



## Vergaberichtlinien für wohnbaugeförderte Projekte in Inzing GR-Beschluss vom 09.03.2023

### 1. Grundsätze und Anwendungsbereich:

Ziel dieser Richtlinie ist es, die Vergabe von **wohnbaugeförderten** Eigentums- und Mietkaufwohnungen sowie Reihenhäusern, für die der Gemeinde Inzing das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln.

Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe einer Wohnung durch die Gemeinde Inzing besteht nicht.

Empfehlungen für die Wohnungsvergabe werden vom Gemeindevorstand ausgearbeitet. Über die Vergabe entscheidet der Gemeinderat.

In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder sonstigen wichtigen Gründen von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise durch einen Gemeinderatsbeschluss abgegangen werden.

Die Vormerkung für die Liste der Wohnungswerbenden erfolgt für die Dauer eines Jahres. Für die Anmeldung ist das Anmeldeformular der Gemeinde Inzing zu verwenden. Die wohnungwerbende Person muss **alljährlich** (bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres) den Wohnungswerbungsbogen in schriftlicher Form in der Gemeinde Inzing erneut verlängern. Wird keine Verlängerung beantragt, erfolgt eine Löschung aus der Wohnungswerbungsliste jedenfalls nach 2 Jahren.

Alle auf eine Wohnungsvergabe einflussnehmenden Änderungen haben Wohnungswerbende umgehend der Gemeinde Inzing schriftlich zu melden.

### 2. Vorkaufsrecht:

Der Gemeinde ist durch die Antragsstellerseite ein Vorkaufsrecht an den von ihr erworbenen Einheiten (Wohnung, Stellplatz und sonstige Einheit), die auf Grund dieser Vergaberichtlinien in das Eigentum der Antragstellerseite übertragen wurden, für alle entgeltlichen und unentgeltlichen Veräußerungen an diesen Einheiten einzuräumen, welches grundbücherlich sicherzustellen ist und in weiterer Folge nach 20 Jahren ab dem Beschluss über die erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechtes der Antragsstellerseite an diesen Einheiten erlischt.

Die Gemeinde kann im Vorkaufsfall dieses Vorkaufsrecht innerhalb von 5 Monaten ausüben.

Als Entgelt im Vorkaufsfall, das die Gemeinde zu leisten hat (= Einlösumspreis), wird der von Antragstellerseite für diese Einheiten laut Kaufvertrag, mit welchem die Antragstellerseite das Eigentum an diesen Einheiten erworbenen hat, ausgewiesene Kaufpreis wertgesichert mit dem Verbraucherpreisindex VPI 2020 oder des an seiner Stelle tretenden Index, mit dem Basismonat der allseitigen beglaubigten Unterfertigung des Kaufvertrages, abgeschlossen zwischen der Antragstellerseite und deren Verkäufer, vereinbart.

Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde ist die Antragstellerseite als Verkäufer zur lastenfremen Übertragung der Einheiten, mit Ausnahme jener Lasten, die die Antragstellerseite bei Abschluss des Kaufvertrages in ihre Verpflichtung/Duldung übernehmen musste, an die Gemeinde verpflichtet.

### **3. Voraussetzungen für die Aufnahme in die Wohnungswerbungsliste:**

Die Gemeinde Inzing ermittelt nach Maßgabe des Punktesystems für jeden Wohnungswerbenden die Punkteanzahl und Reihung. Voraussetzungen sind:

