



# Gemeinde Hatting

Bezirk Innsbruck-Land

6402 Hatting, Bahnstraße 2

Tel. 05238/88255

[gemeinde@hatting.gv.at](mailto:gemeinde@hatting.gv.at)

[www.hatting.at](http://www.hatting.at)

---

## **Vergaberichtlinie der Gemeinde Hatting für die Vergabe von wohnbaugeförderten Eigentums- und Mietkaufwohnungen, Mietwohnungen sowie Reihenhäusern**

Die Richtlinie wurde am 03.02.2026 vom Gemeinderat Hatting beschlossen und an der Amtstafel Hatting kundgemacht.

### **1. Grundsätze und Anwendungsbereich:**

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

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

Empfehlungen für die Wohnungsvergabe werden vom erweiterten Gemeindevorstand, bei dem alle Fraktionen des Gemeinderats vertreten sind, ausgearbeitet. Der Vorsitzende präsentiert bei der nächsten Gemeinderatssitzung in einem geschlossenen Tagesordnungspunkt (Ausschluss der Öffentlichkeit) den Vergabevorschlag. Über die Vergabe entscheidet schlussendlich der Gemeinderat.

In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder sonstigen wichtigen Gründen von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise, auf Vorschlag des erweiterten Gemeindevorstandes, 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 Hatting zu verwenden. Die wohnungswerbende Person muss alljährlich (bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres) den Wohnungswerbungsbogen in schriftlicher Form in der Gemeinde Hatting 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 Hatting schriftlich zu melden.

## **2. Vorkaufsrecht:**

Der Gemeinde Hatting ist durch die Antragstellerseite 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 Antragstellerseite an diesen Einheiten erlischt.

Die Gemeinde kann im Vorkaufsfall dieses Vorkaufsrecht innerhalb von 3 Monaten ausüben.

Als Entgelt im Vorkaufsfall, das die Gemeinde zu leisten hat (= Einlösendpreis), 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 lastenfreien 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 Hatting ermittelt nach Maßgabe des Punktesystems für jeden Wohnungswerbenden die Punkteanzahl und Reihung.

Grundsätzliche Voraussetzungen sind:

3.1 Volljährigkeit

3.2 Österreichische Staatsangehörigkeit bzw. Personen, die nach § 17a Abs. 1 Tiroler Wohnbauförderungsgesetz – TWFG 1991 der österreichischen Staatsangehörigkeit gleichgestellt sind.

3.3 Wohnungswerbende müssen zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit Hauptwohnsitz in Hatting gemeldet sein. Davon kann abgesehen werden, wenn die Wohnungswerbenden aus beruflichen oder privaten Gründen derzeit nicht in Hatting wohnhaft sind, aber vor seiner Übersiedlung mindestens 10 Jahre in Hatting gelebt haben.

3.4 Der Wohnungsbedarf muss gegeben sein und die Finanzierung einer Wohnung (auch unter Zuhilfenahme von Wohnbeihilfe) muss gesichert sein.

3.5 Die wohnungwerbenden 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.

3.6 Die Antragsstellenden dürfen keine Grundstücke besitzen bzw. Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, oder im ÖROK als späteres Bauland (Entwicklungsgebiet) ausgewiesen sind und bei Bedarf gewidmet werden könnten.

3.7 Die Förderungsrichtlinien nach dem Wohnbauförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung müssen eingehalten werden. Die entsprechende Prüfung erfolgt durch die Abteilung für Wohnbauförderung des Landes Tirol.

#### **4. Ausschluss der Wohnungwerbenden:**

Ausgeschlossen von der Vormerkung bzw. Vergabe sind Personen,

4.1 bei denen nicht die Absicht besteht, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte geförderte Wohnung zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden.

4.2 die versucht haben, sich in Bewerbungsverfahren durch nicht wahrheitsgetreue Angaben einen Vortritt zu verschaffen.

4.3 die zum Zeitpunkt der Vergabe einer Wohnung eine in dieser Richtlinie genannte Voraussetzung nicht mehr erfüllen.

4.4 die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem, unleidlichen Mietverhalten und/oder Missbrauch einer/eines Wohnung/Wohnhauses) innerhalb der letzten 5 Jahre delogiert wurden.

4.5 die die Durchführung eines angemeldeten Lokalaugenscheins zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse verweigern.

4.6 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.

4.7 die aufgrund ihres bisherigen Mietverhaltens oder des Verhaltens ihrer Mitbewohner eine unzumutbare Belastung für die Hausgemeinschaft darstellen würden.

