Gemeindeamt Inzing
6401 Inzing, Kohlstatt 2, ☎: 05238/88110**, Fax.:** 05238/88110-30
Internet: http://www.inzing.gv.at **E-Mail**: meldeamt@inzing.gv.at

Wohnungsvergaberichtlinien Gemeinde Inzing
Projekt 5-Euro-Wohnen

Ziel dieser Vergaberichtlinien ist es, die Vergabe von Wohnungen, für die der Gemeinde Inzing das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln, im Sinne einer transparenten und fairen Vergabepolitik.

Diese Richtlinien stellen für die Gemeinde Inzing kein starres Regelwerk dar, sondern sollen sich auch zukünftig an die gesellschaftlichen Anforderungen und Notwendigkeiten durch entsprechende Beschlüsse anpassen.

Aus diesen Richtlinien entsteht niemandem ein Rechtsanspruch für die Vergabe einer Wohnung. Die Zurverfügungstellung von Wohnraum durch die Gemeinde Inzing stellt eine zusätzliche soziale Leistung dar, zu der sich die Gemeinde Inzing klar bekennt. Sowohl die Erhebung der Vergabegrundlagen, als auch die Vergabe der Wohnungen erfolgen gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

1. Voraussetzungen für die Vergabe

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

1.1 Volljährigkeit 1.2 Staatsbürgerschaft

Österreichische Staatsbürgerschaft oder Personen, die österr. Staatsbürgern gleichgestellt sind.

1.3 Wohnsitz

Wohnungswerber müssen zum Bewerbungszeitpunkt

- mindestens 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in Inzing gemeldet ODER •
  mindestens einmal ununterbrochen 10 Jahre in Inzing gelebt haben.

(Bei zwei oder mehreren Antragstellern, sprich gemeinsame Bewerbung, ist diese Voraussetzung von mind. einem Wohnungswerber zu erfüllen.)

1.4 Einkommensgrenzen

Familieneinkommen/Haushaltseinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens zuzgl. bzw. abzgl. Unterhaltszahlungen, Kinderbetreuungsgeld etc.)

Personenanzahl	Einkommensgrenze in EURO *
1	2.533,-
2	4.200,-
3	4.520 ,-
für jede weitere Person	jeweils 320,- mehr

* Stand 07/2025: Werte sind jeweils aktuell auf der Homepage des Landes Tirol abzufragen

1.5 Besitz/Eigentum

Wohnungswerber dürfen nicht bereits Eigentümer oder Verfügungsberechtigte über eine Eigentumswohnung oder ein Haus sein. Wenn familienpolitische, alters- oder gesundheitsbedingte Gründe für einen Wohnungswechsel sprechen, so ist das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

2. Ausschluss von Personen

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Wohnungsvergabe sind folgende Personen

2.1 deren Einkommen die Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung für den geförderten Mietwohnbau (5-Euro-Wohnen) des Landes Tirol überschreiten.

2.2 die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen. (z.B. Verschleierung einer beabsichtigen Wohngemeinschaft)

2.3 die aufgrund des bisherigen Mietverhaltens oder das Verhalten ihnen zuordenbarer Personen in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die bereits in der anderen Wohnanlage befindlichen Bewohner nicht zumutbar erscheinen lässt.

2.4 die die Durchführung eines Lokalaugenscheines zur Erhebung ihrer bisherigen Wohnungsverhältnisse nicht zulassen oder die Auskunft über ihre persönlichen Verhältnisse verweigern.

2.5 die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten vier Jahre delogiert wurden.

2.6 die zum Zeitpunkt der Zuweisung einer Wohnung eine in den Richtlinien genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen.

2.7 die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Mittelpunkt des Lebensinteresses (Hauptwohnsitz) nützen werden.

2.8 die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können oder deren Haltung zu einer übermäßigen Belastung des Wohnraumes führen kann.

3. Entzug der Mietwohnung

Eine Wohnung, für die der Gemeinde Inzing das Vergaberecht eingeräumt wurde, ist dem Mieter zu entziehen, wenn

3.1 dieser Wohnungseigentum erwirbt/erlangt und so kein Wohnungsbedarf mehr besteht.

3.2 er die Hausordnung und die Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens andauernd oder grob verletzt.

3.3 Missbrauch oder vorsätzlich gemachte falsche Angaben nachgewiesen werden. Unter Missbrauch fällt insbesonders: schädigendes Verhalten gegenüber Dritten, gegenüber dem Mietobjekt und ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Geldern aus Fördertöpfen der öffentlichen Hand (z.B. Mindestsicherung u.ä.).

4. Bewerbungsverfahren

4.1 Im Bewerbungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen.

4.2 Die Erfassung und formale Bewertung der Wohnungssuchenden erfolgt durch die Gemeindeverwaltung. Für das erstmalige Ansuchen ist das Anmeldeformular der Gemeinde Inzing zu verwenden.

4.3 Jede Änderung der Berechnungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber an die Gemeinde unverzüglich zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf eines Jahres ab Antragsstellung, ist von jedem Wohnungswerber ein Folgeantrag auszufüllen. Allfällige Änderungen sind bei der Reihung der Wohnungswerber zu berücksichtigen. Ergibt sich aus dem Folgeantrag, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht oder wird der Folgeantrag nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste (Evidenz).

