



ZUWEISUNG einer Mietwohnung des sozialen Wohnbaues Leitfaden für Antragstellende

Das Gesuch um Zuweisung kann ganzjährig beim Wohnbauinstitut oder bei der jeweiligen Gemeinde abgegeben werden.

- Das zugelassene Gesuch hat drei Jahre Gültigkeit.
- **Die wirtschaftliche Lage der Familie wird anhand der einheitlichen Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) bewertet. Diese muss für alle Familienmitglieder bereits vor Abgabe des Gesuchs um Zuweisung erstellt worden sein.**
 - Für Gesuche die ab 01.07.2022 bis 30.06.2023 abgegeben werden, wird die EEVE der Jahre 2020 und 2021 benötigt.
 - Für Gesuche die ab 01.07.2023 bis 30.06.2024 abgegeben werden, wird die EEVE der Jahre 2021 und 2022 benötigt.

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol (Wohnbauinstitut) hat die Aufgabe, einkommensschwächeren Familien eine angemessene Mietwohnung zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt durch Zuweisung einer Neubauwohnung oder einer frei gewordenen Wohnung.

Das Gesuchsformular ist bei den 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 **ordnungsgemäß ausgefüllt, unterschrieben und mit der Kopie eines gültigen Erkennungsdokumentes** versehen sein! Unvollständige oder falsche Angaben können zum Ausschluss des Gesuchs führen.

Erstgesuch

Ehepaare und in eheähnlicher Beziehung lebende Personen müssen das Gesuch gemeinsam stellen. Wird die in eheähnlicher Beziehung lebende Person im Gesuch nicht angegeben, so kann sie erst nach Ablauf von zwei Jahren ab Wohnungsübergabe aufgenommen werden.

Das zugelassene Gesuch hat drei Jahre Gültigkeit.

Antragstellende, die ausgeschlossen wurden, können ein Gesuch jederzeit einreichen, sobald der Hinderungsgrund beseitigt oder die Voraussetzungen für die Zuweisung gegeben sind.

Erneuerung

Ein Erneuerungsgesuch kann in folgenden Fällen eingereicht werden:

- nach drei Jahren ab Ablaufmonat des vorhergehenden Gesuchs (z.B. wurde das 1. Gesuch am 15.04.2023 abgegeben kann die Erneuerung ab dem 01.04.2026 eingereicht werden).
- frühestens nach einem Jahr nach Einreichen des Gesuchs, wenn in der Zwischenzeit eine der folgenden Änderungen eingetreten ist:
 - a) Die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft, für welche Punkte zuerkannt werden, hat zugenommen (z.B. Geburt eines Kindes, Heirat oder Gründung einer eheähnlichen Beziehung).*
 - b) Der Prozentsatz der Invalidität oder die Kategorie der Kriegspension hat sich erhöht.
 - c) Es wurde die Zwangsräumung verfügt oder die Dienstwohnung gekündigt.
 - d) Die Wohnung gilt als überfüllt oder sie wurde für unbewohnbar erklärt.

* Verringert sich während der Geltungsdauer des Gesuchs die Anzahl der Mitglieder der Familiengemeinschaft, für die Punkte anerkannt werden (z.B. Trennung; ein zu Lasten lebendes Mitglied zieht aus) oder verstirbt der/die Antragstellende, verliert das Gesuch seine Gültigkeit und es kann jederzeit ein neues Gesuch eingereicht werden. Sonstige Änderungen (Zunahme oder Verringerung) der Anzahl der Familienmitglieder, für die keine Punkte anerkannt werden, werden dem Wohnbauinstitut mit entsprechender Mitteilung, mittels dem dafür vorgesehen Vordruck, zur Kenntnis gebracht.



Reicht der/die Antragstellende vor Ablauf der Frist von 3 Jahren ein neues Gesuch ein, ohne dass die Voraussetzungen zur früheren Einreichung gegeben sind, verliert auch das vorherige Gesuch seine Gültigkeit und es kann kein weiteres Gesuch vor Ablauf der 3 Jahre eingereicht werden.

Weiter werden folgende **ÄNDERUNGEN** mit entsprechender Mitteilung, mittels dem dafür vorgesehen Vordruck, zur Kenntnis gebracht:

- Wohnsitzwechsel (zwingend innerhalb 45 Tagen mitzuteilen)
- seit mindestens zwei Jahren ununterbrochener Arbeitsplatz in einer Gemeinde
- Erwerb der italienischen Staatsangehörigkeit

VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ZUWEISUNG

Für die Zuweisung der Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaues müssen die Bewerber folgende Voraussetzungen haben:

- sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren in der Provinz Bozen – Südtirol und seit mindestens zwei Jahren in der Gemeinde, in der die Wohnungen liegen, haben,
- weder die antragstellenden Personen noch ein anderes Mitglied der Familiengemeinschaft dürfen Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrechtes an einer für den Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sein; auch dürfen sie in den letzten fünf Jahren vor der Gesuchseinreichung kein solches Recht veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten,
- kein Mitglied der Familiengemeinschaft darf zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung, die für den Bedarf der Familie geeignet ist, zugelassen worden sein; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet werden soll,
- sie dürfen den Faktor wirtschaftliche Lage (FWL) von 2,36 nicht überschreiten (3,24 für Kategorie Personen mit Beeinträchtigung und besondere soziale Kategorien).
- es darf gegen sie in den vorausgehenden fünf Jahren nicht der Widerruf einer öffentlichen Mietwohnung verfügt worden sein,
- es darf gegen sie in den vorausgehenden fünf Jahren nicht die Räumung wegen Säumigkeit aus einer öffentlichen Mietwohnung verfügt worden sein,
- das Wohnungsvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder der antragstellenden Person sowie der Eltern und der Kinder der Partnerin/des Partners darf die vom Gesetz vorgegebene Grenze nicht überschreiten,
- sie dürfen nicht bereits Zuweisungsempfänger einer geeigneten öffentlichen Wohnung sein.
- die Zahlung des Mietzinses, der zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung bewohnten Wohnung muss ordnungsgemäß erfolgen. Nur in Fällen unverschuldetem Zahlungsrückstand gemäß Dekret vom 30 März 2016, Art. 2, ist die Vermietung einer Wohnung möglich.
- keiner der Antragsteller ist verurteilt worden - auch ohne endgültiges Urteil - , und keine/n der Antragstellenden ist eine Strafe, auf Antrag der Parteien wegen Verbrechen häuslicher Gewalt verhängt worden, 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.
- Staatsangehörige von Nicht-EU-Staaten müssen in den letzten 5 Jahren mindestens 3 Jahre (1095 Tage) eine Erwerbstätigkeit in der Provinz Bozen – Südtirol ausgeübt haben.
- Italienische Staatsangehörige, die ins Ausland ausgewandert sind (sog. Heimatferne), müssen im Register der Auslandsitaliener (AIRE) eingetragen sein.



VORZUGSKRITERIEN

PUNKTE

▪ Faktor wirtschaftliche Lage (FWL)

(Bei der Ermittlung des FWL werden die durchschnittliche wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des vorletzten und drittletzten Jahres (Gesuchvorlage bis 30. Juni) bzw. der letzten beiden Jahre (Gesuchvorlage ab dem 1. Juli) und das Vermögen, das aus der letzten berücksichtigten EEEV hervorgeht, berücksichtigt.)

von	bis	Punkte
0	1,00	10
1,01	1,15	9
1,16	1,30	8
1,31	1,45	7
1,46	1,60	6
1,61	1,75	5
1,76	1,90	4
1,91	2,05	3
2,06	2,20	2
2,21	2,36	1

▪ 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. 4/bis des D.LH. Nr. 51/1999)

2

▪ Jahre der Ansässigkeit oder Arbeitsplatz

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

▪ Zwangsräumung

(Sofern sie nicht wegen Nichterfüllung der Vertragsverpflichtungen oder wegen Sittenwidrigkeit angeordnet worden ist und sie sich auf einen abgelaufenen Mietvertrag von einer Dauer von nicht weniger als drei Jahren bezieht und der/die Antragstellende den Wohnsitz für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren in der betreffenden Wohnung hatte.)

3

▪ Widerruf der Dienstwohnung

(Die Wohnung muss seit mindestens 10 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt sein.)

3

▪ Unbewohnbarkeit der Wohnung

(Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt sein.)

5

▪ Überfüllung der Wohnung

(Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt sein und die Wohnfläche geringer als 23 m² für 1 Person, 38 m² für 2 Personen und für jedes weitere Familienmitglied zusätzlich je 10 m². Als Familienmitglieder werden die Personen gemäß Art. 4/bis Absatz 1 Buchstabe a) bis f) des D.LH. Nr. 51/1999 gerechnet.)

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 (Wenn das Gesuch innerhalb von drei Jahre ab Datum der Eheschließung vorgelegt wird. Die Bescheinigung wird bei der Wohnsitzgemeinde des Gesuchstellers eingeholt)

5

▪ Invalidität des/der Antragstellenden

– 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 Partner/Partnerin oder zulasten lebendes Familienmitglied

– 34 bis 49 %	bzw.	Kategorie 7 und 8	1
– 50 bis 100 %	bzw..	Kategorie 1 bis 6	2



Erstellung der Rangordnung

Das Wohnbauinstitut überprüft die Gesuche innerhalb von 90 Tagen ab Einreichung und teilt dem/der Antragstellenden die zuerkannte Punktezahl oder den Ausschluss mit. Der/Die Antragstellende kann innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einwände einreichen (Vordruck des Amtes verwenden). Etwaige neue Vorzugskriterien können dabei nicht geltend gemacht werden.

Im Rahmen der Aktualisierung der Rangordnung überprüft die Zuweisungskommission jene Einwände, die bis 30 Tage vor der Aktualisierung eingelangt sind.

