

Anpassung der Einkommensgrenzen der Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Tirol

Stand Juni 2023

Personenzahl	Einkommensobergrenze in EURO (netto)
1	€ 3.600,00
2	€ 6.000,00
3	€ 6.450,00
4	€ 6.900,00
Jede weitere Person	€ 450,00 zusätzlich

Anpassung der Wohnungsvergaberichtlinien Stadtgemeinde Imst

laut Gemeinderatsprotokoll vom 27.11.2018

gültig ab 1.1.2019

Der Gemeinderat beschließt, **§3.2** der Wohnungsvergaberichtlinien abzuändern, dass er zu lauten hat wie folgt:

Personen haben für die Aufnahme als Wohnungswerber nachzuweisen, dass sie mindestens eine der drei Bedingungen erfüllen:

- a. Seit mehr als **5** Jahren in Imst ihren ordentlichen Wohnsitz haben
- b. Seit mehr als **5** Jahren in Imst berufstätig sind
- c. Früher länger als **15** Jahre ihren ordentlichen Wohnsitz in Imst hatten.

WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN STADTGEMEINDE IMST

gültig seit 1. Juli 2016

§1 PRÄAMBEL

Ziel dieser Vergaberichtlinien ist es, die Vergabe von stadt eigenen Wohnungen und Wohnungen, für die der Stadtgemeinde das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln, im Sinne einer transparenten und fairen Vergabepolitik.

Da auch die Gesellschaft permanent einem zeitlichen Wandel unterliegt, sollen auch die vorliegenden Richtlinien für die Aufnahme als Wohnungswerber in der Stadtgemeinde Imst regelmäßig überdacht und gegebenenfalls überarbeitet werden. Diese Richtlinie stellt deshalb für die Stadtgemeinde Imst kein starres Regelwerk dar, sondern hat sich auch zukünftig an die gesellschaftlichen Anforderungen und Notwendigkeiten durch entsprechende Beschlüsse anzupassen.

Aus diesen Richtlinien entsteht niemandem ein Rechtsanspruch für die Vergabe einer Wohnung. Die Zurverfügungstellung von Wohnraum durch die Stadtgemeinde Imst stellt eine zusätzliche soziale Leistung dar, zu der sich die Stadt Imst klar bekennt. Sowohl die Erhebung der Vergabegrundlagen, als auch die Vergabe der Wohnungen erfolgt gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

§2 ANWENDUNGSBEREICH

Diese Richtlinien gelten für alle zu vermietenden Wohnungen, die der Stadtgemeinde Imst als Eigentümerin gehören oder für welche die Stadtgemeinde Imst ein Vorschlags- und Vergaberecht besitzt.

§3 ANSPRUCHSBERECHTIGUNG

- 3.1. Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste sind unter den Voraussetzungen des Abs. 3.2 alle Personen berechtigt, die eine der folgenden Bedingungen erfüllen:
- a. volljährige österreichische Staatsbürger,
 - b. Personen, die nach § 17 Abs. 6 TWFG 1991 i.d.g.F. österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind,
 - c. Drittstaatenangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind.
- 3.2. Personen haben für die Aufnahme als Wohnungswerber nachzuweisen, dass sie mindestens eine der drei Bedingungen erfüllen:
- a. seit mehr als 3 Jahren in Imst ihren ordentlichen Wohnsitz haben
 - b. seit mehr als 5 Jahren in Imst berufstätig sind
 - c. früher länger als 10 Jahre ihren ordentlichen Wohnsitz in Imst hatten

UND

dass sie die Einkommensgrenze nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 nicht überschreiten.

Personenzahl	Einkommensobergrenze in EURO (netto) Stand 2017
1	€ 2.850,00
2	€ 4.650,00
3	€ 5.000,00
4	€ 5.350,00
Jede weitere Person	€ 350,00

§4 AUSSCHLUSS VON PERSONEN

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind Personen,

- 4.1. deren Einkommen die Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung für den geförderten Mietwohnbau des Landes Tirol überschreiten.
- 4.2. die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen.
- 4.3. die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt.
- 4.4. die die Durchführung eines Lokalaugenscheines zur Erhebung ihrer bisherigen Wohnungsverhältnisse nicht zulassen oder die Auskunft über ihre persönlichen Verhältnisse verweigern.
- 4.5. die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden.
- 4.6. die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in den Richtlinien genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen.
- 4.7. die aus spekulativen Gründen oder zur Kapitalanlage Wohnungen erwerben wollen.
- 4.8. die Zweitwohnsitze erwerben wollen.
- 4.9. die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen werden.
- 4.10. die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes führen kann.

