 27/2023);
- Der/Die Antragstellende muss seinen aktuellen Wohnsitz in der Gemeinde haben, für welche das Ansuchen eingereicht wird; Diese Voraussetzung muss sowohl zum Zeitpunkt der Abgabe des Ansuchens als auch zum Zeitpunkt der Zuweisung bestehen; In Alternative muss der/die Antragstellende den Arbeitsplatz aktuell in der jeweiligen Gemeinde haben und in den letzten fünf Jahren mindestens 1095 Tage lang in der betreffenden Gemeinde gearbeitet haben;
- D-FWL zwischen 2,37 und 5,68;

### **Allgemein geltende Voraussetzungen:**

- Weder die antragstellenden Personen noch ein anderes Mitglied der Familiengemeinschaft dürfen bereits Zuweisungsbegünstigte einer angemessenen Wohnung sein, es dürfen keine Schuldverhältnisse mit der vermietenden Körperschaft bestehen und es dürfen keine Ausschlussgründe gemäß Artikel 16 des Gesetzes vorliegen;
- Einem Antragstellenden, der zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung – auch nicht endgültig – verurteilt wurde, oder über den auf Antrag der Parteien eine Strafe wegen Verbrechen häuslicher Gewalt verhängt wurde – im Sinne von Artikel 3/bis des Gesetzesdekrets vom 14. August 2013, Nr. 93, in geltender Fassung, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz vom 15. Oktober 2013, Nr. 119, in geltender Fassung –, kann keine Wohnung vermietet werden. Die anderen mit dem Antragstellenden zusammenlebenden Familienmitglieder behalten das Recht auf die Zuweisung einer Mietwohnung, solange die zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung geltende Rangordnung gültig ist;
- Antragstellende um Zuweisung einer bezahlbaren Mietwohnung können zur Rangordnung nicht zugelassen werden, wenn das Recht laut nachstehender Definition an einer angemessenen Eigentumswohnung besteht, welche sich innerhalb der Provinz Bozen, oder in einer Entfernung von weniger als 40 Kilometern von der Landesgrenze befindet. Zum Wohnungsvermögen der Familiengemeinschaft zählen 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. Zum Wohnungsvermögen der Familiengemeinschaft zählen auch jene Wohnungen, für welche einem Mitglied der Familiengemeinschaft aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Basis ein wie vorher beschriebenes Recht 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;
- Im Falle einer Zuweisung aufgrund von unwahren oder unvollständigen Angaben im Gesuch wird die Zuweisung annulliert und der Ausschluss von der Zuweisung einer öffentlichen Wohnung für



die Dauer von fünf Jahren verfügt. Weiters werden jene Bewerber, gegen welche der Widerruf der Zuweisung bzw. die Räumung wegen Zahlungsverzug aus einer öffentlichen Mietwohnung verfügt wurde oder welche widerrechtlich öffentliche oder private Gebäude oder Teile davon besetzen, für die Dauer von fünf Jahren von der Zuweisung einer öffentlichen Wohnung ausgeschlossen.

Im Falle der Zuweisung einer Wohnung müssen die Bewerber (italienische und EU-Bürger) das Original der Erklärung über die Zugehörigkeit zur Sprachgruppe vorlegen, ausgestellt vor nicht mehr als 6 Monate.

## 2) Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE)

Die wirtschaftliche Lage der Familiengemeinschaft wird anhand der einheitlichen Einkommens- und Vermögenserklärung **(EEVE) der Jahre 2022 und 2023** bewertet. Diese muss für **alle Mitglieder der Familiengemeinschaft** bereits vor Abgabe des Gesuchs um Zuweisung erstellt worden sein.

## 3) Vorzugskriterien:

Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen wird die Situation zum Einreichdatum des Gesuches unter Anwendung der nachstehenden Vorzugskriterien bewertet:

