

Vormerk- und Vergaberichtlinien

für leistbare Eigentumswohnungen

im förderungsnahen Bereich

(Beschluss STS 15.07.2020)

Präambel

Wohnen – ein hohes soziales Gut

Leistbarer Wohnraum ist heute so gefragt wie nie zuvor: Die gesellschaftlichen Strukturen haben sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt, und die geänderten Bedürfnisse der InnsbruckerInnen stellen neue Anforderungen an die städtische Wohnungsvergabe.

Bei gegenständlicher Regelung geht es darum, dass im Bereich zwischen Wohnbauförderungspreis einerseits und dem Kaufpreis am freien Markt andererseits ein Miet- bzw. Kaufpreissegment eingeschoben bzw. gebildet wird. Dieses soll für eine MieterInnen- / KäuferInnenschicht noch vertretbar sein, die zwar die Einkommensgrenzen der 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 WohnungsinteressentInnen leistbaren Wohnraum anzubieten.

Transparente, zukunftsorientierte und sozial gerechte Vergaberichtlinien sind der Schlüssel zu einer ausgewogenen Wohnungspolitik. Wohnen ist das höchste soziale Gut und Grundbedürfnis eines jeden Menschen.

Die Stadt Innsbruck betrachtet die Schaffung nachhaltiger und leistbarer Wohn- und Lebensräume als Kernaufgabe gegenüber ihren BürgerInnen und Bürgern, auch auf die studentischen Bedürfnisse wird Rücksicht genommen. Die Errichtung neuer und alternativer Miet- und Eigentumswohnformen ist dabei ebenso wichtig wie die Sanierung und Erhaltung der bereits bestehenden Wohnungen.

Wohnen in der Stadt Innsbruck ist...

...vielfältig: Entsprechend der Nachfrage und den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen umfasst das städtische und gemeinnützige Angebot rund 17.000 Mietwohnungen im Bestand, sowie Miet- und Eigentumswohnungen im Neubau und Wohnungen für Interessenten mit Einkommen, welche über den Fördergrenzen liegen – siehe unten.

...zeitgemäß: Im städtischen Wohnbau wird sowohl familien- und kinderfreundlicher Wohnraum geschaffen als auch auf seniorInnen- und behindertengerechten Ausbau hohen Wert gelegt.

...sozial: Die Wohnungsvergabe unterstützt das nachbarschaftliche Zusammenleben und das Miteinander innerhalb der Hausgemeinschaften.

Die Richtlinien für Vormerkung und Vergabe der städtischen/gemeinnützigen Wohnungen gliedern sich in

1. Vormerkung
2. Vergabe
3. Ausschluss

Aus diesen Richtlinien entsteht niemandem ein Rechtsanspruch für die Vergabe einer Wohnung

1. Vormerkung von Wohnungssuchenden

Der/Die WohnungswerberIn kann sich auf Antrag unter nachstehenden Voraussetzungen für eine Wohnungsvermittlung durch die Stadt Innsbruck vormerken lassen:

- Österreichische Staatsbürger
- im Sinne des § 17 Abs. 6, TWFG 1991 i.d.g.F. gleichgestellte Staatsbürger, welche entsprechend Grundverkehrsgesetz zum Grunderwerb in Österreich berechtigt sind

1.1 Die Vergabe einer Wohnung setzt voraus, dass hierfür ein gültiger Wohnungsantrag vorliegt.

1.2 Es gelten die jeweiligen Einkommensgrenzen nach den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Tirol (TWFG) zuzügl. 25%. Bei schwankenden Einkommen (z.B. Karenz, Dienstgeberwechsel, Arbeitslose) ist der Durchschnitt der letzten 12 Monate zu berechnen.

Die Einkommensgrenzen gemäß Wohnbauförderung betragen ab 1.10.2019 – netto im Jahres-1/12	Die um 25 % erhöhten Einkommensgrenzen gemäß Wohnbauförderung betragen:
Personenanzahl Obergrenze (EUR)	Personenanzahl Obergrenze (EUR)
1 – 3.000,--	1 – 3.750,--
2 – 5.000,--	2 – 6.250,--
3 – 5.370,--	3 – 6.710,--
+ 370,-- je weitere Person	+ 460,-- je weitere Person

1.3 Der/Die WohnungswerberIn muss zum Zeitpunkt der Vormerkung seit 5 Jahren ununterbrochen in Innsbruck wohnhaft sein und einen Wohnbedarf vorweisen. Der Wohnsitz muss Mittelpunkt des Lebensinteresses sein, der neben der Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden muss.