§5 ENTZUG EINER GEMEINDEWOHNUNG

Eine Wohnung, die der Stadtgemeinde Imst als Eigentümerin gehört, ist dem/der Mieter/Mieterin zu entziehen, wenn

- 5.1. dieser Wohnungseigentum erwirbt und so kein Wohnungsbedarf mehr besteht,
- 5.2. er die Hausordnung und die Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens im Sinne des §4 Ausschluss von Personen andauernd verletzt,
- 5.3. Missbrauch oder vorsätzlich gemachte falsche Angaben nachgewiesen werden. Unter Missbrauch fällt insbesondere: schädigendes Verhalten gegenüber Dritten, gegenüber dem Mietobjekt und ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Geldern

aus Fördertöpfen der öffentlichen Hand (Mietzinsbeihilfe/Wohnbeihilfe, Mindestsicherung u.ä.).

§6 ERHEBUNGSVERFAHREN

- 6.1. Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich sind die von der Stadtgemeinde Imst aufgelegten Drucksorten zu verwenden. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung bei Anwendung des Punktesystems besteht. Die Erfassung und Reihung der Wohnungssuchenden erfolgt durch den zuständigen Sachbearbeiter im Wohnungsamt.
- 6.2. Nach Bekanntgabe der freien Wohnungen (Nachbesetzung bestehender Objekte oder Neubauten) durch die gemeinnützigen Bauträger sind die Wohnungsdaten einmal monatlich in entsprechender Form durch Aushang bzw. im Internet allen Wohnungswerbern zugänglich zu machen.
Jeder Wohnungswerber kann innerhalb der gesetzten Frist (Bewerbungsende lt. Aushang) für maximal 3 Wohnungen ein schriftliches Ansuchen im Amt abgeben. Diese Ansuchen sind in die Datenbank einzuarbeiten, die Wohnungswerber pro freier Wohnung nach Punkten zu reihen und dem Sozial- und Wohnungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 6.3. Für das erstmalige Ansuchen ist ein Erhebungsblatt auszufüllen. Jede Änderung der Berechnungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber mittels Folgeantrag zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf des ersten vollen Kalenderjahres, ist von jedem Wohnungswerber ein Folgeantrag auszufüllen. Allfällige Änderungen sind bei der Reihung der Wohnungswerber zu berücksichtigen. Ergibt sich aus dem Folgeantrag, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht oder wird der Folgeantrag nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste (Evidenz).
- 6.4. Die Wohnungen werden durch den Sozial- und Wohnungsausschuss mit Mehrheitsbeschluss vergeben. Der Sachbearbeiter hat für jede zu vergebende Wohnung einen Vergabevorschlag vorzulegen, der vom Ausschuss befürwortet oder abgelehnt wird.

§7 VERGABEVERFAHREN

Die Wohnungen vergibt ausschließlich der Sozial- und Wohnungsausschuss. Als Grundlage der Entscheidung dient das Punktesystem, darüber hinaus (etwa bei Punktegleichheit von Wohnungswerbern) entscheidet der Ausschuss im Sinne sozialer Ausgewogenheit.

§8 AUSNAHMEZUSTIMMUNGEN

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann mit 2/3 Mehrheitsbeschluss des Vergabegremiums zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden:

- 8.1. aus unmittelbar notwendigen berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen.
- 8.2. aus wesentlichen Gründen einer Gefahr für das gesellschaftliche Zusammenleben.

§9 WOHNUNGSABLEHNUNG

Lehnt ein Wohnungswerber eine vom Sozial- und Wohnungsausschuss zugewiesene Wohnung ab, ist er für die Dauer von einem Jahr von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Dieser Ausschluss wird nicht rechtswirksam, wenn der Wohnungswerber die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.

§10 AKTUALISIERUNG

Der Wohnungswerber stimmt bei seiner Antragsstellung der Verpflichtung zu, jede Veränderung der persönlichen Lebensverhältnisse, die Einfluss auf die Punktezahl haben könnten, jede Veränderung seiner aktuellen Adresse und jede Veränderung des Familienstandes unverzüglich dem Wohnungsamt mitzuteilen. Der Wohnungswerber ist nach Antragstellung für ein Jahr in die Liste der Wohnungswerber aufgenommen. Nach Ablauf dieser Periode ist das Ansuchen durch den Wohnungswerber selbstständig zu erneuern, wobei ihm die bis dahin erworbenen Punkte erhalten bleiben.

§11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1. Die Richtlinien für die Vormerkung als Wohnungswerber sind rückwirkend auf alle im Wohnungsamt aufliegenden Ansuchen anzuwenden, wobei die Punktezahl für Wartezeit nach neuer Berechnung erhalten bleibt.
- 11.2. Soweit in dieser Richtlinie für personenbezogene Bezeichnungen die männliche Form gewählt wurde, ist für den Fall, dass damit eine Person weiblichen Geschlechts bezeichnet werden soll, die entsprechende weibliche Form zu verwenden.
- 11.3. Diese Richtlinie tritt mit 01.07.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Wohnungsvergaberichtlinien der Stadtgemeinde Imst außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Bürgermeister Stefan WEIRATHER

Imst, 01.07.2016

