

Das Recht auf eine menschenwürdige Wohnung

<p>⇒ Wohnbauförderung für den Bau oder den Ankauf von einer Wohnung</p>	<p>⇒ Bereitstellung von Mietwohnungen durch das Institut für den sozialen Wohnbau</p> <p>⇒ Gewährung des Wohngeldes durch das Institut für den sozialen Wohnbau als Mietzuschuss</p>	<p>⇒ Sicheres Wohnen im Alter</p> <p>⇒ Beiträge zur Beseitigung von architektonischen Barrieren</p>
-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------



Karikatur von Helmut Weber

verfasst von Klara Gstrein

Tausende von Südtirolerinnen und Südtirolern gelangen jährlich in den Genuss der Wohnbauförderung des Landes – sei es durch finanzielle Unterstützung beim Bau oder Kauf der eigenen Wohnung oder durch die finanziellen Leistungen des Wohnbauinstitutes. Damit wird das Grundbedürfnis der Bevölkerung auf eine menschenwürdige Wohnung gesichert.

Bereits mit dem ersten Autonomiestatut wurde die Zuständigkeit für den Volkswohnbau vom Staat auf die Autonome Provinz Bozen übertragen, doch die entsprechenden Durchführungsbestimmungen wurden lange Zeit nicht erlassen. Mit dem neuen Wohnbauförderungsgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 wurden wesentliche Neuerungen erlassen, insbesondere zur Unterstützung von Familien und die erstmalige Unterstützung des Mittelstandes der Bevölkerung (bis zu 30 773 Euro bereinigtes Einkommen), also auch Doppelverdiener, durch die Einführung einer vierten Einkommensstufe.

Das Recht auf eine menschenwürdige Wohnung wird durch die folgenden Maßnahmen umgesetzt:

1) Mietwohnungen:

Das Land kauft Wohnungen und vermietet sie zum sozialen Mietzins an einkommensschwache Familien und Einzelpersonen.

2) Kleinsparer Wohnbauhilfe:

Für den Bau oder Kauf einer Wohnung kann das Land, bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen, ein zinsloses bzw. zinsbegünstigtes Darlehen gewähren.

3) Mittelstandsförderung:

Wer die vom neuen Wohnbauförderungsgesetz L.G. Nr. 13/1998 festgelegte vierte Einkommensstufe nicht überschreitet, kann für den Kauf oder Bau einer Wohnung um die Gewährung eines zehnjährigen gleichbleibenden Beitrags ansuchen.

4) Sanierung:

Es gibt eine Förderung zur Wiedergewinnung von Wohnungen durch Gewährung eines Schenkungsbeitrags. Diese Förderung sieht sowohl eine außerordentliche Instandhaltung der Wohnung als auch den Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes vor.

5) Konventionierte Sanierung:

Unter der Bedingung, dass die zu sanierende Wohnung an Einheimische vermietet wird, kann das Land einen Zinsbeitrag für die Höchstdauer von zehn Jahren für Hypothekendarlehen gewähren.

6) Wohngeld:

Das Land kann Mietern von privaten Wohnungen, die das vom Institut für den sozialen Wohnbau festgelegte Höchsteinkommen nicht überschreiten, die Differenz zwischen dem gerechten Mietzins laut Mietvertrag und dem sozialen Mietzins des Instituts für den sozialen Wohnbau bezahlen. Somit werden diese Mieter den Mietern von Institutswohnungen gleichgestellt.

Neuerungen des Wohnbaugesetzes L.G. Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 sind:

- Die Einführung einer vierten Einkommensstufe, auch für sogenannte Doppelverdiener, und die klare Bevorzugung der Familie gegenüber Alleinstehenden.
- Die Einkommensgrenzen wurden im Rahmen der vier Einkommensstufen an die Inflationsentwicklung der vergangenen Jahre angepasst. Auch die Freibeträge wurden angehoben, sodass immer mehr Südtiroler Bürger in der Lage sein werden, eine Eigenwohnung zu kaufen.

