

Vormerk- und Vergaberichtlinie für Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck

(Beschluss des Gemeinderates vom 10.10.2024)

Präambel

Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis und steht für Sicherheit, Geborgenheit und Raum für persönliche Entfaltung. Eine Wohnung zu haben ist eine zentrale Voraussetzung für die Teilhabe an der Gesellschaft.

Die Stadt Innsbruck betrachtet die Schaffung nachhaltiger und leistbarer Wohn- und Lebensräume als eine ihrer Kernaufgaben und verfolgt verschiedenste Maßnahmen, leistbaren Wohnraum zu schaffen und ihren Bürger:innen zur Verfügung zu stellen. Unter anderem durch die Errichtung von geförderten und förderbaren Miet- und Eigentumswohnungen.

Der städtische Wohnungsbestand umfasst derzeit ca. 17.500 Mietwohnungen und kann sich, dank der vielen Wohnbauoffensiven, im langjährigen Durchschnitt um ca. 145 Wohnungen pro Jahr vermehren. Hierbei legt die Stadt Innsbruck hohen Wert auf eine gute soziale und funktionale Durchmischung und bekennt sich zu einer transparenten, objektiven, sozial gerechten, ausgewogenen und zukunftsorientierten Wohnungspolitik. So entsteht Lebensraum in hoher Qualität für Einzelpersonen, Paare, Familien, Studierende, Senior:innen und Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen.

Diese Richtlinie soll dementsprechend ein möglichst breites Angebot für die Innsbrucker Bürger:innen schaffen. Dabei soll sozial verträglich auf den Bedarf einer breitgefächerten, sozio-ökonomischen Bürger:innenstruktur eingegangen werden: d.h., die Bedürfnisse der vulnerabelsten wohnungswerbenden Personen in Innsbruck sollen ebenso Berücksichtigung finden, wie jene Bedürfnisse des Innsbrucker Mittelstandes. Es soll ein Angebot für alle im Sinne dieser Richtlinie förderbaren Innsbrucker:innen gleichermaßen geschaffen werden. Innsbruck ist vielfältig – das spiegelt auch diese Richtlinie wider.

Die Vergabe der Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck erfolgt gemäß den nachfolgenden Bestimmungen. Aus dieser Richtlinie entsteht niemandem ein Rechtsanspruch für die Vergabe einer Wohnung. Die aktuelle Wohnungsvergabe-Richtlinie des Landes Tirol (zuletzt geändert mit 01.07.2024) und das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 i.d.g.F. finden Berücksichtigung.

Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Vormerkung und die Vergabe sämtlicher Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 01.06.2025 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Richtlinien und Beschlüsse zur Vormerkung und Vergabe von Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck.

Übergangsbestimmungen

Alle Anträge ab Inkrafttreten dieser Richtlinie fallen vollumfänglich in deren Anwendungsbereich. Bestehende Anträge, welche bereits vor Inkrafttreten dieser Richtlinie gestellt wurden, bleiben für die Dauer des Antrags aufrecht (bei Antragsverlängerung wird die Vormerkbarkeit nach dieser Richtlinie geprüft).

Inhalt

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE FÜR DIE VORMERKUNG UND DIE VERGABE VON WOHNUNGEN MIT BESIEDELUNGSRECHT DER STADT INNSBRUCK	4
II. MIETE	5
II.1 VORMERKUNG VON WOHNUNGSWERBENDEN PERSONEN	5
II.1.1 KRITERIEN ZUM ERHALT EINES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS	5
II.1.2 VERFAHREN ZUM ERHALT EINES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS	8
II.1.3 DAUER DER VORMERKUNG UND GÜLTIGKEIT DES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS	9
II.2 VERGABE VON WOHNUNGEN MIT BESIEDELUNGSRECHT DER STADT INNSBRUCK	9
II.2.1 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE	9
II.2.2 RICHTGRÖSSEN FÜR DIE VERGABE	11
II.2.3 SONDERVERGABEN	11
II.2.4 WOHNUNGSWECHSEL	13
II.3 AUSSCHLUSS AUS DER VORMERK- UND VERGABEREIHUNG	15
II.4 SONDERWARTEZEITEN	16
III. EIGENTUM	18
III.1 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE	18
III.2 LEISTBARE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM FÖRDERNAHEN BEREICH	18
III.2.1 EINKOMMENSRENZEN	18
III.2.2 WOHNBEDARF	19
III.2.3 AUSSCHLUSS	19
III.3 BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM	19

I. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE FÜR DIE VORMERKUNG UND DIE VERGABE VON WOHNUNGEN MIT BESIEDELUNGSRECHT DER STADT INNSBRUCK

Sämtliche Wohnungen, für welche Besiedelungsrechte zugunsten der Stadt Innsbruck bestehen, sind grundsätzlich ausschließlich an vorgemerkte wohnungswerbende Personen mit Innsbrucker Wohn-Ticket anhand dieser Richtlinie zu vergeben.

Die persönliche Verantwortung von wohnungssuchenden Personen für ihre Wohnversorgung hat Vorrang vor dieser ergänzenden Unterstützung durch die Stadt Innsbruck.

Die Wohnversorgung kann nur im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten vorgenommen werden und erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der Dringlichkeit und der Wartedauer, mit einer laut dieser Richtlinie bedarfsgerechten Wohnungsgröße und im Rahmen der finanziellen Belastbarkeit der wohnzuversorgenden Personen.

Die angebotene Wohnung muss zur Begründung des Hauptwohnsitzes, der ausschließlichen regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken, sowie zur Befriedigung des dringlichen Wohnbedarfs der wohnungwerbenden Personen dienen.

Die Wohnversorgung ist im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Innsbruck zumutbar. Stadtteil- und Lagewünsche können die Wartezeit erheblich verlängern. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein Anspruch auf die Berücksichtigung von Wünschen besteht.

Bei dem Angebot und der Vergabe von Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck wird auf strukturelle Besonderheiten im Wohngebiet geachtet. Ziel ist dabei die Schaffung einer sozial stabilen Bewohner:innenstruktur. Allgemeine Grundsätze für bestimmte Wohnanlagen sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen (bspw. Konzeptvergaben mit bestimmten Zielgruppen, barrierefreie Wohnungen).

Aus der Vormerkung als wohnungswerbende Person kann kein Rechtsanspruch auf eine Wohnversorgung abgeleitet werden, es besteht keinerlei Anspruch auf das Angebot und die Vergabe einer Wohnung.

Die Stadt Innsbruck hat die Besiedelungsrechte der zu besiedelnden Wohnungen inne. Die Vermietung der Wohnungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten obliegen den jeweiligen Hausverwaltungen und Eigentümer:innen. Insofern liegen auch Angelegenheiten betreffend das konkrete Mietverhältnis im Zuständigkeitsbereich Letzterer.

Liegen rechtliche Verpflichtungen vor, oder besteht ein übergeordnetes Interesse der Stadt Innsbruck (bspw. durch Stadtsenatsbeschluss), ist eine Vormerkung außerhalb dieser Richtlinie vorzunehmen und eine Wohnung anzubieten.

Im Rahmen der Ausstellung des Innsbrucker Wohn-Tickets für die Vormerkung und die Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck, werden alle für die Wohnungsvermittlung erheblichen persönlichen und sonstigen Daten zur bisherigen Wohnsituation, sowie Gründe für den notwendigen Wohnungswechsel, unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gespeichert und verarbeitet. Alle wohnungwerbenden Personen erklären sich im Zuge der Antragsstellung auf ein Innsbrucker Wohn-Ticket ausdrücklich hiermit einverstanden.

II. MIETE

II.1 VORMERKUNG VON WOHNUNGSWERBENDEN PERSONEN

In die Vormerk- und Vergabereihung aufgenommen werden grundsätzlich nur im Sinne dieser Richtlinie berechnete wohnungswerbende Personen, welche über ein Innsbrucker Wohn-Ticket verfügen und somit einen von der Stadt Innsbruck anerkannten Wohnbedarf aufweisen.

Sämtliche wohnungswerbende Personen, die sich für eine Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht vormerken lassen, haben auch zum Zeitpunkt der Zuweisung die Voraussetzungen und Kriterien dieser Richtlinie zu erfüllen.

Die Ausstellung eines Innsbrucker Wohn-Tickets und die damit verbundene Aufnahme als wohnungswerbende Person in die Vormerk- und Vergabereihung erfolgt unter der Voraussetzung, dass dringender Wohnbedarf besteht.

