



Vergaberichtlinie für Wohnungs- und BaugrundstückswerberInnen (gilt auch für EigentumswohnungswerberInnen) der Gemeinde Arzl im Pitztal

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie findet Anwendung auf alle Wohnungs- und Baugrundstücksvergaben, welche zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) durch die Gemeinde vergeben oder wo die Gemeinde durch ein bevorzugtes Vergaberecht von Dritten betraut ist.

§ 2 Anspruchsberechtigung

1. Anspruchsberechtigt für die Vergabe einer Wohnung oder eines Grundstücks sind Personen unter den folgenden Voraussetzungen:
 - a. Vollständig ausgefüllter Antrag inklusive Fragebogen zur Wohnungs- und Grundstücksvergabe
 - b. Volljährigkeit
 - c. Förderungswürdigkeit nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen (in erster Linie dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz)
 - d. Eigentum kann nur von österreichischen oder EU-zugehörigen StaatsbürgerInnen erworben werden (Grundverkehr). Mietkauf kann ebenfalls nur von österreichischen oder EU-zugehörigen StaatsbürgerInnen erworben werden. Für alle anderen Staatsangehörigen bleibt Mietkauf weiterhin Miete bzw. nur das Anrecht auf eine nicht geförderte Mietwohnung.
2. Personen haben für den Kauf eines Baugrundstückes zudem nachzuweisen, dass sie
 - a. länger als 10 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. haben oder
 - b. insgesamt länger als 15 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. hatten.
3. Personen haben für den Kauf einer Eigentumswohnung, welche durch die Gemeinde errichtet oder vergeben wird, zudem nachzuweisen, dass sie
 - a. länger als 10 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. haben oder
 - b. insgesamt länger als 15 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. hatten
4. Personen haben für die Vergabe einer objektgeförderten Mietwohnung, welche durch die Gemeinde errichtet oder vergeben wird, zudem nachzuweisen, dass sie

- a. länger als 4 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. hatten oder
- b. mindestens 48 Monate bei einem Betrieb mit Firmensitz in Arzl i.P. beschäftigt waren.
- c. und in beiden Fällen die Richtlinien gemäß Wohnbauförderungsgesetz von 1991. LGBl. 55, zuletzt geändert durch LGBl Nr. 128/2019 erfüllen

5. Personen haben für die Vergabe einer Wohnung mit freiem Mietzins, welche durch die Gemeinde errichtet oder vergeben wird, zudem nachzuweisen, dass sie

- a. länger als 4 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Arzl i.P. hatten oder
- b. mindestens 48 Monate bei einem Betrieb mit Firmensitz in Arzl i.P. beschäftigt waren.
- c. und in beiden Fällen die Richtlinien gemäß Wohnbauförderungsgesetz von 1991. LGBl. 55, zuletzt geändert durch LGBl Nr. 128/2019 erfüllen

§ 3 Ausschluss von Personen

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungs- oder Baugrundvergabe sind Personen,

1. deren Einkommen die Einkommensgrenze der Wohnbauförderung für den geförderten Wohnbau des Landes Tirol überschreiten.
2. die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren (dazu zählt auch der Antrag samt Fragebogen) eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben oder erschleichen wollten. Dieser Ausschluss gilt für einen Zeitraum von vier Jahren.
3. die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses nützen werden.
4. Personen, die selbst oder ihr Ehepartner/ihre Ehepartnerin ein widmungsfähiges Baugrundstück, ein Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung besitzen. Eine Baugrundvergabe ist trotz des Eigentums an einer Eigentumswohnung möglich, wenn diese Eigentumswohnung zu klein für den Bedarf (z.B. bei einer geplanten Familie) ist. Im Falle einer Baugrundvergabe an WohnungseigentümerInnen ist die betreffende Eigentumswohnung bis zur Vollendung des Bauvorhabens auf dem von der Gemeinde Arzl i.P. an diesen vergebenen Bauplatz zu veräußern, wobei diese Veräußerung nicht an den Ehepartner/die Ehepartnerin, die Eltern oder Kinder erfolgen darf.
5. wenn vom Wohnungswerber/der Wohnungswerberin bzw. dem Baugrundwerber/der Baugrundwerberin notwendige Auskünfte verweigert werden.

§ 4 Wohnungs- und BaugrundwerberInnenliste und Bewerbungsverfahren

1. Seitens des Gemeindeamtes Arzl wird eine „Wohnungs- und BaugrundwerberInnenliste“ geführt in welcher sich alle Anspruchsberechtigten gemäß § 2 eingetragen lassen können. In Form einer Vormerkung dürfen sich in die Wohnungs- und BaugrundwerberInnenliste auch jene eintragen lassen, welche Aussicht haben in absehbarer Zukunft die Anspruchsberechtigung gemäß § 2 zu erwerben.