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung:

- Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren in einer Gemeinde Südtirols
- Kein Eigentum, Fruchtgenuss, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung in einem vom Arbeitsplatz leicht erreichbaren Ort
- Keine vorherige Zulassung zu einem öffentlichen Beitrag für Bau, Kauf oder Wiedergewinnung einer Wohnung
- Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre darf die vorgesehenen Einkommenshöchstgrenzen nicht überschreiten

Einkommensgrenzen des bereinigten Einkommens gültig seit 1. Mai 2006

I. Einkommensstufe	II. Einkommensstufe	III. Einkommensstufe	IV. Einkommensstufe
17 850 Euro	23 900 Euro	29 800 Euro	35 700 Euro



Karikatur von Helmut Weber

Bei der Berechnung der Förderung werden Punkte vergeben, und zwar anhand verschiedener Kriterien wie Einkommen, Anzahl der Familienmitglieder, Dauer der Ansässigkeit, Zwangsräumung, Überfüllung, Trauung, Invalidität, Unbewohnbarkeit.

Die Punkte eines Bewerbers, der eine Invalidenrente empfängt, werden erhöht, wenn die Ärztekommision zur Feststellung der **Zivilinvalidität** eine Verminderung der Arbeitsfähigkeit von mehr als 83 Prozent festgestellt hat.

Sämtliche Fördermaßnahmen dürfen nur Wohnungen betreffen, die nicht die Merkmale einer Luxuswohnung haben. Die bewohnbare Nutzfläche (Nettowoohnfläche ohne Mauern, Balkon, Keller, Garage, Stiegenhaus) darf **nicht kleiner als 28 und nicht größer als 110 m²** sein.

Jeder Antragsteller kommt, unabhängig von der Art von Förderung, nach Einreichung eines entsprechenden Gesuchs in eine Rangliste.

Merke: Um die Förderungen des Landes zu erhalten, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden, wie Einkommensgrenze, Größe und Merkmale der Wohnung, Ansässigkeit, Entfernung zum Arbeitsplatz.

Das Amt für Wohnbauförderung ist, im Falle der Kleinsparerwohnbauförderung, (bei Bau, Kauf und Sanierung) für die Bearbeitung der Gesuche zuständig, für Mietwohnungen und Wohngeld das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol.

Durch das Wohnbauförderungsgesetz L.G. Nr. 13/1998 wurde eine vierte Einkommensstufe, die Anhebung der Einkommensstufen, und die Bevorzugung von Familien gegenüber Alleinstehenden beschlossen.

Maßnahmen für alte Menschen und für Menschen mit Behinderung

Der allergrößte Teil der älteren Menschen (95 Prozent) lebt in der eigenen Wohnung, obwohl ein erheblicher Anteil dieser Personen an chronischen Krankheiten leidet. Diese führen zu Bewegungseinschränkungen und somit auch zu Unfällen in der Wohnung.

Für viele ist die eigene Wohnung schwer erreichbar, unzureichend beleuchtet, für einen Rollstuhl nicht geeignet. Es gibt kaum Haltegriffe, Aufzüge, Gegensprechanlagen, rutschfeste und schwellenfreie Böden und vor allem keinen geeigneten, den Bedürfnissen angepassten Sanitärbereich.

Das Land hat deshalb verschiedene Maßnahmen gesetzt.

Ziel ist es:

- ➡ *an bereits bestehenden Gebäuden wie Kondominien, Wohnheimen und Einrichtungen, die für Menschen mit Behinderung eingerichtet sind, architektonische Barrieren zu beseitigen.*

Zugelassen zur Förderung sind:

- ➡ *Personen mit bleibenden funktionellen Behinderungen oder Beeinträchtigungen, einschließlich Blindheit sowie Geh- und Bewegungsbehinderungen.*
- ➡ *Kondominien, Wohnheime oder Einrichtungen, in denen Menschen mit Behinderung leben.*

Die Förderung besteht:

- ➡ *aus Beiträgen bis zu 100 Prozent der anerkannten Ausgaben, wobei sich die Kosten für die geplanten Arbeiten auf mindestens 1 550 Euro belaufen müssen. Die Arbeiten zur Beseitigung der architektonischen Hindernisse müssen den Vorgaben des Staates entsprechen. Falls der Umbau der einzigen bestehenden Wohnung aus technischen Gründen nicht möglich ist, kann ein einmaliger Beitrag für den Erwerb oder Bau einer neuen Wohnung gewährt werden.*

Diese Förderung ist auch für Personen möglich, die einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von wenigstens acht Jahren ab Gesuchseinreichung nachweisen können.