Zudem gelten folgende Voraussetzungen:

II.1.1 KRITERIEN ZUM ERHALT EINES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS

II.1.1.1 Allgemeine Kriterien

- a. Alter- und Personenkonstellation:
 - i. Personen ab Vollendung des 18. Lebensjahres:
Alleinstehende, Familien, Ehepaare, Alleinerziehende, eingetragene Lebensgemeinschaften (nach EPG), auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, die zum Zeitpunkt der Vormerkung mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt leben (Hauptwohnsitzmeldung) und wohnungswerbende Personen, die seit mindestens drei Jahren getrennt (jedoch in aufrechter Ehe) leben.
 - ii. Mündige Minderjährige:
Welche Eltern sind und mit ihrem Kind im gemeinsamen Haushalt wohnen, und/oder welche sich in Einrichtungen des Betreuten Wohnens (bspw. im Rahmen einer Fremdunterbringung durch die Kinder- und Jugendhilfe) befinden und mit Vollendung des 18. Lebensjahres dringenden Wohnbedarf aufweisen werden, dürfen bereits ab Vollendung des 16. Lebensjahres einen Antrag für ein Innsbrucker Wohn-Ticket stellen. Eine Wohnversorgung kann erst ab Vollendung des 18. Lebensjahres erfolgen.
- b. Aufenthaltstitel:
Volljährige natürliche Personen,
 - i. welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen (und deren Angehörige), oder
 - ii. die nach dem Recht der Europäischen Union oder eines Staatsvertrags gleichzustellen sind (Menschen mit einer EU-, EWR- oder Schweizer Staatsangehörigkeit und deren Angehörige), oder
 - iii. die einen in Österreich gültigen Aufenthaltstitel mit Zugang zum österreichischen Arbeitsmarkt nachweisen können (Haushaltsmitglieder müssen eine eigene Niederlassungsbewilligung nachweisen).
- c. Einkommensgrenzen:
 - i. Es gelten die jeweiligen Einkommensgrenzen nach den Vorgaben der Wohnbauförderung des Landes Tirol (Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 i.d.g.F.).
 - ii. Bei schwankendem Einkommen (bspw. Karenz, Dienstgeberwechsel) wird anlassbezogen der Durchschnitt der letzten zwölf bzw. drei Monate berechnet.

- iii. Für die Berechnung des Einkommens wird das gesamte Haushaltseinkommen herangezogen. Nicht zum Einkommen zählen: Leistungen aufgrund des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 (bspw. Familienbeihilfe), Bezüge vom Sozialministeriumservice (Kriegsopferrenten, Heeresversorgungsrenten, Opferfürsorgereuten, Verbrechensopferrenten), Unfallrenten, Pflegegeld, Einkünfte der am Standort einer zu pflegenden Person lebenden Pflegeperson, die aus den Einkünften anderer im Haushalt lebender Personen bestritten werden.
- d. Ortsansässigkeit oder Berufstätigkeit in Innsbruck:
 - i. Wohnungswerbende Personen müssen zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf ein Innsbrucker Wohn-Ticket seit mindestens vier Jahren ununterbrochen in Innsbruck wohnhaft (Hauptwohnsitzmeldung) oder durchgehend berufstätig sein.
 - ii. Diesem Personenkreis gleichgesetzt werden Personen, welche insgesamt zehn Jahre mit Hauptwohnsitz in Innsbruck gemeldet waren oder insgesamt zehn Jahre in Innsbruck berufstätig waren.
 - iii. Aufenthaltszeiten außerhalb der Stadt Innsbruck in einer öffentlichen oder privaten Einrichtung, die zum Zwecke einer Rehabilitation oder stationären Therapie absolviert wurden bzw. die Unterbringung in einer betreuten Wohnform oder Pflegeeinrichtung oder Zeiten außerhalb von Innsbruck aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung, werden Zeiten des Hauptwohnsitzes gleichgesetzt, wenn unmittelbar davor bereits ein Hauptwohnsitz in Innsbruck von zumindest einem Jahr bestand.

II.1.1.2 Wohnbedarf

Als wohnungswerbende Personen im Sinne dieser Richtlinie gelten Personen, welche einen von der Stadt Innsbruck anerkannten Wohnbedarf aufweisen. Dieser liegt im Sinne dieser Richtlinie vor, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt wird:

- a. In der derzeit bewohnten Wohnung stehen für die erste Person *weniger als 15 m² und für jede weitere Person weniger als 10 m² Nettowohnnutzfläche ** zur Verfügung bzw. es besteht ein anerkannter Mehrbedarf (nachweislich dringende medizinische Notwendigkeit, gemeinsame Obsorge oder Besuchsregelung, Personen ab 60 Jahren).
- b. Durch die derzeit bewohnte Wohnung liegt eine *zu hohe Mietzinsbelastung* vor. Diese liegt im Sinne dieser Richtlinie vor, wenn die zu bezahlende Bruttomonatsmiete **) 33% des Nettofamilieneinkommens (zuzüglich anrechenbarer Transferleistungen) übersteigt. Bei Familien (mindestens ein im gemeinsamen Haushalt lebendes Kind) wird ein einmaliger Abschlag von 3% berechnet.
- c. Die derzeit bewohnte Wohnung ist aufgrund nachweislicher dringender medizinischer Notwendigkeit für die bewohnenden Personen *zur Wohnversorgung nicht geeignet* (bspw. körperliche Beeinträchtigung und mangelnde Barrierefreiheit oder schwere Erkrankung).
 - i. In diesen Fällen ist die Vorlage folgender Unterlagen, welche die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels schlüssig feststellen und nach Aktenlage intern ärztlich geprüft werden, erforderlich: Behindertenpass ***), Sachverständigengutachten nach der Einschätzungsverordnung (BGBl. II Nr. 261/2010), fachärztliche Atteste sofern diese für die Begutachtung notwendig sind.
- d. Die derzeit bewohnte Wohnung ist aufgrund von Baufälligkeit, Baumängeln (festgestellt durch die Baupolizei) oder Substandard (Kategorie D, ohne Bad/WC) für die bewohnenden Personen *zur Wohnversorgung nicht geeignet*.
- e. Es liegt ein nachweislich unvorhergesehener, unmittelbar bevorstehender (geringer als sechs Monate) und *nicht selbst verursachter Wohnungsverlust* vor. Darunter fallen bspw. Scheidung, Trennung, unabwendbare Kündigung oder Delogierung (bspw. Ei-

genbedarf, wirtschaftliche Verwertung), Verlust der Dienstwohnung aufgrund Pensionierung oder Arbeitgeberkündigung. Die reine fristgerechte, vorhersehbare Beendigung eines Mietvertrages zählt nur dann dazu, wenn eine zeitgerechte Wohnversorgung aufgrund der persönlichen und familiären Ressourcen und Gegebenheiten nicht realistisch und die Wohnungslosigkeit aufgrund dessen erwartbar ist (muss entsprechend nachgewiesen werden und wird referatsintern geprüft: u.a. muss die erfolglose Wohnungssuche belegbar sein und es muss zumindest eine Bestätigung durch eine in der Stadt Innsbruck in der Wohnungslosenhilfe tätige Beratungseinrichtung vorgelegt werden).

- f. Bei nachweislicher *Wohnungslosigkeit* (bspw. *Meldeadresse in anerkannter Wohnungsloseneinrichtung*) oder *fehlendem Hauptmietvertrag*.
 - i. Fehlender Hauptmietvertrag (hierzu zählt auch eine Antragsstellung aus dem elterlichen Haushalt): Wird die Wohnung gemeinsam mit dem Hauptmieter/der Hauptmieterin bewohnt (Hauptwohnsitzmeldung), ist eine Vormerkung möglich.
- g. Bei *Kündigung oder Delogierung aus eigenem Verschulden* (unleidliches Verhalten bzw. Mietzinsrückstand) aus einer Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht, ist eine neuerliche Vormerkung frühestens nach drei Jahren und ausschließlich nach Beratung im zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss und Beschlussfassung im Stadtsenat möglich. Zudem sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:
 - i. Die wohnungwerbende Person hat mindestens die Hälfte des Mietzinsrückstandes zu begleichen und über den Restbetrag eine Ratenvereinbarung mit der zuständigen Hausverwaltung abzuschließen.
 - ii. Im Falle eines Schuldenregulierungsverfahrens kann, sofern Mietzinsforderungen Gegenstand des Schuldenregulierungsverfahrens sind, eine Vormerkung erfolgen, wenn zumindest die Hälfte der Dauer des Schuldenregulierungsverfahrens absolviert wurde.
 - iii. Erfolgt ein neuerlicher Mietvertragsabschluss, wird dieser vorerst auf drei Jahre befristet abgeschlossen.