4.4 Allenfalls geforderte Nachweise und/oder Bestätigungen sind vom Wohnungswerber selbst einzubringen. Die Aufnahme in die Wohnungsvergabeliste der erfolgt erst ab Vorlage sämtlicher für die Wohnungszuweisung erforderlichen Unterlagen.

5. Vergabeverfahren

5.1 Die Wohnungserstvergabe erfolgt auf Vorschlag des Gemeindevorstandes durch einen Mehrheitsbeschluss im Gemeinderat. Als Grundlage für die Entscheidung dient das Punktesystem.

5.2 Antragsteller mit der höchsten Punktezahl werden zuerst berücksichtigt. Bei gleicher Punktezahl wird eine Reihung nach dem Datum des Wohnungsansuchens vorgenommen. (Es gilt das Datum der Aufnahme in die Wohnungsvergabeliste)

5.3 Bei mehreren Bewerbern darf bei keinem Bewerber ein Ausschlussgrund lt. Pkt. 2 vorliegen

6. Ausnahmezustimmungen

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann aus unmittelbar notwendigen, berücksichtigungswürdigen oder sozialen Gründen mit 2/3 Mehrheitsbeschluss des Vergabegremiums zum Wohle der betroffenen Personen abgegangen werden:

7. Wohnungsablehnung

Lehnt ein Wohnungswerber eine vom Gemeindevorstand zugewiesene Wohnung ab, ist er für die Dauer von einem Jahr von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Dieser Ausschluss wird nicht rechtswirksam, wenn der Wohnungswerber die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.

8. Aktualisierung

Der Wohnungswerber stimmt bei seiner Antragsstellung der Verpflichtung zu, jede Veränderung der persönlichen Lebensverhältnisse, die Einfluss auf die Punktezahl haben könnten, jede Veränderung seiner aktuellen Adresse und jede Veränderung des Familienstandes unverzüglich dem Gemeindeamt mitzuteilen. Der Wohnungswerber ist nach vollständiger Antragstellung für ein Jahr in die Evidenzliste der Wohnungswerber aufgenommen. Nach Ablauf dieser Periode ist das Ansuchen durch den Wohnungswerber selbstständig zu erneuern, wobei ihm die bis dahin erworbenen Punkte erhalten bleiben. (Siehe auch Pkt. 4.3)

9. Punktesystem zur Reihung Projekt Starterwohnungen

Voraussetzung für die Vergabe einer Starterwohnung sind Einkünfte aus selbständig oder unselbständiger Erwerbstätigkeit oder Selbsterhalterstipendium in der Höhe von zumindest der doppelten Geringfügigkeitsgrenze.

9.1 Dauer des Hauptwohnsitzes in Inzing

5 - 12 Jahre	**4 Punkte**
12 - 18 Jahre	**6 Punkte**
über 18 Jahre	**8 Punkte**

Bei mehreren Antragstellern, sprich gemeinsame Bewerbung, wird die längste Dauer des Hauptwohnsitzes zur Ermittlung der Punkte herangezogen.

9.2 Familienstand

Einzelperson ohne Kind	**1 Punkt**
Paare ohne Kind	**1 Punkt**
Einzelperson mit Kind	**3 Punkte**
Paare mit Kind	**3 Punkte**

9.3 Familieneinkommen

Bei weniger als 85% der Einkommensgrenzen unter Pkt. 1.4 wird ein Zusatzpunkt gewährt.

9.4 Alter

18 - 27 Jahre	**2 Punkte**
darüber	**0 Punkte**

Bei mehreren Antragstellern, sprich gemeinsame Bewerbung, wird das durchschnittliche Alter für die Berechnung herangezogen.

10. Punktesystem zur Reihung Projekt Soziales Wohnen

Folgende Kriterien werden zusätzlich zu jenen aus Pkt. 9.1 und Pkt. 9.2 zur Bewertung hinzugezogen. (Mindestens 1 Punkt aus den unten genannten Kriterien muss zutreffen!)

10.1 Krankheit dauernde Behinderung und dauernde Krankheit. **Höchstens 4 Punkte**

10.2 Wohnbedarf

z.B. mangelnde, behindertengerechte Ausstattung der dzt. Wohnung bei Vorliegen einer nachgewiesenen Behinderung; gesundheitliche Beeinträchtigung durch die dzt. Wohnung, unverschuldete, unzumutbare Wohnverhältnisse, bevorstehender Wohnungsverlust ohne Eigenverschulden oder infolge einer Scheidung oder einer Trennung der Lebensgemeinschaft. **Höchstens 4 Punkte**

10.3 Familien/Haushaltseinkommen

Das Familien/Haushaltseinkommen kann zur Beurteilung herangezogen und gegebenenfalls mit Zusatzpunkten bewertet werden. **Höchstens 4 Punkte**

Die Vergaberichtlinien wurden in der Gemeinderatssitzung vom 12.7.2018 mit Änderungen in den Gemeindevorstandssitzungen vom 28.02.2019 und vom 08.04.2019 beschlossen.