Die Wohngemeinschaft Phönix bietet betreute Wohnangebote für Menschen mit schwerer körperlicher Behinderung an.

Auch diese Wohnungen wurden vom Institut für den sozialen Wohnbau angemietet.

Sämtliche Ansuchen sind beim Amt für Wohnbauförderung (Bozen, Duca D'Aostastr. 59) und bei den Außenstellen Brixen, Bruneck, Meran, Schlanders abzugeben.

Außer der öffentlichen Hand, gibt es noch private Organisationen, die Personen mit sozialen Problemen, verschiedenen Schwierigkeiten, Benachteiligungen oder einem Handicap, ein würdiges Zuhause ermöglichen.

Die Tätigkeit umfasst die Wohnungsbeschaffung auf dem freien Immobilienmarkt für jene Personen, die aufgrund eines spezifischen sozialen Wohnbedarfes der Genossenschaft genannt werden bzw. von öffentlichen oder privaten Gesundheits- und Sozialdiensten an diese verwiesen werden.

Vermittelt werden Personen, die nach einer Therapie innerhalb einer öffentlichen oder privaten Struktur vollständig oder zumindest genügend alle jene Formen der notwendigen Selbstständigkeit erlernt haben, aber nicht in der Lage sind, aus eigenen Mitteln für die Miet- und Erhaltungskosten einer Wohnung aufzukommen.

Dieser Dienst wird nur volljährigen, voll handlungsfähigen Personen gewährt, die eine permanente Invalidität oder einen Notfall nachweisen können.

Bedingung ist auch, dass die Zielpersonen in geschützten sozialen Arbeitsstrukturen beschäftigt sind oder in ein Eingliederungsprojekt integriert sind. Die Zielpersonen müssen imstande sein, zu ihrem Umfeld Beziehungen zu unterhalten oder bei mangelndem Sozialisierungsvermögen, durch Eingliederung in die vorhandenen Gebietstrukturen, in ein Projekt eingebunden sein.

Fallstudie: Als Invalide selbstständig leben

Florian ist 25 Jahre alt und hatte vor einem Jahr einen schweren Autounfall. Seither ist er gelähmt und auf einen Rollstuhl angewiesen. Vorher war er über fünf Jahren in einer Tischlerei als Tischler tätig. Seit der Entlassung aus dem Krankenhaus lebt er bei seinen Eltern. Florian wünscht sich eine eigene Wohnung, um so gut wie möglich selbstständig leben zu können. Florian fragt bei einem Sozialbetreuer nach, welche Voraussetzungen er haben muss, um eine eigene Wohnung zu bekommen und ob dieser ihm beim Ansuchen behilflich sein kann.



1. Welche nützlichen Informationen wird der Sozialbetreuer für Florian einholen?
2. Was muss Florian auf alle Fälle beachten?

Merke: Ziel des Landessozialplanes ist es, Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Problemen Wege zur Erhaltung der Selbstständigkeit zu ermöglichen.

Ein wichtiger Bereich ist, neben der Eingliederung in Schule und Arbeitswelt, auch das soziale Umfeld, indem verstärkt ein selbstständiges Wohnen gefördert wird.

Wichtig ist dabei, die Mobilität einer Person mit Beeinträchtigung durch die Beseitigung von architektonischen Hindernissen und durch die Anpassung des Kraftfahrzeuges zu erleichtern.

Wichtige Internetadressen zum Thema:

www.wobi.bz.it

www.provinz.bz.it/sozialwesen