*) Nettowohnnutzfläche = die reine Wohnfläche ohne Vorraum, Bad, WC und Küche.

***) Bruttomonatsmiete = Nettomietzins zuzüglich Betriebs- und Heizkosten.

****) Behindertenpass: In akuten Ausnahmefällen kann die Bestätigung über die Beantragung eines Behindertenpasses vorläufig akzeptiert werden. In begründeten Fällen kann auch die PflegegeldEinstufung mit dazugehörigem Sachverständigengutachten nach der Einstufungsverordnung zum Bundespflegegeldgesetz (BGBl. II Nr. 37/1999) eingereicht werden.

II.1.1.3 Ausnahmen bzgl. der Vormerkbarkeit

- a. Eigentum
 - i. Bestehendes und für Wohnzwecke nutzbares (Wohnungs-) Eigentum sowie Fruchtgenussrechte und Wohnrechte die zur dauerhaften Deckung des Wohnbedürfnisses geeignet sind, stellen nach dieser Richtlinie jedenfalls ein Ausschlusskriterium für eine Vormerkung dar.
 - ii. Unter bestimmten Voraussetzungen (diese sind jeweils glaubwürdig nachzuweisen) kann im Einzelfall davon abgewichen werden. Grundsätzlich ist dies dann möglich, wenn das bestehende Eigentum nicht zur ganzjährigen Deckung des eigenen Wohnbedürfnisses ausreicht (bspw., weil die Wohnung zu klein ist, aufgrund dringender medizinischer Notwendigkeit nicht mehr bewohnt werden kann, mit einem tatsächlich ausgeübten Wohn- oder Fruchtgenussrecht belastet ist) und die sonstigen Kriterien nach dieser Richtlinie erfüllt werden.
 - iii. Weiters ist zu beachten, dass das bestehende Eigentum (oder Miteigentum) die Wertgrenze von Euro 120.000,- (wertangepasst) nicht übersteigt. Sollte die

Wertgrenze überschritten werden ist das bestehende Eigentum innerhalb von sechs Monaten nach Zuweisung einer Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht zu veräußern, wobei aus der Veräußerung abzüglich bestehender Aufwendungen nicht mehr als Euro 120.000,- (wertangepasst) erzielt werden (Nachweis mittels Schätzwertgutachten notwendig). Alternativ ist eine Überlassung an nach dieser Richtlinie förderwürdige Verwandte in gerader Linie möglich. Damit wird sich an den wirtschaftlichen Verhältnissen und der Zumutbarkeit der Wohnversorgung am privaten Wohnungsmarkt orientiert.

- iv. Für Eigentum im Ausland ist eine beglaubigte Übersetzung einer von der Standortgemeinde ausgestellten Bestätigung vorzulegen, aus der ersichtlich ist, dass die im Sinne dieser Richtlinie erforderlichen Bedingungen erfüllt sind.
 - v. Sollte es unter diesen Voraussetzungen zu einem Wohnungsangebot kommen, wird in allen Fällen zunächst ein auf drei Jahre befristeter Mietvertrag abgeschlossen und muss vor Verlängerung desselben nachgewiesen werden, dass das Eigentum tatsächlich veräußert oder übertragen wurde.
- b. Vermögen
- i. Vermögen im Wert von über Euro 120.000,- (wertangepasst) das zur Deckung des Wohnbedürfnisses herangezogen werden kann, stellt ebenso ein Ausschlusskriterium dar. Diese Wertgrenze gilt für jedwede Form von Eigentum, ob Miteigentumsanteile im In- und Ausland, Barvermögen, Eigentum an Fahrnissen oder in anderer Form, sofern es zur Deckung des Wohnbedürfnisses herangezogen oder verwertet werden kann. Als verwertbar im Sinne dieser Bestimmung gilt jedes Eigentum über das die wohnungwerbende Person verfügen kann.

Bei Antragstellung muss eine Bestätigung vorgelegt werden, dass kein Eigentum oder Vermögen nach den oben genannten Bestimmungen besteht.

Sonstige Ansuchen, die nicht den vorgenannten Kriterien für den Erhalt eines Innsbrucker Wohn-Tickets entsprechen und bei denen der Abschnitt II.2.3 dieser Richtlinie („Sondervergaben“) keine Anwendung findet, können, bei Vorliegen eines dringenden Wohnbedarfs, dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss und infolgedessen dem Stadtsenat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Über die Vorlage an den Ausschuss entscheidet in erster Linie die Fachdienststelle, in Ausnahmefällen der/die Bürgermeister/in, das ressortverantwortliche Stadtsenatsmitglied und der/die Vorsitzende des zuständigen gemeinderätlichen Ausschusses nach gemeinsamer und fachlicher Beratung mit der Fachdienststelle.

II.1.2 VERFAHREN ZUM ERHALT EINES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS

Eine Aufnahme in die Vormerk- und Vergabereihung von Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck erfordert ein gültiges Innsbrucker Wohn-Ticket.

Dies setzt, neben der Erfüllung aller Grundvoraussetzungen im Sinne dieser Richtlinie, eine Antragsstellung beim Referat Wohnungsvergabe mittels vollständig ausgefülltem Antragsformular (unter Beibringung aller erforderlichen Unterlagen) voraus. Die Unterfertigung der Datenschutzerklärung ist für eine Antragsstellung unabdingbar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur vollständig eingebrachte Anträge bearbeitet werden können.

Im Zuge der Antragsprüfung sind alle persönlichen Verhältnisse der wohnungwerbenden Personen sowie deren Wohnverhältnisse zu erfassen. Zudem wird im Laufe der Erhebung festgestellt, ob alle notwendigen Kriterien für die Vormerkung und Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck im Sinne dieser Richtlinie erfüllt werden.

Nach erfolgter Antragsprüfung und Anerkennung, als im Sinne dieser Richtlinie berechnete Person für die Vormerkung und die Vergabe einer Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht, wird ein Innsbrucker Wohn-Ticket ausgestellt.

Die jeweilige Innsbrucker Wohn-Ticket-Nummer gilt im gesamten Vormerk- und Vergabeprozess als persönliche Identifizierungsnummer und ist ausnahmslos bei jeder persönlichen, telefonischen oder schriftlichen Anfrage zusammen mit dem Geburtsdatum der wohnungwerbenden Personen zu nennen.

Ein Vorsorgeansuchen ist nicht möglich. Es ist jederzeit mit einem Angebot zur Wohnversorgung zu rechnen. In begründeten Ausnahmefällen kann ein aktiver Antrag zur Vormerkung und Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck einmalig und für längstens sechs Monate ruhend gestellt werden (bspw. bei einem bevorstehenden Rehabilitationsaufenthalt).

II.1.3 DAUER DER VORMERKUNG UND GÜLTIGKEIT DES INNSBRUCKER WOHN-TICKETS

Die Vormerkung erfolgt für die Dauer eines Jahres und ist unaufgefordert vor Ablauf dieser Frist (unter Vorlage der notwendigen Unterlagen) zu erneuern.

Jegliche Änderungen der Verhältnisse während der Vormerkung (finanzielle, familiäre, evtl. Wohnsitzummeldung, etc.) sind ausnahmslos binnen einer Frist von vier Wochen unaufgefordert und schriftlich dem Referat Wohnungsvergabe bekannt zu geben.

Wird die Vormerkung nicht zeitgerecht erneuert oder Änderungen nicht fristgerecht bekanntgegeben, wird der Antrag geschlossen und die Gültigkeit des Innsbrucker Wohn-Tickets erlischt. Eine neuerliche Antragsstellung ist frühestens nach einer Sperrfrist von einem Jahr möglich.

II.2 VERGABE VON WOHNUNGEN MIT BESIEDELUNGSRECHT DER STADT INNSBRUCK

II.2.1 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Die Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck setzt voraus, dass ein gültiges Innsbrucker Wohn-Ticket vorliegt und die wohnungwerbenden Personen auf der Vormerk- und Vergabereihung vorgemerkt sind.