2. Von der Gemeinde Arzl i.P. zu vergebende Wohnungen oder Baugründe werden in erster Linie den in der „Wohnungs- und BaugrundwerberInnenliste“ eingetragenen Personen angeboten und erst, wenn Wohnungen oder Baugründe nicht vergeben werden können, dann der gesamten Gemeindebevölkerung angeboten.
3. Eingetragene Personen der „Wohnungs- und BaugrundwerberInnenliste“, haben für eine konkrete Wohnungsvergabe oder Bauplatzvergabe gem. Abs. 2. den „Antrag inklusive Fragebogen zur Wohnungs- und Grundstücksvergabe“ schriftlich im Gemeindeamt Arzl einzubringen.

§ 5 Vergabeverfahren

1. Die Gemeindeverwaltung hat das Antragsformular der WohnungswerberInnen oder der BaugrundwerberInnen entgegenzunehmen und an den Gebäudeverwaltungsausschuss mit einer Aufstellung der errechneten Punkte weiterzuleiten. Bei Zweifeln an den Angaben im Antragsformular ist die Gemeindeverwaltung im Rahmen ihrer Möglichkeiten berechtigt entsprechende Erkundigungen einzuholen und es unterliegt der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin bzw. der Baugrundwerber/die BaugrundwerberIn einer Auskunftspflicht. Eine Feststellung, ob ein Antrag die Kriterien erfüllt oder nicht obliegt dem Gebäudeverwaltungsausschuss.
2. Der Vorschlag für die Vergabe erfolgt durch den Gebäudeverwaltungsausschuss an den Gemeinderat, der im Sinne der Satzung vom 14.11.2023 den Beschluss über die Wohnungs- oder Bauplatzvergabe fasst.

§ 6 Aktualisierung

1. Der/die AntragstellerIn (gem. § 2 Abs. 1 lit. a.) stimmt bei seiner/ihrer Antragsstellung der Verpflichtung zu, jede Veränderung der persönlichen Lebensverhältnisse, die Einfluss auf die Punktezahl haben könnten, jede Veränderung der aktuellen Wohnadresse und jede Veränderung des Familienstandes unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen. Mindestens 6 Monate vor Ablauf des Mietvertrags muss vom /von der AntragstellerIn (gem. § 2 Abs. 1 lit. a.) ein Verlängerungsantrag gestellt werden. Es gelten hierzu die gleichen Kriterien wie für einen Neuantrag.
2. Der/die WohnungswerberIn oder BaugrundwerberIn ist nach Einreichung des „Aufnahmeformulars in die Wohnungs- und BauwerberInnenliste“ für ein Jahr in die „Wohnungs- und BauwerberInnenliste“ aufgenommen. Vor dem Ablauf dieser Periode ist das Aufnahmeformular durch den/die Wohnungs- oder BaugrundwerberIn neu im Gemeindeamt Arzl einzubringen, wobei ihm/ihr die bis dahin erworbenen Punkte erhalten bleiben.

§ 7 Punktevergabe für Mietwohnung

Die WohnungswerberInnen erhalten im Falle einer vorliegenden Voraussetzung folgende Punkteanzahl.

1. Persönliche Voraussetzungen:

- Kinder (bis zum vollendeten 18. Lebensjahr), die mit dem Wohnungswerber/der Wohnungswerberin im gemeinsamen Haushalt leben oder bei einer Schwangerschaft der Wohnungswerberin/der Partnerin des Wohnungswerbers innerhalb von neun Monaten leben werden:
 - * bei Schwangerschaft (Vorlage Mutter-Kind-Pass- Anrechnung ab der 16. Schwangerschaftswoche) 2 Punkte
 - * für das 1. Kind (bis zum vollendeten 18. Lebensjahr) 2 Punkte
 - * für das 2. Kind (bis zum vollendeten 18. Lebensjahr) u. jedes weitere, jeweils 2 Punkte

- 60-Jahre und älter 2 Punkte

- Für jedes Familienmitglied, bei dem eine Minderung der Erwerbsfähigkeit (z.B. Behinderung/Invalidität) im Sinne des §35 EstG. 1988 im Ausmaß von mindestens 55 % vorliegt. 10 Punkte

- Ist die aktuelle Wohnung aufgrund von Krankheit, altersbedingter Gebrechlichkeit oder Behinderung schwer erreichbar 2 Punkte

- Für die Beurteilung des monatlichen Nettoeinkommens (inkl. anteiliger Sonderzahlungen) werden folgende Punkte für die Bewertung vergeben:

(Bei der Ermittlung des monatlichen Einkommens, das sind alle Einkünfte, die den im gemeinsamen Haushalt lebenden/gemeldeten Personen zufließen, berücksichtigt. Zum Einkommen zählt neben dem Lohn oder Gehalt u.a. auch erhaltener Unterhalt, AMS-Bezüge, Pensionsvorschuss, Kinderbetreuungsgeld.

