



Informationsblatt
PILOTPROJEKT "JUNGES WOHNEN" – GEMEINDE LEIFERS
Bezahlbarer Mietzins
Einreichung der Gesuche: 13.11.2023 - 15.12.2023

Im Sinne des Beschlusses der Landesregierung Nr. 191 vom 07.03.2023 sind die in der Gemeinde Leifers verfügbaren Wohnungen dem Projekt "Junges Wohnen" vorbehalten.

Die Rangordnung wird aufgrund der Gesuche erstellt, welche bis zum 15.12.2023 eingereicht werden. Weitere gültige Gesuche, welche nach dem 15.12.2023 eingereicht werden, können je nach Verfügbarkeit von oben genannten Wohnungen, unter Berücksichtigung der erreichten Punktezahl und der Familienzusammensetzung für die Zuweisung von Wohnungen berücksichtigt werden.

1) Vom Gesetz vorgesehene Voraussetzungen:

- Zugehörigkeit zur Kategorie „Junge Familien, bei denen beide Partner bis 35 Jahre alt sind“ und „Jugendliche bis 35“;
- Der/Die GesuchstellerIn muss einen Arbeits- oder Praktikumsvertrag im Umkreis von 40 km der Gemeinde Leifers haben. Diese Voraussetzung muss sowohl zum Zeitpunkt des Ansuchens als auch zum Zeitpunkt der Zuweisung bestehen;
- D-FWL von maximal 5,68;
- 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.LH. Nr. 27/2023);
- 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) bewertet. Diese muss für **alle Mitglieder der Familiengemeinschaft** bereits vor Abgabe des Gesuchs um Zuweisung erstellt worden sein.

Für Gesuche, die bis zum 30.06.2024 abgegeben werden, wird die EEVE der Jahre 2021 und 2022 benötigt. Für Gesuche, die ab dem 01.07.2024 bis 30.06.2025 abgegeben werden, wird die EEVE der Jahre 2022 und 2023 benötigt.

Bei **einer EEVE ohne Einkommen bzw. unter dem Lebensminimum (FWL < 1)** muss erklärt werden, wie der Lebensunterhalt für sich und die Familie bestritten worden ist. Hier können Einnahmen und Geldzuwendungen angegeben werden, die nicht in der EEVE zu erklären sind. Es 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, muss das Gesuch von der Rangordnung ausgeschlossen werden.

3) Vorzugskriterien:

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

	PUNKTE
▪ für den Antragstellenden / die Antragstellende	2
▪ für den Partner / die Partnerin	2
▪ für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zulasten lebende Mitglied der Familiengemeinschaft (gemäß Art. 10, Absatz 2, des D.L.H. Nr. 27/2023)	2
▪ Jahre der Ansässigkeit in der Gemeinde Leifers	
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 und mehr	11



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 auf der digitalen Amtstafel des Wobi und der Gemeinde Leifers veröffentlicht und hat vom Tag der Veröffentlichung an Gültigkeit. Eventuell freiwerdende Wohnungen werden aufgrund der Rangordnung vergeben. Sollte diese erschöpft sein, werden nach Einreichdatum eingegangene gültige Gesuche chronologisch berücksichtigt.

Die Rangordnung wird nach Genehmigung durch die Mieterkommission an der Amtstafel des WOBI und auf der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und die Bewerber werden schriftlich benachrichtigt. Der Antragstellende kann innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt dieser Mitteilung einen ausführlich begründeten Einwand gegen das mitgeteilte Ergebnis beim WOBI einreichen.

Die Präsidentin nimmt die Zuweisung der Wohnungen unter Berücksichtigung der erreichten Punktezahl, 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. Eine Verlängerung nach 8 Jahren ist nur möglich, wenn kein Bewohner das Höchstalter erreicht hat. 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 Wohngeld gewährt**. Der jährliche Mietzins wird entsprechend der KlimaHaus-Klasse erhöht.

Der Antrag muss vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit einer Kopie eines gültigen Erkennungsdokuments eingereicht werden! Unwahre oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss des Bewerbers 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: junges.wohnen@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. 843 vom 03.10.2023) enthalten.