Bei gültigem Innsbrucker Wohn-Ticket kann jederzeit mit einem Wohnungsangebot gerechnet werden.

Das Referat Wohnungsvergabe vergibt Wohnungen mit städtischem Besiedelungsrecht nach einem Punktesystem (siehe Anhang I), das die im Antragsverfahren festgelegte persönliche Situation der wohnungwerbenden Personen und zudem insbesondere die Dringlichkeit und die Wartezeit berücksichtigt. Bei der Vergabe der Wohnungen entscheidet in der Regel die höchste Punktezahl. Bei gleicher Punkteanzahl ist das Antragsdatum entscheidend.

Die Vergabe orientiert sich allerdings auch maßgeblich an den objektiven Bedürfnissen (bspw. nachweislich medizinisch notwendige Wohnungsausstattung) und an der finanziellen Belastbarkeit der wohnungwerbenden Personen. D.h., dass zum Zweck einer sozial ausgewogenen Besiedelung in erforderlichem Ausmaß von der Reihung abgewichen werden und somit das Kriterium der finanziellen Belastbarkeit vorrangig bei der Vergabe der Wohnungen behandelt werden kann.

Dies soll u.a. eine sozial ausgewogene Durchmischung der Wohngebiete ermöglichen. Für die Bemessung der finanziellen Belastbarkeit werden die Kriterien von Punkt II.1.1.2.b (Wohnbedarf) dieser Richtlinie herangezogen.

Wird von vorgemerkten wohnungswerbenden Personen auf ein Wohnungsangebot nicht binnen der im Angebot genannten Frist reagiert oder die Annahme des Wohnungsangebots verweigert, wird dies als Ablehnung des Angebotes gewertet.

Bewirbt sich die wohnungswerbende Person binnen sechs Monate nicht für mindestens drei Wohnungen, wird dies als Ablehnung eines Angebotes gewertet.

Handelt es sich hierbei um das zweite Wohnungsangebot wird die Vormerkung aufgehoben und die Gültigkeit des Innsbrucker Wohn-Tickets erlischt.

II.2.1.1 Zudem gelten folgende Bestimmungen:

- a. Den vorgemerkten wohnungswerbenden Personen können zwei Wohnungsangebote unterbreitet werden.
- b. Die Wohnungsangebote können je nach Verfügbarkeit über einen längeren Zeitraum erfolgen.
- c. Die angebotenen Wohnungen können im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Innsbruck liegen (neben den Wohnanlagen in Innsbruck auch in jenen im Umland von Innsbruck, für welche die Stadt Innsbruck über Besiedelungsrechte verfügt). Somit kann jeder vorgemerkten wohnungswerbenden Person zugemutet werden, ein dementsprechendes Wohnungsangebot zu akzeptieren.
- d. Bei Wohnungsangeboten im Zuge der Vergabe kann nur im Rahmen der Möglichkeiten auf Stadtteilwünsche Rücksicht genommen werden und es ergeht daraus keinerlei Anspruch auf Wunscherfüllung.
- e. Nachweislich dringend zu berücksichtigende medizinische Notwendigkeiten (bspw. Barrierefreiheit aufgrund körperlicher Behinderung) können berücksichtigt werden, sofern die entsprechenden Nachweise (siehe dazu II.1.1.2. „Wohnbedarf“ c.i.) eingereicht wurden.
- f. Die verfügbaren Wohnungen können zeitgleich mehreren wohnungswerbenden Personen angeboten werden, um evtl. Leerstandszeiten zu reduzieren.
 - i. Sollten sich zwei oder mehrere wohnungswerbende Personen für die selbe Wohnung entscheiden, entscheidet für die Vergabe (bei Fristeinhaltung der Bekanntgabe) die höhere Punkteanzahl in der Vormerk- und Vergabereihung.
 - ii. Für die wohnungswerbenden Personen, an welche im Zuge dessen die Wohnung nicht vergeben werden kann, wird dies nicht als Ablehnung des Wohnungsangebotes gewertet.
- g. Bei Ablehnung des zweiten Wohnungsangebotes wird die aktive Vormerkung aufgehoben und der betreffende Wohnungsantrag geschlossen. Nachdem in diesen Fällen davon ausgegangen werden kann, dass kein dringender Wohnbedarf vorliegt, ist eine neuerliche Vormerkung erst nach einer Sperrfrist von drei Jahren möglich (siehe II.4 „Sonderwartezeiten“).

Bei der Versorgung von Haushalten, die im Rahmen übergeordneter Interessen (bspw. Absiedelungen im Zuge von Gebäudeabbrüchen) umgesetzt werden muss, können abweichende Entscheidungen getroffen werden.

II.2.2 RICHTGRÖSSEN FÜR DIE VERGABE

Bei der Vergabe von Wohnungen mit Besiedlungsrecht der Stadt Innsbruck gelten folgende Richtgrößen für die jeweils wohnzuversorgende Personenanzahl:

1 Person	1 Singlewohnung
<i>Sonderregelung:</i> mit anerkanntem Mehrbedarf (medizinische Notwendigkeit, gemeinsame Obsorge/ Besuchsregelung, Personen ab 60)	2 Zimmer
2 Personen-Haushalt	2 Zimmer
<i>Sonderregelung:</i> alleinerziehende Person mit einem Kind	2 Zimmer oder 3 Zimmer (bis 65 m ²)
3 Personen-Haushalt	3 Zimmer
4 Personen-Haushalt	3 - 4 Zimmer *)
ab 5 Personen-Haushalt	3 - 5 Zimmer *)

*) die Zumutbarkeit der Zimmeranzahl hängt vom Grundriss der Wohnung und der finanziellen Belastbarkeit der wohnzuversorgenden Personen ab.

Für wohnungwerbende Personen mit nachweislich medizinisch notwendigem Pflegebedarf durch persönliche Assistenz, kann bei entsprechender Notwendigkeit (die pflegende Person benötigt eine dauernde Schlafgelegenheit) und finanzieller Zumutbarkeit, die Zuweisung einer Wohnung mit einem für die Pflegeperson zusätzlichem Zimmer erfolgen.

Auf eigenem, ausdrücklich und schriftlich bekanntzugebendem Wunsch, können wohnungwerbende Personen auf die im Sinne dieser Richtlinie angemessene Wohnungsgröße und Zimmeranzahl zugunsten einer kleineren Wohnung verzichten (bspw. aus Gründen der finanziellen Belastbarkeit). In diesem Falle verzichten die wohnungwerbenden Personen allerdings ausdrücklich auf die Möglichkeit eines späteren Wohnungswechsels aus dem damit selbst gewählten Grund der zu geringen Wohnfläche.

Bei Auflösung einer Lebensgemeinschaft verzichtet die nicht obsorgeberechtigte Person bei welcher das Kind/die Kinder nicht wohnhaft bleibt/bleiben, auf das Mietrecht zu Gunsten der obsorgeberechtigten Person bei welcher das Kind/die Kinder im gemeinsamen Haushalt wohnhaft bleibt/bleiben.

II.2.3 SONDERVERGABEN

II.2.3.1 Dringlichkeitsvergabe

Soweit eine besonders begründete Ausnahmesituation es erfordert (und die Voraussetzungen eines Innsbrucker Wohn-Tickets erfüllt sind), kann eine am Einzelfall orientierte, von oben genannten Grundsätzen abweichende Entscheidung bei der Vergabe einer Wohnung mit Besiedlungsrecht der Stadt Innsbruck getroffen werden, wenn zumutbare Lösungen sonst nicht in angemessener Zeit zu erreichen sind.

Insbesondere wohnungwerbende Personen, welche einen der nachstehenden Tatbestände erfüllen, sollen im Hinblick auf die vorliegende außerordentliche Dringlichkeit nicht nach dem Punktesystem und der Wartezeit behandelt, sondern anhand einer Einzelfallprüfung im Sinne dieses Abschnittes der Richtlinie so schnell wie möglich wohnversorgt werden.

Die Einzelfallprüfung findet durch Begutachtung im zuständigen Dringlichkeitsgremium (siehe Anhang II) statt.