Bei der Ermittlung des monatlichen Einkommens sind **nicht anzurechnen**:

- Pflegegeldbezüge
- Familienbeihilfen
- Wohn- und Mietzinsbeihilfen
- Einkommen der minderjährigen Kinder im gemeinsamen Haushalt
- Witwengrundrenten nach dem KOVG
- Beschädigtengrundrente nach dem KOVG einschließlich der Erhöhung nach § 11 Abs. 2 und 3 KOVG
- Rentenleistung nach dem Heimopferrentengesetz
- Erhöhte Ausgleichszulagenbezüge/Ausgleichszulagenbonus

Bei der Ermittlung des monatlichen Einkommens sind **in Abzug zu bringen**:

- zu leistende Unterhaltszahlungen/Alimente, soweit sie nachweislich regelmäßig bezahlt werden bzw. festgesetzt wurden)

- Singlehaushalte oder AlleinerzieherIn („Mindestpension“ 2023: € 1.110,26)
 - bis inkl. der Höhe der aktuellen „Mindestpension“ 6 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 100,00 5 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 200,00 4 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 300,00 3 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 400,00 2 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 500,00 1 Punkt

- Mehrpersonenhaushalte (Ehepaare, eingetragenen Partnerschaften oder Lebensgemeinschaften, zusätzliche erwachsene Person)
 - Für 2 Personenhaushalte:
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 600,00 6 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 700,00 5 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 800,00 4 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 900,00 3 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 1.000,00 2 Punkte
 - bis aktuelle „Mindestpension“ + € 1.100,00 1 Punkt

Für jede weitere erwachsene Person dürfen die obigen Beträge um jeweils € 600,00 überschritten werden damit die jeweilige Punktezahl erreicht wird.

2. Vormerkdauer

Für jedes in der WohnungswerberInnenliste eingetragene Jahr. 1 Punkt

3. Soweit möglich sollte man sich an folgende Vorgaben halten:

Wohnungsgröße: 50 m² für max. 3 Personen
 70 m² für min. 3 und max. 4 Personen
 100 m² für min. 4 und max. 6 Personen

§ 8 Punktevergabe für Eigentumswohnung oder Grundstück

Beispielhafte Wohnsituationen:

- Verheiratet oder Lebensgemeinschaft (im gemeinsamen Haushalt lebend) mit Kind(er), für welches Familienbeihilfe bezogen wird
- Verheiratet oder Lebensgemeinschaft (im gemeinsamen Haushalt lebend) ohne Kinder
- Alleinstehend mit Kind(er), für welches Familienbeihilfe bezogen wird
- Alleinstehend ohne Kind

Hierfür werden folgende Punkte vergeben (pro Person nur 1 Punktekategorie):

- Pro Person die mit Hauptwohnsitz in das Wohnobjekt einzieht 1 Punkt
- Pro Kind für welches Familienbeihilfe bezogen wird 2 Punkte
- Pro Person mit Behinderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% 2 Punkte

Die Anzahl der Punkte bildet eine Orientierungshilfe für die Vergabe und die endgültige Entscheidung für die Vergabe obliegt dem Gemeinderat.

§ 9 Vergabe von Wohnungen an nicht anspruchsberechtigte Personen

Die Gemeinde Arzl i.P. ist bezüglich der Vergabe von Gemeindewohnungen, oder dort wo die Gemeinde Arzl i.P. durch ein bevorzugtes Vergaberecht von Dritten damit betraut ist, bemüht einen guten Ausgleich zwischen Wohnungsangebot und noch nicht befriedigten anspruchsberechtigten Personen auf der Wohnungsliste zu finden. Das schließt natürlich nicht aus, dass es zu beträchtlichen Wartezeiten in der Wohnungsvergabe an anspruchsberechtigte Personen auf der Wohnungsliste kommen kann, wenn keine freien, von der Gemeinde Arzl i.P. zu vergebenden, Wohnungen vorhanden sind. Es kann jedoch temporär auch das Gegenteil eintreten, nämlich, dass das Angebot an von der Gemeinde Arzl i.P. zu vergebenden Wohnungen die anspruchsberechtigten Personen auf der Wohnungsliste übersteigt. Sollte eine zu vergebende Wohnung nicht in einer angemessenen Frist an eine anspruchsberechtigte Person gemäß dieser Vergaberichtlinie vergeben werden können, kann diese Wohnung durch den Gemeinderat auch an nicht anspruchsberechtigte Personen vergeben werden, wobei der Gemeinderat dann nicht an die Kriterien dieser Vergaberichtlinie gebunden ist.