



## MITTELSTANDSWOHNUNGEN - Gemeinde Brixen (04.01.2021 - 03.02.2021)

### **DIE ZUWEISUNG DER WOHNUNGEN IST JUNGEN EhePAAREN BIS ZUM 35. LEBENSJAHR VORBEHALTEN.**

Bei Zuweisung einer Wohnung müssen die Gesuchsteller (italienische und EU-Staatsbürger) die gültige Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung vorlegen, ausgestellt vor nicht mehr als 6 Monaten.

Die Landesregierung hat beschlossen, in Brixen 9 Mittelstandswohnungen in zehnjährlicher Mieterrotation zuzuweisen. Diese Wohnungen werden zum Landesmietzins vermietet (7,01 Euro/m<sup>2</sup> Konventionalfäche), **wobei kein Wohngeld gewährt wird.**

Je nach Einkommen wird die Landesmiete um 5%, 10% oder 15% erhöht.

Die Wohnungen werden innerhalb Sommer 2021 zugewiesen.

Wie laut Beschluss der Landesregierung Nr. 1527 vom 20.09.2010 darf der einzelne Mieter in keinen Fall über eine Wohnung in derselben Gemeinde länger als 10 Jahre verfügen.

### **Voraussetzungen zur Zulassung zu einer Mittelstandswohnung:**

- **Italienische bzw. EU-Staatsbürger** müssen ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben (Wohnsitz auch historisch – Arbeitsplatz ohne Unterbrechung) und davon mindestens die letzten 2 Jahre in Brixen.
- **NICHT-EU-Staatsbürger** müssen sich ohne Unterbrechung seit mindestens 5 Jahren regulär in der Provinz Bozen aufhalten, mindestens eine 3jährige Erwerbstätigkeit ausgeübt und mindestens die letzten 2 Jahre den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz (ohne Unterbrechung) in Brixen vorweisen.

### **Die Gesuchsteller dürfen nicht:**

- Eigentümer einer Wohnung sein, die dem Bedarf der Familie entspricht
- in den letzten 5 Jahren eine dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung veräußert haben

Die Antragsteller müssen ein bereinigtes Einkommen haben, welches zwischen der 2. Einkommensstufe (z.Z. Euro 23.700,01) und der 5. Einkommensstufe (z.Z. Euro 59.400,00) liegt. Als Berechnungsgrundlage für das bereinigte Einkommen dient das besteuerebare Einkommen. Davon werden die festgelegten Freibeträge für den Ehegatten bzw. mitlebenden Partner und für die Kinder in Abzug gebracht:

| <b>Freibeträge 2018</b> |                                       | <b>Freibeträge 2019</b> |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 13.000,00 €             | für den Ehegatten/mitlebenden Partner | 13.100,00 €             |
| 4.800,00 €              | für das 1. Kind                       | 4.800,00 €              |
| 5.300,00 €              | für das 2. Kind                       | 5.300,00 €              |
| 6.300,00 €              | für das 3. und jedes weitere Kind     | 6.400,00 €              |
| 8.900,00 €              | 1. Kind (für Alleinerzieher)          | 9.000,00 €              |

Zusätzlich werden bei lohnabhängigen und diesen gleichgestellten Einkommen 25 % abgezogen.

Bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse muss sich die Kommission nicht an die Selbsterklärung bzw. vorgelegten Einkommenserklärungen halten. Bei Bewerbern mit einer selbständigen Tätigkeit wird ein Einkommen gerechnet, das nicht geringer sein darf als jenes, das sich aus der Anwendung des für die jeweilige Berufskategorie geltenden Kollektivvertrages ergibt.

Bei der Einkommensberechnung wird der Durchschnitt der letzten zwei Jahre herangezogen.



Für diese Gesuche gelten die Einkommen der Jahre 2018 und 2019.

Das Liegenschaftsvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder, auch wenn sie nicht in der Familiengemeinschaft leben, darf den derzeitigen Freibetrag von € 885.500,00 nicht überschreiten.

### **Beispiel für die Berechnung des bereinigten Einkommens:**

#### Einkommen 2018:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Einkommen aus abhängiger Arbeit | 55.000,00 €        |
| - Freibetrag Ehefrau            | - 13.000,00 €      |
| - Freibetrag für das 1. Kind    | - 4.800,00 €       |
| - Freibetrag für das 2. Kind    | - 5.300,00 €       |
|                                 | <b>31.900,00 €</b> |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Abzug 25 % für Lohneinkommen    | - 7.975,00 €       |
| <b>Bereinigtes Einkommen 2018</b> | <b>23.925,00 €</b> |

#### Einkommen 2019:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Einkommen aus abhängiger Arbeit | 62.000,00 €        |
| - Freibetrag Ehefrau            | - 13.100,00 €      |
| - Freibetrag für das 1. Kind    | - 4.800,00 €       |
| - Freibetrag für das 2. Kind    | - 5.300,00 €       |
|                                 | <b>38.800,00 €</b> |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Abzug 25 % für Lohneinkommen    | 2.450,00 €         |
| <b>Bereinigtes Einkommen 2019</b> | <b>29.100,00 €</b> |

#### Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre:

|                |               |
|----------------|---------------|
| Einkommen 2018 | 23.925,00 €   |
| Einkommen 2019 | + 29.100,00 € |
|                | 53.025,00 €   |

|                     |                    |                     |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Durchschnitt</b> | <b>26.512,50 €</b> | <b>(≅ 8 Punkte)</b> |
|---------------------|--------------------|---------------------|

Die Gesuche werden überprüft und die Zuweisungskommission genehmigt die Rangordnung, welche anhand des nachstehend angeführten Punktesystems erstellt wird:

| <b>KRITERIUM</b>                                                       | <b>PUNKTE</b> |           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| ▪ <b>Bereinigtes Einkommen</b>                                         |               |           |
| von Euro                                                               | bis Euro      |           |
| 0 €                                                                    | 23.700,00 €   | <b>10</b> |
| 23.700,01 €                                                            | 26.500,00 €   | <b>9</b>  |
| 26.500,01 €                                                            | 29.400,00 €   | <b>8</b>  |
| 29.400,01 €                                                            | 32.200,00 €   | <b>7</b>  |
| 32.200,01 €                                                            | 35.300,00 €   | <b>6</b>  |
| 35.300,01 €                                                            | 38.500,00 €   | <b>5</b>  |
| 38.500,01 €                                                            | 42.200,00 €   | <b>4</b>  |
| 42.200,01 €                                                            | 46.200,00 €   | <b>3</b>  |
| 46.200,01 €                                                            | 52.700,00 €   | <b>2</b>  |
| 52.700,01 €                                                            | 59.400,00 €   | <b>1</b>  |
| ▪ <b>Gesuchsteller / Gesuchstellerin</b>                               | <b>2</b>      |           |
| ▪ <b>Ehegatte oder Lebensgefährte / Ehegattin oder Lebensgefährtin</b> | <b>2</b>      |           |



|                                                                                                                                      |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ▪ <b>für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zulasten lebende Familienmitglied</b><br>gemäß Art. 44 des L.G. Nr. 13/1998, i. g. F. | <b>2</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

| <b>KRITERIUM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>PUNKTE</b>        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ▪ <b>Jahre der Ansässigkeit</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 e più                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>11</b>            |
| ▪ <b>gerichtliche Kündigung bzw. Zwangsräumung</b><br>(Punkte erst nach Ablauf des Mietvertrages.)                                                                                                                                                                                                             | <b>3</b>             |
| ▪ <b>Unbewohnbarkeit der Wohnung</b><br>(Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesucheinreichung bewohnt sein.)                                                                                                                                                                                        | <b>5</b>             |
| ▪ <b>Überfüllung der Wohnung</b><br>(Gegeben, wenn die Wohnfläche geringer ist als 23 m <sup>2</sup> für 1 Person, 38 m <sup>2</sup> für 2 Personen und für jedes weitere Familienmitglied zusätzlich je 10 m <sup>2</sup> .<br>Die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesucheinreichung bewohnt sein.) | <b>2</b>             |
| ▪ <b>für den Aufenthalt in einer für unbewohnbar erklärten oder überfüllten Wohnung</b><br>(für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr)                                                                                                                                                                       | <b>1</b><br>(max. 3) |
| ▪ <b>Neugründung einer Familie</b><br>(innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung.)                                                                                                                                                                                                                     | <b>5</b>             |
| ▪ <b>Invalidität des Gesuchstellers bzw. der Gesuchstellerin</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| – 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>             |
| ▪ <b>Invalidität (Ehe-)Partner/in oder zulasten lebendes Familienmitglied</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| – 34 bis 49 % bzw. Kategorie 7 und 8                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1</b>             |
| – 50 bis 100 % bzw. Kategorie 1 bis 6                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>2</b>             |

Nachdem die Zuweisungskommission die provisorische Rangordnung genehmigt hat, wird diese an der Anschlagtafel des Wohnbauinstitutes und der Gemeinde veröffentlicht und die Gesuchsteller werden schriftlich informiert. Gegen diese Rangordnung kann innerhalb von 30 Tagen Rekurs eingereicht werden. Die Rekurse werden dann von der Kommission überprüft, welche schließlich die endgültige Rangordnung genehmigt. Auch diese Rangordnung wird veröffentlicht und die Gesuchsteller werden wiederum schriftlich informiert.

Rekurse nach Genehmigung der endgültigen Rangordnung können innerhalb von 45 Tagen beim Wohnbaukomitee in Bozen, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, eingereicht werden.

Die Wohnungen werden unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße und des zahlenmäßigen Bestandes der Familien zugewiesen.

Nach Abschluss des Mietvertrages und der Wohnungsübergabe muss die Wohnung innerhalb von 30 Tagen bewohnt werden. Bei Überschreitung dieser Frist verfällt der Anspruch auf die Wohnung.