Die Rangordnungen werden halbjährlich am 1. Juni und am 1. Dezember aktualisiert und an der digitalen Amtstafel des Wohnbauinstitutes und der jeweiligen Gemeinde veröffentlicht.

Die Rangordnungen werden getrennt nach Sprachgruppen und in folgende Unterkategorien unterteilt:

- a) allgemeine Kategorie
- b) Kategorie Senioren: Antragstellende, die das 65. Lebensjahr vollendet haben und alleine oder ausschließlich mit dem Partner / der Partnerin angesucht haben.
- c) Kategorie Personen mit Beeinträchtigung: Zur Familiengemeinschaft gehört eine Person, die eines Rollstuhls oder anderer Mobilitätshilfen bedarf und daher eine an ihre Bedürfnisse angepasste Wohnung benötigt.
- d) besondere soziale Kategorien: Wie in Artikel 5/quarter des D.LH. Nr. 51/1999 definiert.

Besondere Bestimmungen in Bezug auf die Voraussetzungen und die Zuweisung gelten für politische Flüchtlinge und die Gesuche um Aufnahme in die Wohnheime (siehe dazu die entsprechenden Leitfaden).

VORRANG bei der Zuweisung haben Antragstellende, denen die Erneuerung des Mietvertrages zur ersten Fälligkeit, 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 durchgeführt wurde, deren Wohnung Gegenstand einer Zwangsversteigerung ist oder deren Wohnung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit für unbewohnbar erklärt wurde.

Zusätzlich wird eine ÜBERGEMEINDLICHE Rangordnung aller zugelassenen Antragstellenden erstellt, die angegeben haben, an einer Wohnungszuweisung im Einzugsgebiet der Bezirksgemeinschaft der Wohnsitzgemeinde interessiert zu sein. Diese Rangordnung wird herangezogen, sobald die Rangordnungen einer Gemeinde ausgeschöpft, dort aber noch Wohnungen für die Zuweisung verfügbar sind.

Die Wohnungen werden unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße und des zahlenmäßigen Bestandes der Familien zugewiesen. Im Falle einer Wohnungszuweisung müssen italienische und sonstige EU-Staatsangehörige die Bescheinigung über die Sprachgruppenzugehörigkeit vorlegen.

Verzichtet der/die Antragstellende auf die zugewiesene Wohnung, wird er/sie von der Rangordnung gestrichen und ein neues Gesuch kann erst nach Ablauf von drei Jahren eingereicht werden.

Nach Abschluss des Mietvertrages und der Wohnungsübergabe muss die Wohnung innerhalb von 30 Tagen bewohnt werden, sonst verfällt der Anspruch auf die Wohnung.

Falls sich die Erklärung als unwahr erweist und wenn aufgrund der falschen Erklärung ein Vorteil erlangt wurde, wird der/die Antragstellende von der Rangordnung gestrichen und die Annullierung einer eventuellen Wohnungszuweisung verfügt.

Besteht kein Interesse mehr an einer Zuweisung kann der/die Antragstellende sein/ihr Gesuch zurückziehen. Ein neues Gesuch kann in jedem Fall erst nach Verstreichen der ursprünglichen dreijährigen Geltungsdauer des Gesuchs eingereicht werden.

Dieses Merkblatt soll kurze und einfache Informationen liefern. Näheres ist in den Bestimmungen der geltenden Landesgesetze (L.G. Nr. 13/1998 i. g. F. und D.LH Nr. 51/1999 i. g. F.) enthalten. Weitere Informationen können im Internet unter www.wobi.bz.it eingeholt werden.



NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE GESUCHE WERDEN AUSGEWERTET!

Abgabe beim Wohnbauinstitut

- **per Post:** Bozen, Mailandstraße 2 – Meran, Piavestraße 12/b – Brixen, Romstraße, 8
- **per E-MAIL** (Eine einzige PDF-Datei des Gesuchs mit Kopie eines gültigen Ausweises)
 - ausschließlich für Gesuche der Gemeinde Bozen: bz.gesuche@wobi.bz.it
 - ausschließlich für die Gesuche aller anderen Gemeinden: gesuche@wobi.bz.it
- **per PEC-MAIL** (Eine einzige PDF-Datei des Gesuchs mit Kopie eines gültigen Ausweises)
 - zu übermitteln an: zuweisung.assegnazione@pec.wobi.bz.it
- **durch Einwurf in einen der Briefkästen unserer Ämter**
Das Gesuch mit der Kopie eines gültigen Ausweises in einen Briefumschlag geben und auf diesem Namen und Adresse angeben.

Bozen, Mailandstraße 2

Meran, Piavestraße 12/B

Brixen, Romstraße 8

Bruneck, Michael-Pacher-Straße 2

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

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

Ausschließlich für die **NACHREICHUNG von Unterlagen:** zuweisung@wobi.bz.it

Abgabe in der Gemeinde

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