Die hierfür anzuerkennenden Tatbestände sind:

- a. Dringend benötigter Wohnungswechsel aufgrund des Nichtverlassenkönnens der derzeit bewohnten Wohnung. Es müssen die entsprechenden Nachweise (siehe dazu II.1.1.2. „Wohnbedarf“ c.i.) eingereicht werden.
- b. Dringend benötigter Wohnungswechsel aufgrund eines schwer traumatisierenden Vorfalles in der derzeit bewohnten Wohnung (bspw. tätlicher Übergriff, unter Vorlage von Facharztattesten und Unterlagen, welche den Tathergang bestätigen, wie Polizeiberichte oder Schreiben vom Gewaltschutzzentrum).
- c. Drohender unverschuldeter Wohnungsverlust, insbesondere, wenn minderjährige Personen mitbetroffen sind. Die reine fristgerechte, vorhersehbare Beendigung eines Mietvertrages zählt nur dann dazu, wenn eine zeitgerechte Wohnversorgung aufgrund der persönlichen und familiären Ressourcen und Gegebenheiten nicht realistisch und die Wohnungslosigkeit aufgrund dessen erwartbar ist (muss entsprechend nachgewiesen werden und wird referatsintern geprüft: u.a. muss die erfolglose Wohnungssuche belegbar sein und es muss zumindest eine Bestätigung durch eine in der Stadt Innsbruck in der Wohnungslosenhilfe tätige Beratungseinrichtung vorgelegt werden).
- d. Unbewohnbarkeit der derzeit bewohnten Wohnung oder Bestehen eines baupolizeilichen Benützungsverbots (bspw. kein elektrisches Licht, kein benutzbares WC oder kein benutzbarer Wasseranschluss im Haus).
- e. Wohnungslose Personen in von der Stadt Innsbruck anerkannten Notunterkünften (siehe Anhang III).

Da die Wohnversorgung in diesen Fällen so zeitnah wie möglich vorzunehmen ist, werden hierfür rasch zur Verfügung stehende (in der Regel mehrfach abgelehnte oder bewerbungsfreie) Wohnungen angeboten.

Sollte es von einer wohnungwerbenden Person im Zuge einer Dringlichkeitsvergabe zu einer Ablehnung des ersten Wohnungsangebotes kommen, wird damit der Status der Dringlichkeit aufgegeben (ein zweites Angebot erfolgt infolgedessen unter den Bedingungen der regulären Vormerk- und Vergabereihung mit dementsprechender Reihung und Wartezeit).

II.2.3.2 „Stadt-Kleinst-Garconniere“

Unter folgenden Voraussetzungen gibt es für alleinstehende, volljährige Personen die Möglichkeit, sich für ein begrenztes Kontingent an „Stadt-Kleinst-Garconnieren“ (ehemals „Stadt-Zimmer“) vormerken zu lassen:

- a. Zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens ein Jahr ununterbrochene Hauptwohnsitzzeit in Innsbruck.
- b. Alle anderen erforderlichen Kriterien für ein Innsbrucker Wohn-Ticket werden erfüllt.
- c. Nachweis einer besonders prekären Wohnsituation (Wohnungslosigkeit bzw. akut drohende Wohnungslosigkeit).

Die Vergabe der „Stadt-Kleinst-Garconnieren“ erfolgt nach Antragsdatum.

Ein bestehender Antrag auf eine „Stadt-Kleinst-Garconniere“ kann bei Erfüllen der dafür nötigen Hauptwohnsitzzeiten in Innsbruck in einen Antrag auf Vormerkung und Vergabe einer Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht umgewandelt werden. Der Antrag auf eine

„Stadt-Kleinst-Garconniere“ wird im Zuge dessen geschlossen (eine Fortführung beider Anträge ist nicht möglich). Die Punkte für die Wartezeit können nicht in den neuen Antrag mitübernommen werden.

Mietverträge für eine „Stadt-Kleinst-Garconniere“ werden befristet auf drei Jahre abgeschlossen. Ein Folgeansuchen kann geprüft werden.

Ein Wohnungswechsel von einer Wohnung mit städtischem Besiedelungsrecht in eine „Stadt-Kleinst-Garconniere“ ist nicht möglich.

II.2.3.3 Wohnversorgung zum Zwecke der Pflege einer familienangehörigen Person

Soweit ein nachweislicher und andauernder Pflegebedarf einer familienangehörigen Person es erfordert (und die Voraussetzungen eines Innsbrucker Wohn-Tickets erfüllt werden), kann bei der Vergabe von Wohnungen mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck eine bevorzugte Vergabe in örtlicher Nähe (bspw. selbe Wohnanlage) der zu pflegenden Person ohne Berücksichtigung der Punktzahl oder der Wartezeit vorgenommen werden.

Die zur entsprechenden Wohnversorgung vorzunehmende Vergabe erfolgt nach Beratung im zuständigen Dringlichkeitsgremium (siehe Anhang II) unter Vorlage aller dafür notwendigen Unterlagen (PflegegeldEinstufung und Sachverständigengutachten nach der Einstufungsverordnung zum Bundespflegegeldgesetz, BGBl. II Nr. 37/1999).

II.2.3.4 Sondervergabe – Mehrfachabgelehnte und bewerbungsfreie Wohnungen

Neben bisher genannten Gründen können mehrfach abgelehnte und bewerbungsfreie Wohnungen (zur Vermeidung von Leerständen) auch

- a. sozialen Institutionen zur Anmietung und Wohnversorgung von Personen mit dringendem Wohnbedarf angeboten werden,
- b. anderen gemeinnützigen Institutionen zur Erfüllung ihres Vereinszwecks durch das beratende Dringlichkeitsgremium angeboten werden.

Davon abweichende Fälle können dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss, mit anschließender Beschlussfassung durch den Stadtsenat, vorgelegt werden. Über die Vorlage an den Ausschuss entscheidet in erster Linie die Fachdienststelle, in Ausnahmefällen der/die Bürgermeister/in, das ressortverantwortliche Stadtsenatsmitglied und der/die Vorsitzende des zuständigen gemeinderätlichen Ausschusses nach gemeinsamer und fachlicher Beratung mit der Fachdienststelle.

II.2.4 WOHNUNGSWECHSEL

II.2.4.1 Allgemein geltende Bestimmungen

Für den Fall eines Wohnungswechsels von einer bereits bewohnten Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck in eine andere ebensolche Wohnung gelten folgende Bestimmungen:

Für die Rückstellung einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck werden zusätzliche Punkte vergeben (siehe Punktesystem Anhang I).

Bei einem Wohnungswechsel muss vor Unterzeichnung des Mietvertrages für die neu zu beziehende Wohnung das Mietverhältnis für die zurückzustellende Wohnung gekündigt werden.

Zudem gelten folgende Voraussetzungen:

II.2.4.2 Voraussetzungen

Ein Antrag auf Wohnungswechsel kann mittels Innsbrucker Wohn-Ticket ausnahmslos nur aus nachstehend angeführten Gründen (frühestens zwei Jahren nach Mietvertragsabschluss) und unter Beibringung aller dafür erforderlichen Unterlagen geprüft werden und erfolgen:

II.2.4.2.1 Geänderte Familienverhältnisse

Und damit verbundener veränderter Personenanzahl in der derzeit bewohnten Wohnung, wenn diese gegenüber dem Zeitpunkt der Vergabe nun im Sinne dieser Richtlinie bzgl. Richtgröße deutlich zu groß oder zu klein ist.

- a. Bei Wechselantrag auf eine größere Wohnung werden nur jene Personen berücksichtigt, die seit mindestens einem Jahr (bzw. seit der Geburt) mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt wohnen und gemeldet sind. Die Größe der neu zu vergebenden Wohnung richtet sich nach der im Sinne dieser Richtlinie angemessenen Wohnungsgröße (siehe II.2.2 „Richtgrößen für die Vergabe“) und der finanziellen Belastbarkeit der wohnungwerbenden Personen.
- b. Bei Wechselantrag auf eine kleinere Wohnung handelt es sich (aufgrund des Bedarfs an Rückstellung größerer Wohnungen) um einen zu bevorzugenden Vergabesonderfall. Diese Wechselansuchen können in der Vergabe bevorzugt behandelt werden, d.h.:
 - i. Wohnungsangebote und -vergaben können ohne Berücksichtigung des Punktesystems oder der Wartezeit vorgenommen werden.
 - ii. Wohnungsangebote und -vergaben können unter Berücksichtigung von bei Antragsstellung bekanntgegebenen Stadtteil- und Lagewünschen (bspw. im selben Haus oder Wohnviertel) vorgenommen werden.
 - iii. Die Größe der neu zu vergebenden Wohnung richtet sich nach der im Sinne dieser Richtlinie angemessenen Wohnungsgröße (siehe Richtgröße für die Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck).
 - iv. Wenn der Wohnungswechsel von einer sehr viel größeren Wohnung auf eine sehr viel kleinere Wohnung (ab 2 Zimmer Unterschied) erfolgen soll, kann auf Wunsch und bei Zumutbarkeit der finanziellen Belastbarkeit bei der Neuvergabe die Zimmeranzahl um ein zusätzliches Zimmer erweitert werden.