1. Volljährigkeit
2. Österreichische Staatsangehörigkeit bzw. Personen, die nach §17a Abs. 1 Tiroler Wohnbauförderungsgesetz – TWFG 1991 der österreichischen Staatsangehörigkeit gleichgestellt sind.
3. Wohnungswerbende müssen zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit Hauptwohnsitz in Inzing gemeldet oder zumindest seit 5 Jahren bei einem in Inzing angesiedelten Betrieb beschäftigt sein. Davon kann abgesehen werden, wenn die Wohnungswerbenden aus beruflichen oder privaten Gründen derzeit nicht in Inzing wohnhaft sind, aber vor seiner Übersiedlung mindestens 10 Jahre in Inzing gelebt haben.
4. Der Wohnungsbedarf muss gegeben sein, die Finanzierung einer Wohnung (auch unter Zuhilfenahme von Wohnbeihilfe) muss gesichert sein.
5. Die wohnungswerbenden Personen dürfen nicht bereits Eigentum (im In- oder Ausland) oder eine Verfügungsberechtigung über eine Eigentumswohnung oder ein Wohnhaus besitzen. Wenn familienpolitische, alters- oder gesundheitsbedingte Gründe für einen Wohnungswechsel sprechen, so ist das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an der bisherigen Wohnung innerhalb von 6 Monaten aufzugeben.
6. Die Antragsstellenden dürfen keine Grundstücke besitzen bzw. Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, oder im ÖROK als späteres Bauland ausgewiesen sind und gewidmet werden könnten.
7. Die Förderungsrichtlinien nach dem Wohnbauförderungsgesetz müssen eingehalten werden. <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/service/richtlinien/> Die entsprechende Prüfung erfolgt durch die Abteilung für Wohnbauförderung des Landes Tirol.

### **4. Ausschluss der Wohnungswerbenden:**

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Vergabe sind Personen,

1. Bei denen nicht die Absicht besteht, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte geförderte Wohnung zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden.
2. Die versucht haben, sich in Bewerbungsverfahren durch nicht wahrheitsgetreue Angaben einen Vortritt zu verschaffen.

3. Die zum Zeitpunkt der Vergabe einer Wohnung eine in dieser Richtlinie genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen.
4. Die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem, unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung/Wohnhauses) innerhalb der letzten 5 Jahre delogiert wurden.

**Punktesystem:**

Für die wohnungwerbende Person und jedes weitere Familienmitglied (Lebensgemeinschaft gleichgestellt) im gemeinsamen Haushalt/Hauptwohnsitz, welches in die neue Wohnung miteinzieht (nachgewiesene Schwangerschaft miteingeschlossen)	<b>2 Punkte</b>
Dauer des Hauptwohnsitzes in Inzing	
über 5-10 Jahre	<b>1 Punkt</b>
über 10-15 Jahre	<b>2 Punkte</b>
über 15-20 Jahre	<b>3 Punkte</b>
über 20 Jahre	<b>4 Punkte</b>
<b>ODER</b>	
Dauer des Arbeitsverhältnisses in Inzing	
über 5-10 Jahre	<b>0,5 Punkte</b>
über 10-15 Jahre	<b>1 Punkt</b>
über 15-20 Jahre	<b>1,5 Punkte</b>
über 20 Jahre	<b>2 Punkte</b>
Für eine Lebensgemeinschaft ohne Kind, wenn die Partner zusammen 1 Jahr mit Hauptwohnsitz an derselben Adresse gemeldet sind.	<b>2 Punkte</b>
Für ehrenamtlich, unentgeltlich engagierte Personen in verantwortlicher Funktion im Sozial-, Kultur- und Sportbereich bei Inzinger Vereinen sowie Hilfsorganisationen (ab 3 Jahren)	<b>1 Punkt</b>
Für 2 Jahre Wohnungsvormerkung in Inzing (einmalig)	<b>2 Punkte</b>
Für Platzmangel in der derzeitigen Wohnung (weniger als 20 m <sup>2</sup> pro Person)	<b>1 Punkt</b>
Alleinstehend (ledig, geschieden, verwitwet) oder Alleinerziehend	<b>2 Punkte</b>

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann zum Wohle der betroffenen Personen aus unmittelbar notwendigen, berücksichtigungswürdigenden, sozialen Gründen abgegangen werden.

Bei Punktegleichheit wird der früher Einreichende bevorzugt.