Diesem Personenkreis gleichzusetzen sind Personen, die

a) insgesamt 15 Jahre mit Hauptwohnsitz in Innsbruck wohnhaft sind bzw. waren

oder

b) zum Zeitpunkt der Vormerkung ununterbrochen seit 6 Jahren im Gemeindegebiet von Innsbruck berufstätig sind

- 1.4 Als WohnungswerberInnen im Sinne dieser Richtlinien gelten Alleinstehende ab Vollendung des 18. Lebensjahres, Familien, Alleinerziehende, Ehepaare, eingetragene Lebensgemeinschaften nach dem „Eingetragene Partnerschaft-Gesetz – EPG“, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften (beide über 21 Jahre), die zum Zeitpunkt der Vormerkung ein Jahr im gemeinsamen Haushalt leben, Lebensgemeinschaften – getrennt wohnhaft – mit gemeinsamen Kind und AntragstellerInnen, die seit mindestens drei Jahren getrennt (jedoch in aufrechter Ehe) leben.

Minderjährige Ehepaare oder minderjährige Eltern, die mit ihrem Kind im gemeinsamen Haushalt leben, können sich auch vor Vollendung des 18. Lebensjahres vormerken lassen.

- 1.5 WohnungswerberInnen, die über Eigentum oder das Nutzungsrecht an einem Objekt verfügen, werden nur vorgemerkt, wenn sie sich verpflichten, ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht an dem bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Objektes binnen sechs Monaten nach dem Bezug der von der Stadt zugewiesenen Wohnung aufzugeben.

- 1.6 Die Vormerkung erfolgt für die Dauer eines Jahres. Jede Änderung der Verhältnisse ist zu melden. Bei keiner Änderung ist der Antrag in schriftlicher Ausführung oder im Rahmen einer persönlichen Vorsprache jährlich zu erneuern. Das Referat weist bei Antragstellung besonders darauf hin.

Wird der Antrag nicht zeitgerecht erneuert oder Änderungen nicht bekanntgegeben, wird dieser geschlossen. Eine neuerliche Vormerkung ist nach einem Jahr möglich.

- 1.7 Im Rahmen der Vormerkung werden die für die angestrebte Wohnungsvergabe persönliche und sonstigen Daten zur Wohnsituation, die Gründe für den notwendigen Wohnungswechsel sowie Angaben zur angestrebten und der zu vermittelnden Wohnung gespeichert.

- 1.8 Wohnbedarf für eine fördernahe Eigentums-Wohnung liegt vor, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist:

a) dzt. Wohnung ist eine Miet-Wohnung

b) dzt. Eigentums-Wohnung ist zu klein d.h.

- | | |
|---------------------------------|------------|
| • 1 Personen-Haushalt | ≤ 1 Zimmer |
| • 2 Personen-Haushalt | ≤ 2 Zimmer |
| • 3 oder mehr-Personen-Haushalt | ≤ 3 Zimmer |

c) aus gesundheitlichen Gründen:

Bei Behinderung (z.B. Rollstuhlfahrer), schwerer Erkrankung oder altersbedingter Gebrechlichkeit und dadurch bedingter Nichteignung der bewohnten Wohnung (Vorlage eines amtsärztlichen oder klinischen Gutachtens, welches die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels feststellt)

2. Wohnungsvergabe

2.1 Das Referat für Wohnungsvergabe vergibt Wohnungen nach einem Punktesystem, das die Wartezeit, Familiengröße, dzt. Wohnungsgröße und wohnliche sowie evtl. gesundheitliche Aspekte berücksichtigt.

Bei der Wohnungsvergabe entscheidet die höchste Punktezahl. Es kommt das bestehende Punktesystem zur Anwendung

2.2 Für die Größenbemessung gelten als Richtgrößen für die Vergabe:

Bei EigentumswohnungswerberInnen gilt als Richtgröße die Anzahl der Personen plus 1 Zimmer.

Die Richtgrößen können bei WohnungswerberInnen mit Behinderungen und erhöhtem Platzbedarf aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigung überschritten werden.

3. Ausschluss

WohnungswerberInnen

- a) die sich durch falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, sind von der Vormerkliste zu streichen und auf die Dauer von drei Jahren von der Vormerkung auszuschließen.
- b) die über mehr als ein Eigentumsobjekt verfügen
- c) *die zu Gunsten direkter Verwandter, entsprechend dem Mietrechtsgesetz (MRG) § 12, auf eine von der Stadt Innsbruck vergebenen Wohnung verzichten: Neuansuchen für den Verzichtenden ist nach drei Jahren möglich.*