## 5. Punktesystem:

### Allgemein

### Punkte

Wohnungswerber:in	2
Partner:in	2

### Familienverhältnisse

### Punkte

Pro Kind	5
Alleinerziehend	5

### Wohnverhältnisse

### Punkte

Zu kleine Wohnung: Bei weniger als 20 m <sup>2</sup> pro Person in der derzeitigen Wohnung  Für die Punkteberechnung wird die Gesamtfläche der ganzen derzeitigen Wohnung in Relation zu allen im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen herangezogen	1  <b>pro fehlenden (begonnenen) m<sup>2</sup></b>
Rückgabe einer Mietwohnung, die von der Gemeinde wieder vergeben werden kann (siehe Anmerkung)	6

### Vormerkzeit

### Punkte

Pro Jahr Vormerkzeit (ab Vormerkung als Wohnungsinteressent)	1 <b>pro Jahr max. 10</b>
--	----------------------------------

### Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hatting

### Punkte

Dauerhafter Hauptwohnsitz (mind. 5 Jahre)	1 <b>pro Jahr max. 20</b>
---	----------------------------------

**Persönliche Verhältnisse****Punkte**

<p><u>Behinderung / Krankheit:</u> Wohnung wegen Krankheit ungeeignet, wegen Behinderung, Krankheit, altersbedingter Gebrechlichkeit schwer erreichbar, nicht behindertengerecht ausgestattet</p> <p>Punkte entsprechend der PflegegeldEinstufung oder dem Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit (Behindertenausweis)</p> <p>Krankheiten oder Behinderungen mit nachweisbar verkürzender Lebenserwartung oder aufgrund einer akut eingetretenen Erkrankung (Wohnung nicht mehr erreichbar, amtsärztliche Bestätigung)</p> <p><u>Anmerkung:</u> Lebt der/die Wohnungswerber:in im gemeinsamen Haushalt mit kranken Menschen oder Menschen mit Behinderung und ist das für die Wohnsituation sehr belastend, so können dem/der Wohnungswerber:in Punkte für den Krankheitszustand des/der Mitbewohners/Mitbewohnerin zuerkannt werden</p>	<p><b>5 – 10</b></p> <p><b>je nach Erfordernis</b></p>
---	--

<p>Familiäre Gründe z.B. Pflege, Notfälle, häusliche Gewalt</p>	<p><b>5 – 10</b></p> <p><b>je nach Erfordernis</b></p>
---	--

<p>Bevorstehender Wohnungsverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Grund einer drohenden, unverschuldeten Delogierung oder</li> <li>• auf Grund einer Kündigung wegen Eigenbedarf d. Vermieters oder</li> <li>• in Folge einer (bevorstehenden) Ehescheidung oder</li> <li>• in Folge der (bevorstehenden) Trennung einer Partnerschaft/ Lebensgemeinschaft oder</li> <li>• auf Grund eines Mietvertrags, der auf bestimmte Zeit durch Zeitablauf endet</li> </ul>	<p><b>5</b></p>
--	-----------------

**Sonstiges****Punkte**

<p>Ehrenamtlich und unentgeltlich engagierte Personen im Sozial-, Kultur- und Sportbereich bei Vereinen sowie in Hilfsorganisationen, die zum Zeitpunkt der Bewerbung aktiv dort tätig sind, erhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für 5 – 10 Jahre aktive Mitgliedschaft</li> <li>- für mehr als 10 Jahre aktive Mitgliedschaft</li> <li>- für mind. 3-jährige, aktive Funktionärstätigkeit zusätzlich</li> </ul>	<p><b>3</b></p> <p><b>6</b></p> <p><b>3</b></p>
--	---

## **Anmerkung**

Von der Vergabe einer geförderten Wohnung sind jene Bewerber ausgeschlossen, die bereits in einer geförderten Wohnung sind, sofern diese Wohnung hinsichtlich Größe und Ausstattung als ihrem aktuellen Wohnbedarf entsprechend und zumutbar anzusehen ist.

Eine Bewerbung ist abweichend davon zulässig, wenn ein begründeter Wohnungstausch innerhalb des geförderten Wohnungsbestandes erfolgt, insbesondere

- a) bei nachgewiesener Änderung der persönlichen, familiären oder wirtschaftlichen Verhältnisse, die einen Wechsel von einer kleineren in eine größere Wohnung erforderlich macht, oder
- b) bei einem beabsichtigten Wechsel von einer größeren in eine kleinere Wohnung aufgrund einer Reduktion des Wohnbedarfs.

Das Vorliegen der Voraussetzungen für einen Wohnungstausch ist von den Bewerbern nachzuweisen. Die Beurteilung der Bedarfsgerechtigkeit sowie die Entscheidung über das Vorliegen eines zulässigen Ausnahmefalles obliegen den entscheidenden Gremien der Gemeinde Hatting.

## **Hinweise**

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

Bei Punktegleichheit entscheidet das Einreichdatum.

Die Vergabe einer Wohnung durch Losentscheid bei Punktegleichheit ist nur dann zulässig, wenn Wohnungswerber bei ansonsten gleichen sozialen und objektiven Verhältnissen ihr Bewerbungsansuchen am gleichen Tag eingereicht haben.

Mit dem Ausfüllen und Einreichen des gegenständlichen Wohnungserhebungsbogens stellen Sie die darin enthaltenen Daten frei zur Verarbeitung, zu dem Zweck, am Vormerkssystem für Wohnungswerber der Gemeinde Hatting teilzunehmen.