II.2.4.2.2 Zu hohe Mietzinsbelastung

In der derzeit bewohnten städtischen Wohnung gibt es eine zu hohe Mietzinsbelastung.

Diese liegt im Falle eines Wohnungswechsels im Sinne dieser Richtlinie vor, wenn die zu bezahlende Bruttomonatsmiete (über einen Zeitraum von zumindest den letzten sechs Monaten) 40% des Gesamtnettofamilieneinkommens (zuzüglich Transferleistungen) übersteigt und dies nicht an eine vorübergehende, geplante oder planbare veränderte Einkommenssituation gebunden ist (bspw. weniger Einkommen aufgrund eines Sabbaticals). Bei Familien (mindestens ein im gemeinsamen Haushalt lebendes Kind) wird ein einmaliger Abschlag von 3% berechnet.

Im Rahmen der Erhebung zu solchen Wechselanträgen ist zu überprüfen, ob Mietzinsrückstände vorliegen. Sollte dies der Fall sein, muss mindestens die Hälfte des Mietzinsrückstandes bezahlt werden und eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über eine Ratenzahlung mit der bestehenden Hausverwaltung getroffen werden, bevor eine erneute Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck erfolgen kann.

II.2.4.2.3 Nachweislich dringende medizinische Notwendigkeit

- a. Wenn die derzeit bewohnte Wohnung aus gravierenden gesundheitlichen Gründen (bspw. Vorliegen einer körperlichen Behinderung und nicht gegebener Barrierefreiheit) nachweislich nicht mehr eigenständig erreicht und verlassen werden kann. Die Beurteilung hierüber erfolgt analog zu II.1.1.2.c („Wohnbedarf“).

- b. Wenn die derzeit bewohnte Wohnung aufgrund eines nachweislich medizinisch notwendigen Pflegebedarfs (Pflegebedarf auch in der Nacht notwendig oder andauernde Übernachtungsmöglichkeit für die Pflegeperson dringend erforderlich) zu klein und die Vergabe einer größeren Wohnung (im Sinn dieser Richtlinie) finanziell zumutbar ist. Die Beurteilung hierüber erfolgt analog zu II.2.3.3.

II.2.4.2.4 Wechsel aus „Stadt-Kleinst-Garconniere“

Bei (zumindest einjährigem) Bewohnen einer durch Vergabe der Stadt Innsbruck erhaltenen „Stadt-Kleinst-Garconniere“ kann ein Antrag auf Wohnungswechsel in eine Wohnung mit Besiedlungsrecht der Stadt Innsbruck gestellt werden, sobald die hierfür notwendigen Hauptwohnsitzzeiten in Innsbruck erfüllt werden.

II.2.4.3 Wohnungswechsel-Sonderfall: gegenseitiger Wohnungswechsel

Einem gegenseitigen Wohnungswechsel kann nach Antragsstellung bei gültigem Innsbrucker Wohn-Ticket zugestimmt werden, wenn dabei die Vormerk- und Vergabekriterien (insbesondere die Richtgrößen der Wohnungen) im Sinne dieser Richtlinie für beide im Zuge dessen zu vergebende Wohnungen und antragsstellenden Personen eingehalten werden. Es ergeht hieraus kein Anspruch auf Zustimmung.

II.3 AUSSCHLUSS AUS DER VORMERK- UND VERGABEREIHUNG

Nicht (weiter) als wohnungwerbende Personen mit Wohnbedarf im Sinne dieser Richtlinie in der Vormerk- und Vergabereihung geführt werden, können Personen,

- a. die sich durch wissentlich falsche Angaben im Antrags- und Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen;
- b. bei welchen ein Haushaltsmitglied über Wohnungseigentum oder einen Anteil an einem Wohnobjekt verfügt, wobei die unter II.1.1.3 („Ausnahmen bzgl. der Vormerkbarkeit“) genannten Bestimmungen sinngemäß gelten;
- c. die einen oder mehrere Nebenwohnsitze haben, ausgenommen:
 - i. Notwendige Nebenwohnsitzmeldungen bei Vorliegen und Nachweis von beruflichen Verpflichtungen außerhalb der Stadt Innsbruck.
 - ii. Notwendige Nebenwohnsitzmeldungen bei im Sinne dieser Richtlinie anerkannten Aufenthaltszeiten außerhalb der Stadt Innsbruck (siehe Punkt II.1.1.1 d „Ortsansässigkeit“).
- d. die eine Durchführung des Lokalausweises zur Erhebung der Wohnverhältnisse verweigern;
- e. die zum Zeitpunkt des Angebots einer Wohnung eine der im Sinne dieser Richtlinie genannten Voraussetzungen nicht mehr erfüllen;
- f. die wegen unbefugter Weitergabe oder Nichtbenützung einer Wohnung mit Besiedlungsrecht der Stadt Innsbruck gekündigt worden sind;
- g. die zugunsten direkter Verwandter auf eine von der Stadt Innsbruck vergebene Wohnung verzichten;
- h. die bereits über ein Innsbrucker Wohn-Ticket verfügen und als wohnungwerbende Personen vorgemerkt sind:
 - i. Bei Nichtanzeige bzw. nicht fristgerechter Anzeige von Veränderungen der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die für die Antragsstellung und Vormerkung als wohnungwerbende Person im Sinne dieser Richtlinie beachtlich waren.
 - ii. Bei Wegfall von Voraussetzungen, die zu einer Vormerkung als wohnungwerbende Person im Sinne dieser Richtlinie geführt haben.

- iii. Bei Ablehnung von zwei im Sinne dieser Richtlinie angemessenen Wohnungsangeboten durch die wohnungwerbenden Personen.
- iv. Durch Fristablauf, sofern nicht fristgerecht und unaufgefordert das Innsbrucker Wohn-Ticket unter Vorlage aller dafür erforderlichen Unterlagen verlängert wurde.

Über die Wohnungsvormerkung betreffend die nachfolgenden vier Punkte berät nach den erforderlichen Erhebungsarbeiten durch das Referat Wohnungsvergabe der zuständige gemeinderätliche Ausschuss, die Beschlussfassung erfolgt durch den Stadtsenat.

- i. Personen, deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck für die Hausgemeinschaft nicht zumutbar erscheinen lassen oder deren Fähigkeit zur Führung eines Haushaltes oder eine Eingliederung in die Hausgemeinschaft offensichtlich in Frage gestellt werden muss.
 - i. Eine bedingte Vormerkung als wohnungssuchende Person ist möglich, wenn die wohnungwerbende Person sich nachweislich in ärztlicher, therapeutischer oder sozialarbeiterischer Behandlung oder Betreuung befindet und zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe die angeführten Ausschlusskriterien nicht mehr gegeben sind.
- j. Personen, die Tiere halten, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Gefährdung der Hausgemeinschaft oder deren Haltung zu einer übermäßigen Abnutzung der Wohnung oder Wohnanlage führen.
- k. Personen, die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben.
- l. Personen, die sich gegenüber Bediensteten der Wohnungsvergabe (und/oder unmittelbar an der Vergabe der Wohnungen sonstige beteiligte Personen) wiederholt und nachweislich unleidlich verhalten haben.

Grundsätzlich ist bei einem Ausschluss nach diesen Bestimmungen mit einer Wartezeit von zumindest einem Jahr zu rechnen, bis ein neuerlicher Antrag gestellt werden kann.