|                                                                                                                                                      |      |                   |      | PUNKTE    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------|-----------|
| ▪ <b>Faktor wirtschaftliche Lage (D-FWL)</b>                                                                                                         |      |                   |      |           |
| von                                                                                                                                                  |      | bis               |      |           |
|                                                                                                                                                      | 2,37 |                   | 3,24 | <b>10</b> |
|                                                                                                                                                      | 3,25 |                   | 3,65 | <b>9</b>  |
|                                                                                                                                                      | 3,66 |                   | 4,06 | <b>8</b>  |
|                                                                                                                                                      | 4,07 |                   | 4,46 | <b>7</b>  |
|                                                                                                                                                      | 4,47 |                   | 4,77 | <b>6</b>  |
|                                                                                                                                                      | 4,78 |                   | 5,07 | <b>5</b>  |
|                                                                                                                                                      | 5,08 |                   | 5,27 | <b>4</b>  |
|                                                                                                                                                      | 5,28 |                   | 5,48 | <b>3</b>  |
|                                                                                                                                                      | 5,49 |                   | 5,58 | <b>2</b>  |
|                                                                                                                                                      | 5,59 |                   | 5,68 | <b>1</b>  |
| ▪ <b>Zahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft</b> (gemäß Art. 17, Abs.1, DLH 27/2023):                                                           |      |                   |      |           |
| <b>für den Antragstellenden / die Antragstellende</b>                                                                                                |      |                   |      | <b>2</b>  |
| <b>für den Partner / die Partnerin</b>                                                                                                               |      |                   |      | <b>2</b>  |
| <b>für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zulasten lebende Mitglied der Familiengemeinschaft</b> (gemäß Art. 10, Absatz 2, des D.LH. Nr. 27/2023) |      |                   |      | <b>2</b>  |
| ▪ <b>Jahre der Ansässigkeit in der betreffenden Gemeinde</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>Invalidität eines Mitglieds der Familiengemeinschaft</b> (gemäß Art. 17, Abs.1, DLH 27/2023):                                                   |      |                   |      |           |
| – 34 bis 49 %                                                                                                                                        | bzw. | Kategorie 7 und 8 |      | <b>2</b>  |
| – 50 bis 74 %                                                                                                                                        | bzw. | Kategorie 5 und 6 |      | <b>3</b>  |
| – 75 bis 83 %                                                                                                                                        | bzw. | Kategorie 3 und 4 |      | <b>4</b>  |
| – 84 bis 100 %                                                                                                                                       | bzw. | Kategorie 1 und 2 |      | <b>5</b>  |



#### **4) Erstellung der Rangordnungen und Zuweisung:**

Die Rangordnungen werden laut Art. 13, Absatz 4 erstellt und haben eine dreijährige Gültigkeit. Die Reihung der zugelassenen Gesuche erfolgt nach fallender Punktezahl. Bei Punktegleichheit erhält die/der Antragstellende mit niedrigerem D-FWL den Vorzug. Die Bewertung der Gesuche erfolgt laut Art. 27 der ersten Durchführungsverordnung. Die Rangordnung wird nach Genehmigung durch die Mieterkommission an der Amtstafel des WOBI und auf der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und hat vom Tag der Veröffentlichung an Gültigkeit. Eventuell freiwerdende Wohnungen werden aufgrund der Rangordnung vergeben. Sollte die Rangordnung erschöpft sein, werden die Wohnungen zum sozialen Mietzins vergeben.

Die Präsidentin/der Präsident nimmt die Zuweisung der Wohnungen unter Berücksichtigung der erreichten Punktzahl, der Größe der verfügbaren Wohnungen und der Anzahl der Familienmitglieder vor. Wer die angebotene Mietwohnung nicht annimmt, wird von der Rangordnung gestrichen und der Ausschluss gemäß Art. 33 D.LH. Nr. 27/2023 findet Anwendung. Nach Abschluss des Mietvertrages und der Schlüsselübergabe muss die Wohnung innerhalb von 60 Tagen bewohnt werden, ansonsten verfällt der Anspruch auf die Wohnung.

**Die Dauer des Mietverhältnisses beträgt 4+4 Jahre. Der Mietzins entspricht dem Mietzins des bezahlbaren Wohnens** laut Art. 30 der zweiten Durchführungsverordnung. Die bezahlbare Miete wird mit einer Obergrenze in Höhe der Landesmiete festgesetzt und **es wird kein Mietbeitrag gewährt**. Der jährliche Mietzins wird entsprechend der KlimaHaus-Klasse erhöht.

**Der Antrag muss vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit der Kopie eines gültigen Erkennungsdokuments eingereicht werden! Unwahre oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss des Bewerbers von der Rangordnung führen. Die Gesuche um Zuweisung sind von der stillschweigende Zustimmung ausgeschlossen.**

#### **Abgabe beim Wohnbauinstitut:**

- **per Post:** 39100 Bozen, Mailandstraße 2
- **per E-MAIL (Eine einzige PDF-Datei des Gesuchs mit Kopie eines gültigen Ausweises)** an: **bezahlbar@wobi.bz.it**
- **per PEC-MAIL (Eine einzige PDF-Datei des Gesuchs mit Kopie eines gültigen Ausweises)** an: **DirMieter.DirInquilinato@pec.wobi.bz.it**
- Nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung kann das Gesuch persönlich im Amt in Bozen, Mailandstr. 2, abgegeben werden, Tel. 0471 906623

Dieses Merkblatt soll kurze und einfache Informationen liefern. Näheres ist in den Bestimmungen der geltenden Landesgesetze (L.G. Nr. 5 vom 21.07.2022 i. g. F., D.LH. Nr. 27 vom 23.08.2023 i. g. F. und Beschluss der Landesregierung Nr. 823 vom 01.10.2024) enthalten.