II.4 SONDERWARTEZEITEN

Folgende wohnungwerbende Personen müssen eine Sonderwartezeit von drei Jahren bis zu einer neuerlichen Antragsstellung für ein Innsbrucker Wohn-Ticket und somit die Aufnahme in die Vormerk- und Vergabereihung für eine Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck in Kauf nehmen:

- a. Die sich durch wesentlich falsche Angaben im Antrags- und Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen.
- b. Die eine Durchführung des Lokalausweises zur Erhebung der Wohnverhältnisse verweigern.
- c. Die bereits zwei im Sinne dieser Richtlinie angemessene Wohnungsangebote abgelehnt haben (es ist davon auszugehen, dass kein dringender Wohnbedarf im Sinne dieser Richtlinie besteht).
- d. Die zugunsten direkter Verwandter auf eine Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck verzichten (es ist davon auszugehen, dass kein dringender Wohnbedarf im Sinne dieser Richtlinie besteht).
- e. Die aus eigenem Verschulden (unleidliches Verhalten bzw. Mietzinsrückstand) aus einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck gekündigt oder delogiert wurden. Eine neuerliche Antragsstellung auf ein Innsbrucker Wohn-Ticket ist ausschließlich nach Beratung im zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss und anschließender

Beschlussfassung im Stadtsenat möglich. Zudem sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- i. Die wohnungwerbende Person hat mindestens die Hälfte des Mietzinsrückstandes zu begleichen und über den Restbetrag eine Ratenvereinbarung mit der zuständigen Hausverwaltung abgeschlossen.
 - ii. Im Falle eines Schuldenregulierungsverfahrens kann, sofern Mietzinsforderungen Gegenstand des Schuldenregulierungsverfahrens sind, eine Vormerkung erfolgen, wenn zumindest die Hälfte der Dauer des Schuldenregulierungsverfahrens absolviert wurde.
 - iii. Erfolgt ein neuerlicher Mietvertragsabschluss, wird dieser vorerst auf drei Jahre befristet abgeschlossen.
- f. Die sich gegenüber Bediensteten des Referates Wohnungsvergabe (und/oder unmittelbar an der Vergabe der Wohnungen sonstige beteiligte Personen) wiederholt und nachweislich unleidlich verhalten haben (die Dauer der Sperrfrist kann vom zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss auch verlängert werden).

Folgende wohnungwerbende Personen müssen eine Sonderwartezeit von fünf Jahren bis zu einer neuerlichen Antragsstellung für ein Innsbrucker Wohn-Ticket und somit die Aufnahme in die Vormerk- und Vergabeliste einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck in Kauf nehmen:

- g. Die eine Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck zweckwidrig oder missbräuchlich verwendet haben (bspw. Kurzzeitvermietung über Internetplattformen).
- h. Die aufgrund Nichtbenutzung einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck gekündigt worden sind.
- i. Die bereits über die zweite Vormerkung mittels Innsbrucker Wohn-Ticket verfügen und auch im Zuge dieser zweiten Vormerkung für die Vergabe einer Wohnung mit Besiedelungsrecht der Stadt Innsbruck, zwei im Sinne dieser Richtlinie angemessene Wohnungsangebote abgelehnt haben (es ist davon auszugehen, dass kein dringender Wohnbedarf im Sinne dieser Richtlinie besteht).
- j. Die Bedienstete des Referates Wohnungsvergabe (und/oder unmittelbar an der Vergabe der Wohnungen sonstige beteiligte Personen) tätlich angegriffen haben (die Dauer der Sperrfrist kann vom zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss auch verlängert werden).

III. EIGENTUM

III.1 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Neben der Vormerkung für Mietwohnungen, bietet die Stadt Innsbruck auch die Möglichkeit, sich für geförderte oder fördernahe Eigentumswohnungen vormerken zu lassen. Für Eigentumswohnungen, welche im Zuge von Besiedelungsrechten der Stadt Innsbruck angeboten und vergeben werden, gelten alle obengenannten Voraussetzungen und Kriterien. Abweichend bzw. ergänzend dazu gilt Folgendes:

- a. Bei der derzeit bewohnten Wohnung handelt es sich um eine Mietwohnung.
- b. Eigentumswohnungswerbende Personen müssen nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz zum Grunderwerb in Österreich berechtigt sein.
- c. Für eigentumswohnungswerbende Personen gilt als Richtgröße für die Vergabe einer Wohnung die Anzahl der Personen plus 1 Zimmer (max. 4 Zimmer).
- d. Die unter II.1.1.3 („Ausnahmen bzgl. der Vormerkbarkeit“) genannten Bestimmungen gelten sinngemäß.
- e. Die Bestimmungen nach II.2.3 („Sondervergaben“) und II.2.4 („Wohnungswechsel“) finden keine Anwendung.

Für leistbare Eigentumswohnungen im fördernahen Bereich gelten zusätzlich die unter dem entsprechenden Punkt (siehe unten) genannten Einkommensgrenzen und sonstigen Kriterien:

III.2 LEISTBARE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM FÖRDERNAHEN BE- REICH

Durch gegenständliche Regelung wird im Bereich zwischen Wohnbauförderungspreis einerseits und dem Kaufpreis am freien Markt andererseits ein Miet- bzw. Kaufpreissegment gebildet bzw. eingefügt.

Dieses soll für eine Mieter:innen- bzw. Käufer:innenschicht noch vertretbar sein, die zwar die Einkommensgrenzen der Tiroler Wohnbauförderung überschreitet, sich aber am freien Markt eine Wohnung mit diesem Einkommen trotzdem kaum bzw. nicht mehr leisten kann. Die Stadt Innsbruck bekennt sich dazu, auch diesen Wohnungsinteressent:innen leistbaren Wohnraum anbieten zu wollen.

III.2.1 EINKOMMENSRENZEN

Es gelten die jeweiligen Einkommensgrenzen nach den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Tirol (Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 i.d.g.F.) zuzüglich 25%. Bei schwankenden Einkommen (bspw. Karenz, Dienstgeberwechsel) ist der Durchschnitt der letzten 12 Monate zu berechnen.

III.2.2 WOHNBEDARF

Dieser liegt im Sinne dieser Richtlinie vor, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist:

- a. Bei der derzeit bewohnten Wohnung handelt es sich um eine Mietwohnung.
- b. Bei der derzeit bewohnten Wohnung handelt es sich um eine Eigentumswohnung, diese ist jedoch im Sinne dieser Richtlinie zu klein d.h.
 - i. 1 Personen-Haushalt \leq 1 Zimmer
 - ii. 2 Personen-Haushalt \leq 2 Zimmer
 - iii. 3 oder mehr-Personen-Haushalt \leq 3 Zimmer
- c. Es liegt eine nachweislich dringende medizinische Notwendigkeit vor:
 - i. Wenn die derzeit bewohnte Wohnung aus gravierenden gesundheitlichen Gründen (bspw. Vorliegen einer körperlichen Behinderung und nicht barrierefreier Wohnung) nachweislich nicht mehr eigenständig erreicht und verlassen werden kann. Die Beurteilung hierüber erfolgt analog zu II.1.1.2.c („Wohnbedarf“).
 - ii. Wenn die derzeit bewohnte Wohnung aufgrund eines medizinisch notwendigen Pflegebedarfs (Pflegebedarf auch in der Nacht notwendig oder andauernde Übernachtungsmöglichkeit für Pflegeperson dringend erforderlich) zu klein ist. Die Beurteilung hierüber erfolgt analog zu II.1.1.2.c („Wohnbedarf“).

III.2.3 AUSSCHLUSS

Es gelten die in Abschnitt II.3. genannten Bestimmungen sinngemäß.

III.3 BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM

Der III. Abschnitt gilt sinngemäß auch für die Vergabe von Baurechtswohnungseigentumsobjekten.

Anhang I. PUNKTESYSTEM

Es werden pro Antrag folgende Punkte vergeben:

Kriterien

Anzahl der Punkte

1. Aktuelle Wohnsituation

a. Bewertung der Wohnung (§ 15a MRG)	
<i>Wohnungskategorie B</i>	5
<i>Wohnungskategorie C</i>	10
<i>Wohnungskategorie D</i>	15
b. Schwerer Schimmel (in den Wohnräumen)	10
c. Deutliche Überbelegung der Wohnung (Pro Person stehen unter 7 m ² Nettowohnnutzfläche zur Verfügung.)	10
d. Wohnungsrückstellung	15
e. Wohnkostenbelastung (Verhältnis Bruttomonatsmiete zu Nettofamilieneinkommen im Jahreszwölftel)	
<i>Zw. 40 und 60%</i>	5
<i>Zw. 61 und 80%</i>	10
<i>Zw. 81 und 100%</i>	15
<i>Ab 101%</i>	20

2. Persönliche Voraussetzungen

a. Kinderzuschlag (einmalig)	15
b. Alleinerziehend	15
c. Behindertenpass/ PflegegeldEinstufung	
<i>GdB zw. 50 und 60% bzw. Pflegestufe 3</i>	10
<i>GdB zw. 61 und 70% bzw. Pflegestufe 4</i>	15
<i>GdB zw. 71 und 80% bzw. Pflegestufe 5</i>	20
<i>GdB zw. 81 und 90% bzw. Pflegestufe 6</i>	25
<i>GdB zw. 91 und 100% bzw. Pflegestufe 7</i>	30
<i>Im gemeinsamen Haushalt mit einer schwer erkrankten Person</i>	5
<i>(Muss sich nachweislich belastend auf die Wohnsituation der wohnungwerbenden Person auswirken.)</i>	
d. Personen ab 60 Jahren	5
e. Bestehende/unmittelbar drohende Wohnungslosigkeit	25
f. Hauptberufliche Mitarbeitende mit Tätigkeitsbereich im Gebiet der Stadt Innsbruck in folgenden Bereichen: Blaulichtorganisationen, Soziales, Pflege, Gesundheit, Bildung und öffentlicher Nahverkehr. *)	15

Kriterien**Anzahl der Punkte**

g. Ehrenamt *)

Nachweislich mindestens zwei Jahre aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einem jährlichen Ausmaß von zumindest 90 Stunden. Muss von der Organisation bestätigt werden. Die ehrenamtliche Tätigkeit muss für eine Organisation erfolgen, die ihren Vereinssitz oder ihre Betriebsstätte in Innsbruck hat und die in folgenden Bereichen tätig ist:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Blaulichtorganisationen, Sport, Soziales, Gesundheit, Bildung, Kunst, Kultur | 10 |
| II. Mitglieder der Innsbrucker Einsatz- und Blaulichtorganisationen im aktiven Einsatzdienst | 15 |

3. Vormerkzeit

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. Wartezeit pro Monat | 1 |
| b. Wartezeit pro Jahr, ab dem zweiten Jahr der Vormerkung
(zusätzlich zu den Punkten für die Wartezeit pro Monat) | 5 |
| c. Ablehnung eines Wohnungsangebotes | -30 |

4. Hauptwohnsitz/ Berufstätigkeit in Innsbruck

- | | |
|-------------------------|----|
| ab 15 Jahren (einmalig) | 15 |
|-------------------------|----|

*) Sollten Kriterien für die Punkte f. und g. gleichermaßen erfüllt sein, kommt die höhere Punkteanzahl zur Anwendung, es werden 15 Punkte angerechnet.

Anhang II. DRINGLICHKEITSGREMIUM

Geschäfts- und Verfahrensordnung

§ 1 Aufgaben

- (1) Dem Dringlichkeitsgremium obliegt die Beratung und Entscheidung gem. II.2.3. („Sondervergaben“) der Vormerk- und Vergaberichtlinien für mietwohnungs-, eigentumswohnungs- sowie wohnungswechselwerbende Personen der Stadt Innsbruck.

§ 2 Mitglieder

- (1) Stimmberechtigte Mitglieder des Dringlichkeitsgremiums sind
 - a. Die Referatsleitung des Referates für Wohnungsvergabe
 - b. Die Amtsleitung des Amtes für Gesundheitswesen
- (2) Die Mitglieder des Dringlichkeitsgremiums haben die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. In ihrer Funktion im Gremium sind sie weisungsungebunden.
- (3) Bei der konstituierenden Sitzung haben die Mitglieder des Gremiums jeweils eine Vertretung namentlich zu nennen.
- (4) Liegen für ein Mitglied des Gremiums Interessenskonflikte oder Befangenheitsgründe vor, so sind diese unverzüglich der vorsitzenden Person zur Kenntnis zu bringen und in der Niederschrift festzuhalten.
- (5) Anlass- und fallbezogen kann das Dringlichkeitsgremium Ärzt:innen und Therapeut:innen oder Angehörige von Sozialberufen in beratender Funktion zu den Sitzungen hinzuziehen. Diese haben vor der Teilnahme an den Sitzungen eine Verschwiegenheitserklärung zu unterzeichnen. Über ihre Teilnahme entscheidet die dem Dringlichkeitsgremium vorsitzende Person.

§ 3 Vorsitz

- (1) Den Vorsitz im Gremium führt die Referatsleitung der Wohnungsvergabe.
- (2) Die dem Dringlichkeitsgremium vorsitzende Person beruft die Sitzungen des Gremiums mindestens 24 Stunden vor dem Termin der Sitzung ein, erstellt die Tagesordnung und gibt diese den Mitgliedern zugleich mit der Einberufung bekannt.
- (3) In dringenden Fällen kann die Frist verkürzt werden.
- (4) Zur organisatorischen Unterstützung kann eine mitarbeitende Person aus dem Referat für Wohnungsvergabe hinzugezogen werden (bspw. bei der Versendung der Einladungen, bei der Erstellung der Niederschrift).

§ 4 Sitzungen

- (1) Sitzungen des Dringlichkeitsgremiums sind mindestens alle zwei Wochen unter Bekanntgabe der Tagesordnung einzuberufen. Eine Einberufung bei Bedarf ist möglich.
- (2) Die Tagesordnung wird von der vorsitzenden Person erstellt. Die anderen Mitglieder des Dringlichkeitsgremiums können Vorschläge zu Behandlungsgegenständen übermitteln.
- (3) Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig mindestens 24 Stunden vor dem Termin der Sitzung den Mitgliedern des Dringlichkeitsgremiums zu übermitteln.
- (4) Während einer Sitzung kann das Gremium Gegenstände zurückstellen oder absetzen.
- (5) Die Sitzungen sind in persönlicher Anwesenheit abzuhalten. Liegt ein Beratungsgegenstand mit außerordentlicher Dringlichkeit vor, kann im Einzelfall ein Umlaufbeschluss gefasst werden.
- (6) Die Sitzungen sind nicht öffentlich.

- (7) Die Ergebnisse der Beratungen des Dringlichkeitsgremiums sind dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.
- (8) Über die Ergebnisse der Beratungen des Gremiums ist eine Niederschrift zu führen.

§ 5 Beschlussfassung

- (1) Die Beschlussfassung im Gremium erfolgt einstimmig. Sollte keine Entscheidung herbeigeführt werden können, ist der Beratungsgegenstand dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss und in weiterer Folge dem Stadtsenat zur Beschlussfassung vorzulegen.
- (2) Das Dringlichkeitsgremium ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder (respektive Vertretungen) anwesend sind.
- (3) Eine Beschlussfassung im Umlauf ist zulässig.

§ 6 Niederschrift

- (1) Über die Sitzungen des Dringlichkeitsgremiums ist jeweils eine Niederschrift in Form eines Verlaufsprotokolls zu führen.
- (2) Die Niederschrift hat jedenfalls zu enthalten:
 - a. Datum und Uhrzeit der Sitzung
 - b. Teilnehmende Personen
 - c. Tagesordnungspunkte
 - d. Sachverhaltsdarstellung der einzelnen zu besprechenden Beratungsgegenstände
 - e. Gesprächsverlauf
 - f. Ergebnisse und Beschlüsse
- (3) Die Niederschrift ist den Mitgliedern des Dringlichkeitsgremiums und anonymisiert den Mitgliedern des zuständigen gemeinderätlichen Ausschusses zu übermitteln.

Anhang III. ANERKANNTE NOTUNTERKÜNFTE

Von der Stadt Innsbruck werden jedenfalls jene Notunterkünfte anerkannt, die von folgenden Institutionen betrieben werden:

- Innsbrucker Soziale Dienste GmbH
- Tiroler Soziale Dienste GmbH
- Österreichisches Rotes Kreuz
- Caritas der Diözese Innsbruck
- Gewaltschutzzentren und Frauenhäuser
- Im Bündnis gegen Armut und Wohnungsnot vertretene Institutionen
- In der ArgeSODIT vertretene Institutionen
- Institutionen zur Vollen Erziehung gemäß § 42 Tiroler Kinder- und Jugendhilfegesetz